**2024 YILI HAZİRAN AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTISINDA ALINAN KARARLARIN ÖZETLERİ**

**04.06.2024 – 2024/08**

1. **Birleşiminin 1. Oturum**

**MADDE 76 :** Belediyemize ait Mithatpaşa Mah. E-87 Karayolu Kenarın No :16/1 Adresindeki Taşınmazın 9 Yıllığına Kiralama Talebinin Görüşülmesi

 Bahse konu olan yerin uzun süreli olarak kiraya verilmesinin uygun olmaması nedeniyle İbrahim ÇOLAK'ın Belediyemize ait Mithatpaşa Mah. E-87 Karayolu Kenarın No :16/1 adresteki taşınmazı 9 (Dokuz) yıllığına kiralama talebi Meclis Üyelerince oy birliği ile ret edilmiştir.

**MADDE 77 :** Mihatpaşa Mah. 447 Ada 13 Parsel 18 NBB' de Bulunan Dükkanın Güzel Gömeç Limited Şirketi Tarafından '' Şirket Merkezi'' Olarak Kullanılması Konusunun Görüşülmesi

Sermayesi %100 Belediyemize ait olan, Burhaniye Ticaret Siciline GÜZEL GÖMEÇ GIDA İNŞ.TUR.EĞİT. ve ARACILIK HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ. Unvanı ve 3393 Ticaret Sicili Numarası ile kayıtlı şirket, Mithatpaşa Mahallesi 447 ada 13 parsel 18 NBB'de bulunan dükkan ticari faaliyet olarak kullanılmamak şartıyla "Şirket Merkezi" olarak kullanması için 9 (Dokuz) yıllık süre ile aylık 1.000 TL (BinTürkLirası), diğer yıllarda kira artış zamanında Belediye Encümenince belirleyeceği oran üzerinden tahsis edilmesine Meclis Üyelerince oy birliği ile karar verilmiştir.

**MADDE 78 :** İmar Komisyon Raporu(1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Kemalpaşa Mahallesi 305 Adada Bulunan Yol Hakkında )

Mevcut ve uygulama da bulanan planda yola terk işlemi yapılmış ve 7 metreye çıkarılmış yol Revizyon Planında 5 metre olarak görünmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğince de tanımsız olan 5 metrelik yolun uygulamada ki planda olduğu gibi 7 metreye çıkarılmasına oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 3 karar numaralı İmar Komisyon Raporu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 79 :** İmar Komisyon Raporu(1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Yaya Mahallesi 818 ada ve 107 ada)

Mevcut ve uygulama da bulanan planda İmar Kanunun 18. Maddesi uygulaması gören 818 ve 107 adadaki parsellerin, Revizyon planda planın dışında kalıyor olması uygulama açısından planın bütünlüğüne aykırılık taşıdığı ve mevcut plana göre düzeltmelerin yapılmasına oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 4 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 80 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mahallesi 486 Ada 9 ve 10 Parsel)

Mevcut ve uygulama da bulanan planda Kültürel Tesis Alanı lejantında bulunan parsellerde halihazırda Düğün salonu ve müze olarak kullanılmakta olup revizyon plana Sosyal Kültürel Tesis Alanı lejantında işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 5 karar numaralı İmar Komisyon Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 81 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Mithatpaşa Mahallesi 722 Ada 5 ve 6 Parsel)

Mevcut ve uygulama da bulanan planda İmar Kanunun 18. Maddesine göre uygulama yapılmış olup terkler mevcut plana göre yapılmıştır. Revizyon planda terklerin yapıldığı şekli ile plana işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 6 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 82 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Mithatpaşa Mahallesi 701 Ada 1 Parsel)

Söz konusu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği yapılmış ve ilgili kurumlarca onaylanarak bu plana göre uygulama yapılmış olup ilgili parselde yapılaşma tamamlanmıştır. Revizyon planda plan değişiklinin yapıldığı şekli ile işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 7 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 83 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Mithatpaşa Mahallesi 492 Ada 10 Parsel)

Söz konusu parselde Gömeç Belediye Meclisinin 2011 tarihinde aldığı karar ile parselin 4 ve 5 kat olarak düzenleme kararı alınmış olup mevcut plana işlenmediği ve söz konusu düzenlemenin Revizyon plana işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 8 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 84 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Keremköy Mahallesi 192 ve 193 Ada)

Söz konusu parsellerde Gömeç Belediye Meclisince 06.04.2021 tarih ve 62,63 sayılı kararları ile onaylanan uygulama imar planlarına uygun şekli ile Revizyon plana işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 9 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 85 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mahallesi 273 Ada 9 Parsel)

Söz konusu parselde kıyı kanunu gereği ikinci 50 metrede günübirlik alan olması gerektiği ve Revizyon planın buna göre düzeltilmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 10 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 86 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Keremköy Mahallesi 172 Ada 1 Parsel)

Söz konusu parselde yapılaşmanın tamamlandığı ve müktesep hakların kazanıldığını dolayısı ile mevcut uygulama planın olduğu şekli ile Revizyon planına işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 11 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 87 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mahallesi 406 Ada 2 Parsel)

Söz konusu parselin Turizm Tesis Alanı lejantında ve TAKS:0.15, KAKS:0.30 yapılaşma verildiği, söz konusu parselin Belediyemiz mülkiyeti olduğu, mevcut planlarda 5 kat turizm alanlarının olduğu dolayısı ile 406 ada 1 ve 2 parsellerin TAKS:0,30 KAKS:0.90 3 kat olması gerektiği ve Revizyon planına bu şekli ile işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 12 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 88 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Yaya Mahallesi 647 Ada 8 Parsel ile 645 Ada 1 Parsel)

Söz konusu parsellerin arasında Mevcut Uygulama İmar Planında 7 metrelik yolun bulunduğu ve bu alanda terklerin bu yola göre yapıldığı dolayısı ileRevizyonplanına7 metrelik yolun işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 13 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 89 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Yaya Mahallesi 758 Ada 8 Parsel)

Söz konusu parselin mezarlık vasfında olduğu, hali hazırda mezarlık olarak kullanılmadığı, otogar projesine başlamadan önce ilgili kurumlarla birlikte varsa otogar alanına denk gelen mezarların tespitinin yapılarak aslına uygun şekilde taşındıktan sonra alanın otogar olarak kullanılması için Belediye Meclisinin karar vermesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 14 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Meclis Üyelerinden Arif DALGIÇ, Adnan ALUMERT, Cafer ARSLAN, Şener ŞEN mezarlık içindeki ağaçların kesilmemesi ve mezarların manevi değerlerinden dolayı mezarlık olarak kalmasını beyan ederek ret oy kullanmışlardır. Meclis Başkanı Melih BAĞCI, Meclis Üyelerinden İsmail ÖZDEMİR, Zühal HASANOĞULLARI, Ozan PEHLİVAN, Yusuf UVUZTEKİN, Mustafa Erhan MALİKİ, Erdal ÇAKIR, Çiğdem DEMİR kabul oy kullanmışlardır.

Konu İmar Komisyonundan geldiği şekliyle, 4 (Dört) ret oya karşılık, 8 (Sekiz) kabul oy ile Meclis Üyelerince oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

**MADDE 90 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Kemalpaşa Mah. 224 Ada ile 226 Ada)

Söz konusu parsellerin arasında kalan alanın mevcut planda Park Alanı lejantında olduğu dolayısı ile Revizyon planında konut alanı lejantından çıkarılarak Park Alanı lejantının işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 15 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 91 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mah. 602 ve 601 Ada)

 Söz konusu adalarda kalan parsellerin mevcut planda konut imarlı olup uygulama gördükleri ancak revizyon planda Eğitim Alanı lejantında kaldığı görülmüş olup, Revizyon planında Eğitim Alanı lejantından çıkarılarak Konut Alanı lejantının işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 16 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 92 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Yaya Mah. 544 Ada 4 Parsel)

Söz konusu parselde mevcut planda Tercihli Alan lejantının olduğu ve bu parselde Revizyon plan Konut Alanı lejantını işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 17 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 93 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mah. 358 Ada 8 Parsel)

Söz konusu parselde mevcut planda işlenen yol ve otopark alanlarına göre terklerin yapıldığı ve şekli ile Revizyon planına işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 18 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 94 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Hacıosman Mah. 105 Ada 45 Parsel)

Söz konusu adada konut alanı olduğu ve 1/5000 ölçekli planda da konut alanı olduğu ve alanda eğitim hizmeti için ayrılmış alanların olduğu ve Revizyon planına konut alanı işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 19 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 95 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Hacıosman Mah. 105 Ada 132,133 ve 134 Parsel)

Söz konusu yolun mevcutta yapılaşan 132,133 ve 134 adaların yapılaşmasını sağlıklı olarak tamamlayabilmesi ve 105 adanın yeni imara girmesinden dolayı yolun her türlü DOP a dahil olduğu ve yolun 3 metre doğuya kaydırılması ile 132, 133 ve 134 adalarda ihdas yolu ile alan düzenlemesinin yapılabileceği dolayısı ile Revizyon planda yolun 3 metre doğuya kaydırılmasına oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 20 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 96 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Yaya Mah. 556 Ada 1 Parsel)

Söz konusu parselde mevcut uygulama imar planına göre DOP’un %56 olduğu ve parselin bulunduğu alanda İmar Kanunun 18. Maddesine dahil edilerek DOP’un düzeltilme imkanı olmadığından dilekçe ekinde sunulan ve DOP’u %45 seviyesinde tutan planın Revizyon plana işlenmesine ve söz konusu değişikliğin Balıkesir Büyükşehir Belediyesince de üst ölçekli planlara işlenmesi için gönderilmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 21 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 97 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mah. 358 Ada 2,40 ve 47 Parsel)

Söz konusu parsellerde söz konusu talep ile 2000 metrekare ilave alan kazanıldığından talebin reddine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 22 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle talebin ret edilmesi Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 98 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mah. 346 Ada 55,56 Parsel)

Söz konusu parsellerde Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2024 tarih ve 133 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planın olduğu, Nazım İmar Planına esas uygulama imar planının Emsal:1.50 3 kat Ticaret + Turizm Alanı ve Spor Alanı lejantının Revizyon plana işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 23 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 99 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mah. 269 Ada 3 Parsel)

Söz konusu parselde mevcut uygulama imar planına göre DOP’un %75 olduğu ve parselin bulunduğu alanda İmar Kanunun 18. Maddesine dahil edilerek DOP’un düzeltilme imkanı olmadığından dilekçe ekinde sunulan ve DOP’u %54 seviyesinde tutan planın Revizyon plana işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 24 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 100 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmarPlanı - Hacıosman Mah. 120 Ada 52 Parsel)

Söz konusu parselin E-87 Karayolu'na cephe alan kısımlarında Zemin Ticari 5 Kat TAKS:0,40 KAKS:2.00 olarak planlanması mevcut planın bütünlüğünü ve planın sürekliliği ilkesini karşıladığını dolayısı ile Revizyon plana 5 kat işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 25 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 101 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mah. 681 Ada 1,2,3 ve 4 Parsel)

Söz konusu parsellerde Mülga Karaağaç Belediye Meclisince 2013 yılında bir plan tadilatının yapıldığı ve söz konusu alanda Küçük Sanayi Alanı lejantı kaldırılarak Tercihli Alan lejantına göre iş ve işlemlerin yapıldığı görülmektedir. Revizyon plana Konut Alanı lejantının verilmesi ve söz konusu değişikliğin Balıkesir Büyükşehir Belediyesince de üst ölçekli planlara işlenmesi için gönderilmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 26 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 102 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Keremköy Mah. 107 Ada 1 Parsel)

Söz konusu parselin kıyıda olmasından kaynaklı Kıyı Kanunu gereğince ilk 50 metresi Rekreatif Alan lejantında kaldığı dolayısı ile parselin DOP’u %52 olup yasal DOP’tan fazla olduğu dolayısı ile parselin batısında bulunan park alanından yaklaşık 3000 metrekarelik konut alanı oluşturulmasına oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 27 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 103 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mah. Ar-Tur Turizm)

Söz konusu parsellerin (173 ada 100 parsel ile 120 parsel arası parseller) Kıyı Kanunu sonrası Karaağaç Belediye Meclisinin 20.05.1993 tarih ve 66 sayılı kararı bu parsellere müktesep hak verildiği ve bu kazanılmış hakkın Revizyon planına işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir

09.05.2024 tarih ve 28 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 104 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Mithatpaşa Mah. 456 Ada 2 Parsel)

Söz konusu parselin mevcutta Bitişik Nizam 3 kat olduğu, parselin bulunduğu adanın 5 kat olması planın bütünlüğünü sağlaması açısından talebin Revizyon planına Bitişik Nizam 5 kat olarak işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 29 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 105 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Kemalpaşa Mahallesi 217 Ada 3 Parsel)

Söz konusu parselin önündeki alanın Rekreatif lejantında olmasının Mekansal Planlama Yönetmeliği ve Kıyı Kanununa aykırı olmadığı dolayısı ile itirazın reddine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 30 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle itirazın ret edilmesi Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 106 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Kemalpaşa Mahallesi 238 Ada 1 Parsel)

Söz konusu parselin önündeki alanın Rekreatif lejantında olmasının Mekansal Planlama Yönetmeliği ve Kıyı Kanununa aykırı olmadığı dolayısı ile itirazın reddine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 31 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle itirazın ret edilmesi Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 107 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Kemalpaşa Mahallesi 217 Ada 3 ve 4 Parsel)

Söz konusu parselin önündeki alanın Rekreatif lejantında olmasının Mekansal Planlama Yönetmeliği ve Kıyı Kanununa aykırı olmadığı dolayısı ile itirazın reddine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 32 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle itirazın ret edilmesi Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 108 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Kemalpaşa Mahallesi Rüya Köyü)

Söz konusu alanın Rekreatif lejantında olmasının Mekansal Planlama Yönetmeliği ve Kıyı Kanununa aykırı olmadığı dolayısı ile itirazın reddine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 33 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle itirazın ret edilmesi Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 109 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Yaya Mahallesi 751 Ada 3 Parsel)

Söz konusu alanın birçok parselinde Emsal:0.75 3 kat iken birden fazla parselde ise Emsal:0.40 2 kat imarlı olduğu görülmüş olup, E-87 Karayolu ile 12097 sokak,12092 sokak,12093 sokak ve 12091 sokak arasında kalan adaların hepsinde planın eşitlik ilkesi ve bütünlüğü gereği Emsal: 0.75 3 kat verilmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 34 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 110 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Yaya Mah. 684 ada 2 parsel)

Söz konusu parselin cephe aldığı yolun 5 katta uygun olmaması ve mevcutta oluşmuş olan sokak silueti açısından olumsuzluk yaratacağından talebin reddine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 35 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle talebin ret edilmesi Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 111 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Yaya Mahallesi 538 Ada 1 Parsel)

Söz konusu parselin mevcut planda Sağlık Alanı lejantında kaldığı,2910 metrekarelik parselin konut alanı lejantına, parselin kuzeyinde bulunan yaklaşık 2510 metrekarelik Yeşil Alan Lejantının Sağlık Alanı lejantına ve parselin güneyinde bulunan yaklaşık 2600 metrekarelik meydan alanının Yeşil Alan lejantına çevrilmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 36 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 112 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Kemalpaşa Mahallesi 318 Ada 12 Parsel)

Söz konusu parselin bulunduğu bölgenin tamamının 3 kat olduğu dolayısı ile talebin reddine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 37 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle talebin ret edilmesi Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 113 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mahallesi 468 Ada 29 Parsel)

Söz konusu parsellerde Mülga Karaağaç Belediye Meclisince 2013 yılında bir plan tadilatının yapıldığı ve söz konusu alanda Küçük Sanayi Alanı lejantı kaldırılarak Tercihli Alan lejantına göre iş ve işlemlerin yapıldığı görülmektedir. Revizyon plana Turizm Alanı lejantının verilmesi ve söz konusu değişikliğin Balıkesir Büyükşehir Belediyesince de üst ölçekli planlara işlenmesi için gönderilmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 38 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 114 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Yaya Mahallesi 650 Ada 4 Parsel)

Söz konusu adanın bulunduğu alanda mevcut planda yapılaşmanın mümkün olmadığı, düzenleme alanında bulunan parsel maliklerinin yapılaşma haklarını koruyarak Şehir Plancımız Cihan Polat tarafından yapılan planın Revizyon Plana işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 39 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 115 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Hacıosman Mahallesi 119 Ada 9 Parsel)

Söz konusu adanın bulunduğu alanda harita uygulamasının yapılmadığı dolayısı ile DOP düzenlenmesinin İmar Kanunun 18. Maddesi uygulanarak çözüleceği ve söz konusu talebin reddine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 40 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle talebin ret edilmesi Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 116 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Hacıosman Mahallesi 105 Ada 15 Parsel)

Söz konusu parselde tamamen sosyal donatı alanlarının bulunduğu dolayısı ile parselde bulunan 2893 metrekarelik parkın parselin kuzeyinde bulunan 106 ada 7 parsele kaydırılmasına ve Revizyon planına işlenmesine, üst ölçekli planlara Balıkesir büyükşehir Belediyesince işlenmesi için gönderilmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 41 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 117 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mahallesi 358 Ada 42 ve 46 Parsel)

Söz konusu parsellerde 2 metrelik yol genişletilmesi parselden terk edileceğinden talebin Revizyon planına işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 42 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 118 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Kemalpaşa Mahallesi 291 Ada 105 Parsel)

Söz konusu parselin bulunduğu alandaki yol genişlikleri yeterli olduğundan, planın eşitlik ilkesi ve bütünlüğü açısından 291 ada 105,104,108,109 ve 96 parsellerinde Emsal:0.75 3 kat olarak planlanmasına oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 43 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 119 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Yaya Mahallesi 660 Ada 1 Parsel)

Söz konusu parselin bulunduğu adanın büyük çoğunluğu 5 kat olduğu dolayısı ile alandaki yol genişlikleri yeterli olduğundan, planın eşitlik ilkesi ve bütünlüğü açısından 660 adanın tamamının Bitişik Nizam 5 kat olarak planlanmasına oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 44 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 120 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Keremköy Mahallesi 107 Ada 2 Parsel)

Söz konusu parselin kıyıda kaldığı ve kıyı kanunu gereği ilk 50 metrenin yeşil alan olması değiştirilemeyeceği ancak ikinci 50 metrede kalan alanın yeşil alan lejantından çıkarılarak kıyı kanunu gereği konut alanı olmasına oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 45 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 121 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Keremköy Mahallesi 118 Ada 1 Parsel)

Söz konusu parselin bir kısmının kültürel tesis alanı lejantında kaldığı, parselin tamamının konut alanı lejantına çevrilmesine ve üst ölçekli planda değişikliğin yapılması için Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisine gönderilmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 46 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 122 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Uludağ Elektrik Trafo Alanlarının Plana İşlenmesi)

Söz konusu talebi incelemiş; İlçemiz Mithatpaşa Mahallesi 415 ada 2 parselin kuzeyindeki yeşil alana, Kemalpaşa Mahallesi 276 ada 3 parselin doğusundaki yeşil alana, Kemalpaşa Mahallesi 285 ada 9 parselin doğusundaki yeşil alana, Yaya Mahallesi 591 ada 1 parselin kuzeyindeki yeşil alana, Yaya Mahallesi 783 ada 1 parselin doğusundaki yeşil alana, Yaya Mahallesi 604 ada 1 parselin kuzeyindeki yeşil alana, Yaya Mahallesi 787 ada 1 parselin doğusundaki yeşil alana, Keremköy Mahallesi 126 ada 11 parselin kuzeydoğusundaki yeşil alana, Keremköy Mahallesi 123 ada 1 parselin kuzeyindeki yeşil alana, Keremköy Mahallesi 192 ada 1 parselin doğusundaki yeşil alana, Keremköy Mahallesi 193 ada 5 parselin güneyindeki yeşil alana, Yaya Mahallesi 642 ada 34 ve 45 parseller arasında kalan yeşil alana bölgelerindeki enerji ihtiyacını karşılamak için trafo alanının revizyon plana işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 47 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 123 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı -Kemalpaşa Mahallesi Sahil)

Söz konusu parselin önündeki alanın Rekreatif lejantında olmasının Mekansal Planlama Yönetmeliği ve Kıyı Kanununa aykırı olmadığı dolayısı ile itirazın reddine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 48 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle itirazın ret edilmesi Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 124 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mahallesi Ar-tur Turizm

Söz konusu parselin (173 ada 115 parselin) Kıyı Kanunu sonrası Karaağaç Belediye Meclisinin 20.05.1993 tarih ve 66 sayılı kararı bu parsellere müktesep hak verildiği ve bu kazanılmış hakkın Revizyon planına işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 49 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 125 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mahallesi Ar-tur Turizm Sitesinin Yapılaşmanın Kontrol Altına Alınması)

Söz konusu talebi incelemiş; Karaağaç Mahallesi Ar-tur tatil sitesinde 1964 yılında yapılan ve 2014 yılında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin plan lejantında çıkarılan “Kitle İmar Planı” mevcut olup söz konusu alanda bu plana göre yapılaşmıştır.

Mülga Karaağaç Belediyesinin inşaat ruhsatı verdiği ve projesine göre uygun yapılaşmış parsellerde;

* Mevcut yapının statiğini iyileştiren ve taban alanında kapladığı inşaat alanının artırtmayan tadilatlara,
* Deprem yönetmeliğinin ilgili hükümlerini karşılayan güçlendirme projelerine,
* Mevcut yapının eklentisi olan açık teraslara Gömeç Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün belirlediği (Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri, Deprem Yönetmeliği Hükümleri ve Gömeç Belediyesi Plan Notları çerçevesinde belirlediği)kıstaslarda takılır-sökülür hareketle kapatma için teknik yeterliliği bulunan mimar ve inşaat mühendislerince hazırlanacak projelere tadilat ruhsatının verilebileceği,

Hükümlerinin Revizyon planın Plan hükümlerine işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 50 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 126 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Karaağaç Mahallesi Ar-tur Turizm Sitesinin Kıyı Kanunu Sonrası)

Söz konusu parsellere Kıyı Kanunu sonrası Karaağaç Belediye Meclisinin 20.05.1993 tarih ve 66 sayılı kararı bu parsellere müktesep hak verildiği ve bu kazanılmış hakkın Revizyon planına işlenmesine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 51 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**MADDE 127 :** İmar Komisyonu Raporu (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı - Kemalpaşa Mahallesi Sahil Kesiminde Kıyıda Kalan Yeşil Alan)

Söz konusu alanların Rekreatif lejantında olmasının Mekansal Planlama Yönetmeliği ve Kıyı Kanununa aykırı olmadığı dolayısı ile itirazın reddine oy birliği ile karar vererek meclis gündemine sunulmasına karar vermiştir.

09.05.2024 tarih ve 52 karar numaralı İmar Komisyon Raporunu Komisyondan geldiği şekliyle itirazların ret edilmesi Meclis Üyelerince oy birliği ile kabul edilmiştir.

**GÜNDEM DIŞI :**

**MADDE 128 :** İmar Uygulamalarından Belediyemize Kazandırılan Arsaların Satışı İçin Belediye Encümenine Yetki Verilmesinin Görüşülmesi

 İçinde bulunduğumuz dönemde yaşanan ekonomik sıkıntılardan dolayı cari ve yatırım ödemelerde sorunların yaşandığı, kredi faizlerinin çok yüksek olması uzun vadede Belediyemize daha büyük mali sorunlara neden olabilir. Bu hususta 18. madde uygulamaları ile Belediyemize kazandırılan;

 \* Yaya Mahallesi 594 ada 8 parsel 520,62 m2,

 \* Yaya Mahallesi 594 ada 7 parsel 673,58 m2,

 \* Yaya Mahallesi 594 ada 6 parsel 672,99 m2,

 \* Yaya Mahallesi 594 ada 5 parsel 673 m2,

 \* Mithatpaşa Mahallesi 722 ada 9 parsel 360,45 m2,

 \* Mithatpaşa Mahallesi 718 ada 1 parsel 1127,1 m2,

 \* Mithatpaşa Mahallesi 715 ada 3 parsel 504,54 m2,

 \* Karaağaç Mahallesi 668 ada 2 parsel 317,52 m2,

 \* Karaağaç Mahallesi 665 ada 1 parsel 3850,95 m2,

 \* Karaağaç Mahallesi 662 ada 4 parsel 400 m2,

 \* Karaağaç Mahallesi 662 ada 3 parsel 1645,33 m2,

 \* Karaağaç Mahallesi 647 ada 1 parsel 600 m2,

 \* Karaağaç Mahallesi 645 ada 2 parsel 400 m2,

 \* Karaağaç Mahallesi 610 ada 3 parsel 1889,9 m2,

 \* Karaağaç Mahallesi 590 ada 1 parsel 7448,19 m2,

 \* Karaağaç Mahallesi 589 ada 1 parsel 6436,6 m2,

 \* Karaağaç Mahallesi 588 ada 2 parsel 2514,29 m2, parsellerin 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu çerçevesinde satışının yapılabilmesi için Belediye Encümenine yetki verilmesi konusu oylamaya sunulmuştur.

Meclis Üyelerinden Şener ŞEN ve Arif DALGIÇ kazanılmış olan yerlerin satışının şuan için gerekli olmadığı nedeniyle ret oy kullanarak, Meclis Başkanı Melih BAĞCI, Meclis Üyelerinden İsmail ÖZDEMİR, Zühal HASANOĞULLARI, Ozan PEHLİVAN, Yusuf UVUZTEKİN, Mustafa Erhan MALİKİ, Erdal ÇAKIR, Çiğdem DEMİR, Adnan ALUMERT, Cafer ARSLAN kabul oy kullanmışlardır.

Konu 2 (İki) ret oya karşılık, 10 (On) kabul oy ile oy çokluğu ile kabul edilmiştir.