T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ASKIYA ÇIKARMA TUTANAĞI

İlçemiz, Mollaoğlu Mahallesi sınırları içinde bulunan 183 adaya ait RESEN 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, plan müellifi şehir plancısı tarafından hazırlanmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.10.2026 tarih ve 751 sayılı karar ile teklif edildiği şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin askı tutanakları **05.11.2026 ve 05.12.2026** tarihleri arasında (başlangıç ve bitiş günleri de dâhil olmak üzere) bir aylık (30 gün) süre ile Dursunbey Belediyesi ilan panosu, www.dursunbey.bel.tr internet sitesi, ilgili muhtarlık panosu ve yerinde 2 adet tabela ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca duyurulur. Askı süresi içerisindeki itirazlar Balıkesir İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na ve/veya Dursunbey Belediye Başkanlığı'na yapılabilecektir.

Büşra HAYTABAY
Şehir (Kent) Plancısı

Enver TERZİOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdürü

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	:	13.10.2026
Karar Numarası	:	751
Konu	:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	22.09.2026 / 163

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin **2026** yılı **Ekim** ayı Olağan **1.** birleşimi **2.** oturumu 13.10.2026 Salı günü saat 16.00'da yaptığı toplantısında alınan **2026 – 751** sayılı karardır.

KONU:
İlimiz Dursunbey İlçesi Mollaoğlu Mahallesi 183 adada kayıtlı taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:
Büyükşehir Belediye Meclisimizin **10.09.2026** tarihli ve **623** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.09.2026 tarihli ve 401536 sayılı yazısında;

Dursunbey Belediye Başkanlığı'nın 07.08.2026 tarihli ve 27238 sayılı yazısı ile: Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Mollaoğlu Mahallesi, 183 Adada Kayıtlı Taşınmazlar İçin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi ve karara bağlanması talep edilmektedir.

İlgi dilekçe, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 ve 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde;

İlimiz Dursunbey İlçesi Mollaoğlu Mahallesi 183 adada kayıtlı taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup ada içi fonksiyon düzenlemesi amaçlı Dursunbey Belediye Meclisi'nin 03.08.2026 tarihli ve 78 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile **uygun olduğuna, komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.**

KARAR:
Konu Mecliste müzakere edilerek; İlimiz Dursunbey İlçesi Mollaoğlu Mahallesi 183 adada kayıtlı taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili ada içi fonksiyon düzenlemesi amaçlı Dursunbey Belediye Meclisi'nin 03.08.2026 tarihli ve 78 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna dair **İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun** komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan oylama sonucunda mevcudun **oybirliği** ile karar verildi.

Dursun MİRZA
Meclis I. Başkan Vekili

Aşkıbince UZKURT
Divan Katibi

Canset SEVİM
Divan Katibi

İş bu karar 13/10/2026 tarihinde kesinleşmiştir.

Ahmet AKIN
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Müdürlüğü ve Denetim Müdürlüğü
Kayıt Alındığı Tarih 13 Ekim 2026
20 Ekim 2026
Kayıt No 751

T.C.
DURSUNBEY
BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 03.08.2026 **Evrak Tarihi** 27.07.2026	**Karar No** 78 **Evrak No** 27051	**Birimi :** **Saati :**	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 17:30
Kararın Konusu	Mollaoğlu Mahallesi 183 Ada da İmar Değişikliği.		
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	**Meclis Başkanı :** Ramazan BAHÇAVAN **Meclis Üyeleri :** Mehmet ATA, Ayşe ÖZEL, Emin ÖZER, Ali ŞIK, Üzeyir SALİ, Hüseyin UYSAL, Mehmet KURT, İsmail KIYMAZ, Ahmet SAVRAN, Halil SARIOĞLU, Akif KANDEMİR, Mustafa KORKMAZ, Sadettin ASLAN **Katılmayanlar :** Yusuf TURHAN, Eşref USLU		

2026 yılı Ağustos ayı Olağan Meclis Toplantısı birinci oturumu 03.08.2026 tarihinde yukarıda yazılı katılımcıların iştiraki ile yapılmıştır.

Gündemin üçüncü sırasında yer alan, Mollaoğlu Mahallesi 183 ada üzerinde İmar Planı değişikliği yapılmasına ilişkin İmar Komisyonu'nun 16.07.2026 tarih 2 nolu kararı görüşülmüştür.

Gündem gereği yapılan müzakereler sonucunda; Mollaoğlu Mahallesi 183 adada kayıtlı taşınmazlar üzerinde imar uygulaması aşamasında yaşanan sorunların ve mülkiyet mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla resen hazırlanan, "Konut Alanı" ve "Ticaret-Konut Alanı" fonksiyonlu adada Ada Ayrım Çizgisinin Düzenlenmesine Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi İmar Komisyonunca değerlendirilmiştir.

Mevcut imar planı altlığında yer alan ada ayrım çizgilerinin geometrik ve teknik açıdan düzgün olmamasının; oluşturulacak imar parsellerinin geometrik şekillerini olumsuz etkilediği, mülkiyet dokusuna uygun rasyonel parselasyon yapılmasını engellediği ve bu durumun imar uygulamasında mağduriyete neden olduğu tespit edilmiş, bu kapsamda teknik gerekçeler doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Bu doğrultuda, planlama alanında uygulamada yaşanan teknik ve fiziki problemlerin giderilmesi amacıyla ekli krokideki gibi plan değişikliği sağlanmıştır. Yapılan düzenleme ile oluşacak imar parsellerinin şekillerinin düzeltilmesi, yapılacak binaların kullanışlarının olumlu yönde etkilenmesi, yapılaşma koşullarının (çekme mesafeleri, cephe ve derinlik şartları) sağlıklı biçimde tesis edilmesi ve planlama bütünlüğünün korunması amaçlanmıştır. Aksi belirtilmedikçe plan değişikliğinin sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı, üst ölçek plan kararlarına aykırılık oluşturmadığı, kamu yararı ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; imar uygulamasında yaşanan teknik sorunların, mülkiyet mağduriyetlerinin ve yapılaşma süreçlerinin mevzuata uygun hale getirilmesi amacıyla Mollaoğlu Mahallesi, 183 ada da ekli krokide gösterildiği şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Dursunbey Belediyesi tarafından resen yapılmasının uygun olduğu ve kabulü yönünde alınan İmar Komisyonu kararının geldiği şekliyle kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

Eki : Kroki (1 sayfa)

Ramazan BAHÇAVAN Meclis Başkanı	Mehmet ATA Meclis Katibi	Ayşe ÖZEL Meclis Katibi

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Mollaoğlu Mahallesi, 183 Adada Kayıtlı Taşınmazlar İçin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	
Plan Açıklama Raporu	
PLAN MÜELLİFİ	KAŞE/İMZA
Dilara SARAL Şehir ve Bölge Plancısı	Dilara SARAL Şehir ve Bölge Planlama Hamidiye Mah. Hükümet Konağı Yıldırım Cd. Tel: 0 [illegible] 20 88 Edirne V.D.: 3535559328

PLAN İŞ NO: UIP-10114 2000

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin
13./10./2026 tarih ve 351 sayılı
kararı ile aynen/değiştirerek onaylanan
imar planıdır.

Volkan ALTINÖZ
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Bayındırlık Komisyon Başkanı

03./08./2026 tarih ve 78 sayılı
Belediye Meclis kararı ekidir

T.C.
[illegible]
Belediye Başkanlığı
Genel Sekreter

Akif KANDEMİR
İmar Komisyon Başkanı

Belediye Başkanı

Dilara Saral ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	BALIKESİR İLİ-DURSUNBEY İLÇESİ-MOLLAOĞLU MAHALLESİ 183 ADADA KAYITLI TAŞINMAZLAR İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN ADI:	
ÖLÇEK:	1/1000
PAFTA SAYISI:	1/1
PAFTA ADI:	I21D18B4A
PİN:	

I21D18B4A

PLANLAMA EKİBİ

Dilara SARAL
Şehir ve Bölge Plancısı

PLAN İŞ NO: VIP 10116 2000

Dilara SARAL
Şehir ve Bölge Planlama
Hamidiye Mah. [illegible] Cad.
Karesi/BALIKESİR
Tel: 0532 [illegible]
Edremit/BALIKESİR

03/08/2026 tarih ve 78 sayılı
Belediye Meclis kararı ekidir

İLÇE BELEDİYE ONAYI

Akif KANDEMİR
İmar Komisyon Başkanı

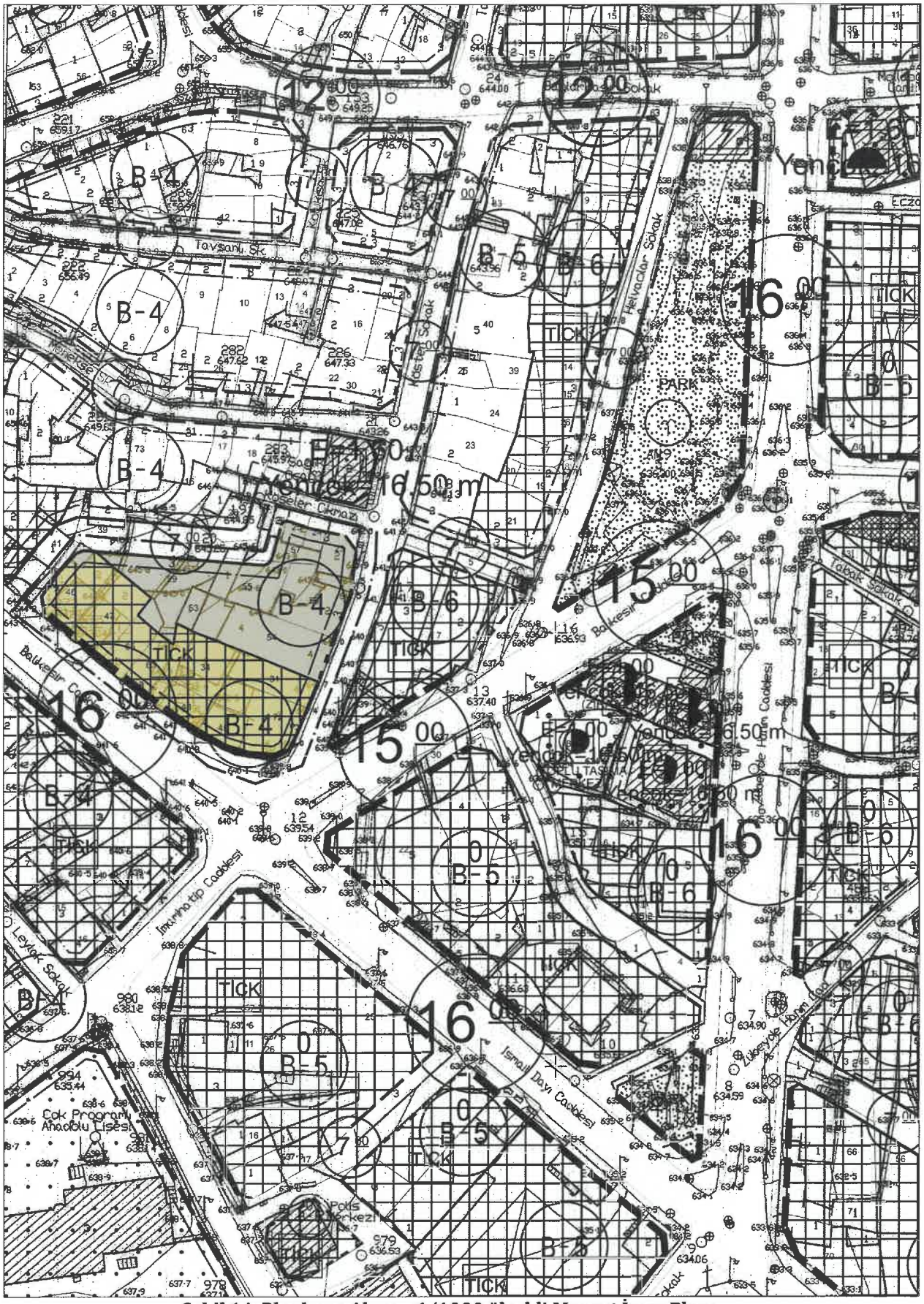
Rahmi Zan BAYRAKVAR
Belediye Başkanı

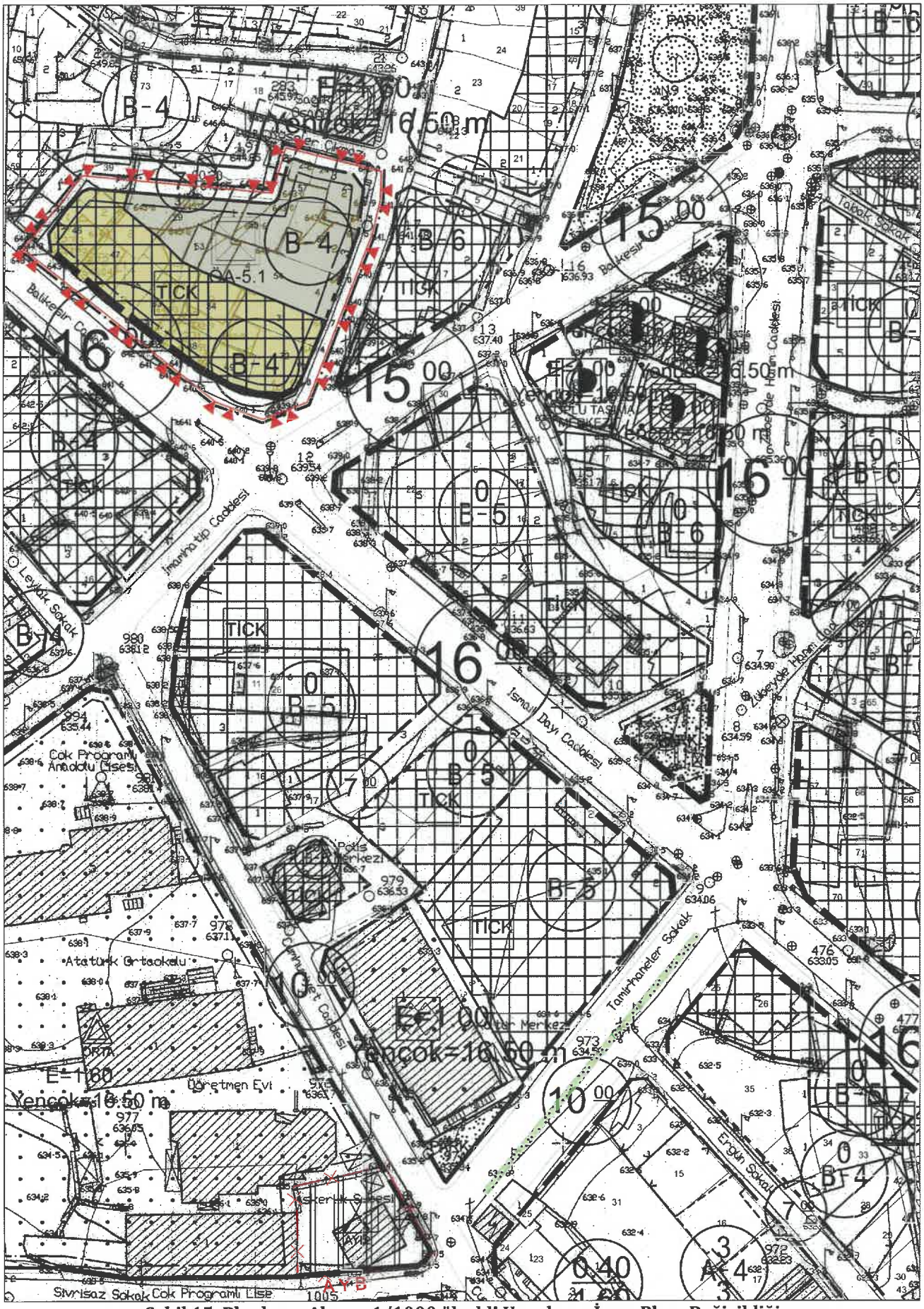
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ONAYI

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin
11/10/2026 tarih ve 751 sayılı
kararı ile aynen/değiştirerek onaylanan
imar planıdır.

Volkan ALTINÖZ
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

T.C.
Nafi GÜLÜN
Belediye Başkan A.
Genel Sekreter


B-4
B-5
B-6
TİCK
PARK
Tavşanlı Sk.
Helvacılar Sokak
Yenidoğan Sokak
Balıkesir Caddesi
İnönü Tip Caddesi
İsmail Dayı Caddesi
Leylek Sokak
Çok Programlı Anadolu Lisesi
Polis Merkezi
Yenidoğan Camii
Yenidoğan Hamamı
Yenidoğan Çeşmesi
Yenidoğan Çarşısı
Yenidoğan Mahallesi
Yenidoğan Hamam Caddesi
Yenidoğan Çeşme Sokak
Yenidoğan Çarşı Sokak
Yenidoğan Mahalle Sokak
Yenidoğan Mahalle Caddesi
Yenidoğan Mahalle Çeşme Sokak
Yenidoğan Mahalle Çarşı Sokak
Yenidoğan Mahalle Hamam Caddesi
Yenidoğan Mahalle Hamam Sokak
Yenidoğan Mahalle Çeşme Caddesi
Yenidoğan Mahalle Çarşı Caddesi
Yenidoğan Mahalle Hamam Sokak
Yenidoğan Mahalle Çeşme Sokak
Yenidoğan Mahalle Çarşı Sokak
Yenidoğan Mahalle Hamam Caddesi



Şekil 15. Planlama Alanı – 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği