T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ASKIYA ÇIKARMA TUTANAĞI

İlçemiz, Ferah Mahallesi sınırları içinde bulunan 4 ada 12 ve 19 parsellere ile Cebeci Mahallesi 28 ada 79 parsele ait 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 750 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	:	750
Konu	:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	22.09.2026 / 162

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 – 750** sayılı kararıdır.

KONU:

İlimiz Dursunbey İlçesi Ferah Mahallesi 4 ada 12 ve 19 parseller ile Cebeci Mahallesi 28 ada 79 parsele ait 1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **10.09.2026** tarihli ve **622** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.09.2026 tarihli ve 401457 sayılı yazısında;

Dursunbey Belediye Başkanlığı'nın 07.08.2026 tarihli ve 27239 sayılı yazısı ile: Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Ferah Mahallesi, 4 ada, 12 ve 19 parseller ile Cebeci Mahallesi, 28 ada, 79 parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194, 5216 sayılı Kanunlar, Mekansal 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 Ferah Mahallesi 4 ada 12 ve 19 parseller ile Cebeci Mahallesi 28 ada 79 parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup "Ticaret+Turizm Alanı (E:1.00 Yençok:9,50 metre yapılaşma koşuşu) ve Belediye Hizmet Alanı (E:1.00 Yençok:16,50 metre yapılaşma koşulu)" fonksiyonlarını içeren Dursunbey Belediye Meclisi'nin 03.08.2026 tarihli ve 77 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 Ferah Mahallesi 4 ada 12 ve 19 parseller ile Cebeci Mahallesi 28 ada 79 parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili "Ticaret+Turizm Alanı (E:1.00 Yençok:9,50 metre yapılaşma koşuşu) ve Belediye Hizmet Alanı (E:1.00 Yençok:16,50 metre yapılaşma koşulu)" fonksiyonlarını içeren Dursunbey Belediye Meclisi'nin 03.08.2026 tarihli ve 77 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 1. Başkan Vekili

Aşkıbiree UZKURT
Divan Katibi

Canset SEVİM
Divan Katibi

İş bu karar 13/10/2026 tarihinde kesinleşmiştir.

Ahmet AKIN
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İdare ve Denetim Müdürlüğü
İmar Tarihi 13 Ekim 2026
Teslim Alındığı Tarih 20 Ekim 2026
Sayı No 750

T.C.
DURSUNBEY
BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 03.08.2026 **Evrak Tarihi** 27.07.2026	**Karar No** 77 **Evrak No** 27051	**Birimi :** **Saati :**	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 17:30
Kararın Konusu	Ferah Mahallesi 4 Ada 12 ve 19 Parseller ile Cebeci Mahallesi 28 Ada 79 Parselde 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 ikinci sırasında yer alan, Ferah Mahallesi 4 ada 12 ve 19 parseller ile Cebeci Mahallesi 28 ada 79 parselde İmar Planı değişikliği teklifine ilişkin İmar Komisyonu'nun 16.07.2026 tarih 1 nolu kararı görüşülmüştür.

Gündem gereği yapılan müzakereler sonucunda; Ferah Mahallesi 4 ada 12 ve 19 parseller ile Cebeci Mahallesi 28 ada 79 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması teklifi hakkında Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından gönderilen teknik inceleme raporu İmar Komisyonunca incelenmiş olup, raporda belirtilen hususların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olduğu değerlendirilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin (6). fıkrası kapsamında yapılan değerlendirmede; planlama alanındaki ulaşım bağlantılarının asgari yol genişliği standartlarını sağlaması gerektiği tespit edilmiş, bu kapsamda teknik inceleme raporu doğrultusunda gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Planlama alanında ilk etapta 7,00 metre olarak öngörülen yol genişliği, 10,00 metreye çıkarılarak revize edilmiş ve planlama alanındaki ulaşım sistemi ilgili yönetmelik hükümlerine uygun hale getirilmiştir. Yapılan düzenleme ile oluşacak imar parsellerinin kamuya ait yola cepheli olacak şekilde oluşturulması, yapılaşma koşullarının sağlıklı biçimde tesis edilmesi ve planlama bütünlüğünün korunması amaçlanmıştır. Ayrıca Cami Alanına yol cephesi bulunmadığı tespit edildiğinden, 10,00 metre genişliğindeki araç yolu Cami Alanına kadar uzatılarak yol cephesi sağlanmış ve yol dönüş kurbu ile sonlandırılmıştır. Yerleşim alanının otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla yol boyu cep otoparklar yeniden düzenlenmiş, mevcut ulaşım izleri ve fiili kullanım durumu korunmuştur. Cep otoparklarının konumlarında değişiklik yapılmakla birlikte toplam otopark kapasitesi ve eşdeğer otopark sayısı aynen muhafaza edilmiş, uygulamaların Otopark Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda gerçekleştirileceği değerlendirilmiştir. Ayrıca, plan değişikliğinin sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmadığı, üst ölçek plan kararlarına aykırılık oluşturmadığı, kamu yararı ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlandığı değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün yazısı ve eki teknik inceleme raporunda belirtilen hususların giderildiği, ekli krokide gösterildiği şekilde yol genişliğinin 10,00 metre olarak revize edilip ulaşım sisteminin mevzuata uygun hale getirildiği, Cami Alanına yol cephesi sağlandığı ve cep otoparklarının yeniden düzenlenmesine rağmen toplam otopark kapasitesinin korunduğu tespit edildiğinden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu ve kabulü yönünde alınan İmar Komisyonu kararının geldiği şekliyle kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

Eki : Kroki (1 sayfa)

ASLININ AYNIDIR
07.08.2026

Ramazan BAHÇAVAN
Meclis Başkanı

Mehmet ATA
Meclis Katibi

Ayşe ÖZEL
Meclis Katibi

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Ferah Mahallesi, 4 Ada, 12 ve 19 Parseller ile Cebeci Mahallesi, 28 Ada, 79 Parselin Bir Kısmı 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. [illegible] Cad. [illegible] Edremit V.D.: [illegible]

PLAN İŞ NO: 01/10/1/2001

03/08/2026 tarih ve 77 sayılı
Belediye Meclis kararı ekidir

Akif KANDEMİR
İmar Komisyon Başkanı

Ramazan UZHCAVAN
Belediye Başkanı

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin
13/10/2026 tarih ve 750 sayılı
kararı ile aynen/değiştirerek onaylanan
imar planıdır.

Volkan ALTINÖZ
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Ravındırık Komisyonu Başkanı

Nevzat GÖKTEPE
Belediye Başkanı
Genel Sekreter

Dilara Saral ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	BALIKESİR İLİ-DURSUNBEY İLÇESİ-FERAH MAHALLESİ 4 ADA/12 VE 19 PARSELLER İLE CEBECİ MAHALLESİ 28 ADA/79 PARSELİN BİR KISMI İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN ADI:	
ÖLÇEK:	1/1000
PAFTA SAYISI:	2/2
PAFTA ADI:	I21D18B1A
PİN:	

I21D18A2B	I21D18B1A

PLANLAMA EKİBİ

Dilara SARAL
Şehir ve Bölge Plancısı

VIP-1011 42001

Dilara Saral
Şehir ve Bölge Plancısı
Hamidiye Mah. Kaya Sok. No:8 d. 8
Şoförler Mah. 0532 [illegible] 28

03/12/2026 tarih ve 77 sayılı
Belediye Meclis kararı ekidir

İLÇE BELEDİYE ONAYI

Akif KANDEMİR
İmar Komisyon Başkanı

Ramazan BAŞKAVAN
Belediye Başkanı

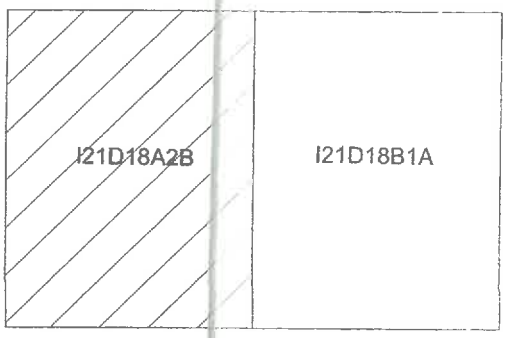
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ONAYI

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin
13./10./2026 tarih ve 750 sayılı
kararı ile aynen/değiştirerek onaylanan
imar planıdır.

Volkan ALTINÖZ
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

T.C.
14/10/2026
Belediye Başkan V.A.
Genel Sekreter

Dilara Saral ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	BALIKESİR İLİ-DURSUNBEY İLÇESİ-FERAH MAHALLESİ 4 ADA/12 VE 19 PARSELLER İLE CEBECİ MAHALLESİ 28 ADA/79 PARSELİN BİR KISMI İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
.AN ADI:	
.ÇEK:	1/1000
.FTA SAYISI:	1/2
.FTA ADI:	I21D18A2B
N:	



PLANLAMA EKİBİ

Dilara SARAL
Şehir ve Bölge Plancısı

VIP-10112001

Dilara SARAL
Şehir ve Bölge Planlama
Hamidiye Mh. Büyükşehir Bulvarım Cd.
Kaya Eylül Sitesi C Blok Kat:3 Daire:11 Dursunbey/Balıkesir
Tel: 0 (266) 731 20 88
Edremit V.D.: 5395539945 28

03.08.2026 tarih ve 77 sayılı
Belediye Meclis kararı ekidir

İLÇE BELEDİYE ONAYI

Akif KANDEMİR
İmar Komisyon Başkanı

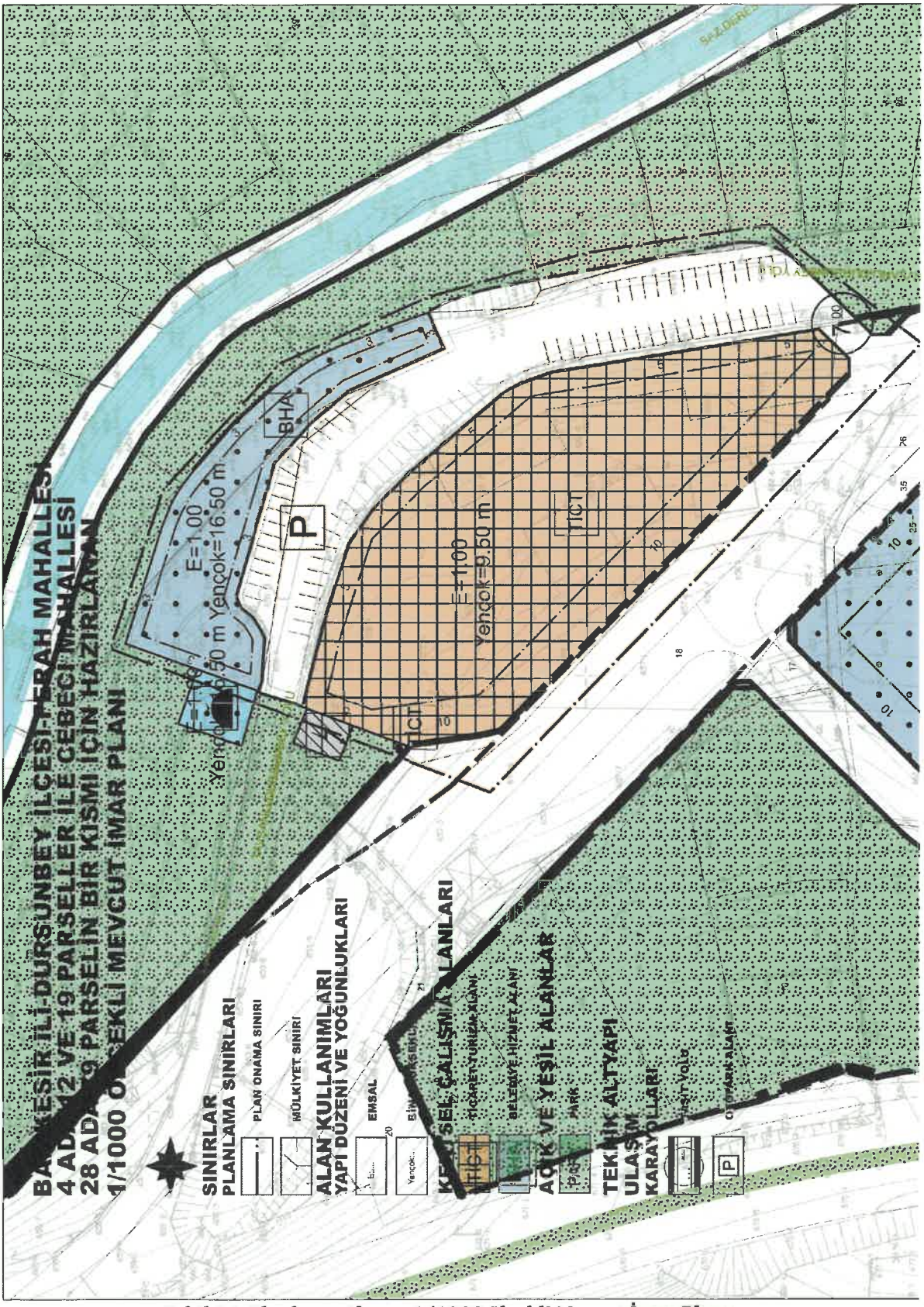
Ramazan [illegible]VAN
Belediye [illegible]

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ONAYI

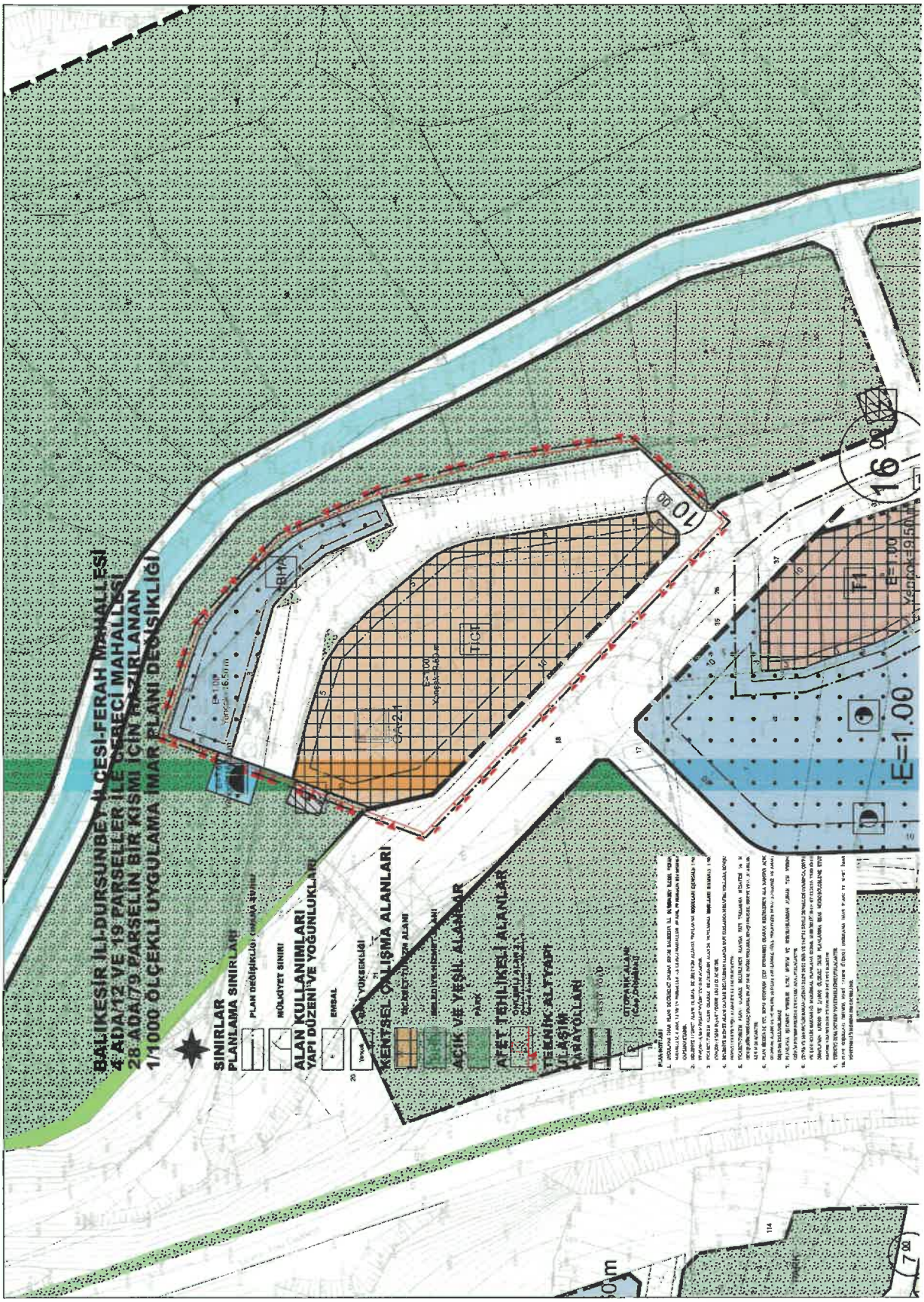
Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin
13/10/2026 tarih ve 350 sayılı
kararı ile aynen/değiştirerek onaylanan
imar planıdır.

Volkan ALTINÖZ
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

T.C.
[illegible]
Belediye Başkanı
Genel Sekreter



Şekil 14. Planlama Alanı – 1/1000 ölçekli Mevcut İmar Planı



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