

2023 YILI MART AYI MECLİS TOPLANTISINDA ALINAN KARARLAR

01/03/2023 2023/44

Belediye Meclis Üyesi Müjdat BAHADIR mazeretli olarak toplantıya katılmadığından mazeretli kabul edilerek izinli sayılmasına Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

01/03/2023 2023/45

2023 yılı Şubat ayı Meclis kararlarında maddi hata olmadığına Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

01/03/2023 2023/46

Belediyemizce Ören yolu üzerinde geçici olarak durdurulan inşaatların durumu ve belediye meclisinin 06/04/2021 tarih ve 2021/142 sayılı kararının revize edilmesini içeren Yapı Kontrol Müdürlüğünün müzekkeresinin görüşülüp karara bağlanması ile ilgili Meclise sunulan 1 no'lu önerinin Gündemin 2. maddesi olarak gündeme ilave edilmesine Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

01/03/2023 2023/47

Vatandaşlarımızın mevcut yapılarını güçlendirmek için yaptıracağı çalışmalardan dolayı müracaatlarında belediyemizce harç ve ödeme alınmamasını içeren Yapı Kontrol Müdürlüğünün müzekkeresinin görüşülüp karara bağlanması ile ilgili Meclise sunulan 2 no'lu önerinin Gündemin 3. maddesi olarak gündeme ilave edilmesine ve diğer gündem maddelerin teselsül ettirilmesine Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

01/03/2023 2023/48

Edremit Körfezinde bulunan fayların deprem üretme potansiyeline sahip olması nedeniyle oluşabilecek bir deprem öncesi İlçemiz genelinde bulunan yapı stoğunun gözden geçirilmesi, riskli bölgelerin belirlenmesi, alınacak önlemler ve vatandaşın bilinçlendirilmesi konusu ile ilgili Yapı Kontrol Müdürlüğünün müzekkeresinin görüşülüp karara bağlanması ile ilgili konunun incelenmek üzere Deprem ve Doğal Afet Komisyonu ile İmar Komisyonuna birlikte havale edilmesine Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

01/03/2023 2023/49

Belediyemizce Ören yolu üzerinde geçici olarak durdurulan inşaatların durumu ve belediye meclisinin 06/04/2021 tarih ve 2021/142 sayılı kararının revize edilmesini içeren Yapı Kontrol Müdürlüğünün müzekkeresinin incelenmek üzere Deprem ve Doğal Afet Komisyonu ile İmar Komisyonuna birlikte havale edilmesine Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

01/03/2023 2023/50

Vatandaşlarımızın mevcut yapılarını güçlendirmek için yaptıracağı çalışmalar için belediyemizce harç ve ödeme alınmamasını içeren Yapı Kontrol Müdürlüğünün müzekkeresinin incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

01/03/2023 2023/51

İlçemiz İskele Mahallesinde 294 Ada 76 parselde kayıtlı, üzerinde Şehit Yılmaz Kobak İlköğretim okulu bulunan arsanın Belediyemiz Tüzel Kişiliğine ait 297,56 m² hissesinin Maliye Hazinesi adına yeni okul yapımı için tahsis edilmesini içeren Milli Emlak Müdürlüğünün talebi ile ilgili Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün müzekkeresinin görüşülüp karara bağlanması ile ilgili konunun incelenmek üzere Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonuna birlikte havale edilmesine Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

01/03/2023 2023/52

İlçemizdeki köy/kırsal yerleşik alan sınırları içerisinde kalan taşınmazların yapılaşma koşullarına ilişkin Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, "8.2. Kırsal Yerleşik Alanlar" başlıklı plan hükümlerinde ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği "Belediye Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında ve Kırsal Yerleşik Alanlarda Uygulanacak Esaslar" başlıklı 5. Bölüm hükümlerinde yapılan değişiklikler incelenmiş olup, yapılan incelemeler neticesinde İlçemizdeki köy/kırsal yerleşik alan sınırları içerisinde yüzölçümü 250 metrekare ve altında olan taşınmazlarda Taks:0.40, Kaks: 0.60 yapılaşma koşullarının uygulanmasına, yüzölçümü 250 metrekarenin üzerinde olan taşınmazlarda Taks:0.40, Kaks:0.50 yapılaşma koşullarının uygulanmasına, bu yapılaşma koşulları dışındaki

diğer koşulların (kat, yükseklik, komşu mesafeleri vb.) Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, “8.2. Kırsal Yerleşik Alanlar” başlıklı plan hükümlerine, İmar Kanununa, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği 5.Bölüm hükümlerine ve ilgili meclis kararlarına istinaden idaresince belirlenmesine İmar Komisyonu ile Kent Estetiği Komisyonu ortak raporu doğrultusunda Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

01/03/2023 2023/53

İlçemiz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Sınırları içerisinde uygulanacak kat yüksekliklerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 5. Bölüm 28. Madde hükümlerine istinaden belirlenmesi ile ilgili konu değerlendirmeye alınmış olup, kat yüksekliklerinin yapılaşma olmayan imar adalarında ilgili yönetmelik hükümlerine istinaden belirlenmesine, yapılaşma olan imar adalarında ise mevzuat hükümleri çerçevesinde idarece değerlendirilmesine İmar Komisyonu ile Kent Estetiği Komisyonu ortak raporu doğrultusunda Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

01/03/2023 2023/54

İlçemiz Pelitköy Mahallesi sahil kısmını kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalan Tercihli Alanların yapılaşma koşulları ile ilgili konu değerlendirmeye alınmış olup, 30J ID Pelitköy (Kıyı Kesimi) Revizyon İmar Planı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerine “**Tercihli Alan (E) lejanında kalan, Otel-Motel-Turistik Tesis fonksiyonunda yapılaşma koşullarının Emsal:0.60, 3 kat olarak belirlendiği imar adalarında; Otel-Motel-Turistik Tesis amaçlı kullanımlarda yapılaşma koşulları E:0.60, 2 Kat olarak uygulanacaktır.**” plan hükmünün ilave edilmesinin uygun olduğuna İmar Komisyonu ile Kent Estetiği Komisyonu ortak raporu doğrultusunda Meclisimizce oyçokluğu ile karar verilmiştir.(Rifat ÖZYOLCU mevcut plan hükümlerinin uygulanmaya devam edilmesi yönündeki gerekçe ile ret oyu, Mehmet ZEYBEK, Cemal AKKILINÇ, Şevki YÜCEL, Derya BAYINDIR, Namık Kemal GEDİKOĞLU, Hasan ŞERİN, Gülgün GEZER, Hüseyin KÖKTEN mevcut kazanılmış hakların devamlılığının sağlanması gerekçesiyle ret oyu, Aydın DOĞAN aynı parselde ruhsat almış yapılar ile yeni alınan karara istinaden yapılacak yapıların parsel içerisinde bütünlük sağlamayacağı gerekçesi ile çekimser oyu kullanmıştır.) Ayrıca uygulama imar planında tercihli alan (E) lejanlı imar adalarında inşaat ruhsatı almış olsa dahi inşaata başlanmamış olan taşınmazlarda da alınan karara (Emsal:0,60 2 kat) uygun olarak yapılaşma olması da yine aynı şekilde oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

01/03/2023 2023/55

Meclise havaleli 4 adet imar planı tadilat teklifi dosyasının incelenmesi için İmar Komisyonu ve Kent Estetiği Komisyonuna birlikte havale edilmesine Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

S.N.	DOSYANIN ÖZÜ	ADI SOYADI	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	KONU
1	Uygulama İmar Planı Değişikliği	Burhaniye Belediyesi	İskele	24 26 H	830	1	İlçemiz İskele Mahallesi, 830 ada, 1 numaralı parseli kapsayan alanda Burhaniye Belediye Meclisince 03/12/2021 tarih ve 2021/327 sayılı karar ile onaylanan Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisince 27/01/2022 tarih ve 099 sayılı karar ile onanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 11 kat olarak belirlenen Otel Alanının kat adedinin 7 kata düşürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi,
2	Uygulama İmar Planı Değişikliği	Burhaniye Belediyesi	Taylheli	20 26 O	185	1 Parselin Batısı	İlçemiz Taylheli Mahallesi, 185 ada 1 numaralı parselin batısında bulunan alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi,
3	Uygulama İmar Planı Değişikliği	Burhaniye Belediyesi	Şarköy	24 26 Ç	237	1	Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde "Kamu Kurum Alanı" lejanında kalan, Belediyemiz mülkiyetindeki, İlçemiz Şarköy Mahallesi, 237 ada 1 numaralı parseli kapsayan imar adasında kat ve yükseklik değerlerinin belirlenmesi
4	Otopark Kullanım Talebi	Şahıs	Pelitköy	32J-IIID	724	15	İlçemiz Pelitköy Mahallesi, 724 ada, 15 numaralı parselin üzerinde inşa edilecek yapının bodrum katının otopark alanı olarak kullanılması talebinin değerlendirilmesi

03/03/2023 2023/56

İlçemiz İskele Mahallesi 294 ada, 42 parsel üzerinde bulunan Şehit Yılmaz KOBAK İlkokulu binası yıkılmış olup, Burhaniye Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği ve İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından okul arsasının bulunduğu taşınmaz üzerinde Burhaniye Belediyesine ait 297,56m² hissenin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75 inci maddesinin (d) bendi çerçevesinde Maliye Hazinesi adına okul yapımı için tahsis talebi ile ilgili olarak;

İlçemiz İskele Mahallesi 294 ada, 42 parsel üzerinde bulunan Şehit Yılmaz KOBAK İlkokulu binası yıkılmış olup, taşınmaz üzerinde ifraz işlemi yapılmış, yapılan işlem sonrası parsel 294 ada, 76 parsel 4.062,56 m² olarak tescil edilmiştir. Yeni oluşan parselin 3.765,00 m²'lik kısmı Maliye Hazinesine ait, 297,56 m² hissesi ise Burhaniye Belediye Başkanlığına aittir.

İskele Mahallesi 294 ada, 76 parsel üzerinde bulunan Mülkiyeti Burhaniye Belediye Başkanlığı tüzel kişiliğine ait olan 297,56 m² alanlı taşınmazı, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75 inci maddesinin (d) fıkrası esasları kapsamında Maliye Hazinesi adına okul yapımı için 10 (on) yıl süre ile bedelsiz olarak tahsis edilmesine, bu konu ile ilgili iş ve işlemlerin yapılması için Belediye Başkanlığına yetki verilmesine Belediye Varlıkları Değerlendirme Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonu ortak raporu doğrultusunda Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

03/03/2023 2023/57

06 Şubat 2023 tarihinde merkezi Kahramanmaraş olmak üzere, on ilimizi etkileyen deprem felaketi sonrasında İlçemiz genelinde bulunan mevcut binaların güçlendirilmesi durumunda, İlçemizde bulunan binaların sahipleri tarafından yapılacak olan deprem güçlendirme çalışmalarına esas olmak üzere güçlendirme amaçlı belediyemize sunulan ve güçlendirme projesi belediyemizce onaylanan projeler için tadilat ruhsat harcı ve diğer ücretlerin alınmamasına ve bu hususun 2023 Mali Yılı Gelir Tarifesinin ilgili bölümüne eklenmesine Plan ve Bütçe Komisyonu raporu doğrultusunda Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

03/03/2023 2023/58

İlçemiz (Burhaniye- Ören Yolu) Enver Güreli Caddesinde 4 ve 5 katlı yapılaşmanın bulunduğu alanda, Zeminsel tedbirlerin daha üst seviyelere çıkarılması gayesi ile ruhsat almış ancak inşaat çalışmalarına başlamamış ve inşaat ruhsatı alacak yapılarda geoteknik rapor ve etüdü sonuçlarına göre, geoteknik mühendisleri tarafından belirlenen, uygun zemin iyileştirme metotlarından jet graut, forekazık, mini kazık metotlarını uygulanarak proje ve uygulama çalışmalarına devam ettirilmesine,

İlçemiz genelinde yapılacak olan tüm zemin etüdü çalışmalarında, sıvılaşma riski olan tüm parseller için uygun zemin sınıflarının tespitinin sağlanması amacıyla, geoteknik rapor ve etüdü sonuçlarına göre, geoteknik mühendisleri tarafından belirlenen, uygun zemin iyileştirme metotları uygulanarak proje ve uygulama çalışmaları yaptırılmasına;

Ruhsata tabi tüm projelere ilişkin, Zemin etüdü ve Zemin iyileştirme projelerine ait dijital verilerin belediyemize sunulması ve belediyemiz teknik personelleri tarafından kontrol edilerek onaylanmasına müteakip, inşaat çalışmalarının devam etmesine Deprem ve Doğal Afet Komisyonu ile İmar Komisyonu ortak raporu doğrultusunda Meclisimizce oy birliği ile karar verilmiştir.

03/03/2023 2023/59

İlçemiz İskele Mahallesi, 830 ada, 1 numaralı parseli kapsayan alanda Burhaniye Belediye Meclisince 03/12/2021 tarih ve 2021/327 sayılı karar ile onaylanan, Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisince 27/01/2022 tarih ve 099 sayılı karar ile onanan, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 11 kat olarak belirlenen Otel Alanının kat adedinin 7 kata düşürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi değerlendirmeye alınmış olup; yapılan değerlendirmeler neticesinde İlçemiz İskele Mahallesi, 830 ada, 1 numaralı parseli kapsayan "Otel Alanı, 7 Kat, TAKS: 0.40" fonksiyonlu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının taşınmazda yapılacak uygulamalarda parsel bazında hazırlanacak zemin etüt çalışmasına istinaden gerekli iyileştirme işlemlerinin (fore kazık veya jet graut) yapılması şartıyla kabulüne İmar Komisyonu ile Kent Estetiği Komisyonu ortak raporu doğrultusunda Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

03/03/2023 2023/60

İlçemiz Taylıeli Mahallesi, 185 ada 1 numaralı parselin batısında bulunan alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi değerlendirmeye alınmış olup; yapılan değerlendirmeler neticesinde "Park Alanı, Trafo Alanı, Yol Alanı" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının kabulüne İmar Komisyonu ile Kent Estetiği Komisyonu ortak raporu doğrultusunda Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

03/03/2023 2023/61

Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde "Kamu Kurum Alanı" lejantında kalan, Belediyemiz mülkiyetindeki, İlçemiz Şarköy Mahallesi, 237 ada 1 numaralı parseli kapsayan imar adasında kat ve yükseklik değerlerinin belirlenmesine ilişkin konu değerlendirmeye alınmış olup; yapılan değerlendirmeler neticesinde mevcut teşekkül ve silüet dikkate alınarak taşınmazı kapsayan alanda kat ve yükseklik değerlerinin 2 kat, Yençok:10.00 metre olacak şekilde belirlenmesine İmar Komisyonu ile Kent Estetiği Komisyonu ortak raporu doğrultusunda Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

03/03/2023 2023/62

İlçemiz Pelitköy Mahallesi, 724 ada, 15 numaralı parselin üzerinde inşa edilecek yapının bodrum katının otopark alanı olarak kullanılması talebi değerlendirmeye alınmış olup; yapılan değerlendirmeler neticesinde taşınmaz üzerinde inşa edilecek yapının bodrum katının, parsel çekme mesafelerinin içerisinde kalmak şartıyla zemin sıfır kotunun altında kalacak şekilde otopark alanı kullanımının uygun olduğuna İmar Komisyonu ile Kent Estetiği Komisyonu ortak raporu doğrultusunda Meclisimizce oyçokluğu ile karar verilmiştir. (Cemal AKKILINÇ, Namık Kemal GEDİKOĞLU, Derya BAYINDIR, Gülgün GEZER, Hüseyin KÖKTEN ret oyu kullanmıştır.)

03/03/2023 2023/63

Edremit Körfezinde fayların da deprem üretme potansiyeline sahip olması nedeniyle, oluşabilecek bir deprem öncesi İlçemiz genelinde bulunan yapı stoğunun gözden geçirilmesi, riskli bölgelerin belirlenmesi, alınacak önlemler ve vatandaşların bilinçlendirilmesi konularında gerekli görüşmelerin ve kararların alınabilmesi için aşağıda belirtilen konuların kabulüne, Meslek odaları ile de toplantılar yapılacağı için gerek bu kararda belirtilen konular, gerekse diğer ilgili konularda çalışmalar yapılabilmesi için konunun tekrar İmar komisyonu ile Deprem ve Doğal Afet Komisyonuna birlikte havale edilmesine ortak komisyon raporu doğrultusunda Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir.

- 1- Yapı yüksekliği 2 katı geçen yapılarda (bodrum kat hariç), tek yönlü ve çift yönlü asmolen, kaset ve mantar döşeme yapılmamasına, derin kirişli plak çözümler yapılmasına, ilçemiz genelinde yapılacak olan yapıların tamamında düşük döşeme uygulamasının yapılmamasına,
- 2- Düşey taşıyıcı sistemleri 4 de 1 oranında Deprem perdesi olarak çözümlenmesine,
- 3- Asansör sisteminin temel betonunda yırtık oluşturmadan, temel betonu bütünlüğünü bozmadan çözümlenmesine,
- 4- Çözümleme yapılan programlara ilişkin proje datalarının belediyemize sunulmasına ve veri analizleri belediyemiz tarafından kontrol edilmesine,
- 5- Çatı aralarında dikey taşıyıcı sistemlerin bundan sonra çatıya kadar çıkmasına, bu kararın alındığı tarihten itibaren İlçemiz genelinde yapılacak tüm yapılarda ve verilecek inşaat ruhsatlarında çatıların 4 yöne eğimli veya düz teras şeklinde uygulanmasına, mevcut terasların kapatılmak istenmesi halinde sadece 4 yöne eğimli çatı yapılarak kapatılmasına izin verilmesine,
- 6- Bütün kat döşemelerinde kolonlar, kirişler ile kesintisiz olarak birbirine bağlanarak statik çerçeve sistemin bu şekilde çözümlenmesine,
- 7- Zemin katlarda asma kat çözümlenmesi yapılacak projelerin komisyon çalışmaları tamamlanıncaya kadar ruhsat işlemlerinin durdurulmasına, bununla birlikte ruhsat almış ancak inşaat başlanmamış olan projelerin de yine çalışmalara tamamlanıncaya kadar inşaat çalışmalarının başlatılmamasına,

Ali Kemal DEVECİLER
Belediye Meclis Başkanı

Elvan ASLAN
Meclis Katibi

Serap BEKİROĞLU
Meclis Katibi