

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi	:	14.04.2026
Karar Numarası	:	325
Konu	:	İmar Planı
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	26.03.2026 / 53

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2026 yılı Nisan ayı Olağan 1. birleşimi 1. oturumu 14.04.2026 Salı günü saat 14.00'te yaptığı toplantısında alınan 2026 – 325 sayılı karardır.

KONU:

İlimiz İvrindi İlçesi Gökçeyazı /Yeni Mahallesi 111 ada 7 parsel ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.03.2026 tarihli ve 211 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 06.03.2026 tarihli ve 362795 sayılı yazısında;

İvrindi İlçesi, Gökçeyazı/Yeni Mahallesi, 111 ada 7 parsel sayılı taşınmazda “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amacıyla hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifinin 3194 ve 5216sayılı 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 İvrindi İlçesi Gökçeyazı/Yeni Mahallesi 111 ada 7 parsel ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi incelenmiş olup “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (E:0,40, Yençok:8,50 metre yapılaşma koşulu)” fonksiyonlu İvrindi Belediye Meclisi'nin 03.02.2026 tarihli ve 23 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna, Yasin SAĞAY ve Akif KANDEMİR'in ret oylarına karşılık komisyonumuzca mevcudun oyçokluğu ile karar verilmiştir.

KARAR:

Konu Mecliste müzakere edilerek; İlimiz İvrindi İlçesi Gökçeyazı/Yeni Mahallesi 111 ada 7 parsel ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile ilgili “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (E:0,40, Yençok:8,50 metre yapılaşma koşulu)” fonksiyonlu İvrindi Belediye Meclisi'nin 03.02.2026 tarihli ve 23 sayılı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan oylama sonucunda Mehmet Birol ŞAHİN, Muhammed Zahid BAYRAM, Mehmet DOĞAN, Mustafa GÖKSEL, İsmail SAYIN, Nevzat SAYIN, İsmet İlker AVCI, Veysel Said ERTUNÇ, Ramazan BAĞÇAVAN, Mustafa KORKMAZ, Akif KANDEMİR, Eşref USLU, Ekrem UMUTLU, Ahmet ERGİT, Servet BIYIK, Tuncay SALI, Yusuf ÖZKAN, Esat ŞIK, Ahmet ÖNDER, Yasin SAĞAY, Meral CENGİZ, İsmail CANKUL, Feyzullah UYGUR, Alper ULUDAĞ, Tufan GÜRLEK ve Cüneyt AKKUŞ'un ret oylarına karşılık mevcudun oyçokluğu ile karar verildi.

Ahmet AKIN
Meclis Başkanı

Aşkırbirce ÖZKURT
Diyarı Katibi

Akın ERTÜRK
Diyarı Katibi

İş bu karar 22/04/2026
tarihinde kesinleşmiştir.

Ahmet AKIN
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İdare ve Denetim Müdürlüğü

Karar Tarihi : 14 Nisan 2026
Teslim Alındığı Tarih : 22 Nisan 2026
Kayıt No : 325

BALIKESİR İLİ - İVRİNDİ İLÇESİ
GÖKÇEYAZI/YENİ MAHALLE
111 ADA / 7 PARSEL
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI
(ÖLÇEK: 1/1000)

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin
14.04.2026 tarihine 325 karar numarası ile
onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planının aslına uygun kopyesidir.



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=0.40 EMSAL

Yençok=8.50m
(2 KAT) BİNA YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALANLAR-2.4 (ÖA-2.4)
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

BÖLÜNÜŞ TAŞIT YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- BALIKESİR İLİ, İVRİNDİ İLÇESİ, GÖKÇEYAZI / YENİ MAHALLE, 111 ADA / 7 NOLU PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BÜTÜNDÜR.
- BALIKESİR - ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE, 1/25.000 ÖLÇEKLİ İVRİNDİ İLÇESİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU", "5307 SAYILI LPG PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI" HAKKINDA "YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- "167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "LAGİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK

ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. "SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ" VE "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA YAPILAMA KOŞULLARI: E=0.40 VE Yençok=8.50 METRE (2 KAT) OLARAK UYGULANACAKTIR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ: BÖLÜNÜŞ KARAYOLUNA CEPHELİ KISIMDA 25 METRE, DİĞER YÖNLERDE 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.
- KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANINA AİT 28.03.2025 TARİHİNDE, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLOJİK AÇIDAN, ÖNLEMLİ ALAN-2.4 (ÖA-2.4); "ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR" İÇİN BELİRLENEN YAPILANMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. YAPILARA ESAS PROJELER YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

DİĞER HÜKÜMLER

- T.C. BALIKESİR VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-45099500-230.04.02- 19359690 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÖZEL ALANLAR VE HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 20.05.2025 TARİHİ VE E-91714819-101.27.00.00-2025239796 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.05.2025 TARİHİ VE E-32828584- 622.01-5880994 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.10.2025 TARİHİ VE E.33337095-175.09/1949218 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

