



T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ASKIYA ÇIKARMA
TUTANAĞI

Dursunbey İlçesi Bozyokuş Mahallesi 139 Ada 1 ve 5 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, plan müellifi şehir plancısı tarafından hazırlanmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/12/2018 tarih ve 1613 sayılı kararı ile teklif edildiği şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.


18.01.2019 ve 17.02.2019 tarihleri arasında bir aylık (30 gün) süre ile duyurulması, askı süresi içerisindeki olası itirazların Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na ve/veya Dursunbey Belediye Başkanlığına yapılabileceği hususu, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca duyurulur. **17.01.2019**

Hakan YILDIZTEKİN
Harita Mühendisi

Furkan DUMAN
İnşaat Mühendisi

Enver TERZİOĞLU
İmar ve Şehircilik M. V.

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi : 25.12.2018
	Karar No : 1613
Konu:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Ta. Ve No:	19.12.2018 / 610
Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2018 yılı Aralık ayı Olağan 3. birleşimi 1. oturumu 25.12.2018 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 2018 - 1613 sayılı karardır.	

KONU :

İlimiz Dursunbey İlçesi Bozyokuş Mahallesi 139 ada 1 ve 5 nolu parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.12.2018 tarih ve 1496 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 05.12.2018 tarih ve 2305 sayılı yazısında;

Dursunbey Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.10.2018 tarihli ve 2659 sayılı yazısı ile; Dursunbey İlçesi, Bozyokuş Mahallesinde 139 ada 1 ve 5 nolu parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri 3194, 5216 sayılı Kanunlar, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale edilmiş olup; denilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

İlimiz Dursunbey ilçesi Bozyokuş Mahallesi 139 ada 1, 5 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenmiş olup; "Eğitim Alanı ve Park Alanı" fonksiyonlarını içeren imar planı değişikliğinin uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR :

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; İlimiz Dursunbey ilçesi Bozyokuş Mahallesi 139 ada 1, 5 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili; "Eğitim Alanı ve Park Alanı" fonksiyonlarını içeren imar planı değişikliğinin uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.


Ekrem PEHLİVAN
Meclis Birinci Başkan Vekili


Serdar ERÇEL
Divan Katibi


İsmail ÇOBAN
Divan Katibi

GÖRÜLMÜŞTÜR

25/12/2018


Zekai KAFAOĞLU

Büyükşehir Belediye Başkanı

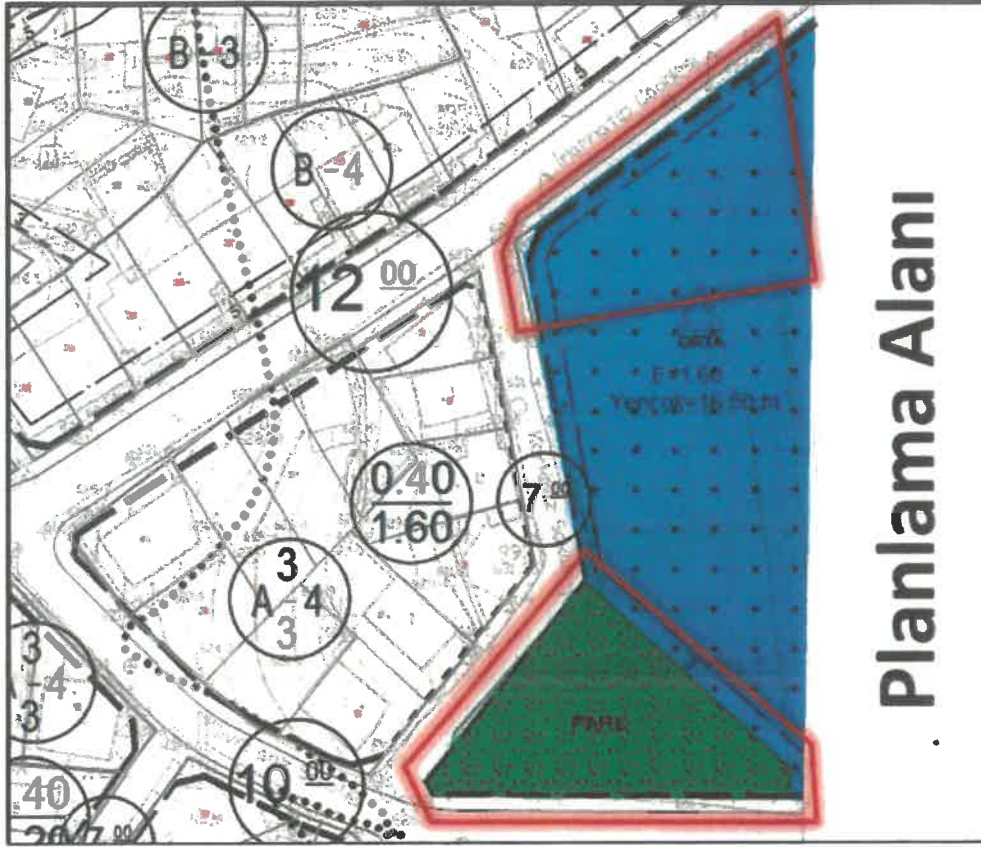
T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İdare ve Denetim Müdürü

Karar Tarihi : 25/12/2018
Teslim Alındığı Tarih : 31/12/2018
Kayıt No : 1615

	<p style="text-align: center;">T.C. DURSUNBEY BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ</p>	
<p style="text-align: center;">PLAN İSMİ</p>	<p style="text-align: center;">BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, BOZYOKUŞ MAHALLESİ İ21-D-18-A-3-B PAFTA 139 ADA 1 VE 5 PARSELLERİN BİR KISMINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ</p>	
PLAN AÇIKLAMA RAPORU		
<p style="text-align: center;">Yalçın ÜNAL Mimar-Şehir Plancısı Yeterlilik Grubu (A) Dip.No:3804-İMMMA-1970 Oda Sicil No:3957</p>	<p style="text-align: center;">MİP Planlama Mühendislik San.ve Tic.Ltd.Şti. Eski Kuyumcular Mah.Mekik Sok. Mekik Apt.No:32/12 Karesi/Balıkesir Kurtdereli V.D.- 621 052 4141 Tel:(0266)408 25 50</p>	<p style="text-align: center;">Münir Berk MARMARALI Şehir Plancısı Yeterlilik Grubu (F) Dip.No:51164-YTÜ-2013 Oda Sicil No:6392</p>

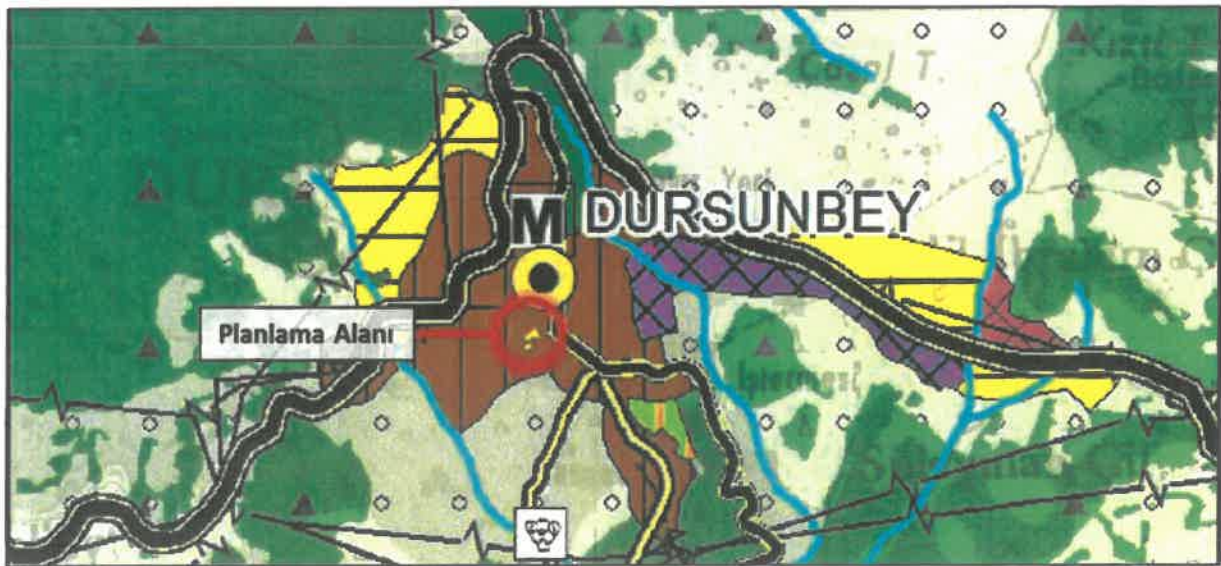
EKİM 2018

Planlama alanı, Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Park ve Ortaokul Alanı'nda" kalmaktadır.



Planlama Alanının Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'ndaki Konumu

Planlama alanı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarih ve 13549 sayılı karar ile onanmış Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın I-21 Paftasında "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan" lejantında kalmaktadır.



Planlama Alanının Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın I-21 Paftasındaki Konumu

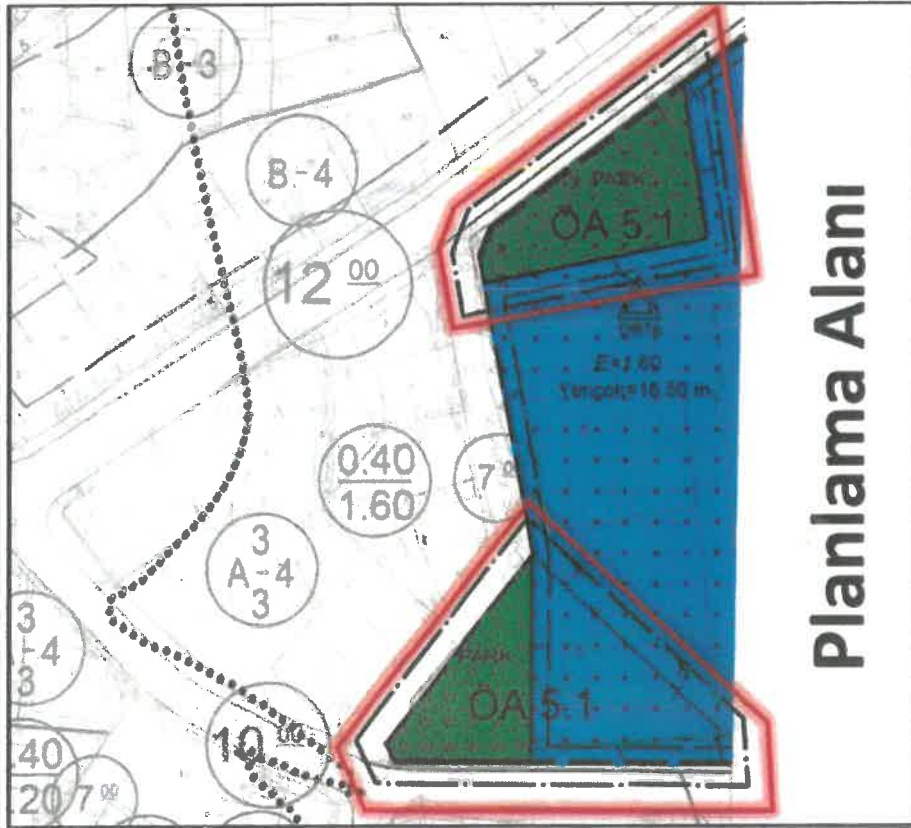
5. PLANLAMA GEREKÇESİ

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Cebeci Mahallesi sınırları içerisinde I21-D-18-A-3-B Pafta, tapu kayıtlarında 139 Ada 1 ve 5 Parseller üzerinde T.C. Dursunbey Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 28.12.2017 tarih ve 22526227 sayılı yazısında yeni okul binası yapılabilmesi için "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" yapılması istenmiştir.

Yukarıda belirtilen gerekçe nedeniyle Belediyemizin talebi doğrultusunda 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmektedir.

6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanına ait doğal, fiziksel ve kurumsal eşikler dikkate alınarak; ITRF 96 koordinat sisteminde onaylanmış 1/1000 ölçekli, I21-D-18-A-3-B paftasında; yatayda; $x = 381800 - 381900$, dikeyde; $y = 4384000 - 4384200$ koordinatları arasında bulunan tapu kayıtlarında 139 Ada 1 ve 5 Parseller üzerinde planlama alanının T.C. Dursunbey Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 28.12.2017 tarih ve 22526227 sayılı yazısına istinaden Dursunbey Şehit Ömer Halisdemir İmam-Hatip Ortaokulu'nun depreme dayanıklılık testi sonucunda yıkılma kararı verildiği ve yerine 24 derslikli yeni okul binasının yapılabilmesi ve yapılacak okulun parsel üzerine konumlandırılabilmesi amacıyla 139 Ada 5 Parsel üzerinde konumlu park alanının (1.058,70 m²) yaklaşık 618,18 m²'lik kısmının kaldırılarak yine aynı ada içerisinde 139 Ada 1 Parsel üzerinde Park Alanı ayrılmasına yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif olunmuştur. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde planlama alanı içerisindeki Park Alanı ve Ortaokul Alanı fonksiyonlarının kullanım alanlarında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş ve standartlar korunmuştur.



Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi