



T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ASKIYA ÇIKARMA
TUTANAĞI

Dursunbey İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliğine ilişkin Plan Notu İlavesi teklifi, plan müellifi şehir plancısı tarafından hazırlanmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/06/2019 tarih ve 533 sayılı kararı ile teklif edildiği şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

23.07.2019 ve **22.08.2019** 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. **22.07.2019**

Hakan YILDIZTEKİN
Mühendis

Samet ÇETİNKAYA
Belediye Başkanı Yard. V.

	T.C. DURSUNBEY BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
PLAN İSMİ	BALIKESİR İLİ DURSUNBEY İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ	
PLAN AÇIKLAMA RAPORU		
Yatın ÜNAL Mimar-Şehir Plancısı Yeterlilik Kuruluna Grubu (A) Dip.No:3804-JSMMMA-1970 Oda Sicil No:3957	MIP Planlama Mühendislik Sanayi Tic. Ltd. Şti. Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sok. Mekik Apt. No:32/12 Karesi/Balıkesir Kurderelil V.D - 621 052 4141 Tel:(0266)408 25 50	Münir Berk MARMARALI Şehir Plancısı Yeterlilik Kuruluna Grubu (F) Dip.No:2164-YTÜ-2013 Oda Sicil No:6392

10.05/2019 tarih ve 56 sayılı
Belediye Meclis kararı ekidir

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin
25.05/2019 tarih ve 533 sayılı
kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanan
imar planıdır.

Ramazan BAĞÇAVAN
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Ramazan BAĞÇAVAN
Belediye Başkanı

Mümin KÜÇÜKAPLAN
Belediye Başkanı A.
Genel Sekreter
MAYIS 2019

PLAN İŞ NO: 284/0.16

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi	: 25.06.2019
Karar Numarası	: 533
Konu	: Plan Notu Değişikliği
Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	: 18.06.2019 / 142

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2019 yılı Haziran ayı Olağan 2. birleşimi 1. oturumu 25.06.2019 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 2019 - 533 sayılı karardır.

KONU :
İlimiz Dursunbey İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon İlave Uygulama İmar Planı Plan Notları değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.06.2019 tarihli ve 481 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 29.05.2019 tarihli ve E.970 sayılı yazısında;

Dursunbey Belediyesi'nin 16.05.2019 tarihli ve 66132877-903.07.02-1844/E.3974 sayılı yazısı ile; Dursunbey İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı Plan Notları 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; denilmektedir.

Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde; Dursunbey İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği incelenmiş olup; 3 adet plan notu ilavesinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR :

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; Dursunbey İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği ile ilgili; 3 adet plan notu ilavesinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Ramazan BAĞÇAVAN
Meclis I. Başkan Vekili

Seva ÖZBAY OKUR
Divan Katibi

Ahmet ÖNDER
Divan Katibi

GÖRÜLMÜŞTÜR
28/06/2019
Yücel YILMAZ
Büyükşehir Belediye Başkanı

25.06.2019
09.07.2019
533

1. PLANLAMA GEREKÇESİ

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde kalan alanlarda; uygulama sürecinde yaşanabilecek sorunların giderilmesi amacıyla Dursunbey Belediyesi'nin 04.06.2018 tarih - 63 nolu ve 09.07.2018 tarih – 75 nolu Meclis Kararlarına istinaden Balıkesir İli Dursunbey İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı Plan Notlarına ilave maddeler eklenmesi ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 04.06.2018	Karar No 63	Kararın Konusu	PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLER
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Meclis Başkanı : Ramazan BAHÇAVAN Meclis Üyeleri : Mustafa SÖBÜOĞLU, Halil SARIOĞLU, Yusuf TURHAN, Vaci KAHVECİOĞLU, İlyas DEMİREL, Alaaddin ASLANBOĞA, İsmail ÇOBAN, Sadettin ASLAN, Ömer DAYI, Hüseyin UYSAL, Fatma KİREÇ, Ahmet GÖREL, Ahmet SAVRAN, Şakir ÜNAL. Katılmayanlar : Akif KANDEMİR,		

Gündemin ikinci sırasında yer alan, İmar Komisyonunun 10.05.2018 tarih ve 1 nolu Dursunbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılacak değişikliğe dair karar görüşülmüştür.

Gündem gereği yapılan müzakere sonucunda; İmar Komisyonunca alınan karar ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında uygulanması esnasında asansörler ile ilgili 34.maddesinin 8.bölümüne "Bodrum katta mesken amaçlı bağımsız bölüm, otopark veya sığınak yoksa asansör yeri ve asansör, bodrum kata inmek zorunda değildir. Asansör yeri bırakılacak ise en fazla 4,00 m2; asansör yerinde tesis edilecek ise avan projesinde belirlenen ölçüler, asgari asansör boşluğu olarak kabul edilir." maddesinin, su depoları ile ilgili 36.maddesine ise "Binalarda su deposu yapma zorunluluğu yoktur. Binaların Yangından Koruması Hakkında Yönetmelik esaslarına uyulması zorunludur." maddesinin Dursunbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarına ilave edilmesine karar verilmiştir. Alınan kararın komisyondan geldiği şekliyle kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

Ramazan BAHÇAVAN
Meclis Başkanı

Mustafa SÖBÜOĞLU
Meclis Katibi

Halil SARIOĞLU
Meclis Katibi

T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 09.07.2018	Karar No 75	Kararın Konusu	05.07.2018 TARİHLİ VE 2 NOLU KOMİSYON KARARININ GÖRÜŞÜLMESİ.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Meclis Başkanı : Ramazan BAHÇAVAN Meclis Üyeleri : Mustafa SÖBÜOĞLU, Halil SARİOĞLU, Akif KANDEMİR, Yusuf TURHAN, Vacit KAHVECİOĞLU, İlyas DEMİREL, İsmail ÇOBAN, Ömer DAYI, Hüseyin UYSAL, Fatma KİREÇ, Sadettin ASLAN, Ahmet SAVRAN, Şakir ÜNAL Katılmayanlar : Ahmet GÖREL, Alaaddin ASLANBOĞA,		

İkinci oturum gündeminin birinci sırasında yer alan, Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, 06.07.2018 tarihli ve 752 sayılı yazılarıyla; 03.07.2018 tarihli toplantıda komisyona havale olunan 72 sayılı meclis kararına dair, 05.07.2018 tarihli ve 2 nolu komisyon kararı görüşülmüştür.

Gündem gereği yapılan müzakere sonucunda; Komisyonumuz daha önce imar uygulaması yapılarak müstakil parsel haline gelmiş taşınmazların, imar planlarındaki mevcut yolların genişletilmesi suretiyle yapılan imar planı değişiklikleri nedeniyle imar yoluna terki bulunan parsellerin yola terk işlemlerinin bedelsiz olarak yapılması halinde, inşaat emsalinin bahçe mesafeleri içinde kalmak şartıyla yola terk yapılmadan önceki yüzölçümü üzerinden hesaplanmasının İlçemiz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarına ilave edilmesine oybirliği ile karar verildiğinden, komisyon kararı doğrultusunda işlem yapılmasına iki çekimser oya karşılık oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Ramazan BAHÇAVAN
Meclis Başkanı

Mustafa SÖBÜOĞLU
Meclis Katibi

Halil SARİOĞLU
Meclis Katibi

2. PLAN HÜKÜMLERİ

Plan hükümlerinde yapılan değişikliklere ilişkin ilave edilen plan notları aşağıda yer almaktadır.

- Bodrum katta mesken amaçlı bağımsız bölüm, otopark veya sığınak yoksa asansör yeri ve asansör, bodrum kata inmek zorunda değildir. Asansör yeri bırakılacak ise en fazla 4,00 m²; asansör yerinde tesis edilecek ise avan projesinde belirlenen ölçüler, asgari asansör boşluğu olarak kabul edilir.
- Binalarda su deposu yapma zorunluluğu yoktur. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik esaslarına uyulması zorunludur.
- Daha önce imar uygulaması yapılarak müstakil parsel haline gelmiş taşınmazların imar planlarındaki mevcut yolların genişletilmesi suretiyle yapılan imar planı değişiklikleri nedeniyle imar yoluna terki bulunan parsellerin yola terk işlemlerinin bedelsiz olarak yapılması halinde, inşaat emsalinin bahçe mesafeleri içinde kalmak şartıyla yola terk yapılmadan önceki yüzölçümü üzerinden hesaplanır.

Balıkesir İli Dursunbey İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı Plan Notları Değişikliği teklifi Dursunbey Belediyesi'nin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Saygılarımızla.