



T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ASKIYA ÇIKARMA
TUTANAĞI

Dursunbey İlçesi, Bozyokuş Mahallesi, I21-D-18-B-4-C Pafta, 125 Ada 170-171 Parseller; Çiftçi Mahallesi, I21-D-19-A-4-A / I21-D-19-A-4-B Paftalar, 239 Ada 49 Parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, plan müellifi şehir plancısı tarafından hazırlanmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25/06/2019 tarih ve 536 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
Harita Mühendisi

Samet ÇELİNKAYA
Belediye Başkan Yard. V.

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi	:	25.06.2019
Karar Numarası	:	536
Konu	:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	18.06.2019 / 145

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 – 536 sayılı karardır.

KONU :

İlimiz Dursunbey İlçesi Bozyokuş Mahallesi 125 ada 170 ve 171 parseller ile Çiftçi Mahallesi 239 ada 49 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.06.2019 tarihli ve 484 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 29.05.2019 tarihli ve E.967 sayılı yazısında;

Dursunbey Belediyesi'nin 22.05.2019 tarihli ve 66132877-903.07.02-1871/E.4026 sayılı yazısı ile; Dursunbey ilçesi, Bozyokuş Mahallesi, 125 ada, 170 ve 171 parseller ve Çiftçi Mahallesi, 239 ada, 49 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgili 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 mützakere neticesinde;

Dursunbey ilçesi, Bozyokuş Mahallesi, 125 ada, 170 ve 171 parseller ve Çiftçi Mahallesi, 239 ada, 49 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup; "Sosyal Tesis Alanı ve Kamu Hizmet Alanı" fonksiyonlarını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR :

Konunun Mecliste mützakeresi sonucunda; Dursunbey ilçesi, Bozyokuş Mahallesi 125 ada, 170 ve 171 parseller ve Çiftçi Mahallesi, 239 ada, 49 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili; "Sosyal Tesis Alanı ve Kamu Hizmet Alanı" fonksiyonlarını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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

Seval ÖZBAY ÖKÜR
Divan Katibi

Ahmet ÖNDER
Divan Katibi

GÖRÜLMÜŞTÜR
21/06/2019

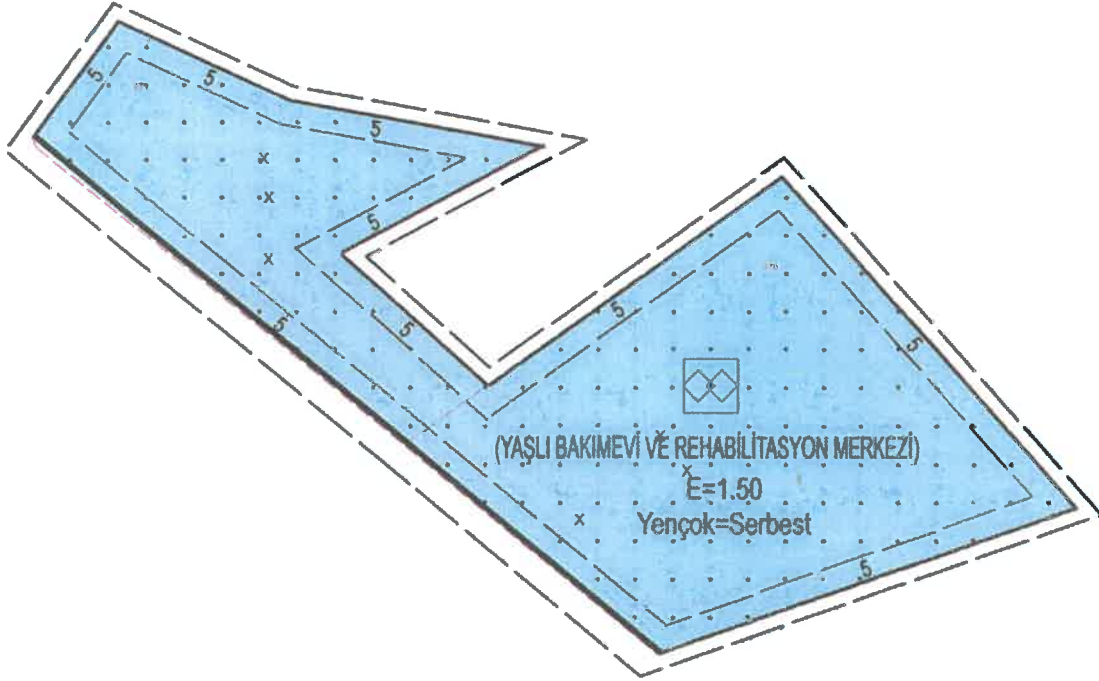
Yücel YILMAZ
Büyükşehir Belediye Başkanı

25.06.2019
03.07.2019
536

Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Bozyokuş Mahallesi, 125 Ada – 170 ve 171 Parseller; 14.12.2015 tarih ve 1222 nolu Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Meclis Kararına göre 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde "Sosyal Tesis Alanında (Yaşlı Bakım Evi ve Rehabilitasyon Merkezi)" kalmakta olup; E; 1,50 – Yençok; Serbest yapılaşma koşullarına sahiptir.

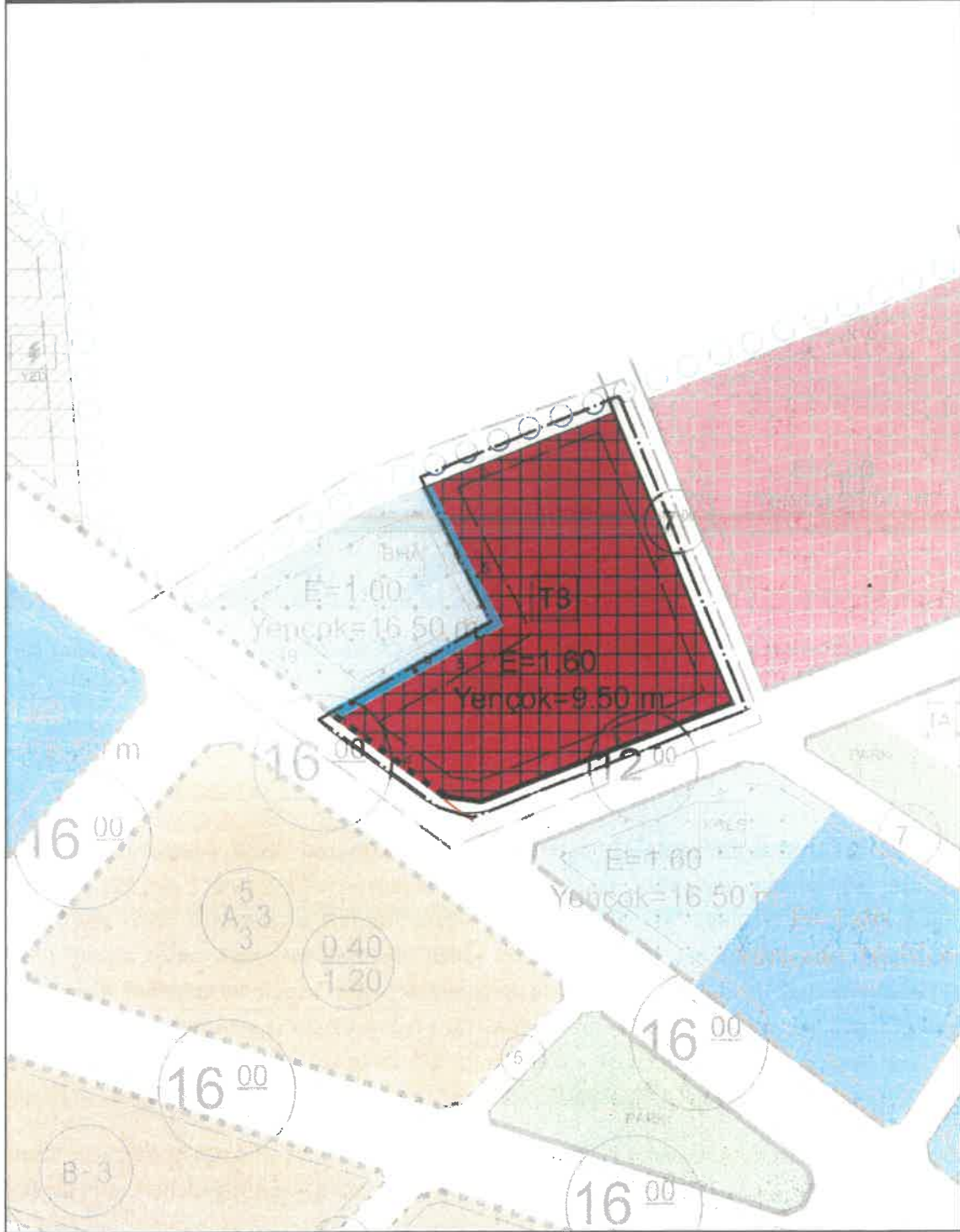
Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, 239 Ada – 49 Parselin bir kısmı, 1/1000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "T3 Ticaret Alanı'nda (T3)" kalmakta olup; E; 1,60 - Yençok: 9,50 m yapılaşma koşullarına sahiptir.

MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (I21-D-18-B-4-C)



Planlama Alanı Bozyokuş Mahallesi, 125 Ada – 170 ve 171 Parsellerin; 14.12.2015 tarih ve 1222 nolu Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Meclis Kararıyla onaylanan 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Konumu

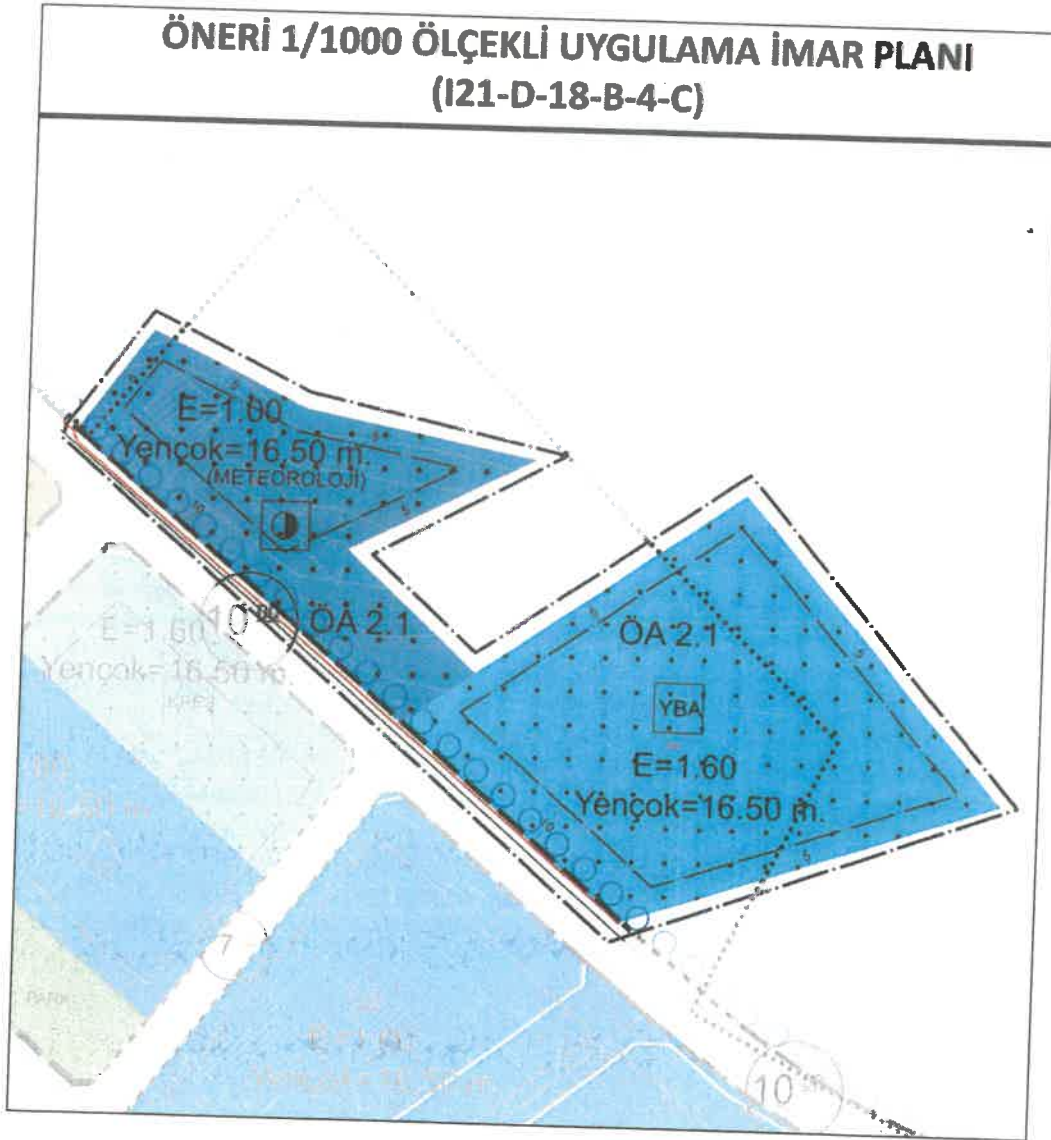
**MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
(I21-D-19-A-4-A / I21-D-19-A-4-B)**



Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, 239 Ada – 49 Parselin bir kısmının; 1/1000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'ndaki Konumu

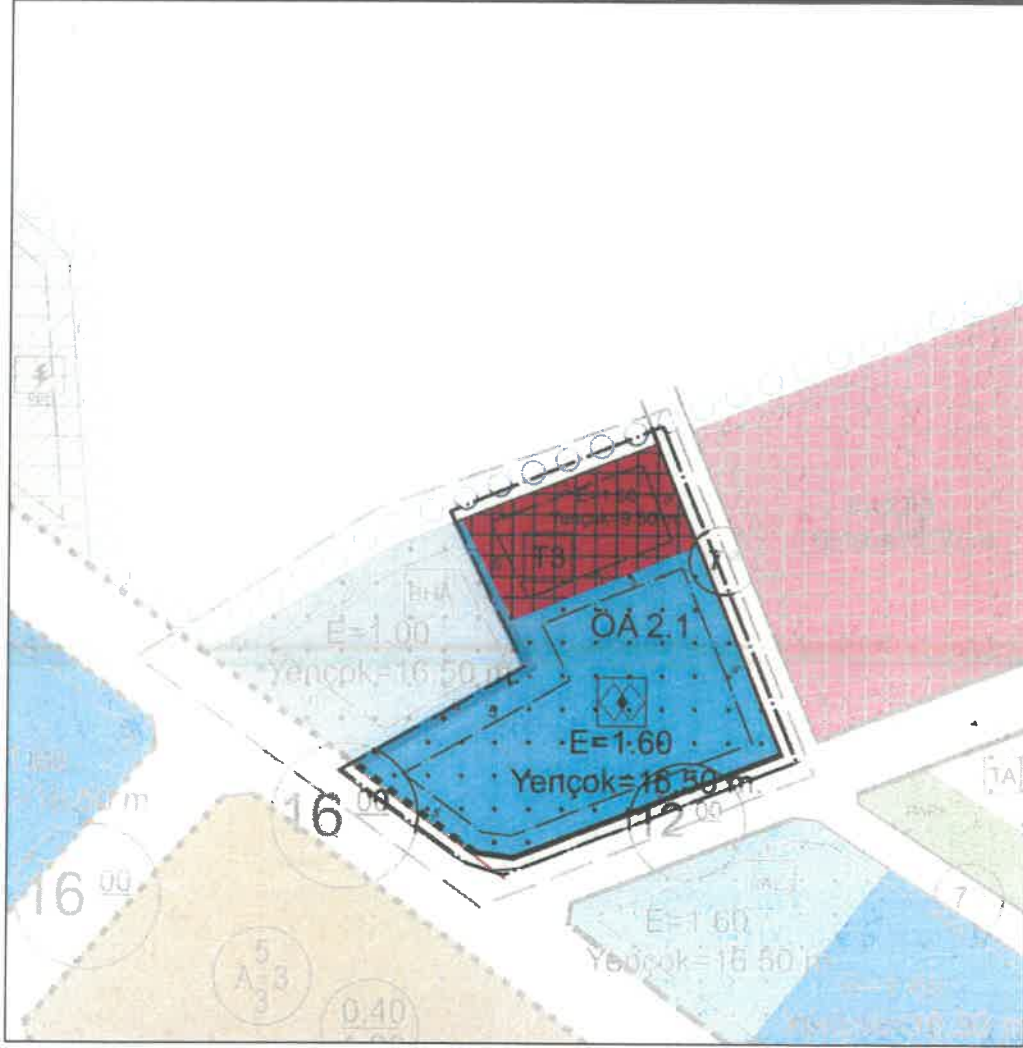
6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanına ait doğal, fiziksel ve kurumsal eşikler dikkate alınarak; ITRF 96 koordinat sisteminde onaylanmış 1/1000 ölçekli, I21-D-18-B-4-C paftasında; yatayda; x = 382600 - 383000, dikeyde; y = 4383300 - 4383500 koordinatları arasında bulunan meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Sosyal Tesis (Yaşlı Bakımevi ve Rehabilitasyon Merkezi) Alanında" kalan tapu kayıtlarında 125 Ada 170 ve 171 Parsel numaralı taşınmazlardan 125 Ada 171 Parselin "Resmi Kurum Alanı (Meteoroloji) ve yapılaşma koşulları E; 1,00 – Yençok; 16,50 m" olarak düzenlenmesi ve yapılan değişiklik sonucu Sosyal Tesis Alanında herhangi bir alansal değişiklik olmaması amacıyla ilçemizin kuzeydoğu sınırında; ITRF 96 koordinat sisteminde onaylanmış 1/1000 ölçekli, I21-D-19-B-4-A / I21-D-19-A-4-B paftalarında; yatayda; x = 384500 - 384700, dikeyde; y = 4384200 - 4384400 koordinatları arasında bulunan meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "T3 Ticaret Alanında" kalan tapu kayıtlarında 239 Ada 49 Parsel numaralı taşınmazın bir kısmının "Sosyal Tesis Alanı ve yapılaşma koşulları E; 1,60 – Yençok; 16,50 m" olarak düzenlenmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif olunmuştur.



Planlama Alanı Bozyokuş Mahallesi, 125 Ada – 170 ve 171 Parsellerin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği Teklifi

ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
(I21-D-19-A-4-A / I21-D-19-A-4-B)



Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, 239 Ada – 49 Parselin bir kısmının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

7. PLAN NOTLARI

*PLANLAMA ALANI; BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, BOZYOKUŞ MAHALLESİ, 125 ADA 170 VE 171 PARSELLER İLE ÇİFTÇİ MAHALLESİ, 239 ADA 49 PARSELİN BİR KISIMINI KAPSAMAKTADIR

*LEJANT HÜKÜMLERİ VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA "DURSUNBEY İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi Dursunbey Belediyesi'nin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Saygılarımızla.