

BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 11977187-115.01.06-E.36724

17/09/2020

Konu : Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi
Mahallesi, I21-d-18-b-1-c Pafta, Ada
Cephesi ve Yol Düzenlemelerine Ait
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği

DURSUNBEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.08.2020 tarihli ve 555 sayılı Kararı.

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, I21-d-18-b-1-c Pafta, Ada Cephesi ve Yol Düzenlemelerine Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgi Meclis Kararı ile uygun olduğuna karar verilmiştir.

İlişikte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 3194 sayılı İmar Kanununa ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre askı/ilan ve dağıtım işlemlerinin Belediyenizce yapılması ve sonrasında askı tutanaklarının onaylı birer örneğinin Başkanlığımıza iletilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

(e-İmzalıdır)

Dr.Mustafa KÜÇÜKKAPTAN
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek:

- 1- İlgi Meclis Kararı(1 sayfa)
- 2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (4 adet)
- 3- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Raporu (4 adet)

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur. ...17/ Eylül 2020
ADI SOYADI..... Zeynep GÜMÜŞ
İmzası
Ünvanı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (u17H4a-EZc23+-vm4VtM-aksD6U-8d5s+Knc) kodunu yazınız.

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Karar Tarihi	:	25.08.2020
Karar Numarası	:	555
Konu	:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	18.08.2020 / 127

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2020 yılı Ağustos ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.08.2020 Salı günü saat 16:50'de yaptığı toplantısında alınan 2020 - 555 sayılı karardır.

KONU:

İlimiz Dursunbey Çiftçi Mahallesi I21-D-18-B-1-C paftada, ada cephesi ve yol düzenlemelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.08.2020 tarihli ve 484 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.08.2020 tarihli ve E.30100 sayılı Başkanlık Olurunda;

Dursunbey Belediye Başkanlığının 08.07.2020 tarihli ve 1640 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, I21-D-18-B-1-C Pafta, Ada Cephesi ve Yol Düzenlemelerine Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 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;

İlimiz Dursunbey Çiftçi Mahallesi I21-D-18-B-1-C paftada, ada cephesi ve yol düzenlemelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup; ilgili plan değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR :

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; İlimiz Dursunbey Çiftçi Mahallesi I21-D-18-B-1-C paftada, ada cephesi ve yol düzenlemelerine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili olarak; ilgili plan değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekliyle **uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun** komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun **oybirliği** ile karar verildi.

Ramazan BAHÇAVAN
Meclis I. Başkan Vekili

Seval ÖZBAY OKUR
Divan Katibi

Ahmet ÖNDER
Divan Katibi

GÖRÜLMÜŞTÜR

21/08/2020

Yücel YILMAZ
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İdare ve Denetim Müdürlüğü

Karar Tarihi : 25.08.2020
Teslim Alındığı Tarih: 04.09.2020
Kayıt No : 555

	T.C. DURSUNBEY BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
PLAN İSMİ	BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, ÇİFTÇİ MAHALLESİ İ21-D-18-B-1-C PAFTAYA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
PLAN AÇIKLAMA RAPORU		
Yalçın ÜNAL Mimar-Şehir Plancısı Yeterlilik Kuruluşu (A) Dip.No:3984-IDMMA-1970 Oda Sicil No:3957	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	Münir Berk MARMARALI Şehir Plancısı Yeterlilik Kuruluşu (F) Dip.No:61154-YTÜ-2013 Oda Sicil No:6392

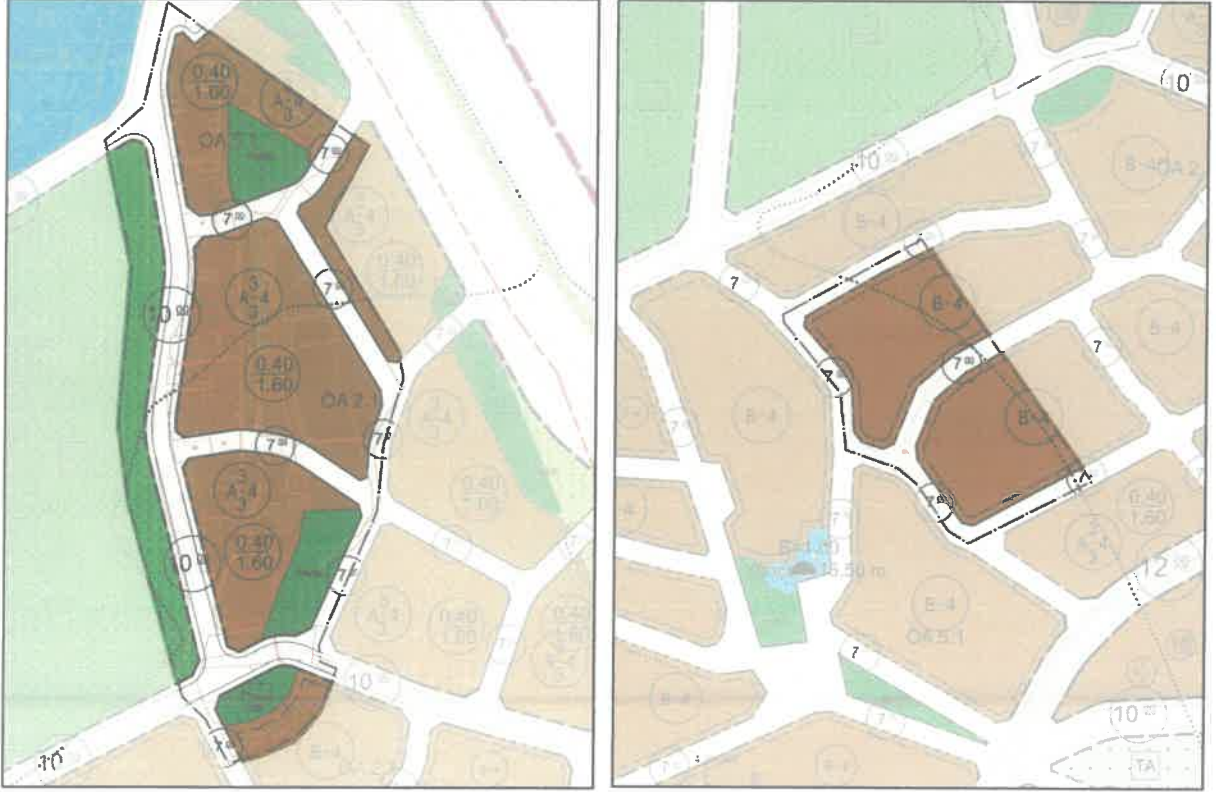
PLAN İŞ NO: MİP-10556716


Emre FERZİOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdür V.
Samet ÇETINKAYA
Belediye Başkan Yard.04.02.2020 tarih ve 22. sayılı
Belediye Meclis karar ekidir
Ramazan BAHCAN
Belediye Başkanı

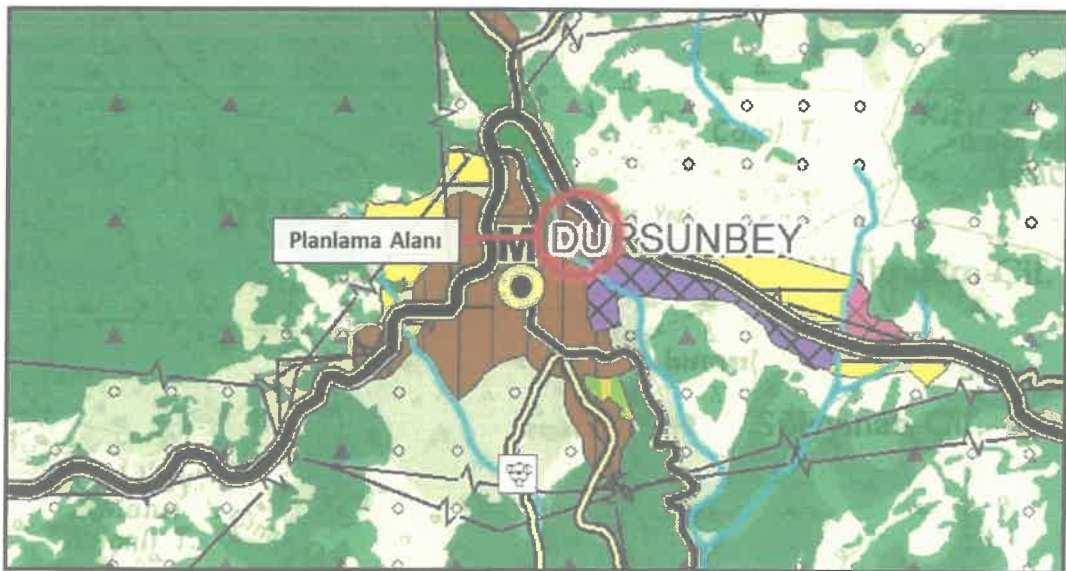
HAZİRAN 2020

4. MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU

Planlama alanı, 1/1000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'nda I21-D-18-B-1-C Paftasında; Konut, Park Alanı, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı, Taşıt Yolu ve Yaya Yolu ve Bölgesi lejantında kalmaktadır.



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.



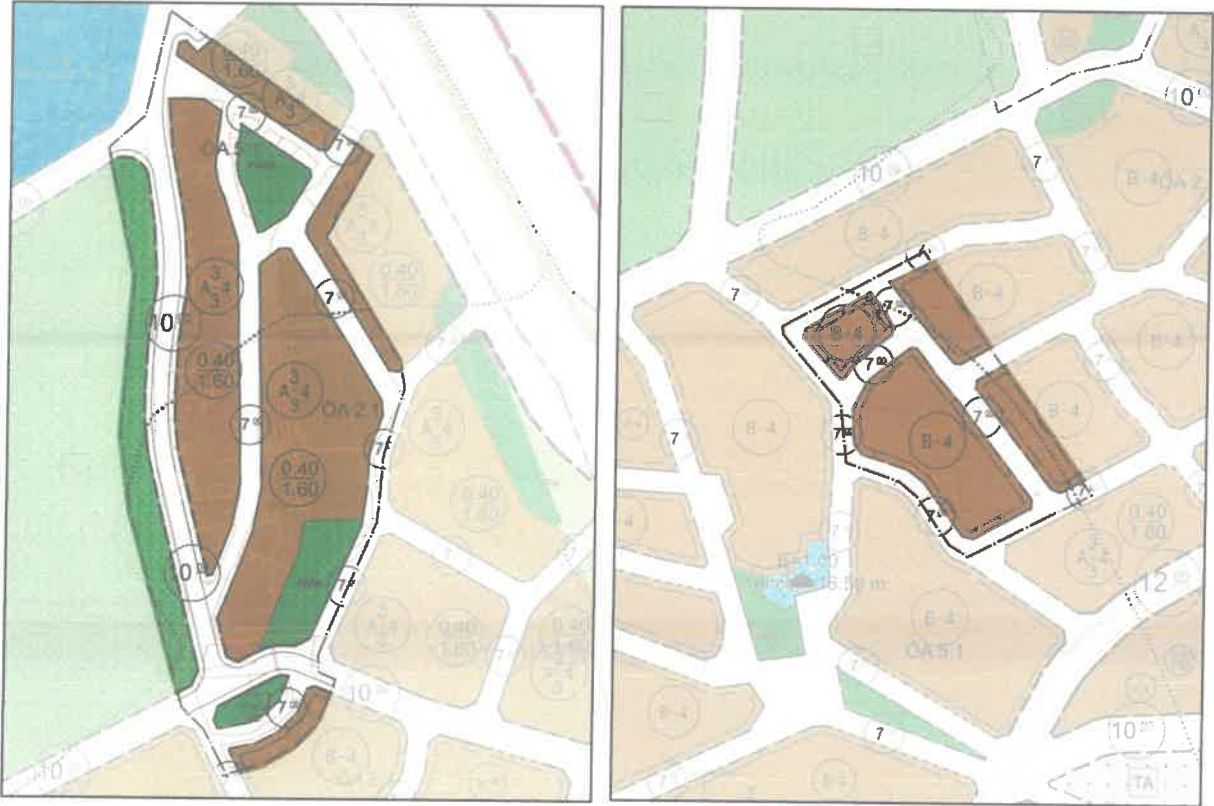
Planlama Alanının Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın I-21 Paftasındaki Konumu

5. PLANLAMA GEREKÇESİ

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, I21-D-18-B-1-C Pafta sınırları içerisinde; "Çiftçi Mahallesi sınırları içerisinde Mezarlık çevresindeki yapı adaları ve imar yollarında mevcut mülkiyet durumuna uygun hale getirilmesi ve uygulama aşamasında vatandaşların hak kaybı yaşamaması nedeniyle cephe düzenlemelerinin yapılması ile ilgili "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" hazırlanmıştır.

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-1-C paftasında; yatayda x = 382400 - 382600, dikeyde; y = 4384700 - 4385200 koordinatları arasında Mezarlık çevresindeki yapı adaları ve imar yollarında mevcut mülkiyet durumuna uygun hale getirilmesi ve uygulama aşamasında vatandaşların hak kaybı yaşamaması nedeniyle cephe düzenlemelerinin yapılması için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif olunmuştur.



7. PLAN NOTLARI

*PLANLAMA ALANI; BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, ÇİFTÇİ MAHALLESİ, MEZARLIK ÇEVRESİNDEKİ YAPI ADALARINI VE İMAR YOLLARINI 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.