

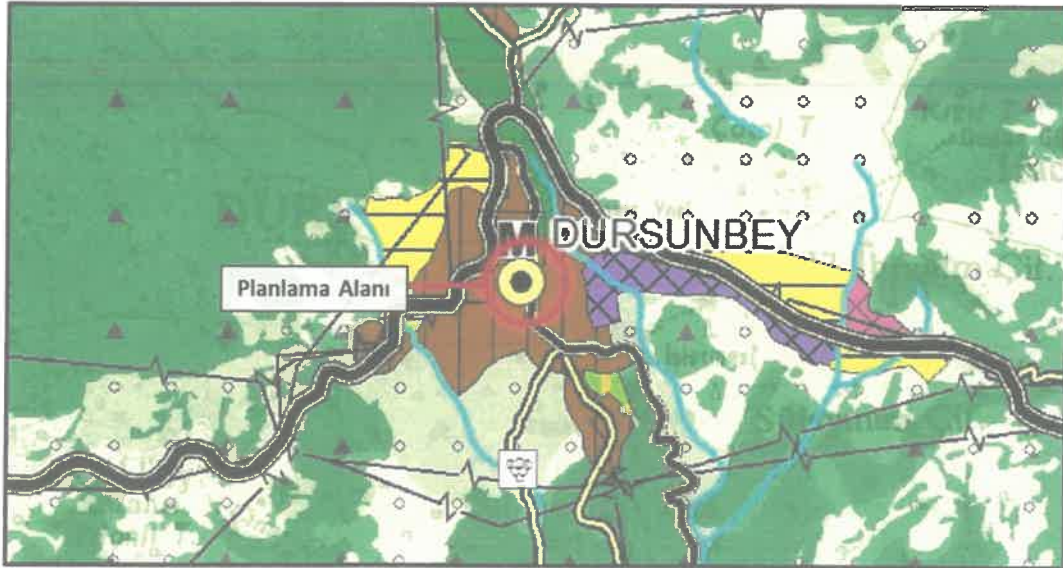
#### 4. MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU

Planlama alanı, 1/1000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'nda I21-D-18-B-4-A Paftasında; Ticaret+Konut, Konut, Taşıt Yolu ve Yaya Yolu ve Bölgesi lejantında kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

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.



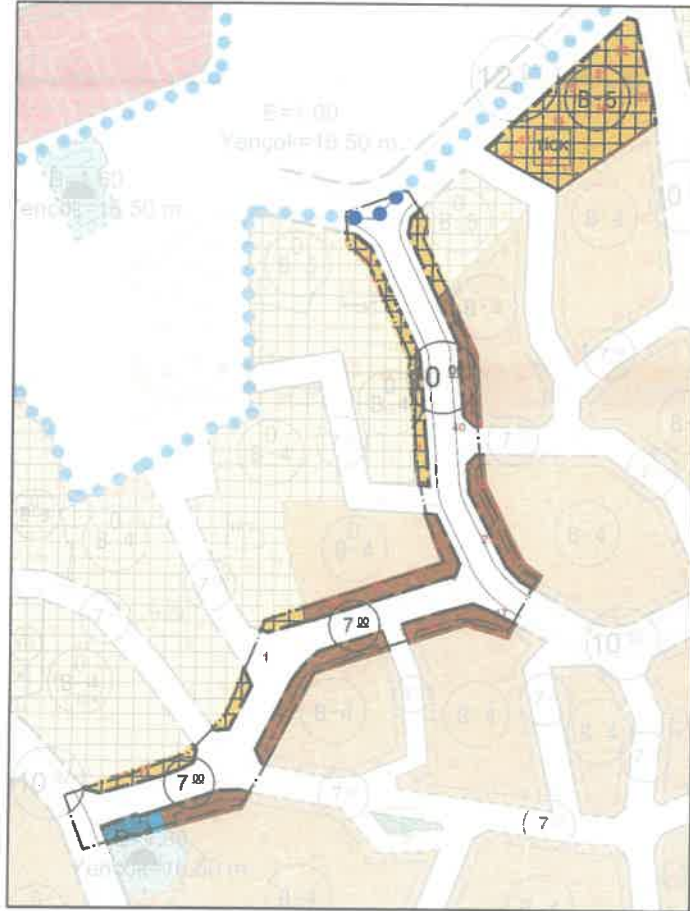
Planlama Alanının Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın I-21 Paftasındaki Konumu

## 5. PLANLAMA GEREKÇESİ

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, I21-D-18-B-4-A Pafta sınırları içerisinde; "Vakıf ve Çakmak Mahalleleri, 658-122-81-99-84-96-335-85 Adalar Arasındaki İmar Yolu Ve Ada Cephelerini, 85 Ada Demirciler Caddesi cephesindeki TİCK Alanında kalan kısmı kapsamakta olup; ada cephelerinin mevcut mülkiyet durumuna uygun hale getirilmesi ve uygulama aşamasında vatandaşların hak kaybı yaşamaması nedeniyle cephe düzenlemelerinin yapılması ve 85 Ada içerisindeki TİCK alanında kalan kısmın yapılaşma koşullarında sehven hatalı olarak Blok Nizam işlendiği ve bu alanın Bitişik Nizam olarak düzeltilmesi 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-4-A paftasında; yatayda x = 382200 - 382400, dikeyde; y = 4384200 - 4384400 koordinatları arasında bulunan tapu kayıtlarında "Vakıf ve Çakmak Mahalleleri, 658-122-81-99-84-96-335-85 Adalar Arasındaki İmar Yolu Ve Ada Cephelerini, 85 Ada Demirciler Caddesi cephesindeki TİCK Alanında kalan kısmında" ada cephelerinin mevcut mülkiyet durumuna uygun hale getirilmesi ve uygulama aşamasında vatandaşların hak kaybı yaşamaması nedeniyle cephe düzenlemelerinin yapılması ve 85 Ada içerisindeki TİCK alanında kalan kısmın yapılaşma koşullarında sehven hatalı olarak Blok Nizam işlendiği ve bu alanın Bitişik Nizam olarak düzeltilmesi için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif olunmuştur.



Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

	<b>T.C.</b> <b>DURSUNBEY BELEDİYESİ</b> <b>İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ</b>	
<b>PLAN İSMİ</b>	<b>BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ</b> <b>VAKIF VE ÇAKMAK MAHALLELERİ</b> <b>İ21-D-18-B-4-A PAFTAYA AİT</b> <b>1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ</b>	
<b>PLAN AÇIKLAMA RAPORU</b>		
<b>Yalçın ÜNAL</b> Mimar-Şehir Plancısı Yeterlilik Kurul Grubu (A) Dip.No:3804-IDMMA-1970 Oda Sicil No:3957	<b>MİP</b> 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	<b>Münir Berk MARMARALI</b> Şehir Plancısı Yeterlilik Kurul Grubu (F) Dip.No:11164-YTÜ-2013 Oda Sicil No:6392

PLAN İŞ NO: **MİP-10323008**

  
**Enver TERZIOĞLU**  
İmar ve Şehircilik Müdür V.

  
**Samet ÇETINKAYA**  
Belediye Başkan Yard.

**02.10.2020** tarih ve **61** sayılı  
Belediye Meclis kararı ektidir

  
**Ramazan BAĞÇAVAN**  
Belediye Başkanı

**TEMMUZ 2020**

T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 11977187-115.01.06-E.36722  
Konu : Dursunbey İlçesi, Vakıf ve Çakmak  
Mahalleleri I-21-d-18-b Paftaya Ait  
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı  
Değişikliği ve I-21-d-18-b-4a Paftaya  
Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar  
Planı Değişikliği

17/09/2020

DURSUNBEY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.08.2020 tarihli ve 558 sayılı Kararı.

Dursunbey ilçesi, Vakıf ve Çakmak Mahalleleri I-21-D-18-B paftaya ait I-21-D-18-B-4A paftaya 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 tastik olunur. ...17/09/2020

ADI SOYADI ..... Zeynep GÜMÜŞ  
İmzası .....  
Ünvanı .....

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (W1Vpma-QYVftg-3stI60-FK/n6g-VBR3xzRr) kodunu yazınız.



T.C.  
**BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**



**BALIKESİR**  
**BÜYÜKŞEHİR**  
**BELEDİYESİ**

Karar Tarihi	:	25.08.2020
Karar Numarası	:	558
Konu	:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	18.08.2020 / 131

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 – 558 sayılı karardır.

**KONU:**

İlimiz Dursunbey İlçesi Vakıf ve Çakmak Mahalleleri I-21-D-18-B paftaya ait 1/5000 ölçekli Nazım ve I-21-D-18-B-4A paftaya ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.08.2020 tarihli ve 488 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.08.2020 tarihli ve E.30101 sayılı Başkanlık Olurunda;

Dursunbey Belediye Başkanlığının 17.07.2020 tarihli ve 1717 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Vakıf ve Çakmak Mahalleleri I-21-D-18-B Paftaya Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve I-21-D-18-B-4A Paftaya 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 İlçesi Vakıf ve Çakmak Mahalleleri I-21-D-18-B paftaya ait 1/5000 ölçekli Nazım ve I-21-D-18-B-4A paftaya ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup; "Ticaret + Konut Alanı" fonksiyonlu ve yol alanı ile imar ada hattı düzenlemelerini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

**KARAR :**

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; İlimiz Dursunbey İlçesi Vakıf ve Çakmak Mahalleleri I-21-D-18-B paftaya ait 1/5000 ölçekli Nazım ve I-21-D-18-B-4A paftaya ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili; "Ticaret + Konut Alanı" fonksiyonlu ve yol alanı ile imar ada hattı düzenlemelerini içeren 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile **uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun** komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun **oybirliği** ile karar verildi.

Ramazan BAĞÇAVAN  
Meclis I. Başkan Vekili

Seval ÖZBAY OKUR  
Divan Katibi

Ahmet ÖNDER  
Divan Katibi

GÖRÜLMÜŞTÜR

31/08/2020

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 : 558