



T.C.  
DURSUNBEY BELEDİYESİ  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

**1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE ASKIYA ÇIKARMA  
TUTANAĞI**

İlçemiz, Çiftçi Mahallesi sınırları içinde bulunan 239 ada 49 parselde ait 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, plan müellifi şehir plancısı tarafından hazırlanmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 26.11.2020 tarih ve 1046 sayılı karar ile teklif edildiği şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

25.12.2020 ve 24.01.2021 tarihleri arasında bir aylık (30 gün) süre ile duyurulması, askı süresi içerisindeki olası itirazların Balıkesir İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na ve/veya Dursunbey Belediye Başkanlığına yapılabileceği hususu, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca duyurulur. 25.12.2020

  
Büşra ÇİÇEK  
Şehir Plancısı

  
Enver TERZİOĞLU  
İmar ve Şehircilik Müd. V.

T.C.  
DURSUNBEY BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 02.07.2020 Evrak Tarihi 02.07.2020	Karar No 59 Evrak No 1540	Birimi : Saati :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 17:30
Kararın Konusu	23.06.2020 tarihli ve 2 sayılı komisyon kararı		
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Meclis Başkanı : Ramazan BAHÇAVAN Meclis Üyeleri : Fatma KİREÇ, İsmail TAHTALI, İzzet ÇALIŞKAN, İsmail KIYMAZ, Mehmet KURT, Mustafa KORKMAZ, Yusuf TURHAN, Ahmet SAVRAN, Halil SARIOĞLU, Sadettin ASLAN, Mustafa AKMAN, Hüseyin UYSAL, Yahya ÇOBAN Katılmayanlar : Muhammed Mustafa SALİ, Akif KANDEMİR		
Kararın Özü	23.06.2020 tarihli ve 2 sayılı komisyon kararının görüşülmesi.		

Gündemin ikinci sırasında yer alan, Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, 29.06.2020 tarihli ve 1540 sayılı yazılarıyla; 09.06.2020 tarihli toplantıda İmar Komisyonuna havale olunan 44 sayılı Meclis Kararına dair 23.06.2020 tarihli ve 2 nolu komisyon kararı görüşülmüştür.

Gündem gereği yapılan müzakere sonucunda; Mülkiyeti Dursunbey Belediyesine ait İlçemiz Çiftçi Mahallesi dahilinde bulunan 239 Ada 49 Parsel sayılı taşınmazın Dursunbey 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan dışında kalan kısmının plana dahil edilerek ekli krokide gösterildiği şekilde plan değişikliğinin yapılması komisyonca oybirliği ile kararlaştırıldığından, komisyon kararı doğrultusunda işlem yapılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Ramazan BAHÇAVAN  
Meclis Başkanı

Fatma KİREÇ  
Meclis Katibi

İsmail TAHTALI  
Meclis Katibi

T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI



Karar Tarihi	:	26.11.2020
Karar Numarası	:	1046
Konu	:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	24.11.2020 / 252

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2020 yılı Kasım ayı Olağan 3. birleşimi 2. oturumu 26.11.2020 Perşembe günü saat 18:00'de yaptığı toplantısında alınan 2020 - 1046 sayılı karardır.

**KONU:**

İlimiz Dursunbey ilçesi 239 ada 49 parselle ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 12.11.2020 tarihli ve 933 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlamak için komisyonumuza havale edilmiştir. Musfafa KORKMAZ, Akif KANDEMİR ve İsmail CANKUL'UN 12.11.2020 tarihli ve 9 sayılı önermelerinde; Dursunbey Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih 59 sayılı(239 Ada 49 parsel) kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği konularının Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin gündemine alınması ve karara bağlanması hususunda; denilmektedir. Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde;

İlimiz Dursunbey ilçesi 239 ada 49 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup; "Enerji Üretim Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Park Alanı" fonksiyonlarını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliğiyle karar verilmiştir.

**KARAR :**

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; İlimiz Dursunbey ilçesi 239 ada 49 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile ilgili; "Enerji Üretim Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Park Alanı" fonksiyonlarını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan işaretle oylama sonucunda; Süleyman Cengiz DİKİCİ'nin ret oylarına karşılık 79 kabul oyla mevcudun oyçokluğu ile karar verildi.

Yücel YILMAZ  
Meclis Başkanı

Seval ÖZBAY OKUR  
Divan Katibi

Ahmet ÖNDER  
Divan Katibi

26.11.2020  
26.11.2020  
1046  
YÜRÜTME KADROLU  
Yazı İşleri Daire Başkanı



**T.C.  
DURSUNBEY BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**PLAN İSMİ**

**BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ,  
ÇİFTÇİ MAHALLESİ - I21-D-19-A-4-A / I21-D-19-A-4-B PAFTALAR  
239 ADA - 49 PARSEL VE ÇEVRESİNE AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ + İLAVE İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Yalçın ÜNAL**  
Mimar-Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kuruluna Grubu (A)  
Dip.No:3804-İDİMA-1970  
Oda Sicil No:3957

**MİP** Planlama Mühendislik  
San.ve Tic.Ltd.Şti.  
Eski Kuyumcular Mah.Mekik Sok.  
Mekik Apt.No:32/12 Karesi/Balikesir  
Kurtdereli V.D.- 621 052 4141  
Tel:(0266)408 25 50

**Münir Berk MARMARALI**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kuruluna Grubu (F)  
Dip.No:6164-YTÜ-2013  
Oda Sicil No:6392

**Kurtuluş**  
Dursunbey Belediyesi  
Şehir Plancısı

**Emre FIRZİOĞLU**  
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

02/09/2020 tarih ve 59 sayılı  
Belediye Meclis kararı ekidir

**Ramazan BAĞÇAVAN**  
Belediye Başkanı

PLAN İŞ NO: MİP-10444933

Belediye Meclisi'nin 26/11/2020 tarih ve 59 sayılı kararı ile onaylanmıştır.  
İmar planıdır.

**Ramazan BAĞÇAVAN**  
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Başkanı

KASIM 2020

**Dr. Mustafa KÜÇÜKKAPTAN**  
Belediye Başkanı A.  
Genel Sekreter



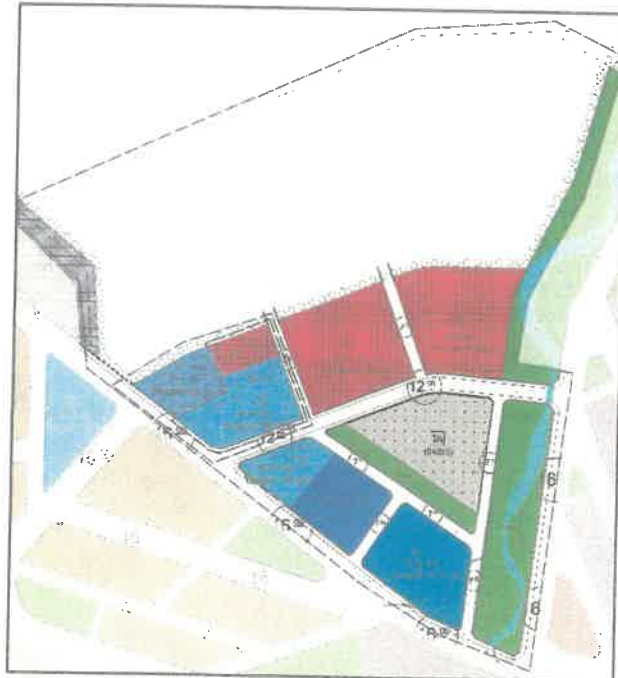
#### 4. MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU

Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, 239 Ada – 49 Parsel ve çevresi, 1/5000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA), Belediye Hizmet Alanı (BHA), Sosyal Tesis Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Park ve Yeşil Alan, Teknik Altyapı Alanı ve İkinci Derece Yol alanında" kalmaktadır.



*Planlama Alanının 1/5000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Nazım İmar Planı'ndaki Konumu*

Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Çiftçi Mahallesi, 239 Ada – 49 Parsel ve çevresi, 1/1000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Ticaret Alanı (T3), Belediye Hizmet Alanı (BHA), Sosyal Tesis Alanı, İlkokul Alanı, Kreş Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Taşıt Yolu alanında" ve bir kısmı da plan sınırları dışında kalmaktadır.

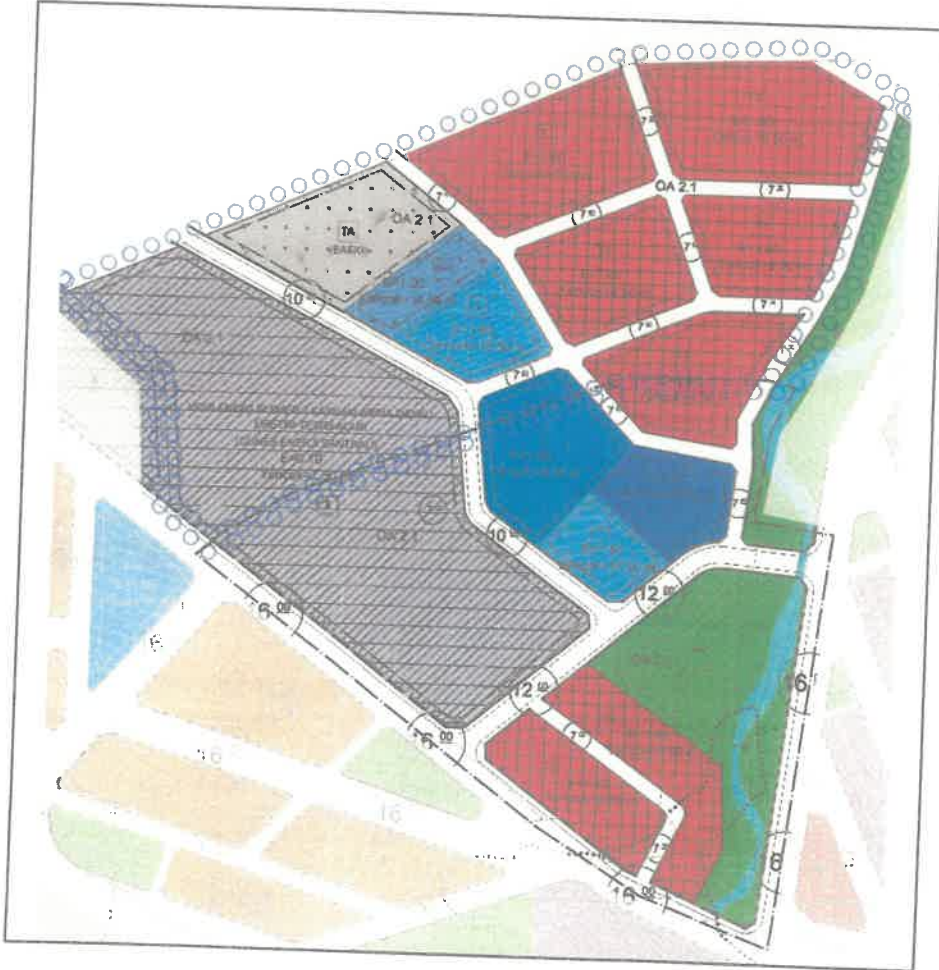


*Planlama Alanının 1/1000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'ndaki Konumu*

## 6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanına ait doğal, fiziksel ve kurumsal eşikler dikkate alınarak; ITRF 96 koordinat sisteminde onaylanmış 1/5000 ölçekli, I21-D-19-A-4-A ve I21-D-19-A-4-B paftasında; yatayda; x = 384400 - 384900, dikeyde; y = 4384100 - 4384600 koordinatları arasında bulunan meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret Alanı (T3), Belediye Hizmet Alanı (BHA), Sosyal Tesis Alanı, ilkokul Alanı, Kreş Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Taşıt Yolu alanında" ve bir kısmı da plan sınırları dışında kalan tapu kayıtlarında 239 Ada 49 Parsel numaralı taşınmaz ve çevresinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı – Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği + İlave İmar Planı çalışması yapılmıştır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı – Güneş Enerji Santrali alanında yapılaşma koşulları E (Emsal): 0.10 ve Yençök: 7,50 mt ve 2 Kat olacaktır.

Uygulama İmar Planı Değişikliği + İlave İmar Planında planlama alanı içerisinde meri plandaki donatı alanlarında ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



*Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği + İlave İmar Planı Teklifi*