



T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

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

Balıkesir İli Dursunbey İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri ait 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi, plan müellifi şehir plancısı tarafından hazırlanmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 25.02.2021 tarih ve 219 sayılı karar ile teklif edildiği şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

30.03.2021 ve 29.04.2021 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. 29.03.2021


Büşra ÇİÇEK

Şehir Plancısı

Enver TERZİOĞLU

İmar ve Şehircilik Müd. V.

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi	:	25.02.2021
	Karar Numarası	:	219
	Konu	:	Plan Hükümleri Değişikliği
	Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	:	23.02.2021 / 29

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Şubat ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 25.02.2021 Perşembe günü saat 16:15'de yaptığı toplantısında alınan 2021 – 219 sayılı karardır.

KONU:

İlimiz Dursunbey İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.02.2021 tarihli ve 126 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.02.2021 tarihli ve 5483 sayılı Başkanlık Olurunda;

Dursunbey Belediye Başkanlığının 11.01.2021 tarihli ve 123 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Hükümleri Değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194, 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri değişikliği teklifi incelenmiş olup; ilgili plan notu değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR :

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; İlimiz Dursunbey İlçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri değişikliği teklifi ile ilgili olarak; ilgili plan notu 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.


Yücel YILMAZ
Meclis Başkanı


Seval ÖZBAY ÖKUR
Divan Katibi


Ahmet ÖNDER
Divan Katibi

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İdare ve Denetim Müdürlüğü

Karar Tarihi : 25.02.2021
Teslim Alındığı Tarih: 05.03.2021
Kayıt No : 219

T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 01.12.2020 Evrak Tarihi 01.12.2020	Karar No 130 Evrak No 3336	Birimi : Saati : 17:00	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Kararın Konusu	Zemin katlardaki açık çıkmalara ile ilgili plan notu değişikliği konulu İmar Komisyonu Kararı.		
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Meclis Başkanı : Ramazan BAHCIVAN Meclis Üyeleri : İsmail TAHTAL, Fatma KIREÇ, Halil SARIOĞLI, Ahmet SAVRAN, Yusuf TURHAN, Mustafa KORKMAZ, Mustafa AKMAN, Muhammed Mustafa SALI, Hüseyin UYSAL, Sadettin ASLAN, Arif KANDEMİR Katılmayınlar : Mehmet KURT, İsmail KIYMAZ, İzzet ÇALIŞKAN, Yalınur ÇOBAN		
Kararın Özeti	Zemin katlardaki açık çıkmalara ile ilgili plan notu değişikliği konulu İmar Komisyonu Kararı.		


Gündemin beşinci sırasında yer alan; İmar Komisyonunun Zemin katlardaki açık çıkmalara ile ilgili plan notu değişikliği konulu 18.11.2020 tarih 4 nolu kararı görüşülmüştür.

Gündem gereği yapılan müzakere sonucunda; Dursunbey 1:1000 Ölçekli Revizyon-Hava Uygulama İmar Plan notları 4.2.2 Konut Alanları başlığının 5. Maddesinde yer alan "Zemin Katın ilavesi olarak kullanıldığı durumlarda, zemin terası ile ilgili olduğu katın seviyesini aşmayan tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 1.50 m yükseklikte olan, boşluksuz bölümler in parçesi veya binanın altında kalan kısım doldurularak kapatılan veya duvar ile çevrülerek garajlığında depo olarak kullanılabilen, parsel sınıma; yan bahçelerde 3.00 metre, ön bahçelerde 2.00 metreden fazla yaklaşmayan teraslarda takılıp sökülebilir malzemeden kış bahçesi veya zemin sundurması yapılabilir" ibaresinin "Zemin katlarda, ilgili olduğu katın seviyesini aşmayan, tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 1.50 m. yükseklikten olan, binanın dışına kalan kısmının yüksekliği, 75 cm. ve daha az ise doldurularak kapatılan ve parsel sınıma; yan ve arka bahçelerde 2 metre, ön bahçelerde 1.50 metreden fazla yaklaşmayan zemin terasları yapılabilir. şeklinde değiştirilerek plan notlarına işlenmesi yönünde alınan İmar Komisyonu kararının geldiği şekilde kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

Ramazan BAHCIVAN
Meclis Başkanı

İsmail TAHTAL
Meclis Katibi

Fatma KIREÇ
Meclis Katibi

	T.C. DURSUNBEY BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	
PLAN İSMİ	BALIKESİR İLİ DURSUNBEY İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ	
PLAN AÇIKLAMA RAPORU		
Yalçın ÜNAL Mimar-Şehir Plancısı Yeterlilik Kurul Grubu (A) Dip No: 3894/İDMMA-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 Kurul Grubu (F) Dip No: 5164-YTÜ-2013 Oda Sicil No: 6392


Mustafa ÇEK
Dursunbey Belediyesi
Şehir Plancısı


Emre TERLIOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdür V.


Samet GETINKAYA
Belediye Başkan Yard.

01.12.2020 tarih ve 130 sayılı
Belediye Meclis kararı ekidir



Ramazan BAĞÇAVAN
Belediye Başkanı

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin
25.10.2021 tarih ve 219 sayılı
kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanan
imar planıdır.

PLAN İŞ NO: MİP-10147252


Ramazan BAĞÇAVAN
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

ARALIK 2020


Dr. Mustafa KÜÇÜKKAPTAN
Belediye Başkanı A.
Genel Sekreter

2. PLAN HÜKÜMLERİ

Mevcut plan notlarında 4.2.2. Konut Alanları başlığının 5. Maddesinde yer alan; "Zemin Katın ticaret olarak kullanıldığı durumlarda, zemin terası ile irtibatlı olduğu katın seviyesini aşmayan tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 1,50 m yükseklikte olan, bağımsız bölümlerin parçası veya binanın altında kalan kısmı doldurularak kapatılan veya duvar ile çevrilerek gerektiğinde depo olarak kullanılabilen, parsel sınırına; yan bahçelerde 3.00 metre, ön bahçelerde 2.00 metreden fazla yaklaşmayan teraslarda takılıp sökülebilir malzemeden kış bahçesi veya zemin sundurması yapılabilir. " ibaresinin "**Zemin katlarda, irtibatlı olduğu katın seviyesini aşmayan, tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden itibaren en fazla 1.50 m. Yükseklikten olan, binanın döşeme altında kalan yüksekliği, 75 cm. ve daha az ise doldurularak kapatılan ve parsel sınırına; yan ve arka bahçelerde 2 metre, ön bahçelerde 1.50 metreden fazla yaklaşmayan zemin terasları yapılabilir.**" şeklinde değiştirilmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmıştır.

-----○-----

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

Saygılarımızla.