



T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ASKIYA ÇIKARMA
TUTANAĞI

Dursunbey İlçesi Bozyokuş Mahallesi 408 Ada 1 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, plan müellifi şehir plancısı tarafından hazırlanmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 29/01/2019 tarih ve 145 sayılı kararı ile teklif edildiği şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

22.02.2019 ve 24.03.2019 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. **21.02.2019**


Hakan YILDIZTEKİN
Harita Mühendisi

Furkan DUMAN
İnşaat Mühendisi

Enver TERZİOĞLU
İmar ve Şehircilik M. V.

1059

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi : 29.01.2019
	Karar No : 145
Konu:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Ta. Ve No:	25.01.2019 / 28
Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2019 yılı Ocak ayı Olağan 5. birleşimi 1. oturumu 29.01.2019 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 2019 - 145 sayılı karardır.	

KONU :

İlimiz Dursunbey İlçesi Bozyokuş Mahallesi 408 ada 1 parselde ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.01.2019 tarih ve 12 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 03.01.2019 tarih ve 32 sayılı yazısında;

Dursunbey Belediyesi'nin 12.12.2018 tarih ve 7570 (2018-120525) sayılı dilekçesi ile Dursunbey İlçesi, Bozyokuş Mahallesi 408 ada 1 nolu parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi gereğince tetkiki ve tasdiki talep edilmektedir.

İlgili dilekçe 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.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Dursunbey ilçesi Bozyokuş Mahallesi 408 ada 1 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup; "Konut Alanı ve Park Alanı" fonksiyonlarını içeren imar planı değişikliğinin uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR :

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; Dursunbey ilçesi Bozyokuş Mahallesi 408 ada 1 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili; "Konut Alanı ve Park Alanı" fonksiyonlarını içeren imar planı değişikliğinin uygun olduğuna dair **İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun** komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun **oybirliği** ile karar verildi.


Ekrem PEHLİVAN
Meclis Birinci Başkan Vekili


Serdar ERÇEL
Divan Katibi


Yılmaz ZEMİR
Divan Katibi

GÖRÜLMÜŞTÜR

06/02/2019


Zekai KAFAOĞLU

Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ

İdare ve Denetim Müdürlüğü

İmar Planı : 29/1/2019
Denetim Süresi : 7/12/2019
Gözetim : 145



	<p>T.C. DURSUNBEY BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ</p>	
<p>PLAN İSMİ</p>	<p>BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, BOZYOKUŞ MAHALLESİ İ21-D-18-B-4-C PAFTA 408 ADA 1 PARSELİN BİR KISMINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ</p>	
<p>PLAN AÇIKLAMA RAPORU</p>		
<p>Yalçın ÜNAL Mimar-Şehir Plancısı Yeterlilik No: 10000 (A) Dip.No:3804-İP/MMA-1970 Oda Sicil No:3957</p>	<p>Münir Berk MARMARALI Şehir Plancısı Yeterlilik No: 10000 (F) Dip.No:61164-YTÜ-2013 Oda Sicil No:6392</p>	<p>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</p>

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin
29.10.2019 tarih ve 145 sayılı
kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanan
imar planıdır.

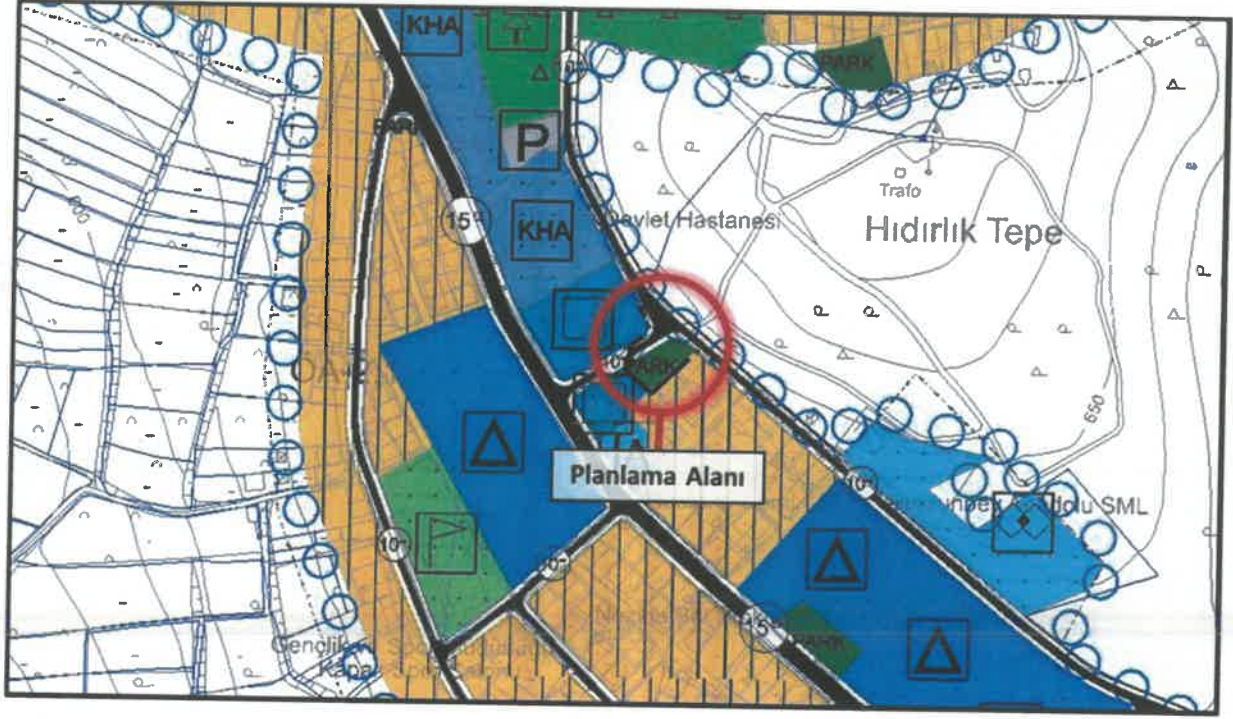
Yusuf HOCAOĞLU
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı


Mustafa KÜÇÜKKAPDAN
Belediye Başkanı
Genel Sekreter

KASIM 2018

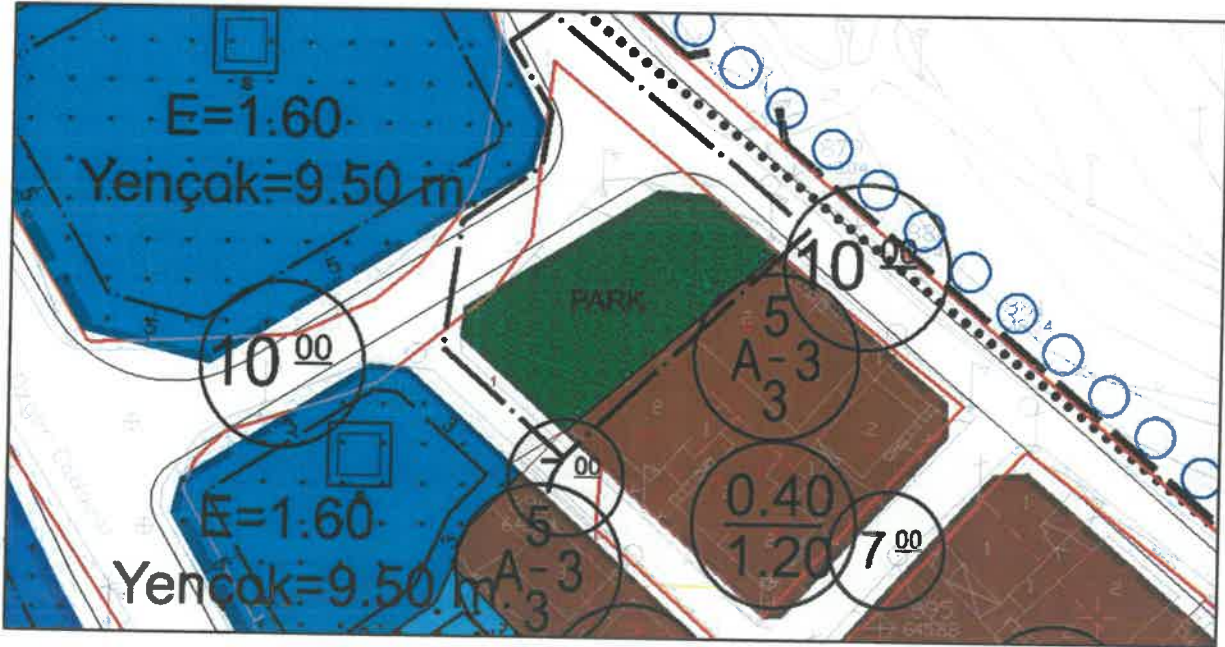
4. MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU

Planlama alanı, Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Konut Alanı'nda (Orta Yoğunluk)" kalmaktadır.



Planlama Alanının Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Nazım İmar Planı'ndaki Konumu

Planlama alanı, Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı'nda" kalmaktadır.

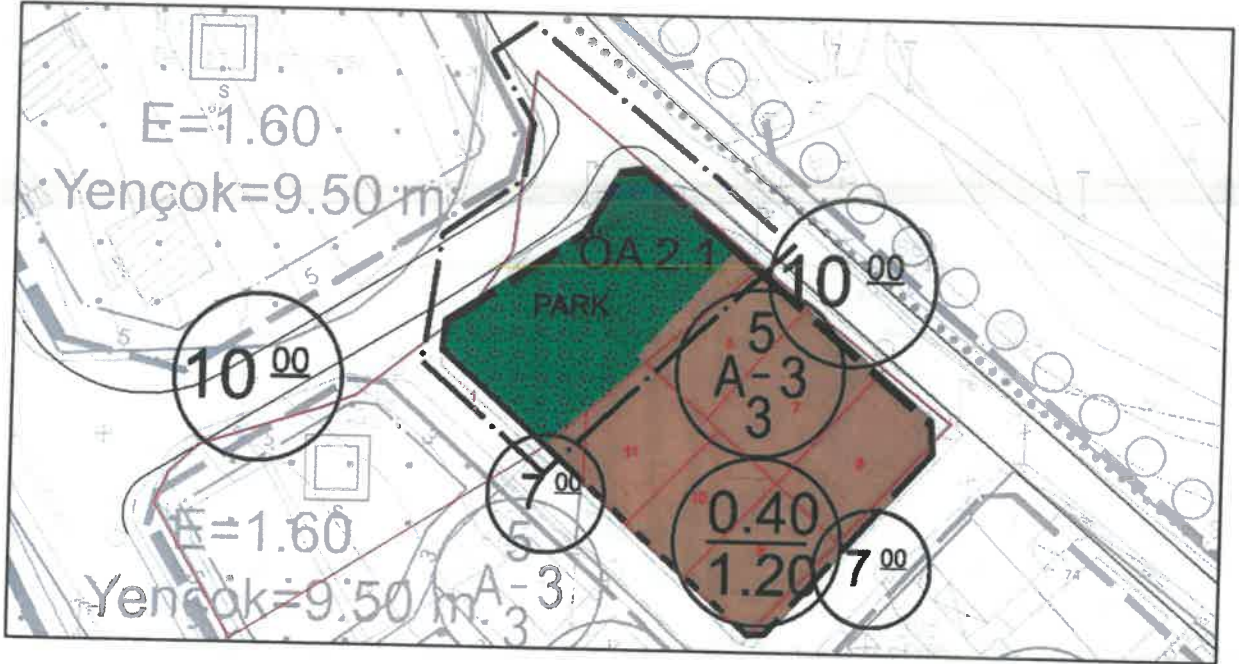


Planlama Alanının Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'ndaki Konumu

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 = 382500 - 382600, dikeyde; y = 4383500 - 4383600 koordinatları arasında bulunan tapu kayıtlarında 408 Ada 1 Parsel üzerinde Dursunbey İlçesi ilave + Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı'nda" kalmakta olup bu alanın mevcut mülkiyet durumuna uygun hale getirilmesi ve uygulama aşamasında vatandaşların hak kaybı yaşamaması nedeniyle Belediyemizce Park Alanı, İmar yolu ve bitişindeki Konut Alanı'nın düzenlenmesi ile ilgili "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklif olunmuştur.

Yapılan değişiklikte Maliye Hazinesi'ne ait 408 Ada 1 Parsel üzerinde mevcut imar planındaki Park Alanı alansal olarak büyütülmüş ve mülkiyet açısından uygulama aşamasında sorun yaşanmaması için bitişindeki Konut Alanına ilave olarak 41,69 m²'lik kısım Konut Alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılan değişikliğin fonksiyon sınırlarının düzenlenmesi ile ilgili olması nedeniyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

7. PLAN NOTLARI

*PLANLAMA ALANI; BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, BOZYOKUŞ MAHALLESİ, 408 ADA 1 PARSELİN BİR KISMINI 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.