



T.C.  
DURSUBEY BELEDİYESİ  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

**DURSUBEY İLÇESİ ÜÇEYLÜL MAHALLESİ 185 VE 186 ADALARA İLİŞKİN 1/1000  
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ASKIYA ÇIKARMA TUTANAĞI**

Dursunbey İlçesi Üçeylül Mahallesi 185 ve 186 numaralı adalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan müellifi şehir plancısı tarafından hazırlanan ve Dursunbey Belediye Meclisinin 03/07/2018 tarih 71 sayılı kararı, Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 18/09/2018 tarih ve 1021 sayılı kararı ile teklif edildiği şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.


**10.10.2018 ve 08.11.2018** tarihleri arasında bir aylık 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. **10.10.2018**

  
Taner ALKAN  
İnşaat Teknikeri

  
Furkan DUMAN  
İnşaat Mühendisi

  
Enver TERZİOĞLU  
İmar ve Şehircilik M. V.

T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	Karar Tarihi : 18.09.2018
	Karar No : 1021
Konu:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Ta. Ve No:	12.09.2018 / 421
Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2018 yılı Eylül ayı Olağan 2. birleşimi 1. oturumu 18.09.2018 Salı günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 2018 - 1021 sayılı karardır.	

**KONU :**

İlimiz Dursunbey ilçesi Üçeylül Mahallesi 185 ve 186 adalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ :**

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.08.2018 tarih ve 1549 sayılı yazı ve ekleri ile İlimiz Dursunbey ilçesi Üçeylül Mahallesi 185 ve 186 adalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin 5216, 3194 sayılı Kanunlar ve ilgili maddeleri ile yürürlükteki diğer ilgili mevzuat kapsamında Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisince tetkik ve gereği talep edilmektedir. Söz konusu talep Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.08.2018 tarih ve 884 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

İlimiz Dursunbey ilçesi Üçeylül Mahallesi 185 ve 186 adalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelenmiş olup; Üçeylül Mahallesi 185 ve 186 adaların arasındaki 10 metrelik imar yolunun mevcut mülkiyet durumları göz önünde bulundurularak uygulama aşamasında vatandaşların hak kaybı yaşamaması için imar yolu ve ada cephelerinin düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

**KARAR :**

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; İlimiz Dursunbey ilçesi Üçeylül Mahallesi 185 ve 186 adalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilgili Üçeylül Mahallesi 185 ve 186 adaların arasındaki 10 metrelik imar yolunun mevcut mülkiyet durumları göz önünde bulundurularak uygulama aşamasında vatandaşların hak kaybı yaşamaması için imar yolu ve ada cephelerinin düzenlenmesi ile ilgili 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 mevcudun oybirliği ile karar verildi.

  
MEHMET PEHLİVAN  
Meclis Birinci Başkan Vekili

  
SERVET ERÇEL  
Divan Katibi

  
YILMAZ ÖZDEMİR  
Divan Katibi

**BALIKESİR VALİLİĞİ**

İdare ve Denetim Müdürlüğü

GÖRÜLMÜŞTÜR

20/09/2018

Karar Tarihi : 18/09/2018

Testim Alındığı Tarih: 21/09/2018

Kayıt No

:1022

FARUK ÖZEN

Büyükşehir Belediye Başkanı V.



T.C.  
DURSUNBEY BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

<b>Karar Tarihi</b> 03.07.2018	<b>Karar No</b> 71	<b>Kararın Konusu</b>	ÜÇEYLÜL MAHALLESİ 185 VE 186 ADALARIN ARASINDAKİ YOLDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>Meclis Başkanı :</b> Ramazan BAHÇAVAN <b>Meclis Üyeleri :</b> Mustafa SÖBÜOĞLU, Halil SARİOĞLU, Akif KANDEMİR, Yusuf TURHAN, İlyas DEMİREL, Alaaddin ASLANBOĞA, İsmail ÇOBAN, Sadettin ASLAN, Ömer DAYI, Hüseyin UYSAL, Fatma KİREÇ, Ahmet GÖREL, Ahmet SAVRAN, Şakir ÜNAL <b>Katılmayanlar :</b> Vacit KAHVECİOĞLU,		

Gündem dışı olup gündeme alınan ve gündemin altıncı sırasında yer alan, Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, 02.07.2018 tarihli ve 722 sayılı plan değişikliği konulu yazıları görüşülmüştür.

Gündem gereği yapılan müzakere sonucunda; İlçemiz üçeylül Mahallesi 121-D-18-A-3-A pafta 185 ve 186 ada arasındaki yol alanı için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği talebinin, 3194 sayılı mevzuat kapsamında, planda ve yerinde incelenmek üzere İmar komisyonuna havalesine iki çekimsiz oya karşılık oyçokluğu ile karar verilmiştir.

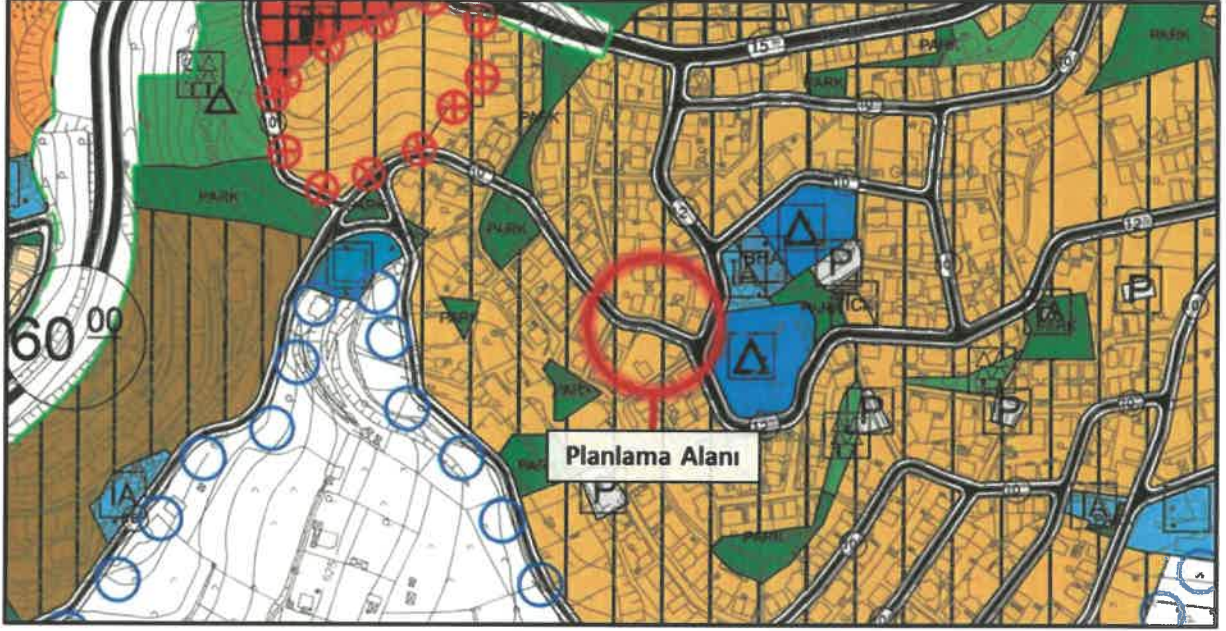
  
Ramazan BAHÇAVAN  
Meclis Başkanı

Mustafa SÖBÜOĞLU  
Meclis Katibi

  
Halil SARİOĞLU  
Meclis Katibi

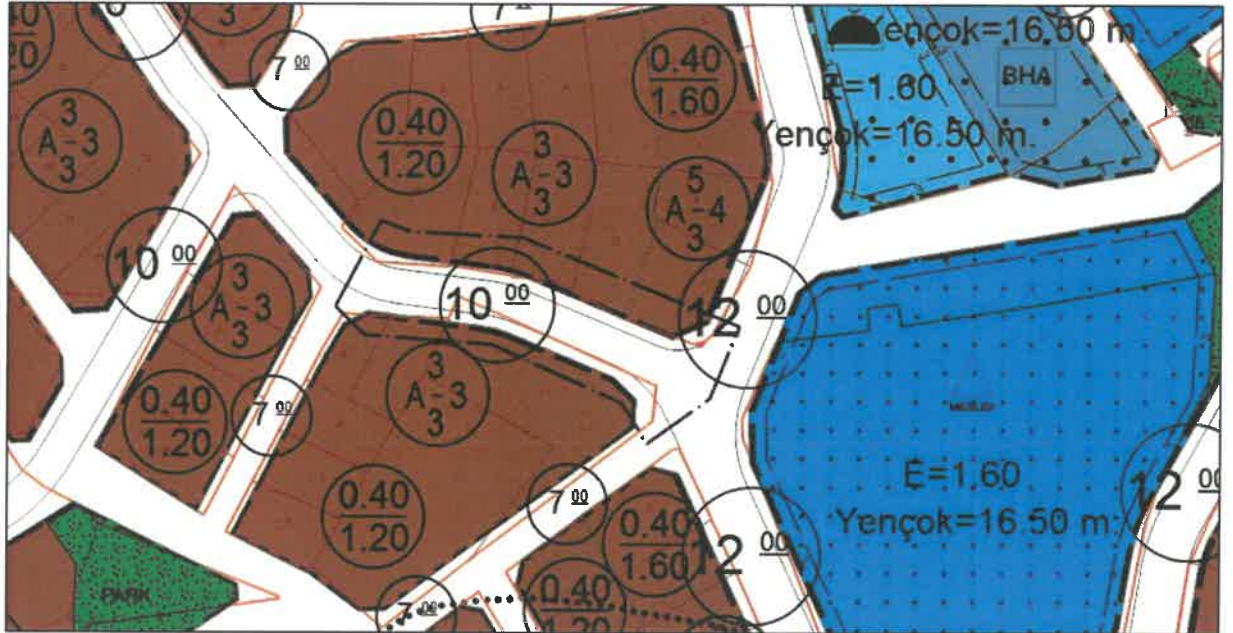
#### 4. MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU

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 "Konut Alanı'nda" kalmakta olup ayrık nizam, TAKS:0,40, KAKS:1,20 ve Yençok: 3 kat yapılaşma koşullarına sahiptir.

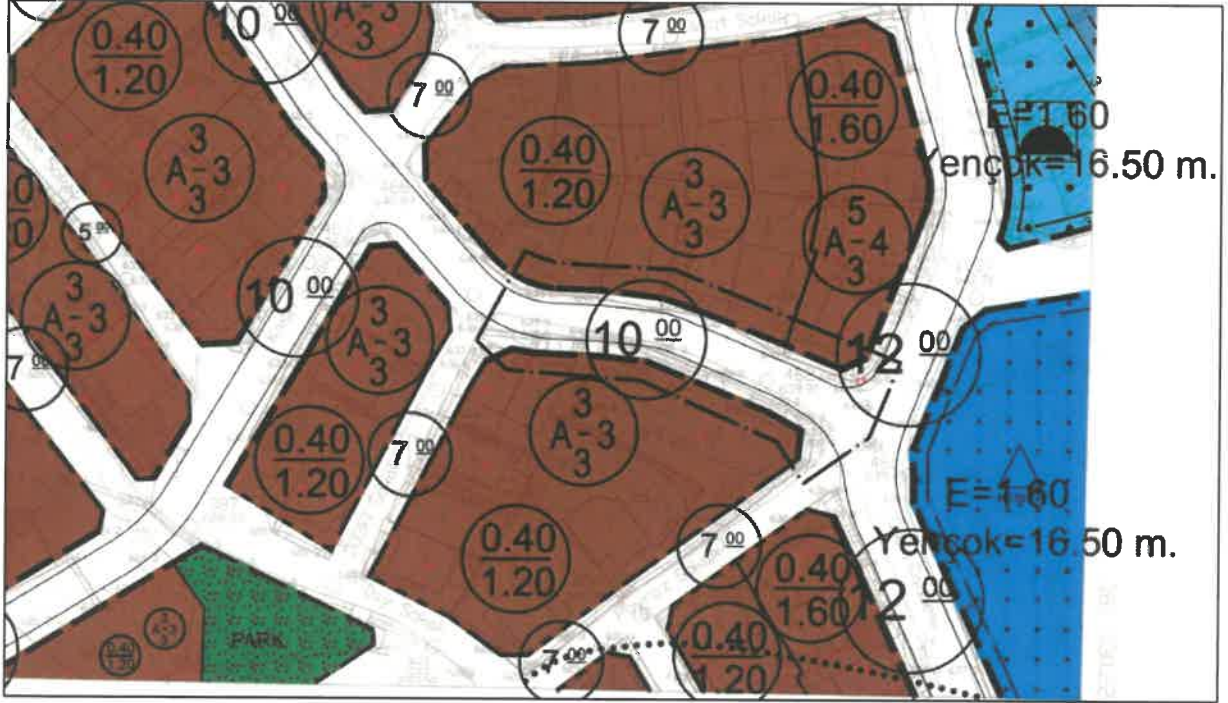


Planlama Alanının Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'ndaki Konumu

## 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-A paftasında; yatayda; x = 381200 - 381300, dikeyde; y = 4383900 - 4384100 koordinatları arasında bulunan tapu kayıtlarında 185 Ada ve 186 Ada arasındaki 10 metrelik imar yolunun mevcut mülkiyet durumuna uygun hale getirilmesi ve uygulama aşamasında vatandaşların hak kaybı yaşamaması nedeniyle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif olunmuştur.

Yapılan değişiklikte mevcut imar planındaki Konut Alanında kalan imar adalarının alansal dağılımı aynen korunmuş olup yalnızca yol ve ada cephelerinde düzenleme yapılmıştır.



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

## 7. PLAN NOTLARI

\*PLANLAMA ALANI; BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, ÜÇEYLÜL MAHALLESİ, 185 VE 186 ADALAR ARASINI KAPSAMAKTADIR.

\*LEJANT HÜKÜMLERİ VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULAR HAKKINDA "DURSUNBEY İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI", "PLANLI ALANLAR TİP 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.

# MİP

**BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ,  
ÜÇEYLÜL MAHALLESİ  
121-D-18-A-3-A PAFTA  
185 VE 186 ADALAR ARASINDAKİ İMAR YOLU**

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**Yalçın ÜNAL**  
Mimar-Şehir Plancısı  
Yeterlilik Yeme Grubu (A)  
Dip.No:3804-İOMMA-1976  
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 Bekir MARMARALI**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Yeme Grubu (F)  
Dip.No:51164-YTÜ-2013  
Oda Sicil No:6392

**Ramazan BAHOVAN**  
Belediye Başkanı

9/7/2018 tarih ve 74 sayılı  
Belediye Meclis kararı ekidir

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin  
18/09/2018 tarih ve 1021 sayılı  
kararı ile aynen/değiştirilerek onaylanan  
imar planıdır.

**Yusu HOCAOĞLU**  
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi  
İmar ve Emlaklılık Komisyonu Başkanı

T.C.  
20/09/2018  
Mehmet GÜRBÜZ  
Belediye Başkanı ve  
Genel Sekreter