



**T.C.**  
**DURSUNBEY BELEDİYESİ**  
**İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**ASKIYA ÇIKARMA TUTANAĞI**

İlçemiz, Çiftçi Mahallesi sınırları içinde bulunan 239 adanın bir kısmına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, plan müellifi şehir plancısı tarafından hazırlanmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 21.03.2023 tarih ve 245 sayılı karar ile teklif edildiği şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin askı tutanakları **12.04.2023** ve **11.05.2023** tarihleri arasında (başlangıç ve bitiş günleri de dâhil olmak üzere) bir aylık (30 gün) süre ile Dursunbey Belediyesi ilan panosu, [www.dursunbey.bel.tr](http://www.dursunbey.bel.tr) internet sitesi, ilgili muhtarlık panosu ve yerinde 2 adet tabela ile 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca duyurulur. Askı süresi içerisindeki itirazlar Balıkesir İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na ve/veya Dursunbey Belediye Başkanlığı'na yapılabilecektir.

Büşra ÇİÇEK

Şehir Plancısı

Enver TERZİOĞLU  
İmar ve Şehircilik Müdürü

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



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

|                   |   |                               |
|-------------------|---|-------------------------------|
| Karar Tarihi      | : | 21.03.2023                    |
| Karar Numarası    | : | 245                           |
| Konu              | : | İmar Planı Değişikliği        |
| Komisyonu         | : | İmar ve Bayındırlık Komisyonu |
| Rapor Tarih ve No | : | 17.03.2023 / 67               |

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin **2023** yılı **Mart** ayı Olağan **2.** birleşimi **1.** oturumu **21.03.2023** Salı günü saat **14.00**'de yaptığı toplantısında alınan **2023 – 245** sayılı karardır.

**KONU:**

İlimiz Dursunbey İlçesi Çiftçi Mahallesi 239 adanın bir kısmına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **14.03.2023** tarihli ve **193** sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.03.2023 tarihli ve 136190 sayılı yazısında;

Dursunbey Belediye Başkanlığının 06.03.2023 tarihli ve 18376 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli Dursunbey İlçesi Çiftçi Mahallesi 239 Adanın bir kısmına 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, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarınıza arz ederim; denilmektedir.

Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde;

İlimiz Dursunbey İlçesi Çiftçi Mahallesi 239 adanın bir kısmına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelenmiş olup; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) oluşturulması amaçlı Dursunbey Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarihli ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile **uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.**

**KARAR:**

Konu Mecliste müzakere edilerek; İlimiz Dursunbey İlçesi Çiftçi Mahallesi 239 adanın bir kısmına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilgili; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) oluşturulması amaçlı Dursunbey Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarihli ve 39 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna dair **İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun** komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan oylama sonucunda **mevcudun oybirliği** ile karar verildi.

Ramazan BAĞÇAVAN  
Meclis I. Başkan Vekili

Seval ÖZBAY OKUR  
Divan Katibi

Ahmet ÖNDER  
Divan Katibi

GÖRÜLMÜSTÜR  
21/03/2023

Yücel YILMAZ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.  
**BALIKESİR VALİLİĞİ**  
İdare ve Denetim Müdürlüğü

Karar Tarihi : **21.03.2023**  
Teslim Alındığı Tarih: **28.03.2023**  
Dosya No : **246**

T.C.  
DURSUNBEY  
BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |                              |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Karar Tarihi</b><br>01.03.2023<br><b>Evrak Tarihi</b><br>23.02.2023 | <b>Karar No</b><br>39<br><b>Evrak No</b><br>8710                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Birimi :</b><br><br><b>Saati :</b><br>18:00 | İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ |
| <b>Kararın Konusu</b>                                                  | Çiftçi Mahallesi 239 Adada İmar Değişikliği Talebi.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |                              |
| <b>Belediye Meclisini<br/>Teşkil Eden Zevat</b>                        | <b>Meclis Başkanı :</b> Ramazan BAHÇAVAN<br><b>Meclis Üyeleri :</b> Muhammed Mustafa SALİ, İsmail TAHTALI, Yahya ÇOBAN, İzzet ÇALIŞKAN, İsmail KIYMAZ, Mustafa AKMAN, Mehmet KURT, Mustafa KORKMAZ, Yusuf TURHAN, Ahmet SAVRAN, Halil SARIOĞLU, Akif KANDEMİR, Sadettin ASLAN, Hüseyin UYSAL<br><b>Katılmayanlar :</b> İsmail ÇOBAN |                                                |                              |

Gündemin on üçüncü sırasında yer alan; Çiftçi Mahallesi 239 adanın bir kısmında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması hakkındaki İmar Komisyonu'nun 15.02.2023 tarih ve 1 nolu kararı görüşülmüştür.

Gündem gereği yapılan müzakereler sonucunda; Dursunbey 1/1000 Ölçekli Revizyon İlave Uygulama İmar Planında "**Ticaret Alanı (T3)**", "**Teknik Altyapı Alanı**", "**Belediye Hizmet Alanı**", "**Sosyal Tesis Alanı**", "**İlkokul Alanı**", "**Kreş Alanı**", "**Sağlık Tesis Alanı**" lejantında kalan Çiftçi Mahallesi 239 adanın bir kısmında ekli krokide gösterildiği şekilde "**Enerji Üretim Alanı-Güneş Enerji Santrali**", "**Ticaret Alanı (T3)**", "**Teknik Altyapı Alanı**", "**Belediye Hizmet Alanı**", "**Sosyal Tesis Alanı**", "**İlkokul Alanı**", "**Kreş Alanı**", "**Sağlık Tesis Alanı**" ve "**Küçük Sanayi Alanı**" amaçlı imar planı değişikliğinin Dursunbey Belediyesi tarafından resen yapılması yönünde alınan İmar Komisyonu kararının geldiği şekliyle kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: Kroki (1 sayfa)

Ramazan BAHÇAVAN  
Meclis Başkanı

Muhammed Mustafa SALİ  
Meclis Katibi

İsmail TAHTALI  
Meclis Katibi

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TASLAĞI



**Ramazan BANCAN**  
Meclis Başkanı

  
**İsmail TAHTALI**  
Meclis Katibi

  
**Muhammed Mustafa SALI**  
Meclis Katibi











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 ADANIN BİR KISMINA AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yalçın ÜNAL  
Mimar-Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (A)  
Dip.No:2204-IDMMA-1970  
Oda Sicil No:3957

MİP Planlama Mühendislik  
San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sok.  
Mark Apt. No:32112 Karesi/Balıkesir  
Kuruluş Y.D. - 021 052 4141  
Tel:0266/408 25 50

Münir Berk MARMARALI  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (F)  
Dip.No:51154-YTÜ-2013  
Oda Sicil No:6392

Büşra ÇİÇEK  
Dursunbey Belediyesi  
Şehir Plancısı

Enver TERZİOĞLU  
İmar ve Şehircilik Müdürü

UİP-101007814

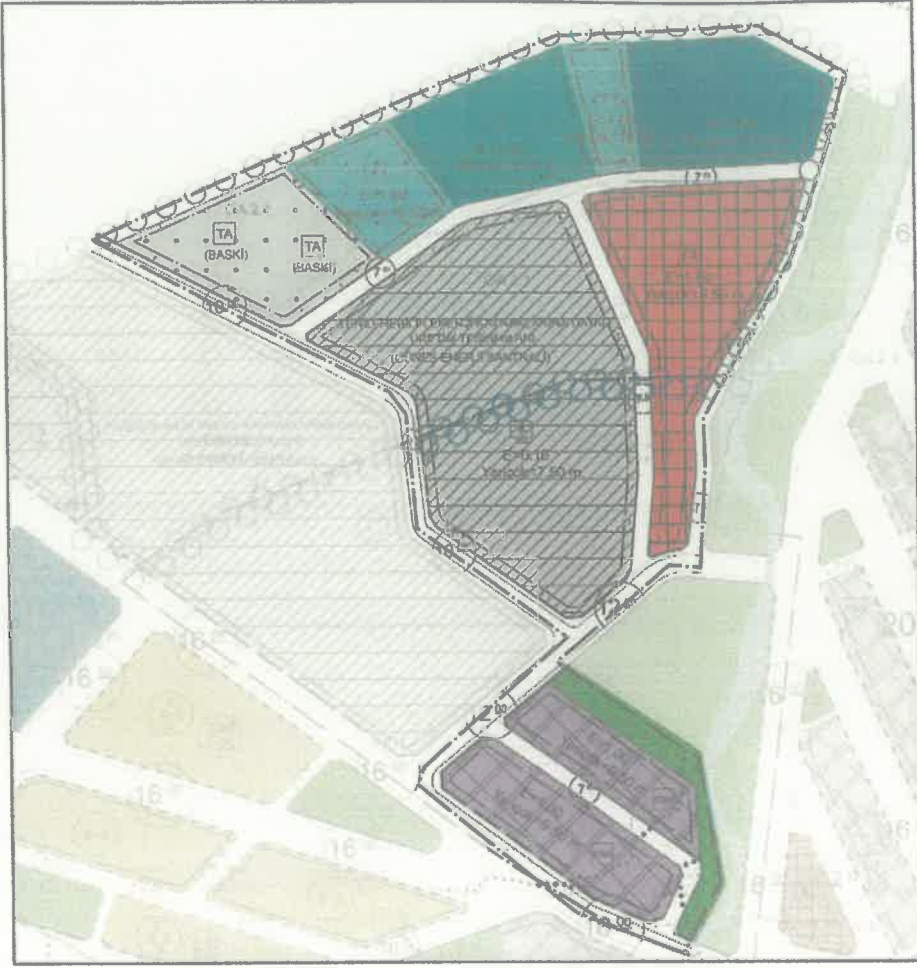
Samet ÇETİNKAYA  
Belediye Başkan Yard.

01.03.2023 tarih ve 39 sayılı  
Belediye Meclis kararı ekidir



MART 2023





*Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi*

## 7. PLAN NOTLARI

\*PLANLAMA ALANI; BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, ÇİFTÇİ MAHALLESİ, 239 ADANIN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.

\*PLANLAMA ALANINI KAPSAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANAN 07.03.2016 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONANAN BALIKESİR İLİ DURSUNBEY İLÇESİ TOPLAM 715,26 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.

\*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 teklifinin Dursunbey Belediyesi tarafından re'sen yapılması talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Saygılarımızla.