



T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ASKIYA ÇIKARMA TUTANAĞI

İlçemiz, Üçeylül Mahallesi sınırları içinde bulunan 853 ada 62 parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, plan müellifi şehir plancısı tarafından hazırlanmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 22.06.2023 tarih ve 552 sayılı karar ile teklif edildiği şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin askı tutanakları **25.07.2023** ve **24.08.2023** tarihleri arasında (başlangıç ve bitiş günleri de dâhil olmak üzere) bir aylık (30 gün) süre ile Dursunbey Belediyesi ilan panosu, www.dursunbey.bel.tr 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. **25.07.2023**

Hakan YILDIZTEKİN
İmar ve Şehircilik Müd. V.

Samet ÇETİNKAYA
Belediye Başkan Yard.

T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Karar Tarihi	:	22.06.2023
Karar Numarası	:	552
Konu	:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	21.06.2023 / 157,

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2023 yılı Haziran ayı Olağan 2. birleşimi 1. oturumu 22.06.2023 Perşembe günü saat 14.00'de yaptığı toplantısında alınan 2023 – 552 sayılı karardır.

KONU:

İlimiz Dursunbey İlçesi Üçeylül Mahallesi 853 ada 62 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.06.2023 tarihli ve 491 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.06.2023 tarihli ve 152823 sayılı yazısında;

Dursunbey Belediye Başkanlığının 09.05.2023 tarihli ve 9612 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli Dursunbey İlçesi Üçeylül Mahallesi 853 Ada 62 Parsel 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 Üçeylül Mahallesi 853 ada 62 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelenmiş olup; "Konut Alanı, Park Alanı" fonksiyonlarını içeren Dursunbey Belediye Meclisi'nin 03.04.2023 tarihli ve 43 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 Üçeylül Mahallesi 853 ada 62 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilgili; "Konut Alanı, Park Alanı" fonksiyonlarını içeren Dursunbey Belediye Meclisi'nin 03.04.2023 tarihli ve 43 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 BAHAÇAN
Meclis L. Başkan Vekili

Seval ÖZBAK OKUR
Divan Katibi

Ahmet ÖNDER
Divan Katibi

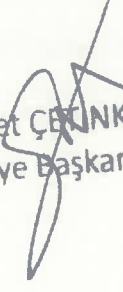
GÖRÜLMÜŞTÜR
22/06/2023

Yasin SAĞAY
Büyükşehir Belediye Başkan Vekili

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İdare ve Denetim Müdürlüğü
Karar Tarihi : 22.06.2023
Teslim Alındığı Tarih: 23.06.2023
Karar No : 552

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	T.C. BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
PLAN İSMİ	BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, ÜÇEYLÜL MAHALLESİ - I21-D-18-A-3-A PAFTA 853 ADAYA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU	
Yalçın ÜNAL Mimar-Şehir Plancısı Yeterlilik Kartı Grubu (A) Dip.No:3883-İOMMA-1970 Oda Sicil No:3957	MIP Planlama Mühendislik San. ve Tic. Ltd. Şti. Eski Kuyumcular Mahallesi, Mekik Sokak, Mekik Apt. No:32/12 Karesi/Söğütözü Balıkesir Y.D. - 821 052 4141 Tic. Sicil No:254698 75 50
	Münir Bekir NARMARALI Şehir Plancısı Yeterlilik Kartı Grubu (F) Dip.No:81114-YTÜ-2013 Oda Sicil No:6392


Enver TERZIOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdürü


Samet ÇETINKAYA
Belediye Başkan Yard.


Ramazan BAHÇAVAN
Belediye Başkanı

UİP-101014233

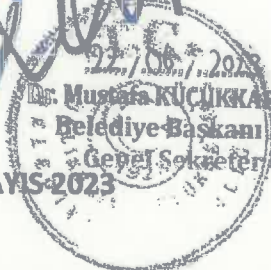
02.04.2023 tarih ve 43. sayılı
Belediye Meclis karar ekiyle

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin
22.04.2023 tarih ve 43. sayılı
kararı ile onaylanarak onaylanan
imar planıdır.
Ramazan BAHÇAVAN
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

MAYIS-2023


Dr. Mustafa KÜÇÜKAPTAN
Belediye Başkanı A.
Genel Sekreter

22.04.2023



MAYIS-2023

4. MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU

Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Üçeylül Mahallesi, 853 Ada, 1/5000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.



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

Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Üçeylül Mahallesi, 853 Ada, 1/1000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Yerleşik Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.



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

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

FONKSİYON	MERİ PLAN (m2)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (m2)
YERLEŞİK KONUT ALANI	966.71	825.33
PARK ALANI	0.00	141.39
TOPLAM	966.71	966.72



Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

7. PLAN NOTLARI

*PLANLAMA ALANI; BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, ÜÇEYLÜL MAHALLESİ, 853 ADAYI 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 teklifi Dursunbey Belediyesi tarafından re'sen yapılması talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Saygılarımızla.