



T.C.
DURSUNBEY BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ASKIYA ÇIKARMA TUTANAĞI

İlçemiz, Ferah Mahallesi sınırları içinde bulunan 659, 660, 828 adalara ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi, plan müellifi şehir plancısı tarafından hazırlanmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 23.07.2024 tarih ve 424 sayılı karar ile teklif edildiği şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin askı tutanakları **27.08.2024** ve **25.09.2024** 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.

Büşra ÇİÇEK
Şehir Plancısı


Enver TERTİOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdürü


T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Karar Tarihi	:	23.07.2024
Karar Numarası	:	424
Konu	:	İmar Planı Değişikliği
Komisyonu	:	İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Rapor Tarih ve No	:	17.07.2024 / 81

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2024 yılı Temmuz ayı Olağan 2. birleşimi 1. oturumu 23.07.2024 Salı günü saat 14.00'te yaptığı toplantısında alınan 2024 - 424 sayılı karardır.

KONU:

İlimiz Dursunbey İlçesi Ferah Mahallesi 659, 660 ve 828 adalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 11.07.2024 tarihli ve 385 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 04.07.2024 tarihli ve 227381 sayılı yazısında;

Dursunbey Belediye Başkanlığı'nın 13.06.2024 tarihli ve 15000 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli Dursunbey İlçesi Ferah Mahallesi 659, 660 ve 828 adalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi ve karara bağlanması talep edilmektedir.

İlgi dilekçe, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 ve 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 Ferah Mahallesi 659, 660 ve 828 adalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup; "Park Alanı ve Cami Alanı (E:1.60 Yençok:16.50m)" fonksiyonlu Dursunbey Belediye Meclisinin 06.03.2024 tarih ve 78 nolu kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

KARAR:

Konu Mecliste müzakere edilerek; İlimiz Dursunbey İlçesi Ferah Mahallesi 659, 660 ve 828 adalara ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili; "Park Alanı ve Cami Alanı (E:1.60 Yençok:16.50m)" fonksiyonlu Dursunbey Belediye Meclisinin 06.03.2024 tarih ve 78 nolu kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilçe belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

İbrahim PALAZ
Meclis 2. Başkan Vekili

Aşkırırcı UZKURT
Divan Katibi

Canset SEVİM
Divan Katibi

GÖRÜLMÜŞTÜR
21/07/2024

Ahmet AKIN
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İdare ve Denetim Müdürlüğü
Karar Tarihi : 23.07.2024
Teslim Alındığı Tarih : 08.08.2024
Kayıt No : 426

DÜRSÜNBEY
BELEDİYESİ

MECLİS KATIBI

Karar Tarihi 03.06.2024 Evrak Tarihi 27.05.2024	Karar No 78 Evrak No 14756	Bilgi : Saat : 18:00	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Kararın Konusu	Ferah Mahallesi'nde Muhtelif Adalarda İmar Planı Değişikliği.		
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Meclis Başkanı : Ramazan BAHÇAVAN Meclis Üyeleri : Ayşe ÖZEL, Ahmet SAVRAN, Ali ŞİK, Üzeyir SALLI, Hüseyin UYSAL, Mehmet KURT, Halil SARIOĞLU, Akif KANDEMİR, Mustafa KORKMAZ, Sadettin ASLAN, Mehmet ATA, Emin ÖZER Katipnameler : Eşref USLU, İsmail KIYMAZ, Yusuf TURHAN		

Gündemin birinci sırasında yer alan, Ferah Mahallesi 659, 660 ve 828 adalarda uygulama imar planı değişikliği yapılması konulu İmar Komisyonu'nun 09.05.2024 tarih 1 sayılı kararı görüşülmüştür.

Gündem gereği yapılan müzakereler sonucunda; Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.08.2023 tarih 760 sayılı kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanan ancak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-51384593-305.99-8897293 sayılı yazısına ekli inceleme raporunda bildirilen eksikliklerin giderilmesi amacıyla, İlçemiz Ferah Mahallesi 659, 660 ve 828 nolu adalarda ekli krokide gösterildiği şekilde "Park Alanı" ve "Cami Alanı" lejantlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin (Pin No: UİP-101057001) Dursunbey Belediyesi tarafından resen yapılmasının uygun olduğuna dair alınan İmar Komisyonu kararının geldiği şekliyle kabulüne mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

Eki: Kroki (1 adet)



Ayşe ÖZEL
Meclis Katibi

Ahmet SAVRAN
Meclis Katibi



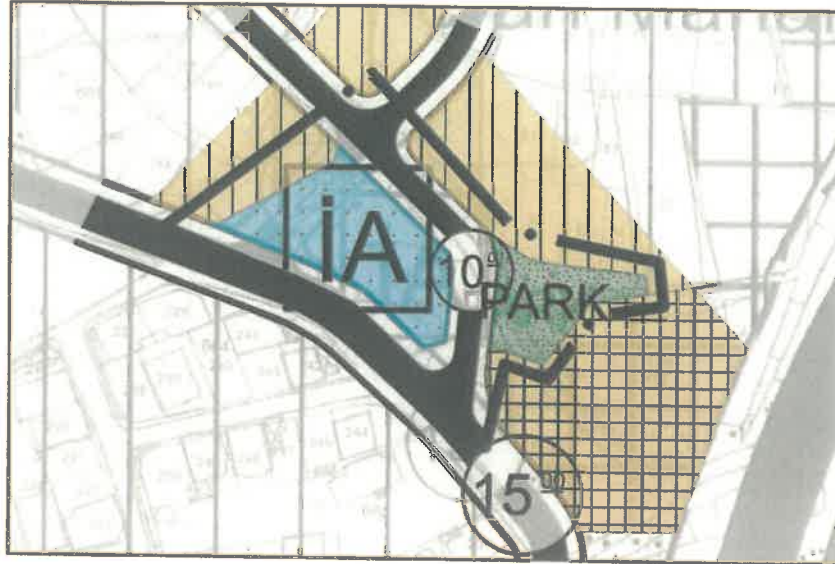
Ramazan BAHCAN
Meclis Başkanı

Ayşe ÖZEL
Katip Üye

Ahmet SAVRAN
Katip Üye

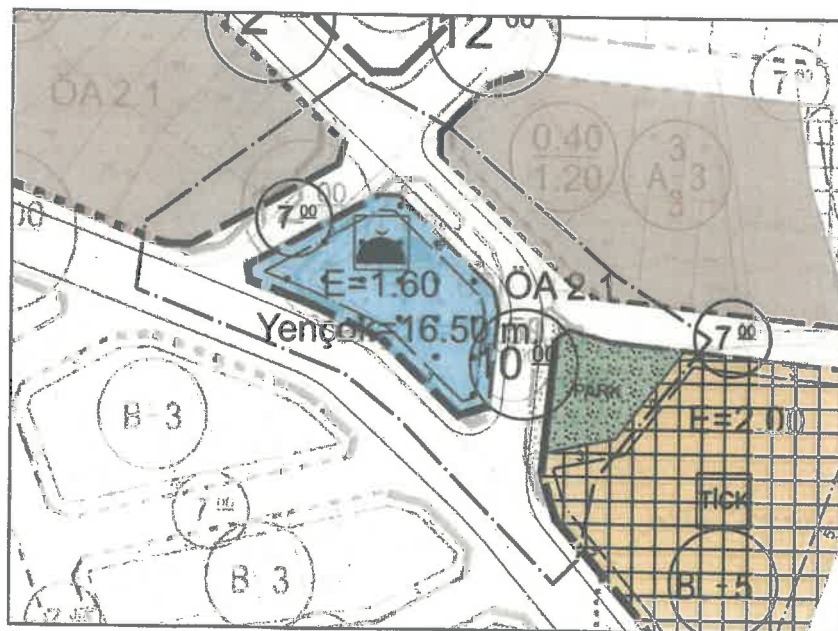
4. MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU

Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Ferah Mahallesi, 659 Ada, 660 Ada ve 828 Adaların bir kısmı, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nin 29.09.2022 tarih ve 1033 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne göre "İbadet Alanı, Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı ve Park Alanı" lejantında kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliğindeki Konumu

Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Ferah Mahallesi, 659 Ada, 660 Ada ve 828 Adaların bir kısmı, Dursunbey Belediyesi'nin 01.12.2022 tarih ve 166 sayılı Meclis Kararı ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nin 26.01.2023 tarih ve 68 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine göre "Cami Alanı, Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı ve Park Alanı" lejantında kalmaktadır.

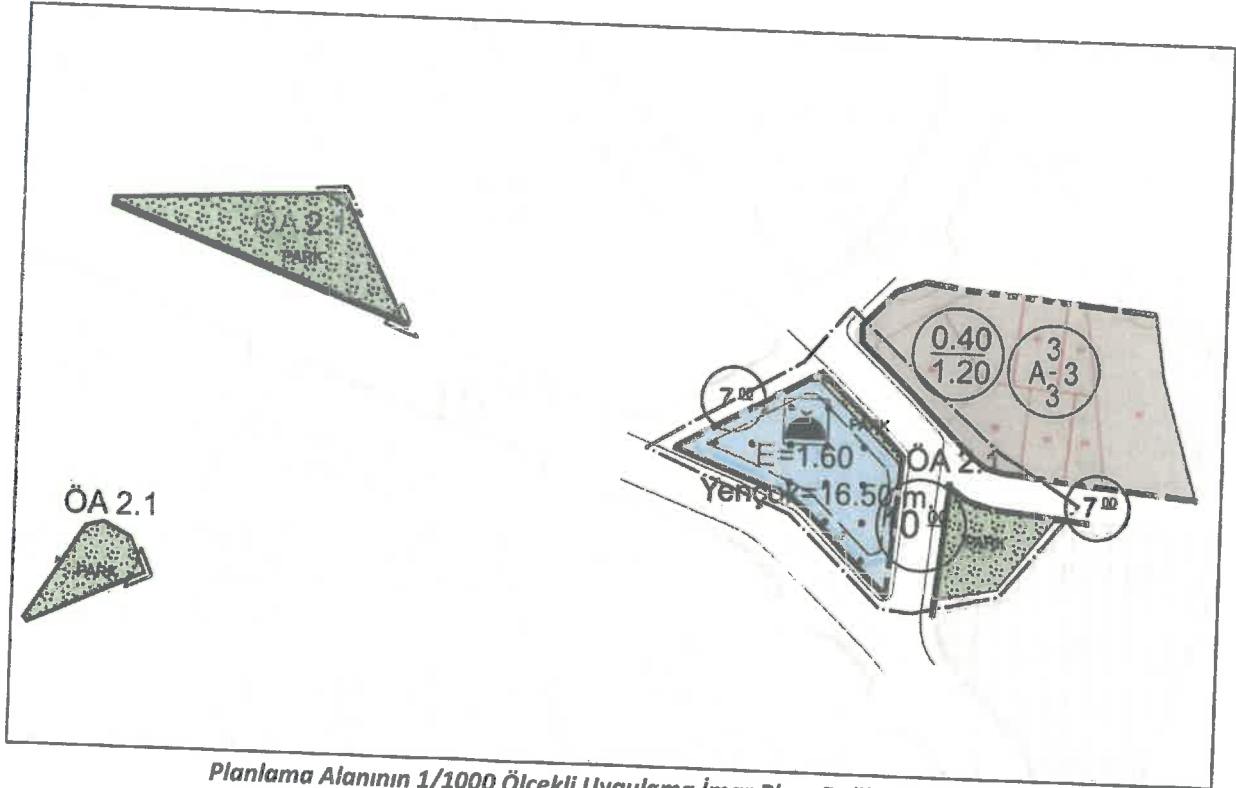


Planlama Alanının 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliğindeki Konumu

6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanına ait doğal, fiziksel ve kurumsal eşikler dikkate alınarak; ITRF 96 koordinat sisteminde onaylanmış 1/1000 ölçekli, I21-D-18-A-2-C paftasında; yatayda; $x = 381500 - 381900$, dikeyde; $y = 4384700 - 4385300$ koordinatları arasında bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine göre "Cami Alanı, Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı ve Park Alanı" lejantında kalmakta olup Dursunbey Belediyesi'nin talebi doğrultusunda; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü teknik personelleri tarafından 27.02.2024 tarihinde düzenlenen inceleme raporunda tespit edilen eksiklik ve aykırılıkların düzeltilmesi amacıyla, Ferah Mahallesi, 659 Ada, 660 Ada ve 828 Adaların bir kısmında ilave Cami Alanı ve Park Alanı düzenlenmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif olunmuştur. Planlama Alanı içerisinde ayrıca uygulama aşamasında karşılaşılabilecek sorunlar için 828 Adanın bir kısmında cephe hattında düzenleme yapılmıştır.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
FONKSİYON	MERİ PLAN (m2)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (m2)
CAMİ ALANI	1002.02	1016.09
PARK ALANI	385.75	478.03
YERLEŞİK KONUT ALANI	2486.68	2404.25
TOPLAM	3874.45	3898.37



Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi