



**BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ,**


**İ21-D-18-B PAFTA**

**BOZYOKUŞ MAHALLESİ, 125 ADA - 1 PARSELE AİT**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**OCAK 2024**

 BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	<b>T.C.</b> <b>BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b> <b>İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI</b>
<b>PLAN İSMİ</b>	<b>BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ,</b> <b>I21-D-18-B PAFTA</b> <b>BOZYOKUŞ MAHALLESİ, 125 ADA - 1 PARSELE AİT</b>
<b>PLAN AÇIKLAMA RAPORU</b>	

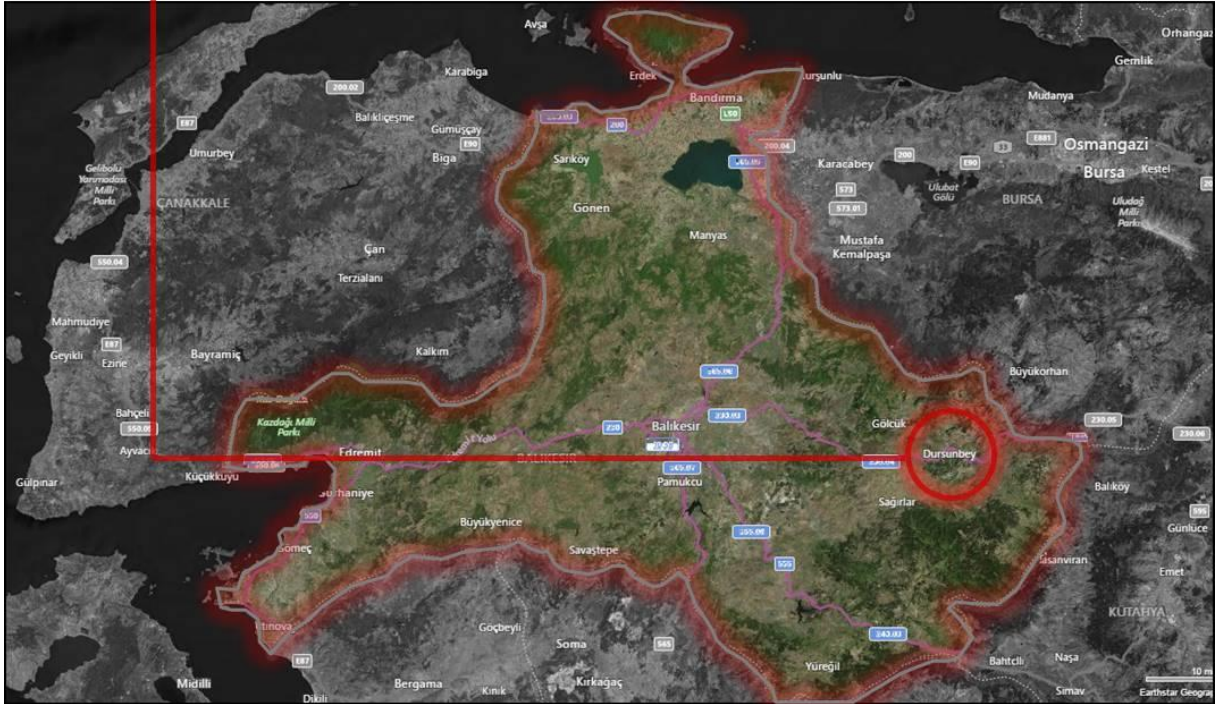
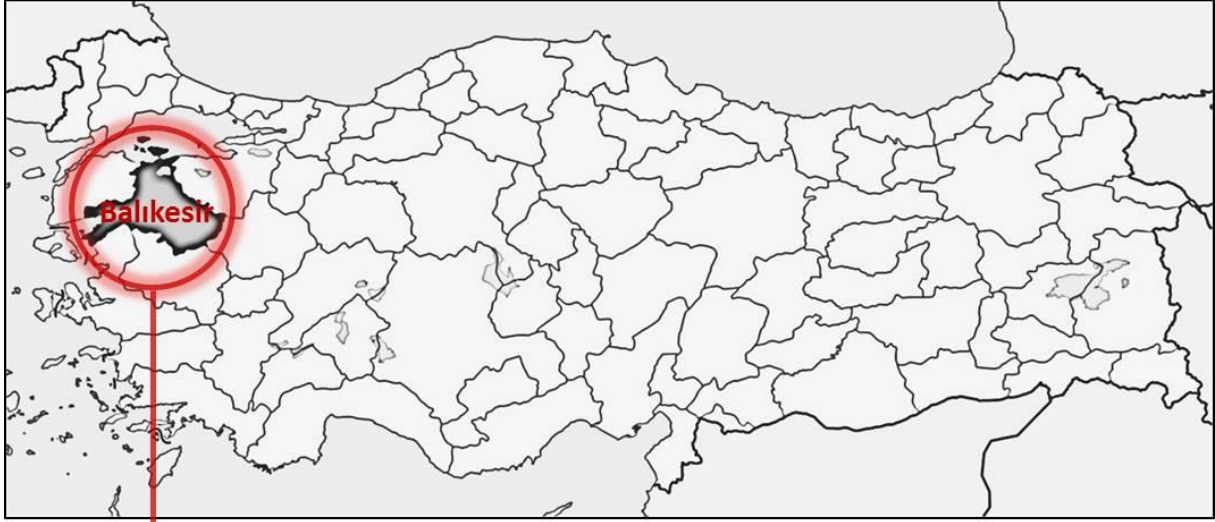
**OCAK 2024**

## İÇİNDEKİLER

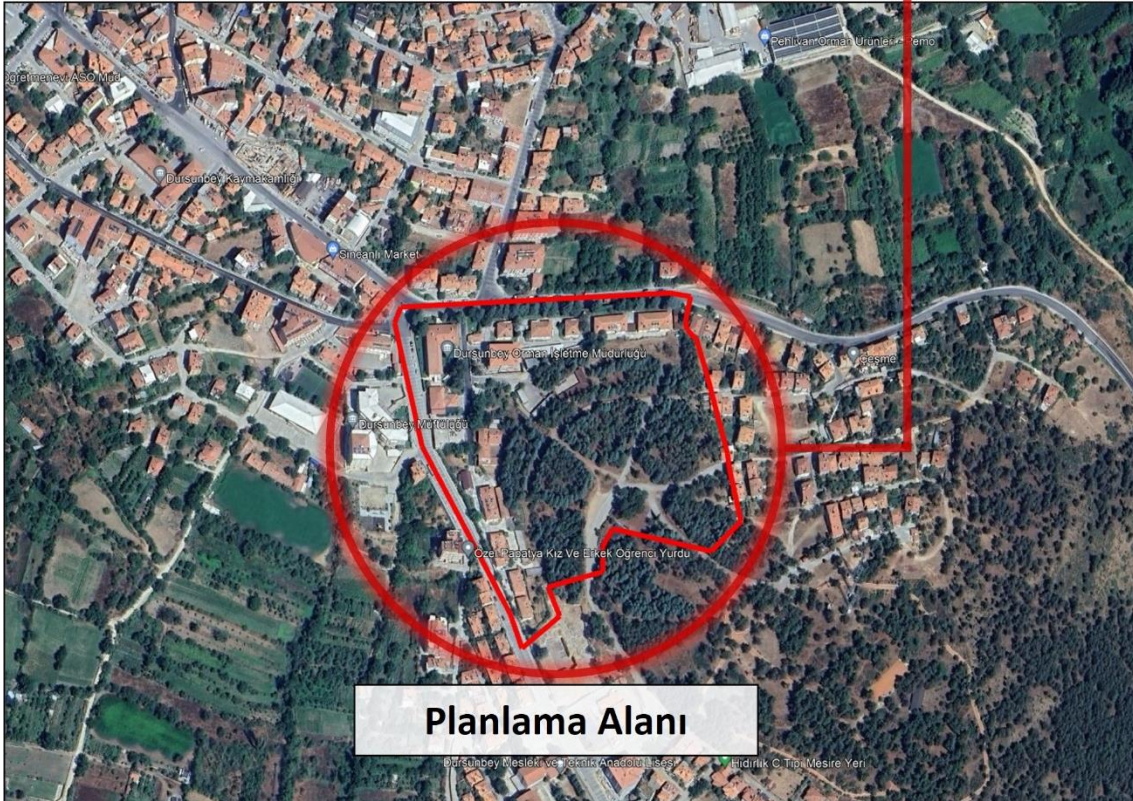
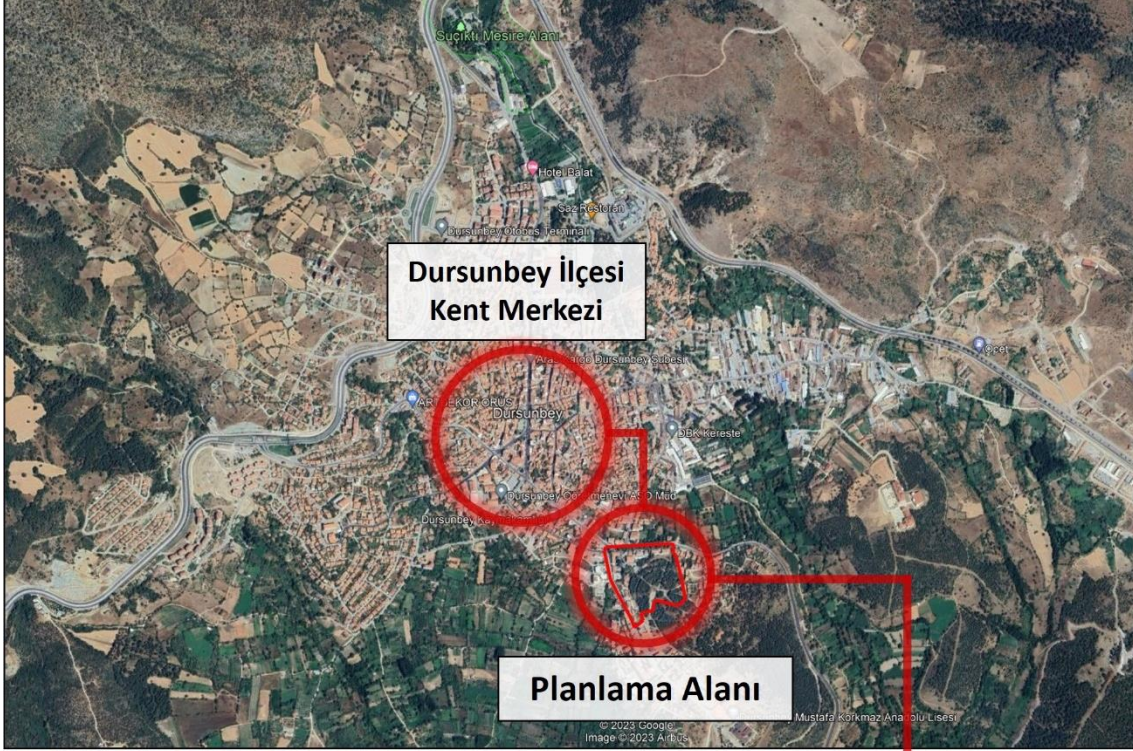
1) PLANLAMA ALANI ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU.....	3
2) HALİHAZIR (MEVCUT) DURUMU.....	4
3) PLANLAMA ALANI DOĞAL VE FİZİKSEL EŞİKLER.....	5
4) MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU.....	6
5) PLANLAMA GEREKÇESİ.....	7
6) PLANLAMA KARARLARI.....	7
7) PLAN NOTLARI.....	9

## 1. PLANLAMA ALANI ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Bozyokuş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



*Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Konumu*



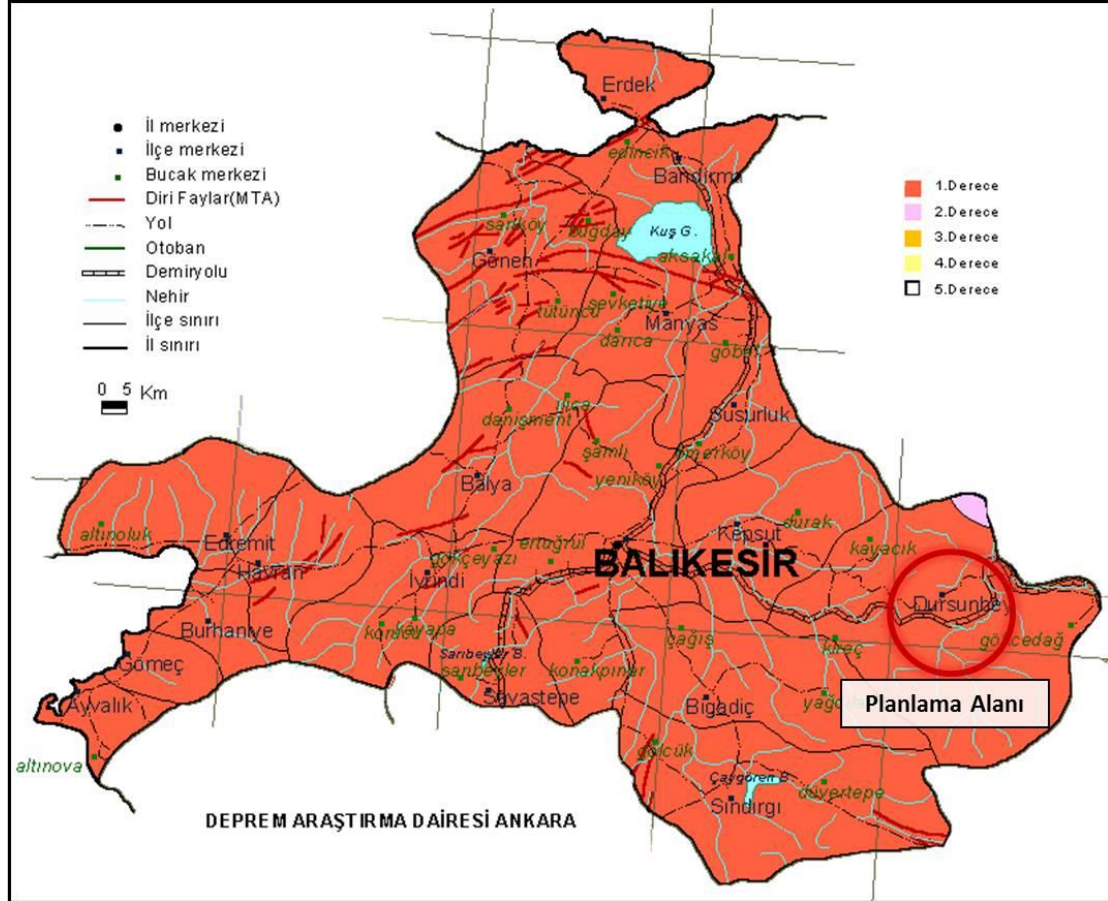
*Planlama Alanı Uydu Görüntüsü*

## 2. HALİHAZIR (MEVCUT) DURUMU

Planlama Alanının bulunduğu Dursunbey İlçesi, Bozyokuş Mahallesi, 125 Ada - 1 Parsel ve çevresinde Dursunbey Orman İşletme Müdürlüğü ve Lojmanları ile 3-4 katlı konut alanları bulunmaktadır.

### 3. PLANLAMA ALANI DOĞAL VE FİZİKSEL EŞİKLER

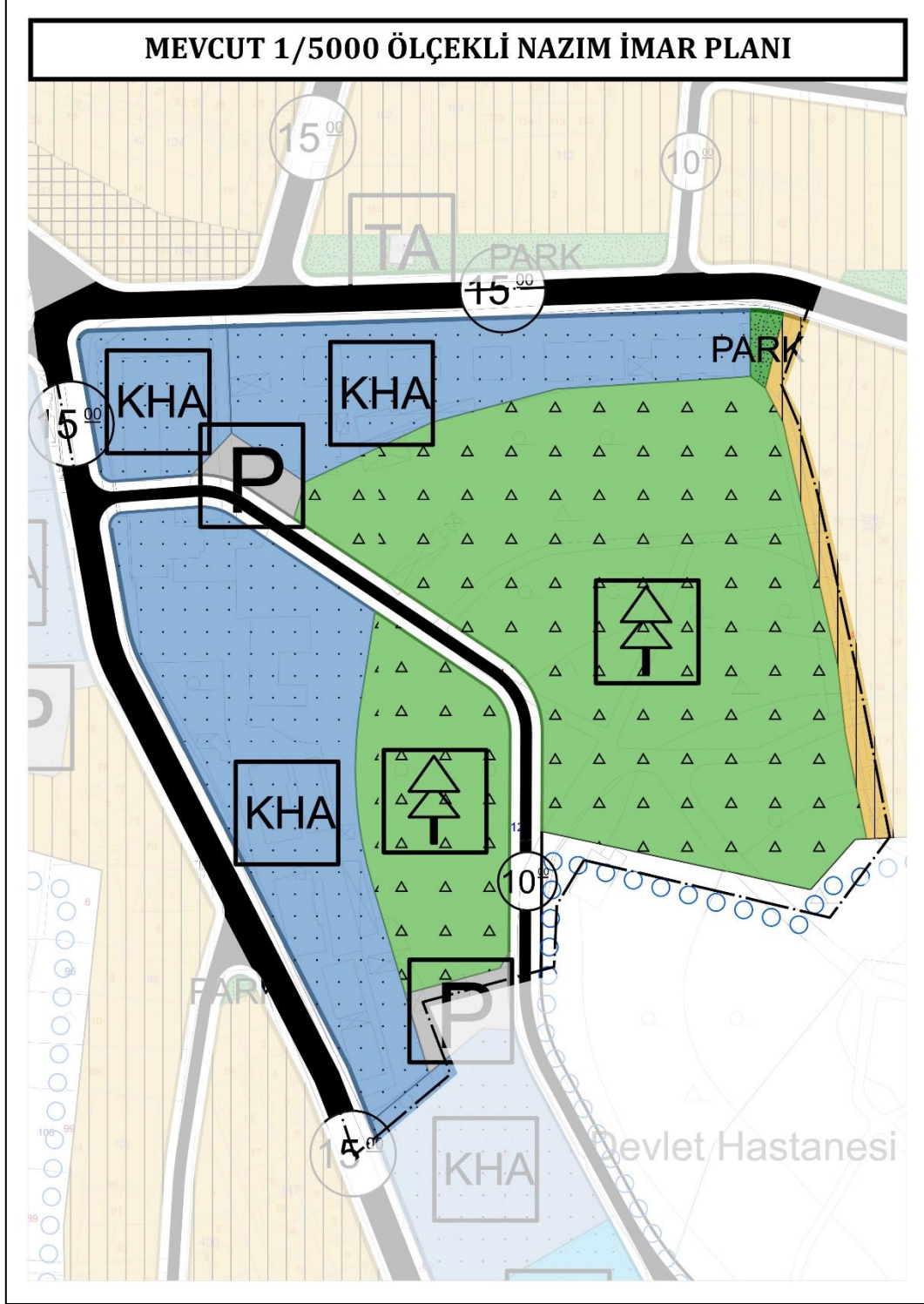
Planlama alanının; Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 Tarih ve 96/8109 Sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş "Türkiye Deprem Bölgeleri" haritasına göre 1.derece deprem kuşağında yer almasından dolayı 02.07.1998 Tarih ve 23390 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.



**Balıkesir İli Deprem Haritası**

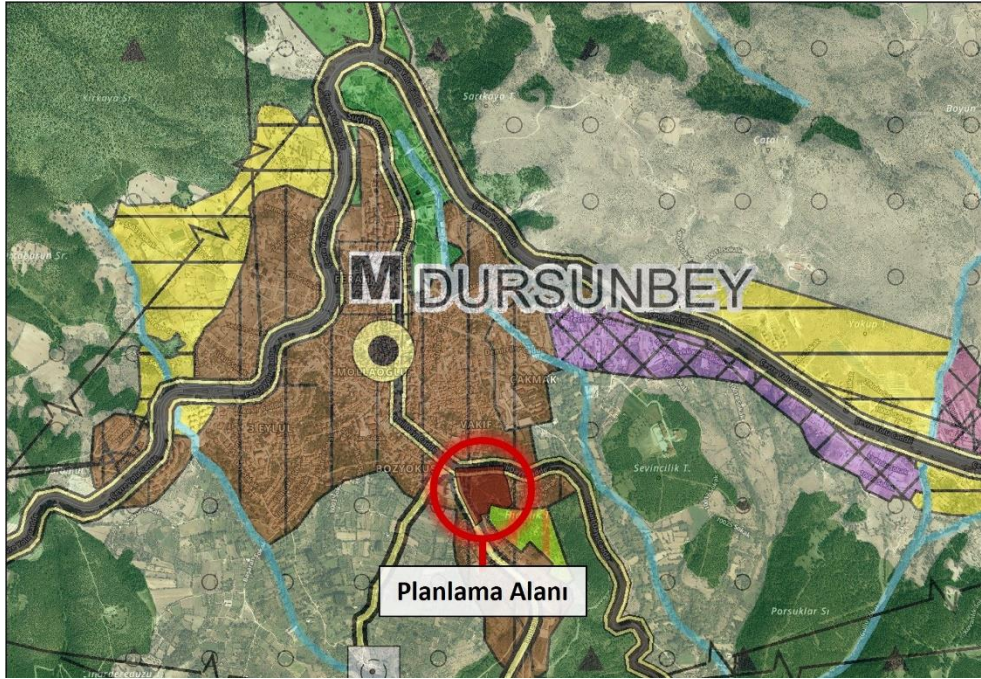
#### 4. MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU

Planlama alanı Dursunbey İlçesi, Bozyokuş Mahallesi, 125 Ada - 1 Parsel, 1/5000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Nazım İmar Planı'nda "Kamu Hizmet Alanı, Kent Ormanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve Yol Alanı" lejantında kalmaktadır.



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

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarih ve 13549 sayılı karar ile onanmış Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın I-21 Paftasında Planlama Alanı Bozyokuş Mahallesi, 125 Ada – 1 Parsel “**Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan**” lejantında kalmaktadır.



*Planlama Alanının Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın I-21 Paftasındaki Konumu*

## 5. PLANLAMA GEREKÇESİ

Balıkesir İli, Dursunbey İlçesi, Bozyokuş Mahallesi sınırları içerisinde I21-D-18-B Pafta, tapu kayıtlarında Bozyokuş Mahallesi, 125 Ada – 1 Parsel meri 1/5000 Dursunbey İlçesi İlave + Revizyon Nazım İmar Planı'nda “Kamu Hizmet Alanı, Kent Ormanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve Yol Alanı” lejantında kalmakta olup planlama alanının bulunduğu parselin Dursunbey Orman İşletme Müdürlüğü tarafından kullanılması ve mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğü'ne ait olan taşınmaza ilişkin uygulama aşamalarında yaşanacak sorunların giderilmesi amacıyla Orman Genel Müdürlüğü'nün onayı ve Dursunbey Orman İşletme Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda “Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Yol Alanı” olacak şekilde düzenlenmesi ile ilgili “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği” hazırlanmıştır.

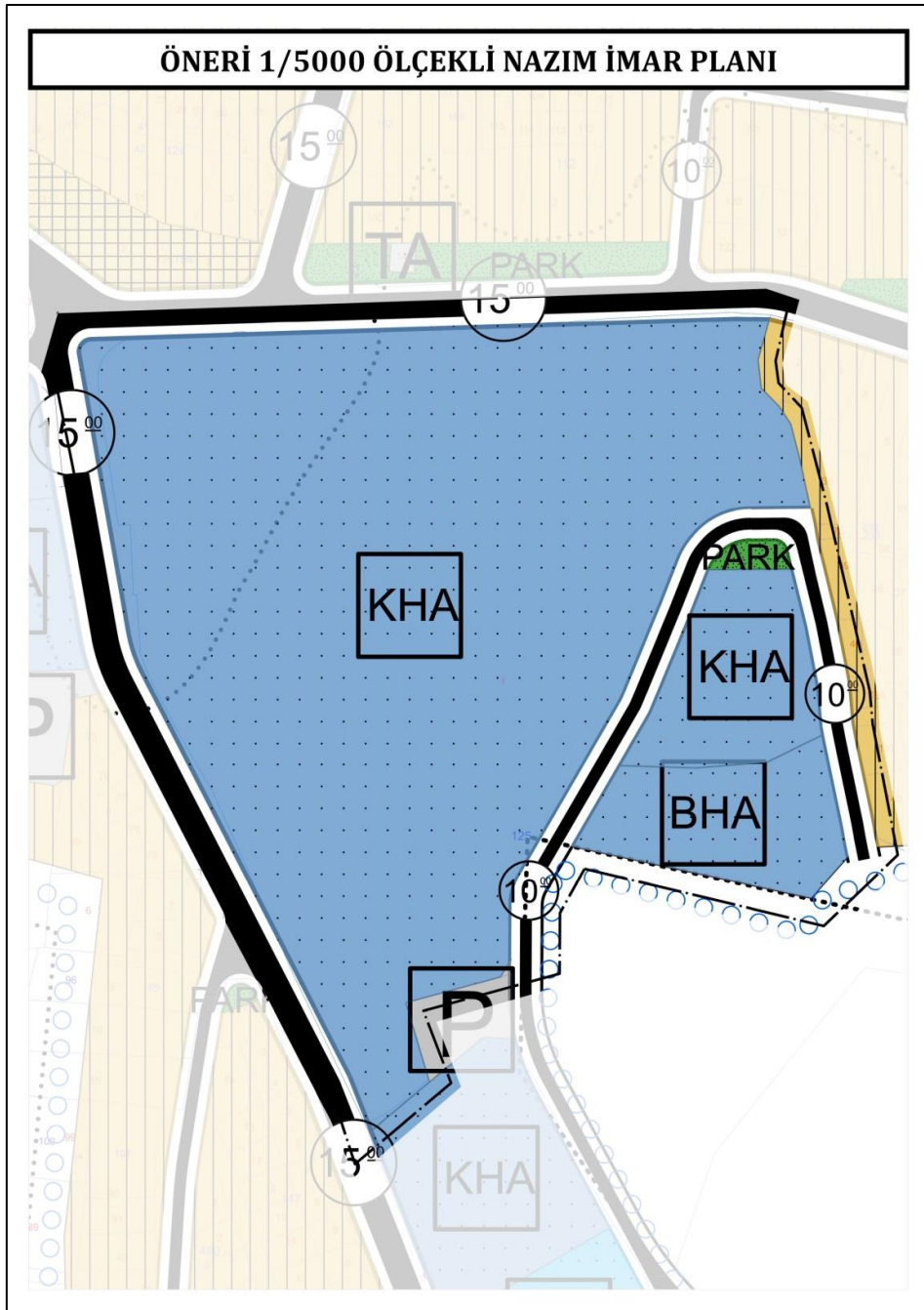
## 6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanına ait doğal, fiziksel ve kurumsal eşikler dikkate alınarak; ITRF 96 koordinat sisteminde onaylanmış 1/5000 ölçekli, I21-D-18-B paftasında; yatayda; x = 382000 - 383000, dikeyde; y = 4383500 - 4384000 koordinatları arasında bulunan meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kamu Hizmet Alanı, Kent Ormanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve Yol Alanı” lejantında kalmakta olup planlama alanının bulunduğu parselin Dursunbey Orman İşletme Müdürlüğü tarafından kullanılması ve mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğü'ne ait olan taşınmaza ilişkin uygulama aşamalarında yaşanacak sorunların giderilmesi amacıyla Orman Genel Müdürlüğü'nün onayı ve Dursunbey Orman İşletme Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda “Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Yol Alanı” olarak düzenlenmesi amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklif olunmuştur.



## 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

FONKSİYON	MERİ PLAN (m2)	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (m2)
KAMU HİZMET ALANI	18841.02	41925.16
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.00	3273.33
KENT ORMANI	25992.65	0.00
PARK ALANI	218.36	252.59
OTOPARK ALANI	468.22	0.00
<b>TOPLAM</b>	<b>45520.25</b>	<b>45451.08</b>



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

## 7. PLAN NOTLARI

\*PLANLAMA ALANI; BALIKESİR İLİ, DURSUNBEY İLÇESİ, BOZYOKUŞ MAHALLESİ, 125 ADA – 1 PARSELİ 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 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI”, “PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ”, “MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”, “3194 SAYILI İMAR KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi Orman Genel Müdürlüğü’nün onayı ve Dursunbey Orman İşletme Müdürlüğü’nün talebi doğrultusunda, Dursunbey Belediyesi tarafından re’sen yapılması talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Saygılarımızla.