



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONURAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 03.01.2025

Rapor Karar No: 01

Belediye Meclisimizin Ocak ayı toplantısının 1. Birleşim 1. Oturumunda İmar komisyonumuza sevk edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün İlçemiz Plevne Mahallesi 7636 ada 6 no' lu parselde Resmi Kurum Alanı (Jandarma Hizmet Alanı) amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili evrak görüşüldü.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihinde Bakanlık oluru ile onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı Kentsel Gelişme Alanı olarak belirlenmiştir. 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanı olarak belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli Mevcut İmar Planında E(Emsal): 1.00, Yençok: 12.50 m inşaat yoğunluklu Resmi Kurum Alanı (Jandarma Hizmet Alanı) olarak belirlenmiştir. Ekte sunulan Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde tadil edilerek E(Emsal): 1.50, YENÇOK: 32.00 m inşaat yoğunluklu olarak önerilmiştir. Resmi Kurum Alanı (Jandarma Hizmet Alanı) olarak belirlenen alanda Jandarma Hizmet Alanı, Hizmet Binaları, Müstemilatları, Sosyal tesisler, Spor alanları ve Lojman vb. ile Jandarma Genel Komutanlığının harekât ve savunması bakımından gizlilik arz eden mühimmat yapıları, sığınak, radar istasyonları ile nöbet kulübeleri, gözetleme kuleleri, karakol yapıları yer alabilecektir.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

İlçemiz Plevne Mahallesi 7636 ada 6 no' lu parselde Resmi Kurum Alanı (Jandarma Hizmet Alanı) amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğine ait evrak ve dokümanlar incelenmiş olup, konunun 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre incelenerek komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Doğaç ARABACI
Komisyon Başkanı

Zeynep EKİNCİ
Komisyon Başkan Vekili

Tufan KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

İsmet DENİZ
Komisyon Üyesi



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONURAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 22.01.2025

Rapor Karar No: 02

Belediye Meclisimizin Ocak ayı toplantısının 1. Birleşim 1. Oturumunda İmar komisyonumuza sevk edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün İlçemiz Çayırhisar Mahallesi 132, 13582 ve 13583 no' lu adalar çevresindeki parselasyon planları ile imar planlarının uyumunun sağlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili evrak görüldü.

Söz konusu alan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihinde Bakanlık oluru ile onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan" olarak belirlenmiştir. Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 27.08.2024 tarih ve 498 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planında "Konut Alanı (Orta), Park ve Yeşil Alan" olarak belirlenmiştir. Ekte sunulan Teklif 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planında 1/1000 ölçekli Mevcut İmar Planında Çayırhisar Mahallesi, 13582 ve 13583 nolu adalar içerisinde Yeşil Alanı fonksiyonunda kalan kısmı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde tadil edilerek E(Emsal):1.20, YENÇOK:14.50m Gelişme Konut Alanı olarak önerilmiştir. Buna karşın tadil edilen Yeşil Alana eş değer Yeşil Alan; planlama alanının kuzeybatısında Çayırhisar Mahallesinde, 132 nolu ada içerisinde A-4 (Ayrık nizam dört kat), TAKS:0.30, KAKS: 1.20 inşaat yoğunluklu Yerleşik Konut Alanı olarak belirlenen alanın bir kısmı ile 1/1000 ölçekli Mevcut İmar Planında Yol Boşluğu olarak belirlenen alanın tadil edilerek Yeşil Alan olarak belirlenmesiyle önerilmiştir.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

İlçemiz Çayırhisar Mahallesi 132, 13582 ve 13583 no' lu adalar çevresindeki parselasyon planları ile imar planlarının uyumunun sağlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğine ait evrak ve dokümanlar incelenmiş olup, konunun 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre incelenerek komisyonumuzca mevcudun oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Doğaç ARABACI
Komisyon Başkanı

Zeynep EKİNCİ
Komisyon Başkan Vekili

Tufan KAPLAN
Komisyon Üyesi
(Katılmadı)

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

İsmet DENİZ
Komisyon Üyesi



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 28.02.2025

Rapor Karar No: 3

Belediye Meclisimizin Şubat ayı olağan toplantısında Komisyonumuza sevk edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Balıkesir İli Altieylül İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon ve ilave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu ile ilgili evrak görüşüldü.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

Balıkesir İli, Altieylül İlçesi kapsamında mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlendiği, ayrıca uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşanan problemleri çözüme ulaşması amacıyla hazırlanan rapor ekinde sunulan düzenleme Altieylül İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu konusunun 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre incelenerek komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Doğaç ARABACI
Komisyon Başkanı

Zeynep EKİNCİ
Komisyon Başkan Vekili

Tufan KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

İsmet DENİZ
Komisyon Üyesi



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 28.02.2025

Rapor Karar No: 3

Belediye Meclisimizin Şubat ayı olağan toplantısında Komisyonumuza sevk edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Balıkesir İli Altieylül İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu ile ilgili evrak görüşüldü.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

Balıkesir İli, Altieylül İlçesi kapsamında mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlendiği, ayrıca uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşanan problemleri çözüme ulaşması amacıyla hazırlanan rapor ekinde sunulan düzenleme Altieylül İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu konusunun 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre incelenerek komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Doğaç ARABACI
Komisyon Başkanı

Zeynep EKİNCİ
Komisyon Başkan Vekili

Tufan KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

İsmet DENİZ
Komisyon Üyesi

MEVCUT	ÖNERİ
<p>C.29. Genel olarak parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan ve daha önce şuyulandırılmış arsalarda; yönetmelikteki parsel büyüklükleri hakkında koşullara uymaksızın yapı yapılımasına izin vermeye Belediye Mimari Estetik Komisyonunun değerlendirmesi ve raporlandırılmasından sonra Altteyül Belediyesi Encümeni karar sonrasında Büyükşehir Belediyesi Encümeni'nin onayı ile yürürlüğe girer.</p>	<p>C.29. Genel olarak parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan ve daha önce şuyulandırılmış arsalarda; yönetmelikteki parsel büyüklükleri hakkında koşullara uymaksızın yapı yapılımasına izin vermeye Altteyül Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunun değerlendirmesi ve raporlandırılmasından sonra Altteyül Belediyesi Encümeni onayı ile yürürlüğe girer.</p>
<p>D.3. İslah uygulama alanında parsel cephesinden yan bahçe mesafeleri çıkartılması işlemi sonucu bina cephesi 6.00 m'den az çıkarsa, yan bahçe mesafesi 1.50 m'den az olmamak üzere bina cephesi 6.00 m'ye kadar çıkartılabilir.</p>	<p>D.3. İslah uygulama alanında parsel cephesinden yan bahçe mesafeleri çıkartılması işlemi sonucu kat adedine göre bina cephesi şartı sağlanamazsa, yan bahçe mesafesi 1.50 m'den az olmamak üzere bina cephesi D.1 maddesine göre düzenlenir.</p>
<p>D.7. İslah uygulama alanı dışında kalan ayrık ve blok nizamlı TAKS ve KAKS, belirtilmemiş imar adalarında TAKS % 40 'ı geçemez. Katlar alanı taban alanı kat sayısı ile kat adedinin çarpılması ile hesaplanır.</p>	<p>D.7. İslah uygulama alanı dışında kalan ayrık ve blok nizamlı TAKS ve KAKS, belirtilmemiş imar adalarında TAKS % 40 'ı geçemez.</p>

<p>D.11. İmar planında ayrıık ve blok nizam tanımlı TAKS ve KAKS belirtilmiş ve TAKS serbest ve KAKS 1.15 belirtilen yapı adalarında zemin harici diğer her katta parsel büyüklüğünün %5 'i kadar ilave emsal verilir.</p>	<p>D.11. İmar planında ayrıık ve blok nizam tanımlı TAKS ve KAKS belirtilmiş ve TAKS serbest ve KAKS 1.15 veya KAKS 1.20 olarak belirtilen yapı adalarında zemin harici diğer her katta parsel büyüklüğünün %5 'i kadar ilave emsal verilir</p>
<p>D.30. Bodrum katta otopark veya sığınak yoksa asansör veya asansör, bodrum kata inmek zorunda değildir. Asansör yapılması mecburi olmayan tek bağımsız bölümlü konutlarda Asansör Yönetmeliği, CE ve TSE Standartlarına uygun olmak kaydıyla kuyu ölçüleri 1500x1500 mm' den kapı ölçüsü 700 mm' den küçük olmamak şartıyla asansör yapılabilir. Taban alanının yapılaşma hakkı 120 m2'nin altında olan parsellerde Asansör Yönetmeliği, CE ve TSE Standartlarına uygun olmak kaydıyla en az kabin ölçüleri 1000x1300 mm ve kuyu ölçüleri 1700x1700 mm' den kapı ölçüsü 800 mm' den küçük olmamak şartıyla asansör yapılabilir.</p>	<p>D.30. Bodrum katta otopark veya sığınak yoksa asansör yeri veya asansör, bodrum kata inmek zorunda değildir. Asansör yapılması mecburi olmayan tek bağımsız bölümlü konutlarda ve taban alanının yapılaşma hakkı(zemin kat toplam inşaat alanı) 120 m2'nin altında olan parsellerde Asansör Yönetmeliği, CE ve TSE Standartlarına uygun olmak kaydıyla en az kabin ölçüleri 1000x1300 mm ve kuyu ölçüleri 1700x1700 mm' den kapı ölçüsü 800 mm' den küçük olmamak şartıyla asansör yapılabilir.</p>
<p>D.33. ZEMİN KATI TİCARİ OLARAK KULLANILAN BİNALARDA BAHÇE KULLANIMI</p> <ul style="list-style-type: none"> -Parsel sınırları içerisinde bahçe olarak kullanılan ortak alanların, takılabilir-sökülebilir malzemeden 	<ul style="list-style-type: none"> - Dükkan önu kapatma alanı, zemin kata bağılı olduğu bağımsız bölüm zemin kat brüt alanından fazla olamaz. D33 maddesine ek : Bahçe kapama projesi yapılacak dükkanın dış duvarları mimari tadilat projesi ve statik performans analizi yapılmadan kaldırılamaz.

oluşan yapı ile kapatılarak kullanılabilmesi için;

- -Yönetim planında yapılacak uygulama ile ilgili bahçe kullanımı kriterleri detaylı olarak belirlenmelidir. Üst örtü, asma kat olan binalarda asma kat taban döşemesi üst kotunu, asma katlı olmayan binalarda ise 1. Kat taban döşemesi üst kotunu geçmeyecektir. Tavan kaplama malzemesi, sabit veya açılır-kapanır hafif çatı kaplamasından (metal, tekstil örtü, ahşap vb.) imal edilecektir. Cephe malzemesi için, katlanabilir, sürgülü, sabit cam panel veya 90 110 cm parapet üzeri cam panel kullanılacaktır. Taşıyıcı sistemi için metal veya ahşap malzemedен sökülebilir-takılabilir donatı elemanı kullanılacaktır. En düşük iç yükseklik 2.20 m den aşağı olamaz. Taşıyıcı sisteme müdahale edilmemek şartıyla koşulluyla mekan fonksiyonuna uygun olacak şekilde bölücü duvarlar, doğramalar ve bahçe yeniden düzenlenebilir. İmalatın, parsel sınırları içerisinde kalması (saçak, yağmur oluğu vb.) şarttır. Yağmur suyunu uzaklaştıracak önlemler alınacaktır. (Çatı, yağmur veya kar yükünü uzaklaştıracak eğimde imal edilmelidir.) Katı yakıtlı ısıma sistemi barındıramaz. Çatı üzerinde tv-uydu alıcısı

barındıramaz. Sağlam birleşimi sağlayacak duvar ve zemin ankraj elemanları kullanılacaktır. Ruhsat projesindeki otopark alanını ve bina girişi engellenip kapatılamaz. Arka bahçeler kesinlikle kapatılamaz, arka bahçeye geçişi sağlamak amacıyla yan bahçelerden en az biri 3.00 m bırakılacaktır. Belirlenen kurallar dışında yapılan imalatlarda ve yönetim planında yapılacak aksi değişikliklerde 3194 sayılı İmar kanununun 32. Ve 42. Maddesine istinaden işlem yapılır. Bu hükümlere uygun olarak hazırlanacak avan proje, Altiyölü Belediye Mimari Estetik komisyonunca onaylanmadan uygulama yapılamaz.

- -Kapatma alanı ruhsat projesinde belirtilen ağaçların bulunduğu yere yapılmaz.
- -Bina giriş hattının sağ ve soluna 0.75 m den fazla kapatma yapılamaz.
- ~~Dükkan önü kapatma alanının toplamı, zemin katta bulunan dükkanların toplam brüt alanından büyük yapılamaz.~~
- -Eğimli yollara cepheli bahçelerde yapılan kapatma alanlarında kademe yüksekliği 1.00 m yi aşmayacak şekilde yapılır.

- -Eğimden dolayı kazanılan bodrum katların ticari olarak kullanılması halinde, aynı hususlar bodrum katlar içinde geçerlidir.
- -Yan bahçelere ait kapatma projelerinde, parselin ada bazında komşu parsellerle durumu mahremiyetini ve rüzgar geçişini engellememesini sağlamak akışını kesmemek amacıyla, fiili yapılaşmayı dikkate alarak kullanılacak alanın, komşu parselle arasında kapama yapılmasına ve yapı yaklaşma mesafesini belirlemeye -Mimari estetik komisyonu yetkilidir.
- -Mevcut bina, plan üzerinde belirtilmiş yapı yaklaşma mesafesinden içeride olsa dahi en fazla imar durumunda belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri kadar kapatma yapılabilir.
- -Dükkan girişlerinde engelli için çözümlerin yapılması zorunludur.
- -Köşe başı bahçe kapatma alanları araçların görüş açısını kapatmayacak şekilde belirlemeye Mimari Estetik Komisyonu yetkilidir.
- D.33.1. Arka bahçesi olmayan parsellerde en fazla 2 (iki) bahçe kapatılabilir.
- D.33.2. Zemin katı ticari olarak kullanılan binalarda

<p>bahçe kullanımı için bahçe kapatma projesi; binanın kaba inşaatı tamamlanmış olan (tüm beton imalatı bitmiş) yapılarda, parsel cephesi sadece 12 metre ve üzeri yola cephe alan bahçelere verilir.</p>	
<p>D.44. Eğimi fazla olan parsellerde inşa edilecek yapılarda, temel kirişleri birbirine düzenli olarak bağlanamayacağından ve kısa kolon oluşumu yüzünden kademeli temel yapılamaz. Temel elemanları aynı kotta olmalıdır. Eğimli olan parsellerde inşa edilecek yapılar, derzler ile bloklara ayrılmak suretiyle her bloğun temeli farklı kotta yapılabilir.</p>	
<p>F.5. Konut adaları ve konut-ticaret adalarında, kentsel dönüşümü ve/veya siteleşmeyi desteklemek için, maina planına aykırı olmamak kaydıyla, TAKS/KAKS belirtilmiş veya belirtilmemiş yapı adalarında;</p> <ul style="list-style-type: none">• Tevhit edilerek 1000 m² ve üzerinde parsel büyüklüğü oluşturulması halinde 2 ve 3 katlı ayrık nizamlı imar parselleri, 3 katlı TAKS: 0.40 emsal:1.20 ayrık nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.• Tevhit edilerek 1000 m² ve üzerinde parsel büyüklüğü oluşturulması halinde 2 ve 3 katlı bitişik	<p>F.5. Konut adaları ve konut-ticaret adalarında, kentsel dönüşümü ve/veya siteleşmeyi desteklemek için, maina planına aykırı olmamak ve plan değişikliği yapılmak kaydıyla, TAKS/KAKS belirtilmiş veya belirtilmemiş yapı adalarında;</p> <ul style="list-style-type: none">• Tevhit edilerek 1000 m² ve üzerinde parsel büyüklüğü oluşturulması halinde 2 ve 3 katlı ayrık nizamlı imar parselleri, 3 katlı TAKS: 0.40 emsal:1.20 ayrık nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.

<p>nizamlı imar parselleri, 3 katlı bitişik nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tevhidin ada bazlı olması halinde 2,3 ve 4 katlı ayrık nizamlı imar parselleri, 4 katlı TAKS: 0.40 Emsal : 1.60 ayrık nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır. <p>Tevhidin ada bazlı olması halinde 2,3 ve 4 katlı bitişik nizamlı imar parselleri, 4 katlı bitişik nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tevhit edilerek 1000 m² ve üzerinde parsel büyüklüğü oluşturulması halinde 2 ve 3 katlı bitişik nizamlı imar parselleri, 3 katlı bitişik nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır. • Tevhidin ada bazlı olması halinde 2,3 ve 4 katlı ayrık nizamlı imar parselleri, 4 katlı TAKS: 0.40 Emsal : 1.60 ayrık nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır. <p>Tevhidin ada bazlı olması halinde 2,3 ve 4 katlı bitişik nizamlı imar parselleri, 4 katlı bitişik nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.</p>
<p>G.12.1. Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.</p>	<p>G.12.1. Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, dükkan, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.</p>

<p>D.42. Yapı denetim şirketlerinin hazırladığı kalıp donatı kontrol tutanaklarında ilgili inşaat ustalarının (kalıp-demir v.b) imzası bulunacaktır.</p>	<p>MADDENİN İPTALİ</p>
	<p>YENİ EKLENEN MADDELER</p>
	<p>Genel Hükümlere Ek: Proje müellifleri tarafından hazırlanan mimari, kalorifer ve tesisat projelerinde her bağımsız bölüm mutfaklarında aspiratör bacası veya karbon filtreli aspiratör kullanımından biri seçilecek ve seçilen aspiratör bacası veya karbon filtreli aspiratör yerinde teknik personel tarafından kontrol edilecektir.</p>
	<p>Küçük Sanayi Alanına Ek: Küçük Sanayi alanlarında münferit olarak inşa edilen ve ısıtılmasına ve soğutulmasına gerek duyulmayan dükkan, depo, cephanelik, ardiye, ahır, ağıl gibi binalar Enerji Performansı Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilecektir.</p>
	<p>Genel Hükümlere Ek: Aynı parsel içerisinde yapılar bağımsız yapılar şeklinde tasarlanmışsa (temel/bodrum kat</p>

	ayrı) ruhsatları ayrı olmak kaydıyla merkezi sistem ile ısınma şartı aranmaz
--	--



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 28.02.2025

Rapor Karar No: 3

Belediye Meclisimizin Şubat ayı olağan toplantısında Komisyonumuza sevk edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Balıkesir İli Altieylül İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu ile ilgili evrak görüşüldü.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

Balıkesir İli, Altieylül İlçesi kapsamında mevzuatta yapılan düzenlemeler ile mevzuata aykırı hale gelen plan hükümlerinin düzenlendiği, ayrıca uygulama imar planı ve sonraki aşamalarda yaşanan problemleri çözüme ulaşması amacıyla hazırlanan rapor ekinde sunulan düzenleme Altieylül İlçesi 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Revizyonu konusunun 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre incelenerek komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Doğaç ARABACI
Komisyon Başkanı

Zeynep EKİNCİ
Komisyon Başkan Vekili

Tufan KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

İsmet DENİZ
Komisyon Üyesi

MEVCUT	ÖNERİ
<p>C.29. Genel olarak parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan ve daha önce şuyulandırılmış arsalarda; yönetmelikteki parsel büyüklükleri hakkında koşullara uymaksızın yapı yapılmasına izin vermeye Altıeylül Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunun değerlendirilmesi ve raporlandırılmasından sonra Altıeylül Belediyesi Encümeni kararı sonrasında Büyükşehir Belediyesi Encümeni'nin onayı ile yürürlüğe girer.</p>	<p>C.29. Genel olarak parsel büyüklükleri hakkındaki hükümlere uymayan ve daha önce şuyulandırılmış arsalarda; yönetmelikteki parsel büyüklükleri hakkında koşullara uymaksızın yapı yapılmasına izin vermeye Altıeylül Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunun değerlendirilmesi ve raporlandırılmasından sonra Altıeylül Belediyesi Encümeni onayı ile yürürlüğe girer.</p>
<p>D.3. Islah uygulama alanında parsel cephesinden yan bahçe mesafeleri çıkartılması işlemi sonucu bina cephesi 6.00 m'den az çıkarsa, yan bahçe mesafesi 1.50 m'den az olmamak üzere bina cephesi 6.00 m'ye kadar çıkartılabilir.</p>	<p>D.3. Islah uygulama alanında parsel cephesinden yan bahçe mesafeleri çıkartılması işlemi sonucu kat adedine göre bina cephesi şartı sağlanamazsa, yan bahçe mesafesi 1.50 m'den az olmamak üzere bina cephesi D.1 maddesine göre düzenlenir.</p>
<p>D.7. Islah uygulama alanı dışında kalan ayırık ve blok nizamlı TAKS ve KAKS, belirtilmemiş imar adalarında TAKS % 40 'ı geçemez. Katlar alanı taban alanı kat sayısı ile kat adedinin çarpılması ile hesaplanır.</p>	<p>D.7. Islah uygulama alanı dışında kalan ayırık ve blok nizamlı TAKS ve KAKS, belirtilmemiş imar adalarında TAKS % 40 'ı geçemez.</p>

<p>D.11. imar planında ayrıık ve blok nizam tanımlı TAKS ve KAKS belirtilmiş ve TAKS serbest ve KAKS 1.15 belirtilen yapı adalarında zemin harici diğer her katta parsel büyüklüğünün %5 'i kadar ilave emsal verilir.</p>	<p>D.11. İmar planında ayrıık ve blok nizam tanımlı TAKS ve KAKS belirtilmiş ve TAKS serbest ve KAKS 1.15 veya KAKS 1.20 olarak belirtilen yapı adalarında zemin harici diğer her katta parsel büyüklüğünün %5 'i kadar ilave emsal verilir</p>
<p>D.30. Bodrum katta otopark veya sığınak yoksa asansör yeri veya asansör, bodrum kata inmek zorunda değildir. Asansör yapılması mecburi olmayan tek bağımsız bölümlü konutlarda Asansör Yönetmeliği, CE ve TSE Standartlarına uygun olmak kaydıyla kuyu ölçüleri 1500x1500 mm'den kapı ölçüsü 700 mm'den küçük olmamak şartıyla asansör yapılabilir. Taban alanının yapılaşma hakkı 120 m2'nin altında olan parsellerde Asansör Yönetmeliği, CE ve TSE Standartlarına uygun olmak kaydıyla en az kabin ölçüleri 900x1000 mm ve kuyu ölçüleri 1700x1700 mm'den kapı ölçüsü 800 mm'den küçük olmamak şartıyla asansör yapılabilir.</p>	<p>D.30. Bodrum katta otopark veya sığınak yoksa asansör yeri veya asansör, bodrum kata inmek zorunda değildir. Asansör yapılması mecburi olmayan tek bağımsız bölümlü konutlarda ve taban alanının yapılaşma hakkı(zemin kat toplam inşaat alanı) 120 m2'nin altında olan parsellerde Asansör Yönetmeliği, CE ve TSE Standartlarına uygun olmak kaydıyla en az kabin ölçüleri 1000x1300 mm ve kuyu ölçüleri 1700x1700 mm'den kapı ölçüsü 800 mm'den küçük olmamak şartıyla asansör yapılabilir.</p>
<p>D.33. ZEMİN KATI TİCARİ OLARAK KULLANILAN BİNALARDA BAHÇE KULLANIMI</p> <ul style="list-style-type: none">-Parsel sınırları içerisinde bahçe olarak kullanılan ortak alanların, takılabilir-sökülebilir malzemedden	<ul style="list-style-type: none">- Dükkan önü kapatma alanı, zemin kata bağlı olduğu bağımsız bölüm zemin kat brüt alanından fazla olamaz.D33 maddesine ek : Bahçe kapama projesi yapılacak dükkanın dış duvarları mimari tadilat projesi ve statik performans analizi yapılmadan kaldırılamaz.

oluşan yapı ile kapatılarak kullanılabilmesi için;

- -Yönetim planında yapılacak uygulama ile ilgili bahçe kullanımını kriterleri detaylı olarak belirlenmelidir. Üst örtü, asma kat olan binalarda asma kat taban döşemesi üst kotunu, asma katlı olmayan binalarda ise 1. Kat taban döşemesi üst kotunu geçmeyecektir. Tavan kaplama malzemesi, sabit veya açılır-kapanır hafif çatı kaplamasından (metal, tekstil örtü, ahşap vb.) imal edilecektir. Cephe malzemesi için, katlanabilir, sürgülü, sabit cam panel veya 90 110 cm parapet üzeri cam panel kullanılacaktır. Taşıyıcı sistemi için metal veya ahşap malzemedan sökülebilir-takılabilir donatı elemanı kullanılacaktır. En düşük iç yükseklik 2.20 m den aşağı olamaz. Taşıyıcı sisteme müdahale edilmemek şartıyla koşuluyla mekan fonksiyonuna uygun olacak şekilde bölücü duvarlar, doğramalar ve bahçe yeniden düzenlenebilir. İmalatın, parsel sınırları içerisinde kalması (saçak, yağmur oluğu vb.) şarttır. Yağmur suyunu uzaklaştıracak önlemler alınacaktır. (Çatı, yağmur veya kar yükünü uzaklaştıracak eğimde imal edilmelidir.) Katı yakıtlı ısınma sistemi barındıramaz. Çatı üzerinde tv-uydu alıcısı

barındıramaz. Sağlam birleşimi sağlayacak duvar ve zemin ankraj elemanları kullanılacaktır. Ruhsat projesindeki otopark alanını ve bina girişi engellenip kapatılamaz. Arka bahçeler kesinlikle kapatılamaz, arka bahçeye geçişi sağlamak amacıyla yan bahçelerden en az biri 3.00 m bırakılacaktır. Belirlenen kurallar dışında yapılan imalatlarda ve yönetim planında yapılacak aksi değişikliklerde 3194 sayılı İmar kanununun 32. Ve 42. Maddesine istinaden işlem yapılır. Bu hükümlere uygun olarak hazırlatılacak avan proje, Altieylül Belediyesi Mimari Estetik komisyonunca onaylanmadan uygulama yapılamaz.

- -Kapatma alanı ruhsat projesinde belirtilen ağaçların bulunduğu yere yapılmaz.
- -Bina giriş hattının sağ ve soluna 0.75 m den fazla kapatma yapılamaz.
- ~~Dükkan önü kapatma alanının toplamı, zemin katta bulunan dükkanların toplam brüt alanından büyük yapılamaz.~~
- -Eğimli yollara cepheli bahçelerde yapılan kapatma alanlarında kademe yüksekliği 1.00 m yi aşmayacak şekilde yapılır.

- -Eğimden dolayı kazanılan bodrum katların ticari olarak kullanılması halinde, aynı hususlar bodrum katlar içinde geçerlidir.
- -Yan bahçelere ait kapatma projelerinde, parselin ada bazında komşu parsellerle durumu mahremiyetini ve rüzgar geçişini engellememesini sağlamak akışını kesmemek amacıyla, fiili yapılaşmayı dikkate alarak kullanılacak alanın, komşu parselle arasında kapama yapılmasına ve yapı yaklaşma mesafesini belirlemeye -Mimari estetik komisyonu yetkilidir.
- -Mevcut bina, plan üzerinde belirtilmiş yapı yaklaşma mesafesinden içeride olsa dahi en fazla imar durumunda belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri kadar kapatma yapılabilir.
- -Dükkan girişlerinde engelli için çözümlerin yapılması zorunludur.
- -Köşe başı bahçe kapatma alanları araçların görüş açısını kapatmayacak şekilde belirlemeye Mimari Estetik Komisyonu yetkilidir.
- D.33.1. Arka bahçesi olmayan parsellerde en fazla 2 (iki) bahçe kapatılabilir.
- D.33.2. Zemin katı ticari olarak kullanılan binalarda

<p>bahçe kullanımı için bahçe kapatma projesi; binanın kaba inşaatı tamamlanmış olan (tüm beton imalatı bitmiş) yapılarda, parsel cephesi sadece 12 metre ve üzeri yola cephe alan bahçelere verilir.</p>	
<p>D.44. Eğimi fazla olan parsellerde inşa edilecek yapılarda, temel kirişleri birbirine düzenli olarak bağlanamayacağından ve kısa kolon oluşumu yüzünden kademeli temel yapılamaz. Temel elemanları aynı kotta olmalıdır. Eğimli olan parsellerde inşa edilecek yapılar, derzler ile bloklara ayrılmak suretiyle her bloğun temeli farklı kotta yapılabilir.</p>	
<p>F.5. Konut adaları ve konut-ticaret adalarında, kentsel dönüşümü ve/veya siteleşmeyi desteklemek için, maina planına aykırı olmamak kaydıyla, TAKS/KAKS belirtilmiş veya belirtilmemiş yapı adalarında;</p> <ul style="list-style-type: none">• Tevhit edilerek 1000 m² ve üzerinde parsel büyüklüğü oluşturulması halinde 2 ve 3 katlı ayırık nizamli imar parselleri, 3 katlı TAKS: 0.40 emsal:1.20 ayırık nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.• Tevhit edilerek 1000 m² ve üzerinde parsel büyüklüğü oluşturulması halinde 2 ve 3 katlı bitişik	<p>F.5. Konut adaları ve konut-ticaret adalarında, kentsel dönüşümü ve/veya siteleşmeyi desteklemek için, maina planına aykırı olmamak ve plan değişikliği yapılmak kaydıyla, TAKS/KAKS belirtilmiş veya belirtilmemiş yapı adalarında;</p> <ul style="list-style-type: none">• Tevhit edilerek 1000 m² ve üzerinde parsel büyüklüğü oluşturulması halinde 2 ve 3 katlı ayırık nizamli imar parselleri, 3 katlı TAKS: 0.40 emsal:1.20 ayırık nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.

<p>nizamlı imar parselleri, 3 katlı bitişik nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.</p> <ul style="list-style-type: none">● Tevhidin ada bazlı olması halinde 2,3 ve 4 katlı ayırık nizamlı imar parselleri, <p>4 katlı TAKS: 0.40 Emsal : 1.60 ayırık nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.</p> <p>Tevhidin ada bazlı olması halinde 2,3 ve 4 katlı bitişik nizamlı imar parselleri, 4 katlı bitişik nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.</p>	<ul style="list-style-type: none">● Tevhit edilerek 1000 m² ve üzerinde parsel büyüklüğü oluşturulması halinde 2 ve 3 katlı bitişik nizamlı imar parselleri, 3 katlı bitişik nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.● Tevhidin ada bazlı olması halinde 2,3 ve 4 katlı ayırık nizamlı imar parselleri, <p>4 katlı TAKS: 0.40 Emsal : 1.60 ayırık nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.</p> <p>Tevhidin ada bazlı olması halinde 2,3 ve 4 katlı bitişik nizamlı imar parselleri, 4 katlı bitişik nizam yapılaşma koşuluna göre yapılaşmaya hak kazanır.</p>
<p>G.12.1. Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.</p>	<p>G.12.1. Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, dükkan, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.</p>

D.42. Yapı denetim şirketlerinin hazırladığı kalıp donatı kontrol tutanaklarında ilgili inşaat ustalarının (kalp-demir v.b) imzası bulunacaktır.	MADDENİN İPTALİ
	YENİ EKLENEN MADDELER
	Genel Hükümlere Ek: Proje müellifleri tarafından hazırlanan mimari, kalorifer ve tesisat projelerinde her bağımsız bölüm mutfaklarında aspiratör bacası veya karbon filtreli aspiratör kullanımından biri seçilecek ve seçilen aspiratör bacası veya karbon filtreli aspiratör yerinde teknik personel tarafından kontrol edilecektir.
	Küçük Sanayi Alanına Ek: Küçük Sanayi alanlarında münferit olarak inşa edilen ve ısıtılmasına ve soğutulmasına gerek duyulmayan dükkan, depo, cephanelik, ardiye, ahır, ağıl gibi binalar Enerji Performansı Yönetmeliği kapsamı dışında değerlendirilecektir.
	Genel Hükümlere Ek: Aynı parsel içerisinde yapılar bağımsız yapılar şeklinde tasarlanmışsa (temel/bodrum kat

	ayrı) ruhsatları ayrı olmak kaydıyla merkezi sistem ile ısınma şartı aranmaz
--	--



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONURAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 28.02.2025

Rapor Karar No: 4

Belediye Meclisimizin Şubat ayı toplantısında İmar komisyonuna sevk edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün Kesirven Mahallesi 185 ada 401 parsel ve çevresinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi konulu evrak görüşüldü.

Balıkesir Büyükşehir Belediyesinin müracaatı ile Balıkesir İli Altieylül İlçesi Kesirven Mahallesi 185 Ada 401 parsel ve çevresini kapsayan alanda Balıkesir Büyükşehir Belediyesi talebi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım imar planı 24.10.2023 tarih 985 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan plan kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifi karar alınmak üzere belediyemize gönderilmiştir.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

İlçemiz Kesirven Mahallesi 185 Ada 401 parsel ve çevresini kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda hazırlanan Kamu Hizmet Alanı ve Belediye Hizmet Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı teklifine ait evrak ve dokümanlar incelenmiş olup, konunun 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre incelenerek Tarım Müdürlüğü görüş yazısının yenilenmesi için müdürlüğe iade edilmesine, komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Doğaç ARABACI
Komisyon Başkanı

Zeynep EKİNCİ
Komisyon Başkan Vekili

Tufan KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

İsmet DENİZ
Komisyon Üyesi



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 28.02.2025

Rapor Karar No: 5

Belediye Meclisimizin Şubat ayı toplantısında İmar komisyonuna sevk edilen, Yapı Kontrol Müdürlüğünün Rüzgar ve Güneş Enerji Santrallerinin Durumu konulu evrak görüşüldü.

Zabıta Müdürlüğünün ilgi yazısına istinaden, ilçemiz sınırlarında bulunan "GES(Güneş Enerji Santralleri) ve RES(Rüzgar Enerji Santralleri) 'nin mevcut durumları hakkında karar vermek üzere İmar komisyonun da evrak görüşüldü.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

İlçemiz sınırlarında bulunan "GES(Güneş Enerji Santralleri) ve RES(Rüzgar Enerji Santralleri) için (ruhsat, yapı kullanma ,iş yeri açma ve kullanma v.b. konular) yürürlükteki ilgili mevzuat hükümlerine göre işlem yapılmasına, komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Doğaç ARABACI
Komisyon Başkanı

Zeynep EKİNCİ
Komisyon Başkan Vekili

Tufan KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

İsmet DENİZ
Komisyon Üyesi



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONURAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 04.03.2025

Rapor Karar No: 06

Belediye Meclisimizin Mart ayı toplantısında İmar komisyonumuza sevk edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, İlçemiz Karakaya Mahallesi 108 Ada 8 ve 23 nolu Parsellerde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)” amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi işleme ilişkin evrak görüşüldü.

Balıkesir İli, Altieylül İlçesi, Karakaya Mahallesi 108 Ada 8 ve 23 nolu parseller plansız alanda kalmakta olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda söz konusu planlama alanı Tarım Alanında kalmaktadır. Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.11.2024 tarih ve 788 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” kalmaktadır.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

İlçemiz Karakaya Mahallesi 108 Ada 8 ve 23 nolu parselleri kapsayan alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar planına ait evrak ve dokümanlar incelenmiş olup, Karakaya Mahallesi 108 Ada 8 ve 23 nolu Parsellerde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali)” amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre incelenerek komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Doğaç ARABACI
Komisyon Başkanı

Zeynep EKİNCİ
Komisyon Başkan Vekili
(Katılmadı)

Tufan KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

İsmet DENİZ
Komisyon Üyesi



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONURAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 19.03.2025

Rapor Karar No: 7

Belediye Meclisimizin Mart ayı toplantısında İmar komisyonu ve Plan ve Bütçe komisyonlarımıza sevk edilen, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün Gümüşçeşme Mahallesi 10118 ada 8 parsel Batısındaki Tescil Harici Alanın 15 Yıllığa Kiralanması talebi ile ilgili evrak görüldü.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (e) fıkrasında göre süresi 3 yıldan fazla olan kiralama ların meclis kararı ile yapılması gerektiğinden;

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

İlçemiz Gümüşçeşme Mahallesi 10118 ada 8 parselin batısındaki tescil harici park alanına imar kanunu hükümlerine göre büfe, kafeterya ve çay ocağı yapmak şartı ile yapacağı bütün masrafları kendisi yapmak ve tahliye sonucunda faydalı masraf talep etmemek üzere, beş (5) yıl süre ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerince kiralamak üzere Encümen' e yetki verilmesine, komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Doğaç ARABACI
Komisyon Başkanı

Zeynep EKİNCİ
Komisyon Başkan Vekili

Tufan KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

İsmet DENİZ
Komisyon Üyesi



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONURAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 19.03.2025

Rapor Karar No: 8

Belediye Meclisimizin Mart ayı toplantısında İmar komisyonu ve Plan ve Bütçe komisyonlarımıza sevk edilen, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün Karaman mahallesi 197 ada 48 parselde kayıtlı "Mera" vasıflı 32.352,85 m² yüzölçümlü taşınmazın 49 no'lu parselin batısında kalan kısmının (yaklaşık 13.500,00 m²), "Mera" vasfından çıkarılarak Karaman Mahallesi halkı yararına sosyal tesis alanı yapılması talebi ile ilgili evrak görüşüldü.

Karaman mahallesi 197 ada 48 parselde kain 32.352,85 m² "Mera" niteliğindeki taşınmazın 1/1 hissesi Kamu Ortak Malı' dır.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

İlçemiz Karaman mahallesi 197 ada 48 parselde kain 32.352,85 m² "Mera" niteliğinden taşınmazın, 49 no' lu parselin batısında kalan ve krokide belirtilen kısmının (yaklaşık 13.500,00 m²) sosyal tesis alanı olarak kullanılmak üzere tahsis amacı değişikliği ile Kamu yararı kararı alınması talebi incelenerek komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Doğaç ARABACI
Komisyon Başkanı

Zeynep EKİNCİ
Komisyon Başkan Vekili

Tufan KAPLAN
Komisyon Üyesi

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

İsmet DENİZ
Komisyon Üyesi



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU RAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 16.04.2025	Rapor Karar No: 09
---------------------------------------	---------------------------

İmar Komisyonumuz 16.04.2025 tarihinde komisyon üyelerin iştiraki ile Belediye Encümen Toplantı Salonunda toplandı. Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. maddesine istinaden Başkan ve Başkan Yardımcısı seçimi için oylama yapıldı.

Yapılan oylama neticesinde Tufan KAPLAN Komisyonu Başkanlığına, Emre SANDIKCI Komisyon Başkan vekilliğine;

Oy birliği ile seçildiler.

Tufan KAPLAN
Komisyon Başkanı

Emre SANDIKCI
Komisyon Başkan Vekili

Burcu ÖZER
Komisyon Üyesi

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

Arif SEZER
Komisyon Üyesi



T.C.
ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONURAPORUDUR.

Rapor Karar Tarihi: 16.04.2025

Rapor Karar No: 10

Belediye Meclisimizin Nisan ayı toplantısında İmar komisyonu ve Plan ve Bütçe komisyonuna sevk edilen, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün, İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi 13671 Ada 4 Parselin bir kısmına TOKİ 1,2,3,4, ve 5 nolu etapları besleyecek içme suyu projesi kapsamında kurulacak olan Trafo köşk binası ve Jeneratör alanları için yazı ekinde gönderilen krokide belirtilen ve parselin kuzey doğusunda yola cepheli (111,00 m2) alanın Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (BASKİ)' ne tahsis edilmesi ile ilgili evrak görüşüldü.

İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi 13671 ada 4 nolu Parselde bulunan 46.448.45 m² 'lık arsa vasfındaki taşınmazın mülkiyeti Altieylül Belediyesine ait olup imar planında park alanı olarak ayrılmıştır.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

İlçemiz Gaziosmanpaşa Mahallesi 13671 Ada 4 Parselin bir kısmına TOKİ 1,2,3,4, ve 5 nolu etapları besleyecek içme suyu projesi kapsamında kurulacak olan Trafo köşk binası ve Jeneratör alanları için yazı ekinde gönderilen krokide belirtilen ve parselin kuzey doğusunda yola cepheli (111,00 m2) alanın Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (BASKİ)' ne, yapım aşamasında ve devamındaki süreçte gerekli güvenlik tedbirlerini sağlanması şartı ile tahsis edilmesine, komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Tufan KAPLAN
Komisyon Başkanı

Emre SANDIKCI
Komisyon Başkan Vekili

Burcu ÖZER
Komisyon Üyesi

Mehmet Birol ŞAHİN
Komisyon Üyesi

Arif SEZER
Komisyon Üyesi