



**T.C.**  
**ALTIEYLÜL BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR KOMİSYONU RAPORUDUR.**

**Rapor Karar Tarihi: 28.09.2023**

**Rapor Karar No: 47**

Belediye Meclisimizin Eylül ayı olağan toplantısında Komisyonumuza sevk edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, Çayırhisar Mahallesi 13548, 8973, 8976, 8979 Adaların Tamamı, 13695, 8977 Adanın Bir Kısmı ve 105 Ada 21, 22, 23 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği talebi ile ilgili evrak görüşüldü.

Yapılan görüşme ve müzakereler neticesinde;

Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Çayırhisar Mahallesi 13548, 8973, 8976, 8979 Adaların tamamı, 13695, 8977 Adaların bir kısmı içeren ve Çayırhisar105 Ada 21, 22, 23 parsellere ilişkin çevre yapılaşmasında farklılık göstermesi sebebi ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan teklif ile Çayırhisar Mahallesi 13548, 13695, 8973, 8976, 8979 adalar ve 8977 adanın TİCK (Ticaret+Konut) alanı kısmı 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında Emsal:2.00 Yençok:27.50 m yapılaşma koşullarında Ticaret Konut Alanında (TİCK) alanında kalmakta olup Plan Notlarının G.6.1 Maddesine istinaden (L rumuzlu) ada bazlı yapılaşma koşulu bulunmaktadır. Planlama alanının cephe aldığı İzmir yolu aksındaki diğer imar adaları parsel bazında yapılaşma izni verilen adalar olması sebebi ile söz konusu ada bazlı yapılaşan adalar çevre yapılaşma koşulları ile uyumsuz durum da bulunmaktadır. Uyumsuzluğun giderilmesi için bu adaların yapılaşma koşulları tekrar tanımlanması gerekliliği doğmuştur.

Planlama değişikliğine konu diğer alan olan Çayırhisar Mahallesi 105 ada 21, 22, 23 parsellerin İzmir yoluna paralel olan ve Ticaret+Konut alanlarına hizmet verecek servis yolunun devamlılığı sağlanmamış ve yol en kesiti düşmüştür. Erişilebilirlik açısından sıkıntı oluşturan bu alanda plan değişikliği yapılarak ada hattı geriye çekilmiş ve diğer ada hatları ile doğrusal hat oluşturulması planlanmıştır.

Söz konusu İlçemiz Çayırhisar Mahallesi 13548, 8973, 8976, 8979 Adaların Tamamı, 13695, 8977 Adanın Bir Kısmı ve 105 Ada 21, 22, 23 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu teklifinin Konunun, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuatlar kapsamına göre incelenip değerlendirilmek üzere yeniden İmar komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Meclisimizin takdirlerine saygı ile arz olunur.

Muhammed Zahid BAYRAM  
Komisyon Başkanı

Özhan PALA  
Komisyon Başkan Vekili

Osman ÖDEMİŞ  
Komisyon Üyesi

Ayhan ÖZTÜRK  
Komisyon Üyesi

İrfan KAYA  
Komisyon Üyesi