

BALIKESİR İLİ – KARESİ İLÇESİ – 2. SAKARYA MAHALLESİ

11866 ADA – 1 PARSEL

11866 ADA – 6 PARSEL

11867 ADA – 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU





**T.C.
KARESi BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**BALIKESİR İLİ – KARESi İLÇESİ – 2. SAKARYA MAHALLESİ
11866 ADA – 1 PARSEL , 11866 ADA – 6 PARSEL , 11867 ADA – 1 PARSEL**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA EKİBİ	UĞUR LAPANTA F GRUBU ŞEHİR PLANCISI	TURGUT YALKI A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
-----------------------	--	--

İÇİNDEKİLER:

KAPAK SAYFASI	1
ONAY SAYFASI.....	2
PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ.....	4-5
PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ DURUMU.....	5.
MÜLKİYET DURUMU VE TAPU BİLGİLERİ	5-6
APLİKASYON BELGESİ.....	7
HALİHAZIR DURUMU	8
JEOLJİK DURUM	8-9
1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLAN DURUMU.....	10
1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLAN DURUMU.....	10
1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLAN DURUMU.....	11
FOTOĞRAF ÇEKİMLERİ.....	12-13
PLANLAMANIN AMACI VE PLAN KARARLARI	14 15
KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	16-30

[illegible]

4

Planlama alanı Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Yüzölçümü 14.299 km² olan Balıkesir İlinin toprakları 39,20°- 40,30° Kuzey paralelleri ve 26,30°- 28,30° Doğu meridyenleri arasında yer alır. Kuzeybatı Anadolu'da bulunan il, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyde Manisa ve İzmir illeri ve batıda Çanakkale ili ile komşudur

İlin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesi'nde, geri kalan kısmı da Ege Bölgesi'ndedir. Hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyı bulunmakta olup Türkiye genelinde ikideniz ile komşu olan 6 ilden biridir. 290,5 km'lik kıyı bandının 115,5 km'si Ege Denizi'nde, 175 km'si de Marmara Denizi'ndedir.

İlin Ege Denizi'nde Ayvalık Adaları olarak bilinen 22 adası, Marmara Denizi'nde de Marmara Adaları olarak bilinen adaları vardır. Ovaların başlıcaları ise Gönen Ovası, Manyas Ovası, Balıkesir Ovası ve Körfez Ovaları'dır. Önemli gölleri Manyas ve Tabak Gölü'dür. Önemli akarsuları Susurluk Çayı, Gönen Çayı, Koca Çay, Havran Çayı, Simav Çayı, Atnos Çayı, Üzümcü Çayı ve Kille Deresi'dir.

Ormanlar, ilin topraklarının %31'ini kaplamaktadır. Bu değer il arazisinin %45'ine tekabül etmektedir. İlin arazisinin %32'si kültür arazisi, %8'i çayır ile mera ve %15'i kullanılmayan arazidir.. Kuşçenneti Millî Parkı'nda çeşitli kuş türleri vardır. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Ege kıyılarında hüküm süren Akdeniz iklimi, ilin genelinde de görülmektedir. Batıdan doğuya, kuzeyden güneye gidildikçe Karasal iklim etkisini arttırır. Bu yüzden iç kesimlerde kışlar soğuk geçmektedir. Marmara kıyılarında Karadeniz ikliminin etkisi görülür. Dolayısıyla burası yazları ılıktır İdari bölünüş olarak Balıkesir ili; Altıeylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara Adası, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk ilçelerinden oluşmaktadır.

ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Balıkesir Ankara ve İstanbul'u İzmir'e bağlayan karayolu üzerinde bir transit merkez durumundadır. Önemli karayolu bağlantıları arasında D200, D565, D573 ve E90 karayolu bağlantılarından söz etmek mümkündür. Bursa, Ankara, İstanbul, Çanakkale ve İzmir illerine asfalt yollarla bağlıdır. Ayrıca İstanbul üzerinden feribot ve deniz otobüsü ile ulaşılabilirdiği gibi, Körfez Havaalanı ve Balıkesir Havaalanı'nın hizmete girmesiyle İstanbul havayolu bağlantısı da bulunmaktadır.

Planlama alanımız ise; Baltok Konutlarının güneyinde yer almakta olup;kuzeyinde 4158.sok. güneyinde 370.sok. batısında 267.sok. ve doğusunda 253.sok. ile çevrilidir.

MÜLKİYET DURUMU

Uygulama imar plan değişikliği çalışması yapılan Balıkesir ili,Karesi ilçesi,2.Sakarya mahallesi,11866 ada 1 ve 6 nolu parseller ve 11867 ada 1 nolu parsel Arsa vasfında olup Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

T.C.Balıkesir Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğünün 16-01-2025 tarih 11516571 nolu tahsis yazısı ile 11866 ada 6 parsel,26-02-2025 tarih 11776057 nolu tahsis yazısı ile 11867 ada 1 parsel ve 11866 ada 1 nolu parsel İçişleri Bakanlığı Emniyet Genel Müdürlüğü ne İl Emniyet Müdürlüğü yerleşkesi yapımı amacı ile tahsis edilmiştir.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 11866/1			
Zemin No	: 101979336	Yüzölçüm	: 12.590,74 m2			
İl / İlçe	: BALIKESİR/KARESİ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa			
Kurum Adı	: Karesi TM					
Mahalle / Köy Adı	: 2.SAKARYA Mah.					
Mevki	:					
Cilt / Sayfa No	: 7 / 620					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
448618637	MALİYE HAZİNESİ		TAM	12.590,74	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri - 03/10/2018 - 13556-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk39206
Ayşe ÇALIŞKAN
Kaydına Uygundur.
5.03.2025

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 11866/6			
Zemin No	: 114171831	Yüzölçüm	: 15.072,17 m2			
İl / İlçe	: BALIKESİR/KARESİ	Ana Taş. Nitelik	: ARSA			
Kurum Adı	: Karesi TM					
Mahalle / Köy Adı	: 2.SAKARYA Mah.					
Mevki	:					
Cilt / Sayfa No	: 43 / 4226					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
861549138	MALİYE HAZİNESİ		TAM	15.072,17	Kamulaştırma - 23/01/2025 - 2174-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk39206
Ayşe ÇALIŞKAN
Kaydına Uygundur.
5.03.2025

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 11867/1			
Zemin No	: 101979337	Yüzölçüm	: 2.059,25 m2			
İl / İlçe	: BALIKESİR/KARESİ	Ana Taş. Nitelik	: Arsa			
Kurum Adı	: Karesi TM					
Mahalle / Köy Adı	: 2.SAKARYA Mah.					
Mevki	:					
Cilt / Sayfa No	: 7 / 621					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
448618643	MALİYE HAZİNESİ		TAM	2.059,25	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri - 03/10/2018 - 13556-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk39206
Ayşe ÇALIŞKAN
Kaydına Uygundur.
5.03.2025

APLİKASYON BELGESİ

İli	BALIKESİR	Balıkesir Kadastro Müdürlüğü	No	Y	X
İlçesi	KARESİ				
Mah/Köy	2.SAKARYA				
Pafta No	119c08d2b				
Ada No	11866 11867				
Parsel No	1 - 6 1				
Yüzölçümü		Aplikasyon Krokisi			
Tapu Alanı	Alım Yüzölçümü	Fan Kayıt Defteri	Ücret Alındısı		
11866/1= 12580.74 m2	12590.74 m2	Tarih	No	Tarih	No
11866/6= 15072.17 m2	15072.17 m2	06.03.2025	367	MUAF	
11867/1= 2059.25 m2	2059.25 m2				
Fark : 0.00 m2	48.91m2-54.99m2-19.27m2				

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
11866/1	575039.78	4393826.81	11866/2	575041.91	4393820.15
11866/2	575029.79	4393770.47	11866/4	575029.88	4393707.85
11866/5	574911.75	4393708.64	11866/6	574909.79	4393710.66
11866/7	574911.52	4393802.46	11866/8	574813.54	4393804.59
11866/9	574952.38	4393807.10	11866/10	574997.12	4393813.78
11866/14	574950.81	4393807.83	11866/15	574994.71	4393816.44
11866/16	575006.22	4393821.84	11866/17	575018.89	4393825.00
11866/18	575044.59	4393831.46	11866/19	575051.29	4393833.14
11866/20	575072.88	4393842.44	11866/21	575096.30	4393849.94
11866/22	575110.17	4393855.85	11866/23	575114.02	4393857.38
11866/24	575115.96	4393855.44	11866/28	575036.88	4393707.60
11866/29	575089.17	4393757.22	11866/30	575156.24	4393796.88
11866/31	575146.87	4393810.50	11866/32	575010.53	4393749.42
11867/1	575159.26	4393778.49	11867/2	575187.60	4393737.29
11867/3	575189.92	4393724.12	11867/4	575126.19	4393715.23
11867/5	575126.09	4393718.18	11867/6	575115.69	4393713.81
11867/8	575153.51	4393786.72			

Ölçü huzurunda Yapılmıştır	Aplikasyonu Yapan	Kontrol eden
Önvanı	Kad Tek.	Kont. Mem.
Adı Soyadı	Demet GÜNGÖR	Kont. Mem.
Tarih	06.03.2025	Kad. Mem.
İmza		

GNSS alıcısı ile TUSAGA bulut sisteminde AG-TRK yöntemi ile yapılmıştır.

T.C. Kadastro Genel Müdürlüğü Balıkesir Kadastro Müdürlüğü

Ramazan SAGDİ

06.03.2025

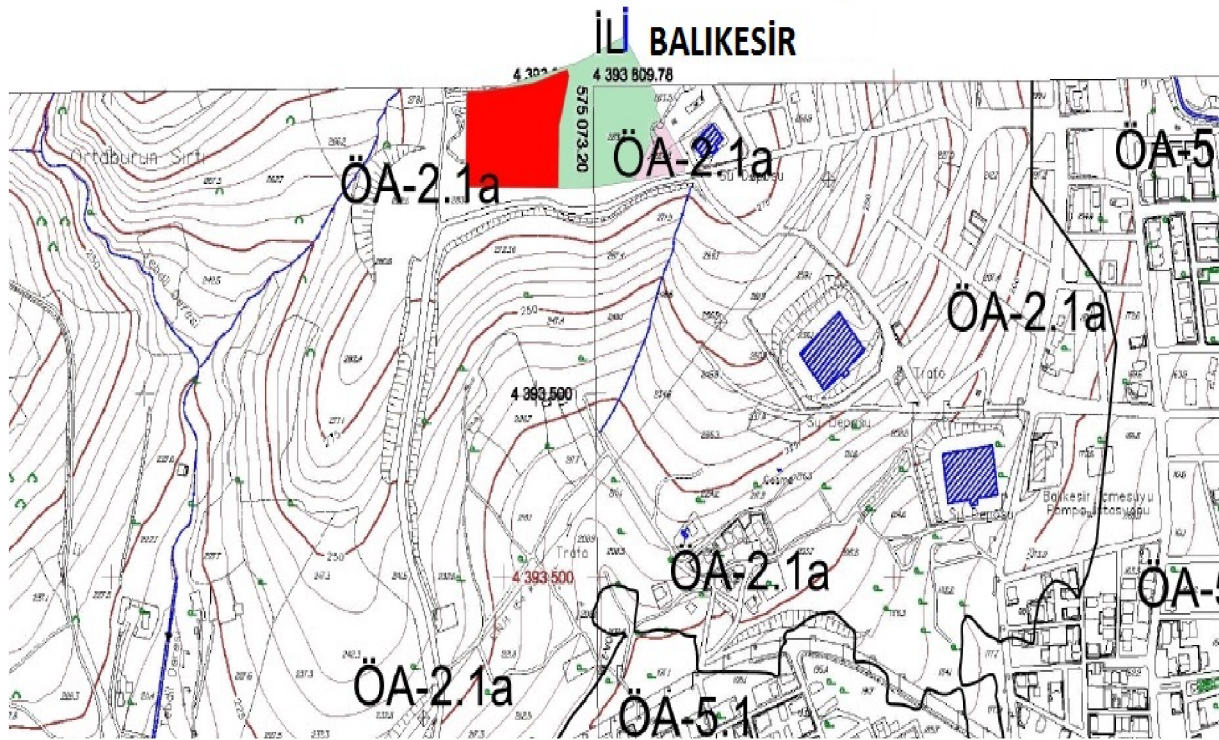
HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Uygulama imar planı değişikliği çalışması yapılan Balıkesir ili,Karesi ilçesi,2.Sakarya mahallesi,11866 ada 1 ve 6 ile 11867 ada 1 nolu parsel için 21-09-2016 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediye başkanlığınca onaylı 1/1000 ölçekli Balıkesir İ19c08a3c - İ19c08b4d - İ19c08c1a - İ19c08d2b halihazır haritalar kullanılmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik dairesi Başkanlığının 21-03-2025 tarih 283898 sayılı üst yazıları ile teslim alınmıştır.

JEOLJİK DURUMU

Planlama alanına ait Mikrobölgelme jeolojik-jeoteknik etüt raporları Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel iyileştirme Dairesi Başkanlığının 283707 sayılı üst yazılarıyla teslim alınmıştır.

Planlama alanı 17.02.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı , Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Marmara ve Karadeniz Bölgesi Etüt müdürlüğü tarafından onaylamış Karesi-Altıeylül İlçeleri İmar Planı'na Esas Jeolojik-Jeoteknik Mikro Bölgeleme Etüt raporlarında Önemli Alan 2.1.a (ÖA-2.1.a) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar bölgesinde kalmaktadır.



YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI:

Ö.A.2.1.a. ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

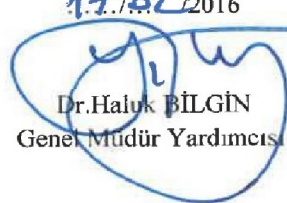
HALLAÇLAR V. VE BORNOVA FİLİŞİNİN GÖZLENDİĞİ ALANLAR

EĞİM : % 10 - 50 ARASI

İL	:		ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	:	Bahkesir İli Karesi ve Altteylül	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve
BELDE	:	İlçelerinde Toplam 9.053,75	bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
KÖY/MAH	:	Hektar Alanın İmar Planına	
MEVKİİ	:	Esas Mikrobölgeleme Etüt	
PAFTA	:	Raporu	
ADA	:	(49 adet 1/5000 ölçekli halihazır	
PARSEL	:	harita)	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU	
 İbrahim YAŞAR Jeoloji Mühendisi	 Sami ERCAN Mühendisi
 Özgenç UÇE Jeoloji Mühendisi	 Taner AKSOY Jeoloji Yük. Mühendisi

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

16./02/2016  Cahit KOÇAMAN Yer Bilimsel Etüt Daire Başkanı	17./02/2016  Dr. Haluk BİLGİN Genel Müdür Yardımcısı
---	---

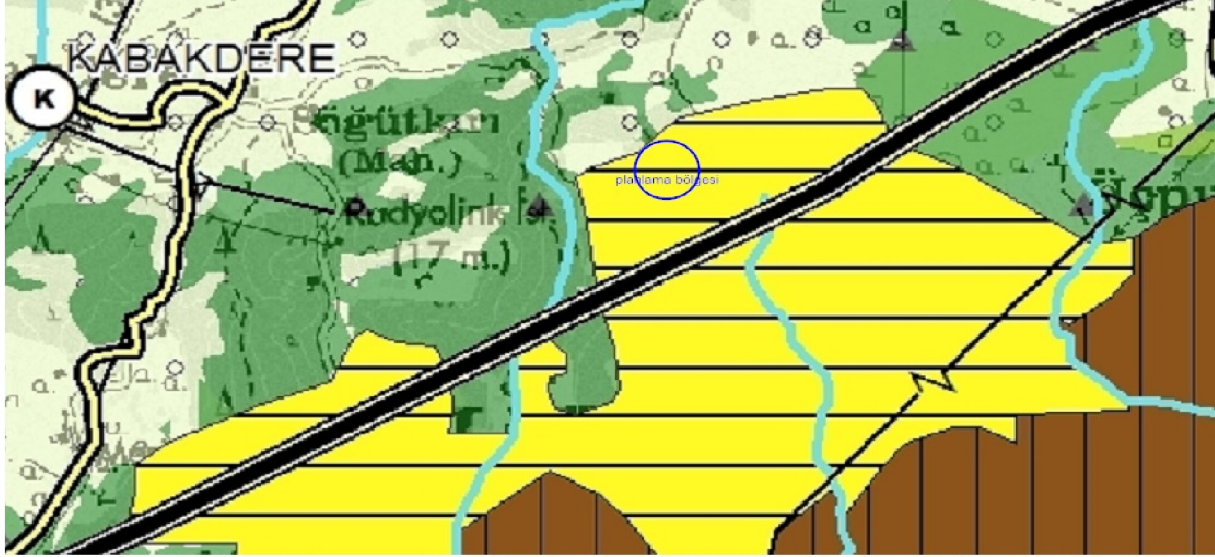

ONAY
 17/02/2016

Y. Erdal KAYAPINAR
 Genel Müdür

MİKROBÖLGELEME ETÜT ÇALIŞMASI ONAY SAYFASI

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

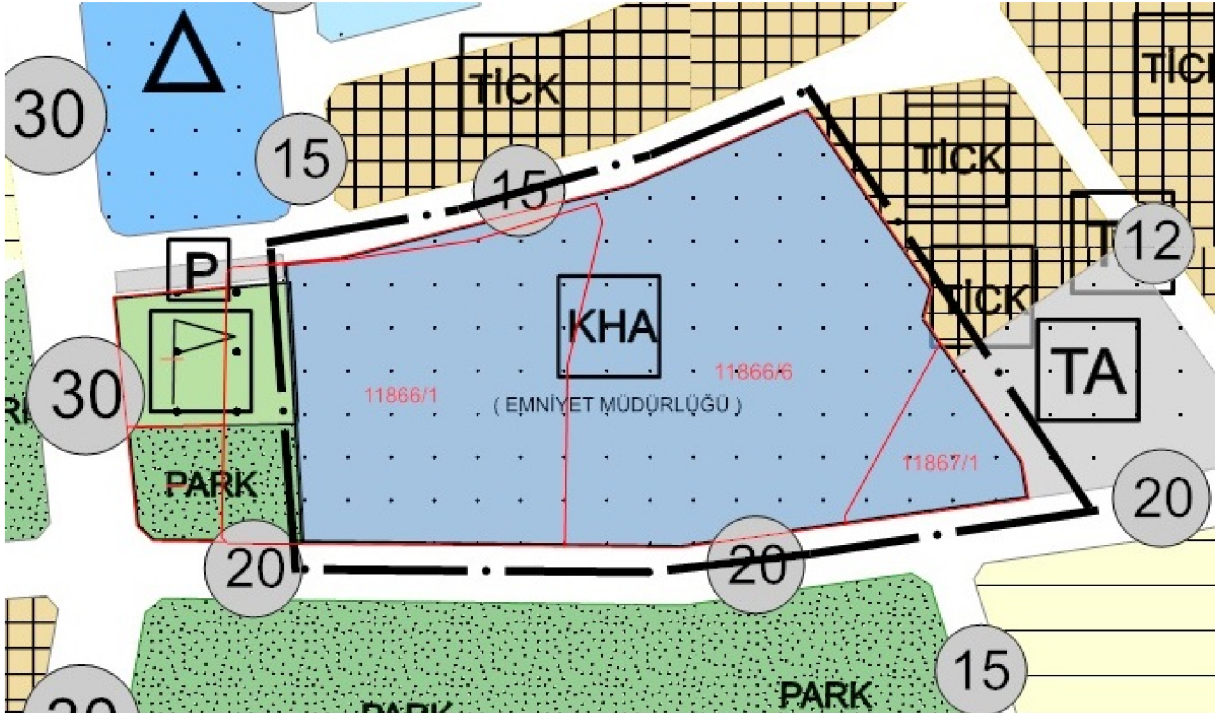
Çalışma alanı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 06.05.2015 tarih ve 13549 sayılı bakanlık kararı ile onaylanmış Balıkesir –Çanakkale Planlama Bölgesi 1/ 100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın İ-19 Paftasında Kentsel Gelişme Alanında kalmaktadır.



1/ 100000 ölçekli çevre düzeni imar planı İ19 pafta planlama bölgesi gösterimi
KENTSEL GELİŞME ALANI

1/5.000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLANI

2.Sakarya mahallesi 11866 ada 1 ve 6 parseller ve 11867 ada 1 nolu parseller için hazırlanan Nazım imar plan değişikliği Balıkesir Büyükşehir Belediyesi meclisinin 13-5-2025 tarih 273 sayılı kararı ile onanmıştır.Onaylanan bu plan sonucu alanımız Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

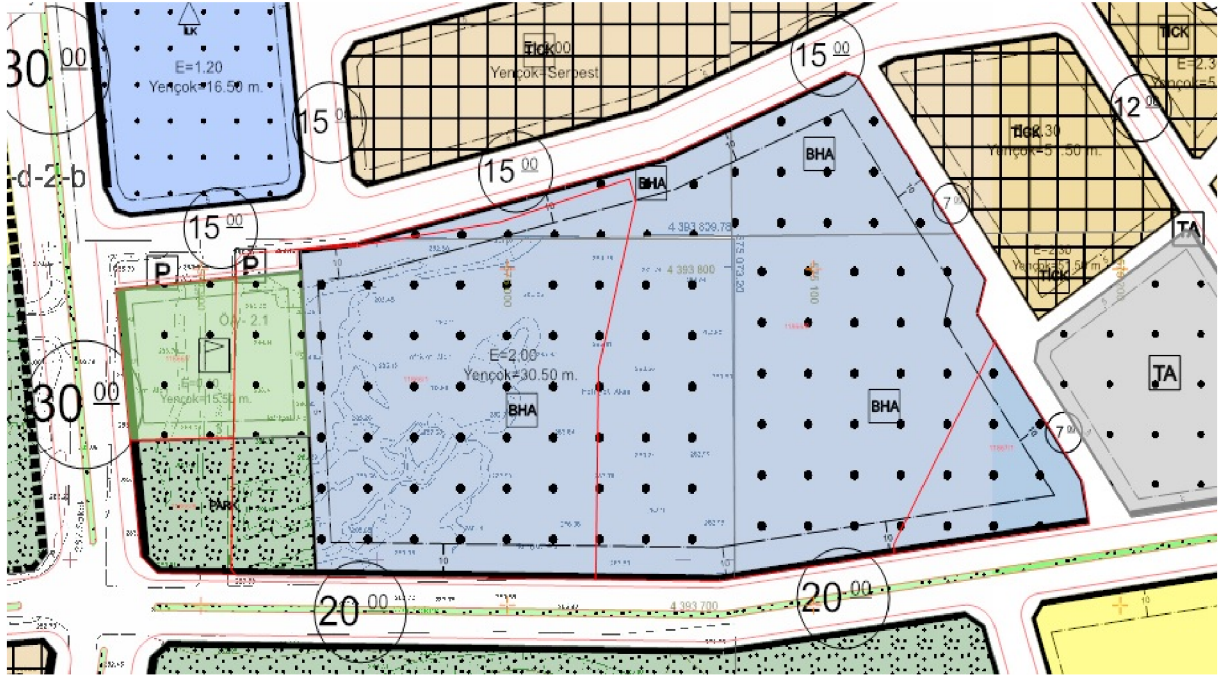


BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR MECLİSİNİN 13/5/2025 TARİH 273 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN MERİ NAZIM İMAR PLANI

MERİ UYGULAMA İMAR PLANI.

Karesi Belediye Başkanlığından temin edilen meri uygulama planında planlama alanımızın yaklaşık 27298 m² si Belediye Hizmet Alanı (B.H.A.) imar lejantı içerisinde kalmakta olup,1137,7 m² spor alanı,1098 m² park alanı ve 137 m² otopark alanı yapılanma koşulları Belediye Hizmet Alanında Emsal:2,00 Yençok: 30,50 m olarak planlıdır.Yapı yaklaşma mesafeleri tüm yollardan 10m,komşu parsellerden 5m olarak belirtilmiştir.Meri planda parsel hatları ile ada kenarı hatlarında uyumsuzluklar tespit edilmiş ve plan değişikliği ile düzenlenmiştir.

İmar adası kuzeyinde 15 m , güneyinde 20 m , batısında 30 m , doğusunda 7 m lik imar yolları ile çevrilidir.



MERİ UYGULAMA İMAR PLANI

FOTOĞRAF ÇEKİMLERİ:



FOTOĞRAF ÇEKİM YÖNLERİ



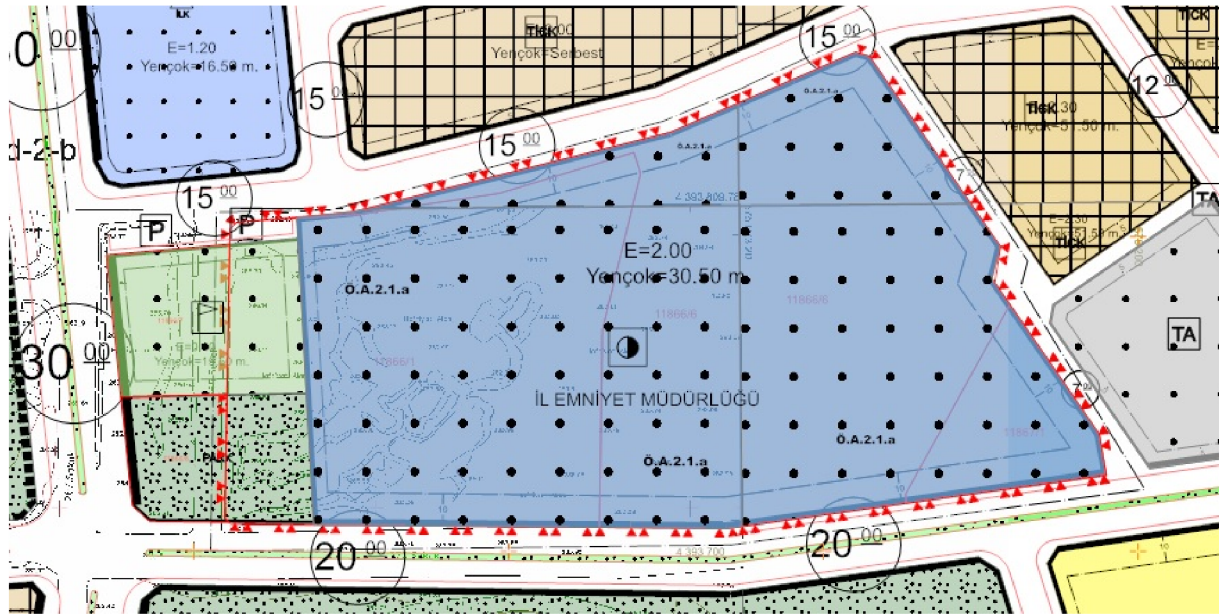


PLANLAMANIN AMACI VE PLAN KARARLARI

2.Sakarya mahallesi 11866 ada 1 ve 6 parseller ve 11867 ada 1 nolu parsel 13/5/2025 tarih 273 sayılı Büyükşehir meclisi kararı ile onanan Meri 1/5000 ölçekli Nazım imar planında yaklaşık 27317 m2 alana sahip Kamu Hizmet alanı (K.H.A.) imar lejantında kalmaktadır. T.C.Balıkesir Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 16-01-2025 tarih 11516571 nolu tahsis yazısı ile 11866 ada 6 parsel,26-02-2025 tarih 11776057 nolu tahsis yazısı ile 11867 ada 1 parsel ve 11866 ada 1 nolu parsel İçişleri Bakanlığı Emniyet Genel Müdürlüğü ne İl Emniyet Müdürlüğü yerleşkesi yapımı amacı ile tahsis edilmiştir. Uygulama imar planı değişikliği çalışması yapılan Balıkesir ili,Karesi ilçesi,2.Sakarya mahallesi,11866 ada 1 ve 6 ile 11867 ada 1 nolu parsel için 21-09-2016 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediye başkanlığınca onaylı 1/1000 ölçekli Balıkesir İ19c08a3c - İ19c08b4d - İ19c08c1a - İ19c08d2b halihazır haritalar kullanılmış ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik dairesi Başkanlığının 21-03-2025 tarih 283898 sayılı üst yazıları ile teslim alınmıştır.

İl Emniyet Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Meri uygulama imar planındaki ada kenarı hatları ile mülkiyet hatlarındaki uyumsuzluklar düzenlenmiş, Belediye Hizmet Alanı olarak planlı yaklaşık **27329,908** m2 lik alan **Resmi Kurum Alanı - (İl Emniyet Müdürlüğü binası,Sosyal Tesisleri ve lojmanları yerleşkesi)** olarak tadil edilmiştir.

Yapılanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış ve **Resmi Kurum Alanı için Emsal:2,00 – Yençok : 30,50 m** olarak teklif edilmiştir.Yapı yaklaşma mesafeleri tüm yollardan 10 m , komşu parsellerden 5 m olarak teklif edilmiştir.Plan değişikliği sonucu Meri plandaki otopark,park ve spor alanlarında değişiklik yapılmamış,11866 ada 1 parselin 1137,7m2 si spor alanında,1098 m2 si park alanında ve 137 m2 si otopark alanı içerisinde kalmıştır.



UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

PLAN NOTLARI:

- PLANLAMA ALANI BALIKESİR İLİ, KARESİ İLÇESİ, 2. SAKARYA MAHALLESİ 11866 ADA 1 VE 6 İLE 11867 ADA 1 NOLU PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONANMADAN, YOLA TERK, İFRAZ, TEVHİT GİBİ İŞLEMLER TAMAMLANMADAN RUHSAT ALINAMAZ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
- RESMİ KURUM ALANI (EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ BİNASI, LOJMAN VE SOYAL TESİSLERİ) LEJANTI İLE BELİRLENEN ALANIMIZDA YAPILANMA KOŞULLARI EMSAL : 2,00 - Yençok : 30,50 m OLARAK TEKLİF EDİLMİŞTİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ TÜM YOLLARDAN 10 m , KOMŞU PARSELLERDEN 5 m OLARAK TEKLİF EDİLMİŞTİR .
- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANAN MERKEZ KARESİ İLÇESİ İÇİN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT ÇALIŞMASINDAN 11866 ADA 1 VE 6 İLE 11867 ADA 1 NOLU PARSELLER İÇİN BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNDEN 26-03-2025 TARİH 283707 SAYILI ÜST YAZISI İLE ALINAN MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. YAPILARA ESAS PROJELENDİRME YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTÜ YAPILMASI VE HÜKÜMLERİNE UYULMASI ESASTIR.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİ ALINAN KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
- PLAN HÜKÜMLERİNİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİNE DAİR İŞ VE İŞLEMLERİ DENETLEME GÖREVİ 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU UYARINCA İLGİLİ BELEDİYESİNE AİTTİR.
- BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ; 1/100000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-ÇANAKKALE BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE, BALIKESİR İLİ KARESİ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama aşamasında aşağıdaki kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda çalışılmıştır...

- İl Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü görüşü,
- Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü görüşü,
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Balıkesir İşletme Müdürlüğü görüşü,
- T.E.İ.A.Ş. 2. Bölge Tesis ve Kontrol Müdürlüğü görüşü,
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı görüşü,
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi BASKİ Arıtma Tesisleri Başkanlığı görüşü,
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı görüşü,
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı görüşü,
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Daire Başkanlığı görüşü,
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı görüşü,
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı görüşü,
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem dairesi Başkanlığı,
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı görüşü,
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı görüşü,
- Karesi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görüşü,



T.C.
BALIKESİR SU KANALİZASYON İDARESİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-49113334-220.06-151057
Konu : Kurum Görüşü (Karesi 2. Sakarya Mah. 11866
ve 11867 Ada 1 Parseller)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 10.03.2025 tarihli ve E-11977187-115-280755 sayılı yazımız.

İlgi yazıda, İlimiz, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 6 parsel no.lu mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlara “Kamu Hizmet Alanı” amaçlı “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği” ve “Resmi Kurum Alanı “İl Emniyet Müdürlüğü” amaçlı “1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi” yapılması ile ilgili Kurumumuz görüşü istenmektedir.

Söz konusu faaliyetle ilgili “Su Havzaları Koruma Yönetmeliği” hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, 03.02.2025 tarihinde Genel Müdürlüğümüzce faaliyet sahasında ve CBS (Coğrafi Bilgi Sistemi) envanterinde yapılan incelemelerde; parsellere 20 metre ve 80 metre mesafede park ve bahçelerin sulanması için yapılmış olan ITRF 96-3 derece Y:575048.32 X:4393720.70 koordinatlarında su sondaj kuyusunun ve sulama hattının, parsellerin cephe aldığı yol güzergahındaki cadde ve sokaklarda içme suyu hatlarının bulunduğu görülmüştür.

Söz konusu inşaatın imar, projelendirme ve yapım aşamasında mevcut su sondaj kuyusunun ve hatların korunması, gerek görülmesi durumunda deplase işleminin yapılması, inşaatın yapımı esnasında oluşabilecek aksaklıkların önüne geçilebilmesi için BASKİ Genel Müdürlüğü Karesi Şube Şefliği bünyesinde çalışan ekiplere bilgi verilmesi ve oluşabilecek zararların başvuru sahibi tarafından karşılanması kaydıyla, söz konusu taşınmazlara “Kamu Hizmet Alanı” amaçlı “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği” ve “Resmi Kurum Alanı “İl Emniyet Müdürlüğü” amaçlı “1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi” yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Hüseyin YURDAKUL
Genel Müdür Yardımcısı

Ekler :

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ec7c1f94-23e2-4e8c-8a15-2ea3e9cd0502

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres:
Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi:
Kep Adresi: baski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Vural KORKMAZ
Mühendis
Telefon No: 2315





T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-19902470-045.01-282157
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ve
11867 Adalara İlişkin İmar Planı Teklifine
İlişkin Kurum Görüşü.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 10.03.2025 tarihli ve E-11977187-115-280755 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Balıkesir İli Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 parsel ve 11867 ada 1 parselde ait "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum Alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi yapılmasına ilişkin Daire Başkanlığı görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda yapılan inceleme sonucunda Daire Başkanlığımızca planlanan herhangi bir projemizin bulunmadığı belirlenmiş olup Büyükşehir Belediyemiz bünyesinde yer alan ilgili Daire Başkanlıklarının ve diğer Kurumların görüşlerinin alınması, konu ile ilgili iş ve işlemlerin yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine esas olarak gerçekleştirilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Volkan KARATEKE
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 50a75071-19ef-4109-9f9a-a64bae233f86

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres:
Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi:
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Öznur ZİYANAK
Mühendis
Telefon No: -





T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-37255008-115.05.99-284722
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ve
11867 Adalara İlişkin İmar Planı Teklifine
İlişkin Kurum Görüşü.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 10.03.2025 tarihli ve E-11977187-115-280755 sayılı yazınız.
b) 24.03.2025 tarihli ve E-24739607-115.05.99-284083 sayılı yazı.

İlgi (a) yazınız ile; İlimiz Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi'nde bulunan Mülkiyeti Balıkesir Büyükşehir Belediyesine ait; Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi'nde bulunan 11866 ada 6 parsel nolu 15.072,17 m² yüzölçümlü taşınmazın İl Emniyet Müdürlüğü'nün yeni hizmet binası olarak kullanılmak üzere kullanım amacına uygun imar planı değişikliğinin yapılmasına ilişkin Kurum Görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınızda belirliten İlimiz Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi'nde bulunan Mülkiyeti Balıkesir Büyükşehir Belediyesine ait; Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi'nde bulunan 11866 ada 6 parsel nolu 15.072,17 m² yüzölçümlü taşınmazın daire başkanlığımız Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilanı, Rezerv Yapı Alanı ve/veya Riskli Alan Tespiti bulunmadığı görülmüş olup,

Söz konusu taşınmazlarda yapılmak istenen, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında incelenmiş olup, ilgili tüm kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili tüm yönetmelikleri, yürürlükteki imar planı ve plan notları ile ilgili tüm mevzuat kapsamında tetkik edilmesi, Zemin İnceleme Şube Müdürlüğümüz İlgi (b) yazısının dikkate alınması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İlknur BOZOKLU KİRİŞÇİ
Daire Başkan V.

Ek : İlgi (b) Yazı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: fdf39197-7ae4-49d7-e35e-bff151e7cdb1

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kağan GÜLTEKİN
Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-40832410-754-281186
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ve
11867 Adalara İlişkin İmar Planı Teklifine
İlişkin Kurum Görüşü.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 10.03.2025 tarihli ve E-11977187-115-280755 sayılı yazınız.

Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 ve 6 parseller ile 11867 ada 1 parsel ait "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum Alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi yapılmasına esas Daire Başkanlığımızın görüşü ve önerileri ilgi yazı ile talep edilmektedir.

Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 ve 6 parseller ile 11867 ada 1 parsel ait "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum Alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi hazırlanmasına esas, ilgili kurum ve kuruluşlardan yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre uygun görüş alınması şartıyla, Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet ŞAHAN
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 21aa1ea4-85ec-4d97-bffc-fb2e4e6a10be

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-cbys>

Adres: Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Saadet TETİK
Memur
Telefon No: -





T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-55791140-115.01.99-282388
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ve
11867 Adalara İlişkin İmar Planı Teklifine
İlişkin Kurum Görüşü.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.03.2025 tarihli ve E-11977187-115-280755 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup; Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 parsel ve 11867 ada 1 parsel için "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmî Kurum Alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi yapılmasına esas Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Ayhan ARIK
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: c0e94ed2-65c2-4795-9fa3-5a603195b3e6

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arzu BOZGÜL
Belediye İşçisi
Telefon No:





T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-11977187-115-280755
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ve
11867 Adalara İlişkin İmar Planı Teklifine
İlişkin Kurum Görüşü.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) İl Emniyet Müdürlüğü'nün 04.03.2025 tarihli ve E-80799347 -81720-2025030411080084025
sayılı yazısı.
b) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 17.01.2025 tarihli ve E-40832410-750-268154 sayılı
yazısı.

İlgi (b) yazı ile; İlimiz Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi'nde bulunan Mülkiyeti Balıkesir
Büyükşehir Belediyesine ait; Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi'nde bulunan 11866 ada 6 parsel nolu
15.072,17 m² yüzölçümlü taşınmazın İl Emniyet Müdürlüğü'nün yeni hizmet binası olarak kullanılmak
üzere kullanım amacına uygun imar planı değişikliğinin yapılması daha önce Kurumunuzdan talep
edilmiştir. Söz konusu ilgi (b) talep; ilgi (a) yazı ile güncellenmiş olup halihazırda Karesi İlçesi 2.
Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 parsel ve 11867 ada 1 parselde söz konusu imar planı değişikliğinin
yapılması talep edilmektedir.

İlgi (a) yazıya konu; Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 parsel ve 11867 ada 1
parsel, Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel
Gelişme Alanı" fonksiyonundan, etkilenmekte olup Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 11866
ada, 1 parsel "Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Spor Alanı" gösteriminde kalmakta olup
11867 ada 1 parsel "Belediye Hizmet Alanı" gösteriminde kalmaktadır.

İlgi yazının incelenerek; Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 parsel ve 11867 ada 1
parsele ait "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi
Kurum Alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi
yapılmasına ilişkin Daire Başkanlığınız/Genel Müdürlüğünüz görüş ve önerilerinin tarafımıza
bildirilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Erol AÇIKALIN
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: f323a481-8d0d-46cf-83c7-268a44ca1da0

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elif ASLAN
Şehir Plancısı
Telefon No: -



EBYS-2025-04-15-13-18-40-553-89

Belge Tarihi: 14.04.2025

- 37255008-115.05.99-284722 sayılı yazısı.
 ö) BASKİ Genel Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli ve E-49113334-220.06-151057 sayılı yazısı.
 p) Kent Planı ve Harıtmı Dairesi Başkanlığı'nın 28.03.2025 tarihli ve E-43189886-115.01.99-285854 sayılı yazısı.
 r) 28.01.2025 tarihli ve E-11977187-115-269726 sayılı yazımız.
 s) 10.03.2025 tarihli ve E-11977187-115-280755 sayılı yazımız.

İlgi (a ve b) yazılar ile; İlimiz Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi'nde bulunan Mülkiyeti Bahkesir Büyükşehir Belediyesine ait; Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi'nde bulunan 11866 ada 1, 6 parseller ve 11867 ada 1 parselin İl Emniyet Müdürlüğü'nün yeni hizmet binası olarak kullanılmak üzere kullanım amacına uygun imar planı değişikliğinin yapılmasına ilişkin Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 ve 6 parseller ile 11867 ada 1 parselde "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum Alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifine esas Kurum Görüşümüz talep edilmektedir.

Kurum görüşümüzün oluşturulabilmesi için, ilgili Daire Başkanlıklarımız/Genel Müdürlüğümüzden ilgi (r, s) yazılarımız ile görüş ve önerileri istenilmiş olup ilgi (c, ç, d, e, f, g, ğ, h, ı, i, j, k, l, m, n, o, ö, p) yazıları ile görüş ve önerileri tarafımıza bildirilmiştir.

İlgi (a ve b) yazılara konu; Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 ve 6 parseller ile 11867 ada 1 parsel, Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" fonksiyonundan, etkilenmekte olup Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 11866 ada, 1 parsel "Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Spor Alanı" gösteriminde kalmakta olup 11867 ada 1 parsel ve 11866 ada, 6 parsel "Belediye Hizmet Alanı" gösteriminde kalmaktadır.

Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 ve 6 parseller ile 11867 ada 1 parselde "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum Alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin hazırlanması aşamasında;

• Daire Başkanlıklarımız / Genel Müdürlüğümüz ilgi (c, ç, d, e, f, g, ğ, h, ı, i, j, k, l, m, n, o, ö, p) yazılarında belirtilen görüş ve önerilerin dikkate alınması,

- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden görüş alınması,
- Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınması,
- İlçe Belediyesin'den görüş alınması,
- Varsa alt ölçekli planların dikkate alınması,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulması,
- Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerinin ilgili plan hükümlerine uyulması,
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) bendi kapsamında ilgili diğer kurum / kuruluş /birim görüşlerinin alınması ve alınan görüş ve önerilere uyulması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Reyhan SUNCİ GÜLFIRAT
 Başkan a.
 Genel Sekreter Yardımcısı

Ek : İlgi (c, ç, d, e, f, g, ğ, h, ı, i, j, k, l, m, n, o, ö, p) Yazılar.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8302dba8-c0c5-4789-8cde-15c2de9a671a

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Eski Kırıyuncular Mah. Melek Sokak No:25 / Balıkesir
 Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
 e-Posta: belediy@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
 Kp Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüf ASLAN
 Şehir Plancısı
 Telefon No: -



EBYS-2025.04.15-14.39.00.270-02

Belge Tarihi: 15.04.2025



T.C.
KARESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Karesi Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Sayı: E-36035699-804-2025/2691
Tarih: 15.04.2025
Dosya Numarası: 2025-16029



Sayı : E-36035699-804-2025/2691
Konu : Kurum Görüşü

15.04.2025

BALIKESİR İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 21.03.2025 tarihli ve E-80799347 -91244-2025032016512201065 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Balıkesir ili, Karesi İlçesi, 2.Sakarya Mahallesi 11866 ada 1 parsel, 11866 ada 6 parsel, 11867 ada 1 parselde yapılması amaçlanan İl Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binasına yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istendiği belirtilmiş olup, imar planı yapımına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Karesi İlçesi 1/5000 ölçekli Revizyon-İlave Nazım İmar Planı ve Plan Hükmüleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, 29030 sayılı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat gereğince gerekli şartların sağlanarak, Balıkesir İli Karesi İlçesi 2.Sakarya Mahallesi 11866 ada 1 parsel, 11866 ada 6 parsel, 11867 ada 1 parselde yapılması amaçlanan İl Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binasına yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi hazırlanması hususunda Belediyemiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilginizi rica ederim.

e-imzalıdır

Kemal AYDEMİR
Belediye Başkanı
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 62C8E8E8

Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.karesi.bel.tr/>

Adres: Mürşabey Mahallesi Dr. Ahmet Toprak Cad. No:119
Posta Kodu: 10010 Karesi/Balıkesir
Telefon No: 0(265) 243 04 00 Faks No: 0(265) 243 67 09
Kep Adresi: [karsibelvediyesi@hs91.kcp.tr](mailto:karesibelvediyesi@hs91.kcp.tr) Web: <https://www.karesi.bel.tr>

Bilgi için: ULKU AYAZOĞLU
Şehir Plancısı
E Posta: ulkucakyaz@gmail.com





T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-43762547-045.01-281531
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ve
11867 Adalara İlişkin İmar Planı Teklifine
İlişkin Kurum Görüşü.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.03.2025 tarihli ve E-11977187-115-280755 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İlgi yazı (a) ve (b) incelenerek, Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 parsel ve 11867 ada 1 parseli ait "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum Alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi yapılmasına ilişkin Daire Başkanlığımızın görüş ve önerileri talep edilmektedir.

Söz konusu alanda Daire Başkanlığımızca devam eden ya da planlanan bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ersin TEMEL
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 23cc9b8c-add8-42d1-aed8-95317a369817

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim TOSUN
Belediye İçişleri
Telefon No: -





T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-43189886-115.01.99-285854
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 Ada
1 Parsel ve 11867 Ada 1 Parcele İlişkin Kurum
Görüşü.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.03.2025 tarihli ve E-11977187-115-280755 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ada 6 parsel ile 11867 ada 1 parselin "Kamu Hizmet Alanı" fonksiyonuyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" fonksiyonuyla hazırlanması planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Daire Başkanlığımız arşivinde yapılan inceleme neticesinde, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/> internet sayfasındaki konumuna göre Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ada 6 parsel ile 11867 ada 1 parselin ; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bulunmadığı tespit edilmiştir.

İlgi yazınıza konu, Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ada 6 parsel ile 11867 ada 1 parselin "Kamu Hizmet Alanı" fonksiyonuyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" fonksiyonuyla hazırlanması planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kurum görüşlerinin alınması gerekmektedir. İlgili kurumların görüşlerinin alınması şartıyla Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında bir sakınca bulunmadığı hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Alper KARAGÖZOĞLU
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: cfc432f0-031d-48ac-8b58-7c8bfc978d6c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Dumlupınar Mahallesi Kar Sokak No:10 Balıkesir
Telefon No: 2662391510 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@bali-kesi-r.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve YILMAZ
Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-38152989-045.01-281166
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ve
11867 Adalara İlişkin İmar Planı Teklifine
İlişkin Kurum Görüşü.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 10.03.2025 tarihli ve E-11977187-115-280755 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, İlimiz Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesinde bulunan Mülkiyeti Balıkesir Büyükşehir Belediyesine ait; Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesinde bulunan 11866 ada 6 parsel nolu 15.072,17 m² yüzölçümlü taşınmazın İl Emniyet Müdürlüğü'nün yeni hizmet binası olarak kullanılmak üzere kullanım amacına uygun imar planı değişikliğinin yapılmasına ilişkin daha önce Kurum görüşü talep edildiği, talebin Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 parsel ve 11867 ada 1 parseli kapsayacak şekilde güncellendiği belirtilerek Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ada 6 parsel, 11866 ada 1 parsel ve 11867 ada 1 parselde "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum Alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi yapılmasına esas Daire Başkanlığımızın görüşü istenmektedir.

İlgi yazıda, Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 parsel ve 11867 ada 1 parselin, Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı" fonksiyonundan etkilendiği, Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 11866 ada, 1 parselin "Belediye Hizmet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Spor Alanı" fonksiyonunda, 11867 ada 1 parselin "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonunda kaldığı belirtilmektedir.

Yapılacak çalışma ile ilgili olarak, imar planlarında sosyal ve teknik altyapı (yollar vb.) hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılmaması gerekmektedir. Ayrıca, imar planı değişikliği teklifi ile bölgenin nüfus ve yapılaşma yoğunluğunun artıp artmadığı değerlendirilmeli eğer nüfus yoğunluğu artıyor ise plan değişikliği tekliflerinde 14 Haziran 2014 tarihli 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar Bölümünün; imar planı değişiklikleri kısmında belirtilen şartlara uyularak planların hazırlanması gerekmektedir.

Yapılacak çalışmada, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu hükümlerinin uygulanması, tanımlanacak fonksiyonların ihtiyacı oranında otopark alanının planlama sınırı içerisinde karşılanması, planlama çalışmasının Otopark Yönetmeliğine ve ilgili tebliğlere uyularak hazırlanması, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak İmar Planlarının hazırlanması gerektiği Daire Başkanlığımızca değerlendirilmektedir.

Gereğini ve bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ce7bf88f-a2dc-40e8-b26b-ce64b6ffc337

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbvs>

Adres: Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Meltem ÇAKAR
Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-34020167-115.99-282122
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi 11866 ve
11867 Adalara İlişkin İmar Planı Teklifine
İlişkin Kurum Görüşü.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.03.2025 tarihli ve E-11977187-115-280755 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İlimiz Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi'nde bulunan Mülkiyeti Balıkesir Büyükşehir Belediyesine ait; Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi'nde bulunan 11866 ada 6 parsel nolu 15.072,17 m² yüzölçümlü taşınmazın İl Emniyet Müdürlüğü'nün yeni hizmet binası olarak kullanılmak üzere kullanım amacına uygun imar planı değişikliğinin yapılması daha önce Kurumunuzdan talep edilmiştir.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup, Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi, 11866 ada, 1 parsel ve 11867 ada 1 parsel için "Kamu Hizmet Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve "Resmi Kurum Alanı (İl Emniyet Müdürlüğü)" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına ilişkin Daire Başkanlığımızın herhangi bir olumsuz görüşü bulunmamakla birlikte oluşturulacak imar planında arazinin topografik yapısına uyularak gerekli işlemlerin yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Alper TÜRKEK
Daire Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6ea37010-78b7-423d-9ab8-c70fcd17222

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Eski Kuyuncular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşenur SAĞLAM
Belediye İşçisi
Telefon No: -



Evrak Tarih ve Sayısı: 25/03/2025-7013

UEDAŞ**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**
Balıkesir İşletme MüdürlüğüSayı : -
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ(2.Sakarya)T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü

İlgi : Kurum Görüşü

İlgi yazı konusu Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2.Sakarya Mahallesi,11866 ada 1 parsel, 11866 ada 6 parsel, 11867 ada 1 parsel üzerinde "İl Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası" yapılacağı gerekçesiyle kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2.Sakarya Mahallesi, 11866 ada 1 parsel, 11866 ada 6 parsel, 11867 ada 1 parsel parsel üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsel "İl Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

İsa KÖSE
Balıkesir İşletme Bakım
Mühendisi
*e-imzalıdır*Barış TOYGUN
Balıkesir İşletme Müdürü
*e-imzalıdır*19960
İl Emniyet Müd.İne
Vali Y.
26 MART 2025

BALIKESİR VALİLİĞİ İl Emniyet Müdürlüğü		3067
KAYIT	TARİH	27 Mart 2025
HAVALE	GENELİ	İnşaat Emlak Şube Md.
DS. NO.	İŞLER	
İMZA	İl Emniyet Md.	İl Emniyet Md. Yrd.

İnşaat Emlak Şube Müdürlüğü	
SAYI	13
TARİH	27.03/2025
VER. YER	Emlak Şubesi
İMZA	Şube Müdürü a.

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dyssorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSRR77DRF2> Pin Kodu: 38852
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Ercan ÖZTÜRK / E-Posta Adresi : ercan.ozturk@uedas.com.tr
Yeni Karaman mah. 6. Yonca sok. No:4 Osmangazi/BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

B. Balıkesir 80700 sokak Balıkesir İlçe Kurumları Şeh. Çarşıları Balıkesir İlçe Kurumları

EBYS-2025.03.24-15.30.39.663-61

Belge Tarihi: 24.03.2025

TEİAŞ

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Bölge Müdürlüğü (Bursa)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-57688532-045.01-3014070

Konu : Görüş

T.C.
BALIKESİR İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 21.03.2025 tarihli ve E-80799347 -91244-2025032016512201065 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi 11866 ada 1-6 parsel ve 11867 ada 1 parsel nolu taşınmaz mallar üzerine "İl Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binası" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parseller sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait,mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9960DDFE-D77E-4ECF-B1FC-820E0B6DFF68 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Adres: Organize Sanayi Bölgesi San. Caddesi P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA Bilgi için: Refika KARACA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr Harita Teknikeri
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr



EBYS-2025.06.02-17.03.24.583-04

Belge Tarihi: 02.06.2025

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : E-59672249-165.02.04-6807333

Konu : Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2. Sakarya
Mahallesi, 11867 ada, 1 parsel ve 11866
ada, 1 ve 6 parselde kayıtlı taşınmazlarla
İlgili Kurum Görüşü hk. (10.00.1449)

BALIKESİR İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 17.04.2025 tarihli ve 16-80799347 -81720-2025041614242963348 sayılı yazınız.

Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesiinde bulunan 11867 ada 1 parsel, 11866 ada 1 ve 6 parselde İl Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binasına yönelik nazım ve uygulama imar planı yapılmasında sakınca olup olmadığının bildirilmesinin istendiği ilgi yaza gereği bahse konu taşınmaz Müdürlüğünüz uzmanları tarafından yerinde incelenmiştir.

Söz konusu taşınmazlar üzerinde Müdürlüğünüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemelerde; istem konusu alanın yüzeyinde 2863 sayılı kanunun 6. ve 23. maddesi kapsamında herhangi bir taşınır, taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır. Ayrıca istem konusu alana ilişkin Müdürlüğünüz arşivinde yapılan incelemelerde koordinatlı alanın 2863 sayılı Kanun'unun 7. maddesi kapsamında tespit ve tescilli yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescilli olmadığı veya tescilli parsel yakınında yer almadığı tespit edilmiştir.

Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesiinde bulunan 11867 ada 1 parsel, 11866 ada 1 ve 6 parselde İl Emniyet Müdürlüğü Hizmet Binasına yönelik nazım ve uygulama imar planı yapılmasında Kurumunuz mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ancak taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Salih ÇAKAN
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Doğrulama Kodu: DC87979D D160 4868 B3F3 C6E254BE540A
Dürlupınar Mahallesi, Kız Otaokul Sokak, No:63 19100
KARESİ/BALIKESİR
TEL:(266) 245 73 83 FAKS:(266) 243 17 42KEP Adresi:
e posta: balikesirkucuk@kulture.gov.trİmnet Adresi: www.kulture.gov.tr

Türkiye

Doğrulama Adresi: <https://e-ww.turkiye.gov.tr/ebys>
Bilgi için: Kemal NAYIR
Uzman

