

**BALIKESİR İLİ, KARESİ İLÇESİ, 2.SAKARYA MAHALLESİ
11963 VE 11996 ADALAR ARASINDAKİ ALANA İLİŞKİN
BELEDİYE HİZMET ALANI (BHA) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



ONAY SAYFASI		PAFTA PİNDEKSİ I19C08C1D	
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE İMAR KOMİSYONU ONAYI		MÜELLİF KAŞE/ İMZA	
KARESİ BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU ONAYI		PLAN İŞLEM NUMARASI	
TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI MESLEKİ DENETİM		MÜELLİF KAŞE/ İMZA	
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKAN ONAYI		KARESİ BELEDİYE BAŞKAN ONAYI	

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ	3
1.1. KONUM VE MEVCUT DURUM.....	3
1.2. ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ.....	4
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ.....	5
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	6
3.1. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI.....	6
3.1.1. Depremsellik	6
3.1.2. Jeolojik Yapı	7
3.2. DOĞAL YAPI	11
3.2.1. Morfolojik Yapı.....	11
3.3. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI.....	12
3.4. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	14
3.5. MÜLKİYET BİLGİSİ	14
3.6. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU	15
3.7. ARAZİ KULLANIMI	16
4. PLAN HİYERARŞİSİ.....	16
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	16
4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	17
4.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	17
5. PLAN KARARLARI VE HÜKÜMLERİ	18
5.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ.....	18
5.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ	19
6. KURUM GÖRÜŞLERİ	22
7. EKLER.....	25

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. KONUM VE MEVCUT DURUM

Planlama çalışmasına konu alan, Balıkesir İli, Karesi İlçesinde yer almaktadır. Karesi İlçesi, Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara bölümünde bulunmakta ilçenin kuzeydoğusunda Bursa, doğusunda Kütahya, Güneyinde Manisa, güneybatısında İzmir ve kuzeybatısında Çanakkale illeri bulunmaktadır.

Karesi ilçesinin batısında İvrindi ile Balya, kuzeyinde Manyas, kuzeydoğusunda Susurluk ve Güneyinde Altıeylül ilçeleri yer almaktadır. Planlama Alanı Karesi İlçesi'nin 2.Sakarya Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta, 2.Sakarya Mahallesi ilçenin merkezinde konumlanmaktadır (Şekil 1).

Şekil 1. Planlama Alanı Konumu



1.2. ULAŞIM AĞI İÇERİSİNDEKİ YERİ

Planlama alanının önemli yol güzergâhları ve uzak çevresine olan konumuna bakıldığında, Çanakkale'yi Eskişehir'e bağlayan D230 Karayolu'nun yaklaşık 3 km batısında, Dr. Ahmet Toprak Caddesi'nin yaklaşık 1.5 km kuzeybatısında, Avlu Kongre Kültür Merkezi'nin yaklaşık 2.8 km batısında, Balıkesir Tren Garı'nın yaklaşık 2.4 km kuzeybatısında, Umut Karaoğlu Ormanı'nın yaklaşık 2.3 km kuzeyinde, Karesi Belediyesi'nin yaklaşık 1.5 km kuzeyinde kalmaktadır.

Şekil 2. Planlama Alanı Uzak Çevresi



Planlama alanının önemli yol güzergâhları ve yakın çevresine olan konumuna bakıldığında, Dr. Ahmet Toprak Caddesi (Çevre Yolu)'nin yaklaşık 350 m güneyinde, Dereboyu Caddesi'nin yaklaşık 430 m batısında, Akyıldız Caddesi'nin yaklaşık 250 m doğusunda, Sakarya İlkokulu'nun yaklaşık 200 metre batısında, Bağlarbaşı Camisi'nin yaklaşık 150 metre batısında, Mehmet Azman Çavuş Ortaokulu'nun yaklaşık 450 metre doğusunda, Hamza Cami'nin yaklaşık 280 metre doğusunda bulunmaktadır.

Şekil 3. Planlama Alanı Yakın Çevresi



2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Bölgedeki vatandaşlara, ihtiyaç duyulan çeşitli hizmetlerin götürülebilmesini kolaylaştırmak amacıyla; Belediye Hizmet Alanı (BHA) düzenlenmesi yapılması gerekmektedir.

Yürürlük İmar Planında planlama alanı çevresindeki Hizmet Alanları ve planlama alanı ile mesafeleri incelenmiştir. Planlanan en yakın Belediye Hizmet Alanı alana yaklaşık 560 metre mesafede bulunmaktadır. Bunun dışında mevcut durumda alanın yakın çevresinde eğitim alanları, park alanları, dini tesis alanları bulunurken Belediye Hizmet Alanı tanımı içerisinde bulunan herhangi bir fonksiyon bulunmadığı görülmektedir.

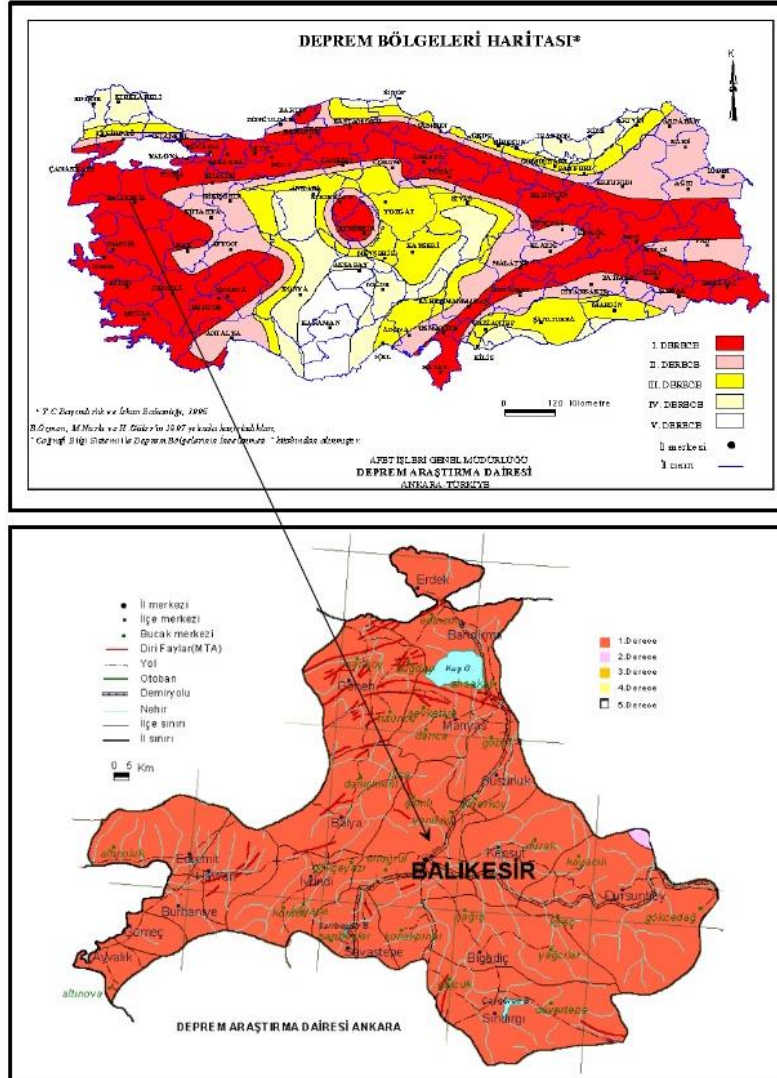
Bu sebeple söz konusu planlama alanında bölgedeki vatandaşlara ihtiyaç duyulan çeşitli hizmetlerin götürülebilmesini kolaylaştırmak amacıyla Belediye Hizmet alanı planlanması gerekmiş bu sebeple Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2.Sakarya Mahallesi 11963 adanın güneyinde kalan mülkiyetsiz alanda "Belediye Hizmet Alanı(BHA)" düzenlenebilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. JEOLojİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

3.1.1. Depremsellik

Şekil 4. Türkiye Depremsellik Haritasında Planlama Alanı



Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü Tarafından 1996 yayınlanan ve 1998 yılında tekrar düzenlenen “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında çalışma alanı ve çevresi 1. derece deprem bölgesine girmektedir.

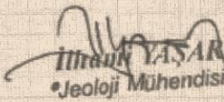
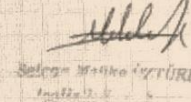
Burada kısaca özetlenen bilgilerden de anlaşılacağı gibi Balıkesir İli sismik etkinliği çok yüksek olan bir kuşak içerisinde yer almakta olup bu hususun Mühendislik tasarımında dikkate alınması gerekmektedir.

3.1.2. Jeolojik Yapı

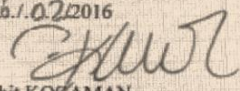
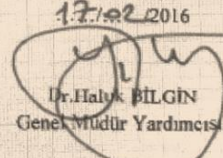
Planlama alanının da içinde bulunduğu “Balıkesir İli, Karesi ve Altıeylül İlçelerinde toplam 9.053,75 hektar alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Çalışmaları” 17.02.2016 tarihinde onaylanmıştır.

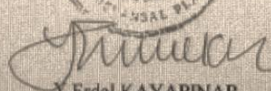
Şekil 5. Jeolojik Etüt Onay Sayfası

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

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 İlhan YASAR Jeoloji Mühendisi	 Sami ERCAN Jeoloji Mühendisi	 Selcan Mollu KUTURK Jeoloji Mühendisi
 Özgenç ÖZGE Jeoloji Mühendisi	 Taner AKSOY Jeoloji 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.

 16.1.02/2016 Cahit KOFAMAN Yer Bilimsel Etüt Daire Başkanı	 17.02.2016 Dr. Haluk BİLGİN Genel Müdür Yardımcısı
---	---



Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Bu çalışma ‘Balıkesir İli Karesi ve Altıeylül İlçeleri Toplam 9.053,75 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yaptırılması, Haritaların Hazırlanması Ve Raporların Hazırlanması’ işi olup, yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına altlık oluşturması amaçlanmıştır.

İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

**ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1 (ÖA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR**

Bornova Filişlerinin rezidüel birimine ait tümüyle ayrılmış killeşmiş birimlerin; katı – çok katı kıvamda, orta – yüksek sıkışabilir, plastik özellikte olduğu belirlenmiştir. Ayrıca killer düşük – orta – yüksek – çok yüksek şişme özelliğine sahiptir. Oturma hesaplarında Bornova Filişlerinin rezidüel birimleri için oturma değerleri 0.47 – 8.43 cm arasında hesaplanmıştır.

Bornova Filişlerine ait kaya ortamların RQD değerlerine göre düşük – orta kaliteli kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre çok düşük – düşük – orta dayanımlı ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük – düşük – orta dayanımlıkaya sınıfına girdiği belirlenmiştir. Yapılan taşıma gücü hesapları, herhangi bir sorun yaşanmayacağını göstermektedir.

Hallaçlar Volkanitlerinin rezidüel birimine ait tümüyle ayrıışmış killeşmiş birimlerin;katı – çok katı – sert kıvamda, düşük – orta – yüksek sıkışabilir, plastik özellikte olduğu belirlenmiştir. Ayrıca killer düşük – orta – yüksek – çok yüksek şişme özelliğine sahiptir. Yapılan taşıma gücü ve oturma hesaplarında Hallaçlar Volkanitinin rezidüel birimleri için oturma değerleri 0.54 – 10.00 cm arasında hesaplanmıştır.

Bu değerler Hallaçlar Volkanitinin rezidüel birimlerinde tekil temeller için oturma problemi beklenebileceğini göstermektedir. Taşıma gücü hesapları, herhangi bir sorun yaşanmayacağını göstermektedir.

Hallaçlar Volkanitleri'ne ait kayaların RQD değerlerine göre düşük – orta kaliteli kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre çok düşük – düşük – orta dayanımlı ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük – düşük – orta dayanımlı kaya sınıfına girdiği belirlenmiştir. Yapılan taşıma gücü hesapları, herhangi bir sorun yaşanmayacağını göstermektedir.

Soma Formasyonuna ait tümüyle ayrıışmış killeşmiş birimlerin;çok katı – sert kıvamda, düşük – orta – yüksek sıkışabilir, plastik özellikte olduğu belirlenmiştir. Ayrıca killer düşük – orta – yüksek şişme özelliğine sahiptir. Yapılan taşıma gücü ve oturma hesaplarında Soma Formasyonunun rezidüel birimleri için oturma değerleri 0.35 – 17.91 cm arasında hesaplanmıştır. Bu değerler Soma Formasyonu rezidüel birimlerinde tekil temeller için oturma problemi beklenebileceğini göstermektedir. Taşıma gücü hesapları; herhangi bir sorun yaşanmayacağını göstermektedir.

Soma Formasyonuna ait kaya ortamların RQD değerlerine göre düşük – orta kaliteli kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre çok düşük – düşük - orta dayanımlı ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük – düşük dayanımlı kaya sınıfına girdiği belirlenmiştir.

Alüvyon; birimlerin yanal ve düşey yönde değişim gösterdiği ve heterojen bir yapı sunduğu, alüvyon biriminde yer alan killerin katı – çok katı – sert kıvamda, düşük – orta – yüksek sıkışabilir, plastik özellikte olduğu belirlenmiştir. Ayrıca killer düşük-orta-yüksek-çok yüksek şişme özelliğine sahiptir. Yapılan oturma hesaplarında alüvyon birim için oturma değerleri 0.29 – 19.76 cm arasında hesaplanmıştır. Bu değerler alüvyon birimde oturma problemiyle karşılaşılabilirliğini göstermektedir. Sıvılaşma riski beklenmemekle birlikte parsel bazı zemin etütlerinde sıvılaşma riskinin irdelenmesi gerekmektedir.

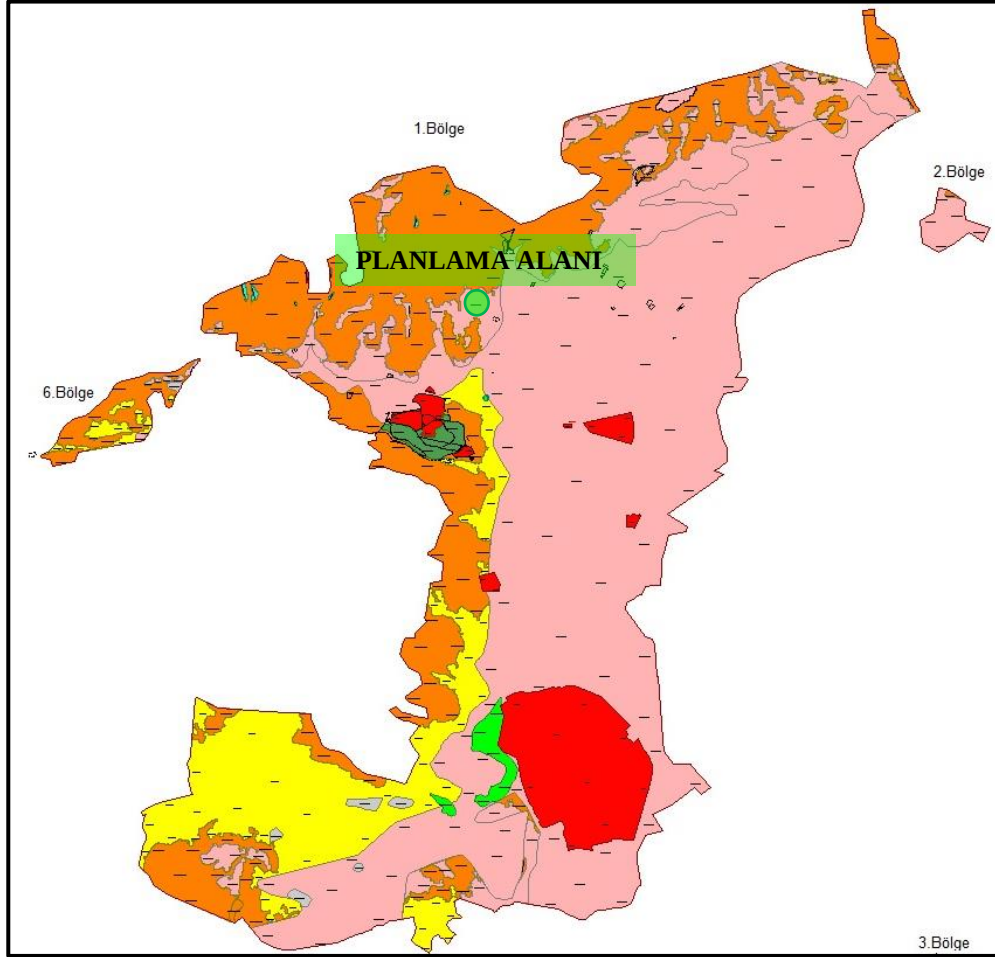
Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarda “**ÖA-5.1**” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında Alüvyon heterojen özellikte ve yanal - düşey yönde farklılık gösterdiğinden, Alüvyonda, Soma Formasyonu, Hallaçlar Volkanitleri ve Bornova Filişlerinin tümüyle ayrıışmış killeşmiş birimlerinde yapılan oturma ve şişme hesaplarında oturma, şişme problemleri belirlendiğinden zemin etüt çalışmalarında yapılaşma öncesi planlanacak yapı cinsi ve yükü dikkate alınarak mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma) ayrıntılı olarak irdelenmeli gerek görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.

- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanında ve yakınında gözlenen tüm dereler için planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü hesabı, sıvılaşma analizi) temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

Şekil 7. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



İNCELEME ALANININ JEOLJİK YAPI DEĞERLENDİRMESİ

Hallaçlar Volkaniti (TOH)

Yer yer altere andezit ve bazaltik andezitik lav ve piroklastiklerden oluşan kayalar Hallaçlar volkaniti olarak adlandırılmıştır (Dönmez ve diğ., 2005). Birim Ercan ve diğ. (1995)'nin Çan ve Kirazlı volkanitleri, Krushensky (1976) tarafından adlandırılan Hallaçlar formasyonu ile eşdeğerdir.

İnceleme alanı içerisinde geniş yüzeylemeleri olan birimin, çoğu mostrası aşırı alterasyona uğramış olup, arazide beyaz, sarı, kahverengi, kırmızı renkleri ile dikkati çekmektedir. Birim içerisinden alınan bozunmamış örnekler mikroskobik incelemelerinde andezit olarak adlandırılmış olup, kayalar hipokristalin porfirik dokuludur.

Plajiyoklaz, biyotit, klinopiroksen, alkali feldispat, apatit, opak mineraller başlıca fenokristalleri oluşturur. İkincil mineraller olarak kalsit, klorit, serpantinlere rastlanılır.

İlçede karasal iklimin egemen olduğu kışları serin, yazları sıcak, deniz tesirine yakın bir iklime sahiptir. Hâkim rüzgâr yönü Kuzey, mevsimsel değişimlere bağlı olarak ikincil derece hâkim rüzgâr yönü Kuzey-Kuzeydoğudur. Yıllık toplam yağış ortalaması ise 540-740 mm arasındadır.

Karesi İlçesi arazilerinin % 27 si Orman, % 59'u Tarım Arazisi, % 11'i Mera, % 2 si Yerleşim Yeri ve %1 ise Gölet ve derelerden oluşmaktadır. Fazla engebeli olmayan İlçe toprakları dalgalı düzlüklerden oluşmaktadır.

3.2.2. Eğim Durumu

Planlama alanı düz bir arazi yapısına sahiptir. Söz konusu planlama alanında eğim %0,4 civarındadır. Planlama alanında eğim kuzeybatıya doğru gidildikçe artmaktadır. Planlama alanındaki yönelim durumu güneydoğuya doğrudur.

3.3. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

2024 TÜİK verilerine göre Karesi İlçe nüfusu 188.846'dır. Karesi İlçesi, 74200 hektar alana sahiptir. 70 adet mahallesi bulunan Karesi, Balıkesir'de sosyal hayatın ve ekonominin de merkezi sayılabilecek niteliktedir.

Karesi İlçesi sınırları içerisindeki 2. Sakarya Mahallesi'nin nüfusu ilçede yer alan diğer mahallelerle karşılaştırıldığında 4. Sırada yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı 2. Sakarya Mahallesi nüfusu ise 15035 kişi olarak belirlenmiştir. Bu nüfusun 7455 kişisi erkek nüfusu, 7580 kişisi kadın nüfusu oluşturmaktadır.

Planlama alanı çevresinde Okul Alanları, Pazar Alanları, Cami Tren Garı, Kent Ormanı yer alan bölgenin Balıkesir ekonomisine katkı sağladığı kaçınılmazdır. Planlama alanı yakın çevresinde, çoğunlukla hizmet sektörü bulunmaktadır.

3.3.1. Tarım ve Hayvancılık

Karesi İlçesi 12.12.2012 tarihinde 6360 sayılı 13 İlin Büyükşehir Yapılması Hakkındaki Kanuna göre kurulmuştur. İl merkezinde 27 mahalle ve merkezin kuzey ve kuzeybatısında yer alan 42 Belde ve Köyden müteşekkildir. İl merkezinde Vasıf Çınar caddesinin batısı ve devamında Kızılay caddesinin Valilik Binasını da içine alan kuzey kısmı Karesi ilçe sınırları içinde yer almaktadır.

Tarımsal üretim bakımından Şamlı ovası tüm ilin önemli ovalarının başında gelmektedir. Karesi İlçesinin yüzölçümü 702,04 km²'dir.

Karesi ilçesinde; buğday, arpa, mısır, tütün, pamuk, ayçiçeği, şekerpancarı, yem bitkileri, kavun, karpuz, domates, bakla, fasulye, börülce gibi sebzeler ağırlıkta üretilmektedir. Şehrin coğrafi avantajlarından kaynaklanan ürün çeşitliliği dikkati çekmektedir.

Karesi İlçesi öncelikle bir tarım şehridir. İlçede yetişen ürünleri Bursa, İstanbul, İzmir gibi büyük metropollere satmaktadır. Yetişen tarım ürünlerini işleyerek katma değeri arttırmaya çalışır. Bunun için ilçe ekonomisinde süt ve süt ürünleri, gazlı içecekler gibi üretilen ürünleri işleyen komşu Altıeylül ilçesinde salça, un ve yağ fabrikaları yoğunur. Bölgede tavukçuluk sektörünün gelişmesiyle Karesi İlçesinde tavukçuluk ve yem-yumurta sektöründe büyük atılımlar yapılmıştır.

Türkiye beyaz et üretiminde yüzde 25'lik pazar payı ile lider durumdaki Balıkesir ilinde Karesi İlçesi Kurulu olan Broiler ve damızlık kümesleri ile en önde gelen ilçelerden biridir. Kırmızı etin yanı sıra, sebze meyve üretimi alanında ciddi potansiyel barındırmaktadır. İlçe verimli toprakları ve sulama imkânları ile tarımda büyümeye devam etmektedir.

Karesi İlçenin 41.504 ha olan Tarım arazisi içinde en fazla pay 32070 ha alan ile Tarla arazisi almaktadır. Bu oran tüm tarım arazisi içinde %77,3 tür. İlçenin Tarım arazisi içinde Sebze Tarımı yapılan alan %2,7 sidir. Meyvelik alan ise % 1,9'unu kaplamaktadır. Toplam tarım arazisinin %15,8'i Nadasa bırakılmaktadır. İlçede 3.160 ha alan sulu tarıma açıktır. Önümüzdeki zaman diliminde devam eden projeler ile 3.922 ha alanın da sulamaya açılacağı tahmin edilmektedir. Böylece Karesi ilçesi Tarım arazilerinin 7.082 ha'ı sulanabilir arazi durumuna gelecek ve yetiştirilen ürün çeşidi sayısı artacaktır.

Karesi İlçesi modern tarım işletmelerinin son yıllarda hızla arttığı bir konumdadır. Ortalama 200 Büyükbaş kapasiteli süt işletmelerinin sayısı hızla artmış olup, ilçedeki büyükbaş hayvan varlığı sayısı 52.779 olmuştur. Üretilen süt miktarı da yıllık 55.773 tonu bulmuştur. Ayrıca ilçemizde 92.922 adet küçükbaş hayvan mevcut olup Türkiye'nin en önemli ve kalite açısından Büyükşehirlerde özellikle Ankara, İstanbul piyasasında en çok tercih edilen kırmızı eti burada yetiştirilmektedir.

3.3.2. Sanayi

Balıkesir sanayisi transformatör, kâğıt, çimento, mermer, metal ürünleri, tarım alet ve makinaları, elektrikli cihazlar, suni dokuma, mobilya, sentetik çuval, tekstil, trafo, jeneratör üretimine dayanır. Karesi ilçesinde ise bu sektörlerden jeneratör, mermer, metal ürünleri, tarım alet ve makineleri sanayi öne çıkmıştır. Bunun yanında irili ufaklı gıda ürünü üretim işletmeleri bulunmaktadır.

Küçük sanayi siteleri ile de imalat sanayinde büyük atılımlar yapmaktadır. Bursa Yolu üzerindeki Yeni sanayi sitesi 1.323.500 metrekairelik alanıyla Türkiye'de Gaziantep küçük sanayi sitesinden sonraki en büyük sanayi sitesidir.

İlçenin başlıca geçim kaynağı tarım olduğu için de tarıma dayalı endüstri gelişmiştir. İlçenin iç kesimlerinde tarıma dayalı sanayi egemendir

İlçede kolonyacılık sektörü de gelişmiş durumdadır. İmalat sanayi ise toplam GSYİH'nın %17'sini oluşturmaktadır.

3.3.3. Madencilik

Çeşitli ve karmaşık bir jeolojik yapıya sahip olan Balıkesir ili, yeraltı kaynakları yönünden de oldukça zengindir. Bunların başında bor tuzları gelmektedir. Birçok sanayi ürününün yapımında kullanıldığı için çok önemli bir maden sayılan bor tuzları, il sınırları içinde çıkarılmaktadır. Sadece Türkiye çapında değil, dünyanın en zengin rezervlerinden biri de ildir. Başlıca yatakları Sultançayırı, Bigadiç ve Taşköy dolaylarında olan bor tuzları; 19.yy'dan beri işletilmekte olup yurt dışına ihraç edilmektedir.

Bölgenin İstanbul'dan sonra en büyük ve en modern tesislere sahip olan Bandırma Limanından başta maden olmak üzere her türlü maddenin ihracat ve ithalatı yapılmaktadır. İhraç edilen maddelerin başında Boraks gelmektedir. Bunun dışında mermer, çimento, bitkisel yağlar, salça, meyve ve sebze, sentetik ihracı yapılmaktadır.

Balıkesir ili, yer altı zenginlikleri bakımından önemli bir yer tutmaktadır. Bordan sonra kömür ve demir başta olmak üzere krom, mermer, bakır, kurşun, dolomit, antimon, kaolen gibi maden yatakları rezerv bakımından zengindir. Maden ve jeotermal kaynakları ilin en önemli doğal zenginlikleridir.

3.4. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanının yakın çevresinde 2.Sakarya mahallesinde yer alan konut alanları, okul alanı, dini tesis alanları, ticaret-konut alanları, park ve dinlenme alanları gibi çeşitli donatı alanları bulunmaktadır. Alanın çevresinde bu denli çeşitli fonksiyon varken teknik altyapı bakımından da hizmet alan bir bölgededir. Çeşitli fonksiyonların bulunduğu ve hizmet aldığı altyapı mevcuttur. Bunlar; içme-kullanma suyu, kanalizasyon, yağmur suyu, elektrik, doğalgaz, Telekom vb. birçok altyapı hizmeti mevcuttur.

Planlama alanının yakın çevresinde teknik altyapı kapsamında (katı atık depolama tesisi, su arıtma tesisi gibi) tesisler bulunmamaktadır. Bu nedenle teknik altyapı alanında alanda herhangi bir sorun olmayacaktır.

3.5. MÜLKİYET BİLGİSİ

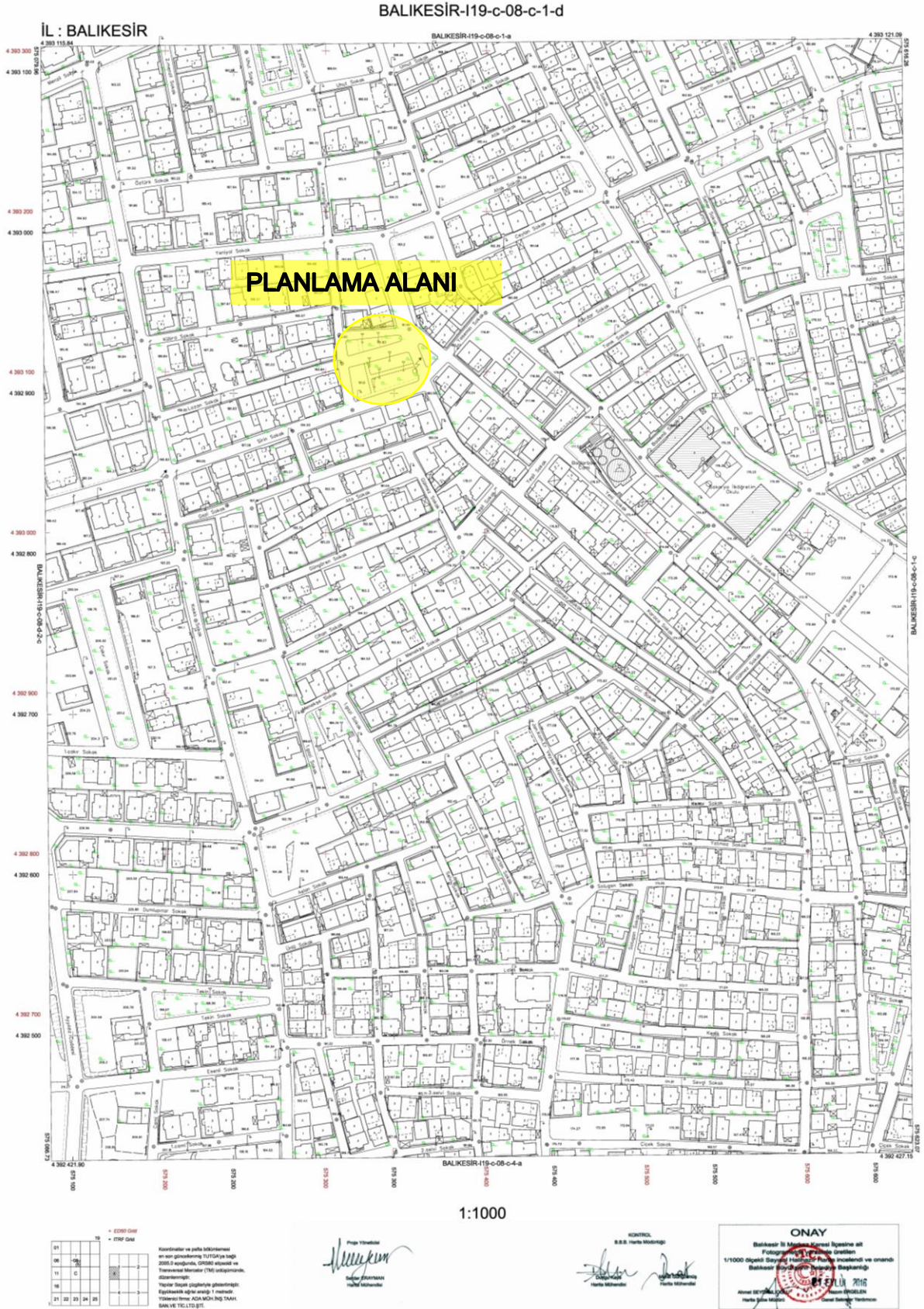
Planlama alanı 11963 ve 11996 adaların arasında bulunan mülkiyetsiz alandan oluşmaktadır. Bahse konu alan; kamusal alanların bulunduğu park ve yol alanından oluşmaktadır.

Şekil 9. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi



3.6. HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

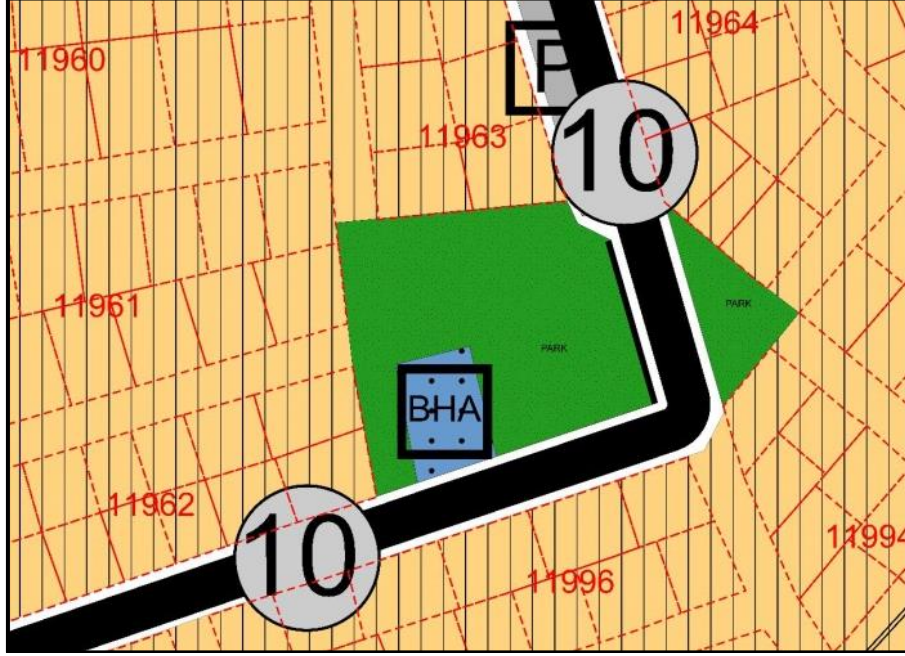
Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli I19C08C1D pafta no Hâlihazır Harita 21.09.2016 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.



4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama Alanı, Yürürlük Balıkesir İli, Karesi İlçesi (Merkez), 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı'nda “Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” olarak planlıdır.

Şekil 12. Yürürlük Balıkesir İli Karesi İlçesi (Merkez) 1/5000 Ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Örneği



4.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama Alanı, Yürürlük Balıkesir İli, Karesi İlçesi (Merkez), 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda “Park Alan ve Yol Alanı ” olarak planlıdır.



5. PLAN KARARLARI VE HÜKÜMLERİ

5.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu 11963 adanın güneyinde kalan mülkiyetsiz alan, Karesi İlçesi, 2.Sakarya Mahallesi'nde yer almaktadır. Planlama alanı mevcut arazi kullanımında park, çocuk oyun alanı ve yol alanından oluşmaktadır.

Bölgedeki vatandaşlara, ihtiyaç duyulan çeşitli hizmetlerin götürülebilmesini kolaylaştırmak amacıyla; Belediye Hizmet Alanı (BHA) düzenlenmesi yapılması gerekmektedir. Şekil 13'te yürürlük imar planında planlama alanı çevresindeki Belediye Hizmet Alanları ve planlama alanı ile mesafeleri incelenmiş, planlama alanına en yakın Belediye Hizmet Alanı alana yaklaşık 560 metre mesafede bulunduğu görülmüştür. Bunun dışında mevcut durumda alanın yakın çevresinde eğitim alanları, park alanları, dini tesis alanları bulunurken Belediye Hizmet Alanı tanımı içerisinde bulunan herhangi bir fonksiyon bulunmadığı görülmektedir.

Bu sebeple söz konusu planlama alanında bölgedeki vatandaşlara ihtiyaç duyulan çeşitli hizmetlerin götürülebilmesini kolaylaştırmak amacıyla Belediye Hizmet alanı planlanması gerekmiş bu sebeple Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2.Sakarya Mahallesi 11963 adanın güneyinde kalan mülkiyetsiz alanda "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" düzenlenebilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Şekil 13. Planlama Alanı Çevresindeki Belediye Hizmet Alanları



Planlanan Belediye Hizmet Alanının kuzeyinde bulunan 7 metre en kesitli yol alanı kapatılarak park alanı olarak düzenlenmiş bu sayede Park Alanı miktarında azalma olmamıştır.

Ayrıca yapılan düzenleme ile birlikte yol alanı için oluşacak kamulaştırma maliyetleri de en aza indirilmiş olacaktır. Söz konusu plan değişikliğinde nüfus getirecek herhangi bir fonksiyon yapılmadığından, yapılan plan değişikliğinde nüfus yoğunluğu artmayacaktır.

5.2.2. HESAPLAR

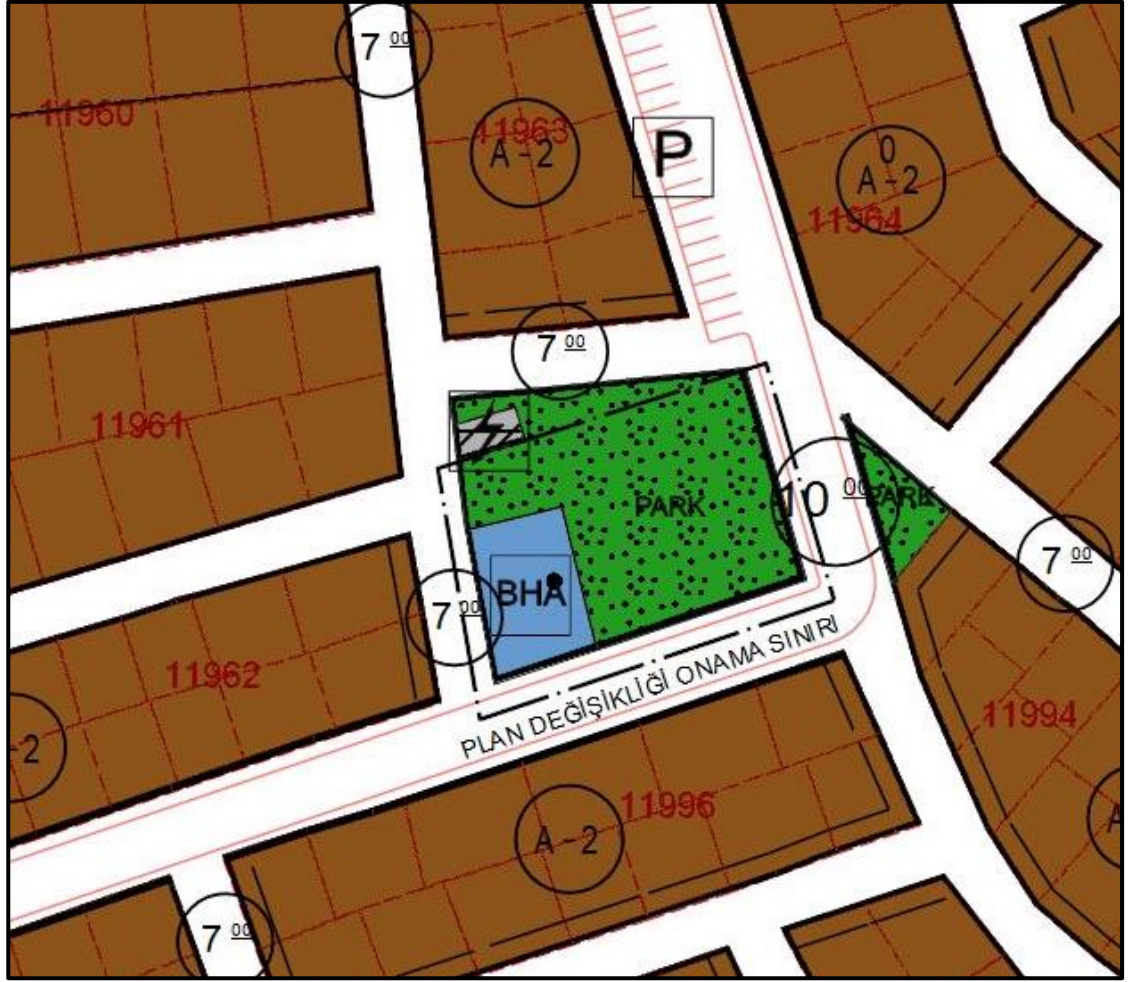
Tablo 1. Hesap Tablosu

FONKSİYON	YÜRÜRLÜK PLAN M ²	ORAN (%)	ÖNERİ PLAN M ²	ORAN (%)	FARK
BELEDİYE HİZMET ALANI	0	0	248	23	248
PARK ALANI	825	75	848	77	23
YOL ALANI	271	25	0	0	-271
TOPLAM ALAN	1096	100	1096	100	0

Toplam planlama alanı 1096 m²'dir. Söz konusu plan değişikliğinde 248 m² Belediye Hizmet Alanı ve 848 m² Park Alanı önerilmiştir. Yürürlük planda 825 m² park alanı mevcuttur bu nedenle plan değişikliği ile yürürlük planda 7 metre en kesitli yol alanı kaldırılarak park alanı olarak planlanmış bu sayede park alanı 23 m² artmıştır böylece azalan park alanı yerine daha fazla park alanı planlanmış olacaktır.

Yapılan plan değişikliği ile donatı alanlarını daha etkin bir şekilde kullanmak adına donatı alanları ada hatlarında düzenlemeler yapılmış ve bu sebeple Yol Alanında azalma meydana gelmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin EK-2 Tablosu'nun (Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu), "Teknik Altyapı" başlığında donatı alanı standartlarının hesaplanmasında "Yol ve Otopark Hariç" ifadesi yer almakta olup bu sebeple Yol Alanları, donatı alanı kapsamında sayılmadığından yol alanlarının azaltılmasında bir engel bulunmamaktadır.

Şekil 15. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



5.2.3. PLAN NOTLARI

1. PARSELİN TAMAMINA TAM DOLU YAPI YAPILABİLİR. TAKS ARANMAZ.
2. BİNA OTURUMU PARSEL SINIRINDAN KÜÇÜK OLMASI HALİNDE, PARSEL SINIRINA KADAR AÇIK/KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Balıkesir Su Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün bila Tarih ve 137340 Sayılı Kurum Görüşü Yazısında;

“... Söz konusu faaliyetle ilgili “Su Havzaları Koruma Yönetmeliği” hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, 19/11/2024 tarihinde Genel Müdürlüğümüzce faaliyet sahasında faaliyet sahasında ve CBS (Coğrafi Bilgi Sistemi)envanterinde yapılan incelemelerde; mevcut parselin cephe aldığı cadde ve sokaklardan içme suyu ve kanalizasyon hattının geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu inşaatın imar, projelendirme ve yapım aşamasında mevcut hattın korunması, inşaatın yapımı esnasında oluşabilecek aksaklıkların önüne geçilebilmesi için BASKİ Genel Müdürlüğü 1. Bölge İşletmeler Dairesi Başkanlığı bünyesinde çalışan ekiplere bilgi verilmesi ve oluşabilecek zararların başvuru sahibi tarafından karşılanması kaydıyla, bahse konu alana “Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusunda Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” İfadeleri yer almaktadır.

Balıkesir BBB Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın Bila Tarih 254437 Sayılı Kurum Görüşü Yazısında;

“...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. “ ifadeleri kullanılmıştır.

Balıkesir BBB Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın Bila Tarih 254324 Sayılı Kurum Görüşü Yazısında;

“... İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup; Balıkesir İli Karesi İlçesi 2.Sakarya Mahallesi 11963 ve 11996adalar arasında bulunan alanda "Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İm İmar Planı değişikliklerinin yapılmasında Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” İfadeleri kullanılmıştır.

Balıkesir BBB Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın Bila Tarih 254631 Sayılı Kurum Görüşü Yazısında;

“...İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup; Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi, 11993 ve11996 adalar arasında bulunan alana ait “Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapımına esas Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.” İfadeleri kullanılmıştır.

Balıkesir BBB Yol Yapım bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın Bila Tarih 253798 sayılı Kurum Görüşü Yazısında;

“... Yapı Söz konusu talebe istinaden ilgi yazı ve ekleri incelenmiş olup; bahse konu parsel üzerinde imar planına esas Daire Başkanlığımızın herhangi bir olumsuz görüşü bulunmamaktadır.” İfadeleri kullanılmıştır.

Balıkesir BBB Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı'nın Bila Tarih 254987 Sayılı Kurum Görüşü Yazısında;

"...İlgi yazınıza konu, Karesi İlçesi 2.Sakarya Mahallesi 11963 ada ve 11996 ada arasında bulunan alanda "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" ile "Park Alanı" düzenlenebilmesine yönelik hazırlanan 1/5000ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü kurum görüşlerinin alınması şartıyla, Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında bir sakınca bulunmadığı hususunu; Söz konusu alanda Daire Başkanlığımızca devam eden ya da planlanan bir çalışma bulunmamaktadır." İfadeleri kullanılmıştır.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Balıkesir İşletme Müdürlüğü'nün Kurum Görüşü Yazısında;

"...Yapılan inceleme neticesinde Balıkesir ili, Karesi ilçesi, 2.Sakarya Mahallesi 11963 adave11996 ada arasında bulunan alanda Şirketimize ait altyapı şebekemizin olduğu tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h)ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup; Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Söz konusu çalışmanızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, şebekemizin güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunarak söz konusu parseller üzerinde "Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı " amaçlı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır." İfadeleri kullanılmıştır.

Balıkesir BBB Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın Bila Tarih 255357 Sayılı Kurum Görüşü Yazısında;

"... Yapılacak çalışmada, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanununa uyulması ve 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 Planında ve Plan Hükümlerinde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak imar planlarının hazırlanması gerektiği Daire Başkanlığımızca değerlendirilmektedir." İfadeleri kullanılmıştır.

Balıkesir BBB Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'nın Bila Tarih 255245 Sayılı Kurum Görüşü Yazısında;

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

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 28.01.2025 Tarih 11599479 Sayılı Kurum Görüşü Yazısında;

"...Konu hakkında yapılan incelemede; iki yeşil alan arasında kalan yol alanının yeşil alana, bir kısım yeşil alanında Belediye Hizmet Alanına çevrildiği, söz konusu plan değişikliği yapılan alanda Hazineye ait bir mülkiyet bulunmadığı anlaşılmıştır. Söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Daire Başkanlığı) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." ifadeleri kullanılmıştır.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 04.02.2025 Tarih 11668117 Sayılı Kurum Görüşü Yazısında;

"...Söz konusu alanın, 3621/3830 sayılı Kıyı Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamındaki yerlerden olmadığı, talebin, ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlalar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi başta olmak üzere ilgili yönetmelikler ile mer'i mevzuat kapsamında değerlendirilmesi ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ilgili kurum görüşünün Bakanlığımızın 06.08.2015 tarih ve 53276502 305.02-E.13185 sayılı yazısına istinaden Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınması gerekmektedir." ifadeleri kullanılmıştır.

Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarih ve 6441380 Sayılı Kurum Görüşü Yazısında; *"...Bahse konu alanda kültür varlığına ilişkin bir bulguya rastlanmadığından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında yapılması planlanan "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" ile "Park Alanı" amaçlı İlave Nazım ve İlave Uygulama İmar Planı' yapılmasında Bakanlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır; ancak söz konusu alanda yapılacak çalışmalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmaların derhal durdurulup, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4.maddesi gereği konunun en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir."* ifadeleri kullanılmıştır.

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın Bila Tarih 258153 Sayılı Kurum Görüşü Yazısında;

"...İlgi (a) dilekçe ve plan taslağı ile yapılması düşünülen plan teklifinin hazırlanması sırasında; Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli çevre düzeni planı ve plan hükümlerine, alanın vasfı ve etkileşim alanlarıyla ilgili kanun maddeleri ve bağlı kurumlardan alınacak görüşlere, ilgi Başkanlık Oluru daire başkanlıklarımız ve BASKİ Genel Müdürlüğümüz İlgi (C,Ç,D,E,F,G,Ğ,H) ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat Hükümlerine Uyulması Gerekmemektedir." ifadeleri kullanılmıştır.

7. EKLER



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



Sayı : E-49113334-220.06-137340
Konu : Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 07.11.2024 tarihli ve E-11977187-115.01.99-252852 sayılı yazı.

İlgi yazıda, İlimiz, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi 11993 ve 11996 adalar arasında bulunan alana ait “Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” amaçlı **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği** ve **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği** yapılması ile ilgili olarak Kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu faaliyetle ilgili “Su Havzaları Koruma Yönetmeliği” hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, 19/11/2024 tarihinde Genel Müdürlüğümüzce faaliyet sahasında faaliyet sahasında ve CBS (Coğrafi Bilgi Sistemi) envanterinde yapılan incelemelerde; mevcut parselin cephe aldığı cadde ve sokaklardan içme suyu ve kanalizasyon hattının geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu inşaatın imar, projelendirme ve yapım aşamasında mevcut hattın korunması, inşaatın yapımı esnasında oluşabilecek aksaklıkların önüne geçilebilmesi için BASKİ Genel Müdürlüğü 1. Bölge İşletmeler Dairesi Başkanlığı bünyesinde çalışan ekiplere bilgi verilmesi ve oluşabilecek zararların başvuru sahibi tarafından karşılanması kaydıyla, bahse konu alana “Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” amaçlı **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği** ve **1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği** yapılması konusunda Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Hüseyin YURDAKUL
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İmar
Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

İşletmeler 1. Bölge Dairesi Başkanlığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: e1ad6eb4-e1c2-48f6-abd8-ea543fe50c81

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: Merve USLU
Biyolog
Telefon No: 2336





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



Sayı : E-19902470-045.01-254437
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mah. Muhtelif Alana
Ait 1/5000 Ölçekli Nip Değ., 1/1000 Ölçekli
Uip Değ. Kurum Görüşü

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 07.11.2024 tarihli ve E-11977187-115.01.99-252852 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi, 11993 ve 11996 adalar arasında bulunan alana ait "Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması için 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.

Ömer AVCIOĞLU
Daire Başkanı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0cc19e42-6f53-4460-88b5-dea80953c84f

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

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
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-40832410-754-254324
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mah. Muhtelif Alana
Ait 1/5000 Ölçekli Nip Değ., 1/1000 Ölçekli
Uip Değ. Kurum Görüşü

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 07.11.2024 tarihli ve E-11977187-115.01.99-252852 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; İlimiz Karesi İlçesi 2.Sakarya Mahallesi 11963 ve 11996 adalar arasında bulunan alana ait "Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmak istendiği tarafımıza bildirilmiş olup; ilgi yazı ve eklerinin incelenerek imar planı değişikliğine esas Daire Başkanlığı görüş ve önerilerimizin tarafınıza bildirilmesi istenmiştir.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup; Balıkesir İli Karesi İlçesi 2.Sakarya Mahallesi 11963 ve 11996 adalar arasında bulunan alanda "Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin yapılmasında Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet ŞAHAN
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: bcbe6eda-9496-45ca-babc-e56ac2e9360f

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: İrmak SAPTIR
İşçi
Telefon No: -





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



Sayı : E-55791140-115.01.99-254631
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mah. Muhtelif Alana
Ait 1/5000 Ölçekli Nip Değ., 1/1000 Ölçekli
Uip Değ. Kurum Görüşü

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.11.2024 tarihli ve E-11977187-115.01.99-252852 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup; Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi, 11993 ve 11996 adalar arasında bulunan alana ait “Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapımına esas Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Ayhan ARIK
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4c1b23e7-bc38-440e-8571-93b047daa26b

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
Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-98264533-115.01.99-253798
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mah. Muhtelif Alana
Ait 1/5000 Ölçekli Nip Değ., 1/1000 Ölçekli
Uip Değ. Kurum Görüşü

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.11.2024 tarihli ve E-11977187-115.01.99-252852 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi, 11993 ve 11996 adalar arasında bulunan alana ait "Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmak istenilen alan için Daire Başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu talebe istinaden ilgi yazı ve ekleri incelenmiş olup; bahse konu parsel üzerinde imar planına esas Daire Başkanlığımızın herhangi bir olumsuz görüşü bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Alper TÜRKEL
Daire Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: b1968e7a-6f5a-41c5-aea1-5351bb1bbd8f

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

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

Bilgi için: Özlem ADAK
Memur
Telefon No: -





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



Sayı : E-43189886-115.01.99-254987
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mahallesi Muhtelif
Alana Ait İmar Planı Değişikliğine İlişkin
Kurum Görüşü

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.11.2024 tarihli ve E-11977187-115.01.99-252852 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Karesi İlçesi 2.Sakarya Mahallesi 11963 ada ve 11996 ada arasında bulunan alanda "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" ile "Park Alanı" düzenlenebilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 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 konumlarına göre Karesi İlçesi 2.Sakarya Mahallesi 11963 ada ve 11996 ada arasında kalan alanın; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bulunmadığı tespit edilmiştir.

İlgi yazınıza konu, Karesi İlçesi 2.Sakarya Mahallesi 11963 ada ve 11996 ada arasında bulunan alanda "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" ile "Park Alanı" düzenlenebilmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü kurum görüşlerinin alınması şartıyla, Daire Başkanlığımız görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında bir sakınca bulunmadığı hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Koray KARABULUT
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 69f62aa8-6989-47bb-a27e-a403c37fe9c6

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: beledi-ye@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: -





ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Balıkesir İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : 2.sakarya Mahallesi 11963 Ada Güneyi BHA Amaçlı
İmar Plan Değişikliği Hk.

T.C.
KARESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne

İlgi : 19/11/2024 tarihli ve 6768 sayılı yazı,

İlgi yazı ile Balıkesir ili, Karesi ilçesi, 2.Sakarya Mahallesi 11963 ada ve 11996 ada arasında bulunan alanda "Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" düzenlenebilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek Şirketimizin görüşü istenilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Balıkesir ili, Karesi ilçesi, 2.Sakarya Mahallesi 11963 ada ve 11996 ada arasında bulunan alanda Şirketimize ait altyapı şebekemizin olduğu tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup; Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Söz konusu çalışmanızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, şebekemizin güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunarak söz konusu parseller üzerinde "Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı " amaçlı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

İsa KÖSE
Balıkesir İşletme Bakım
Mühendisi

e-imzalıdır

Barış TOYGUN
Balıkesir İşletme Müdürü

e-imzalıdır

Sayı : E-38152989-045.01-255357
Konu : Görüş

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 07.11.2024 tarihli ve E-11977187-115.01.99-252852 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve eklerinde; İlimiz, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi, 11993 ve 11996 adalar arasında bulunan alana ait “Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmak istenilen alan için kurum görüşünüzün talep edildiği, ilgi yazınız ve eklerinin incelenerek; söz konusu parsel üzerinde imar planına esas idari görüş ve önerilerinin bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazınız ve eklerinde yapılan incelemede, söz konusu parselin, Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 'Park Alanı' , Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 'Belediye Hizmet Alanı' ; Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 'Park Alanı, Yol (7 m enkesitli)' , Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise 'Belediye Hizmet Alanı (yapılaşma koşulları belirtilmemiştir.), Park Alanı' olarak planlandığı görülmektedir.

İlgi yazınız ve eklerinde yapılan incelemede, söz konusu parsel için Mer'i 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Mer'i ve Teklif planlara ait Plan Notlarına rastlanılmamıştır.

Yapılacak çalışmada, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanununa uyulması ve 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 Planında ve Plan Hükümlerinde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak imar planlarının hazırlanması gerektiği Daire Başkanlığımızca değerlendirilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Murat KARACA
Daire Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 44d9e176-98d0-4411-a047-56cde3fa5db5

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: Havva Merve AKDAŞ
Memur
Telefon No: -





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



Sayı : E-43762547-045.01-255245
Konu : Karesi İlçesi 2. Sakarya Mah. Muhtelif Alana
Ait 1/5000 Ölçekli Nip Değ., 1/1000 Ölçekli
Uip Değ. Kurum Görüşü

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.11.2024 tarihli ve E-11977187-115.01.99-252852 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi, 11993 ve 11996 adalar arasında bulunan alana ait “Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmak istenilen alan için Kurum görüşümüz talep edilmektedir. İlgi yazı ve eklerinin incelenerek; söz konusu parsel üzerinde imar planına esas Daire Başkanlığımızın görüş ve önerileri talep edilmektedir.

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

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Bora DÖNMEZ
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 287a69e3-057d-4366-a0eb-3792e86f59a5

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 İşçisi
Telefon No: -





TASNİF DIŞI

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-13078818-000-11599479

28.01.2025

Konu : 2. Sakarya Mahallesi 11963 Ada ve 11996
Ada Arasında Park Alanı ve Belediye
Hizmet Alanı Amaçlı İmar Planı

KARESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.01.2025 tarihli ve E-36035699-622.01-336/498 sayılı yazınız.

İlimiz, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi sınırlarında 11963 ada ile 11996 ada arasında bulunan alanda Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı düzenlemesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması kapsamında 3194 sayılı İmar Kanununun 8/e maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesine göre Kurum görüşümüz ilgi yazınızla istenmiştir.

Konu hakkında yapılan incelemede; iki yeşil alan arasında kalan yol alanının yeşil alana, bir kısım yeşil alanında Belediye Hizmet Alanına çevrildiği, söz konusu plan değişikliği yapılan alanda Hazineye ait bir mülkiyet bulunmadığı anlaşılmıştır.

Söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasında Müdürlüğümüzce (Milli Emlak Daire Başkanlığı) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Kadir KANDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9CDBFA9A-6E7C-4669-B1CF-D60AC6B45681

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kuva-i Milliye Mahallesi Karanfil Sokak No:1 10030 BALIKESİR
Santral : 0 266 224 47 15 Faks : 0 266 224 03 19
E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hakan ÇEKİN
Harita Mühendisi



TASNİF DIŞI



TASNİF DIŞI

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-51384593-305.99-11668117
Konu : Kurum Görüşü

04.02.2025

KARESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.01.2025 tarihli ve E-36035699-622.01-336/498 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, İlimiz, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi, 11963 ada ve 11996 ada arasında kalan alanda Belediye Hizmet Alanı (BHA) ile Park Alanı düzenlenmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanın, 3621/3830 sayılı Kıyı Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamındaki yerlerden olmadığı, talebin, ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlalar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi başta olmak üzere ilgili yönetmelikler ile mer'i mevzuat kapsamında değerlendirilmesi ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ilgili kurum görüşünün Bakanlığımızın 06.08.2015 tarih ve 53276502-305.02-E.13185 sayılı yazısına istinaden Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Kadir KANDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 894565CA-88D6-4328-A2FF-76E8EA0C9955

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kuva-i Milliye Mahallesi Karanfil Sokak No:1 10030 BALIKESİR

Santral : 0 266 224 47 15 Faks : 0 266 224 03 19

E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr

TASNİF DIŞI

Bilgi için: Selime ARAZ
Şehir Plancısı





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



Sayı : E-59672249-165.02.04-6441380
Konu : Balıkesir İli, Karesi, İlçesi, 2.Sakarya
Mahallesi, plan değişikliği hk. (10.00.1448)

KARESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.01.2025 tarihli ve E-36035699-622.01-336/498 sayılı yazınız.

Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2.Sakarya Mahallesi, 11963 ada 11996 ada arasında bulunan alanda "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" ile "Park Alanı" düzenlenebilmesi için 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri hakkında Kurul görüşümüzün sorulduğu ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Bahse konu alanda kültür varlığına ilişkin bir bulguya rastlanmadığından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında yapılması planlanan "Belediye Hizmet Alanı (BHA)" ile "Park Alanı" amaçlı İlave Nazım ve İlave Uygulama İmar Planı' yapılmasında Bakanlığımızca bir sakınca bulunmamaktadır; ancak söz konusu alanda yapılacak çalışmalar esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmaların derhal durdurulup, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4.maddesi gereği konunun en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Gökmen YILMAZ
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0D02CEE6-3978-491B-8D8C-8E703A9C0837 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>
Dumlupınar Mahallesi, Kız Ortaokul Sokak, No:63 10100 Bilgi için: Emre DEMİRAL
KARESİ/BALIKESİR Şehir Plancısı
TEL: (266) 245 73 83 FAKS: (266) 243 17 42 KEP Adresi: balikesirkurul@hs01.kep.tr
e-posta: balikesirkurul@kulttur.gov.tr İnternet Adresi: www.kulttur.gov.tr



Sayı : E-11977187-115.01.99-258153
Konu : Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mah., 11993 ve 11996
Adalar Arasında Bulunan Alana Ait Kurum
Görüşü

KARESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 11.10.2024 tarihli ve 4650/6768 sayılı yazınız.
b) 07.11.2024 tarihli ve 252852 sayılı yazınız.
c) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 13.11.2024 tarihli ve 254324 sayılı yazısı.
ç) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 15.11.2024 tarihli ve 254437 sayılı yazısı.
d) Kent Estetiği Dairesi Başkanlığının 15.11.2024 tarihli ve 255245 sayılı yazısı.
e) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 15.11.2024 tarihli ve 254631 sayılı yazısı.
f) Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığının 19.11.2024 tarihli ve 254987 sayılı yazısı.
g) Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 15.11.2024 tarihli ve 255357 sayılı yazısı.
ğ) Yol Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 15.11.2024 tarihli ve 253798 sayılı yazısı.
h) Baski Genel Müdürlüğünün 21.11.2024 tarihli ve 137340 sayılı yazısı.
ı) 23.09.2019 tarih ve 11977187-754-E.1585 sayılı Başkanlık Oluru.

İlgili yazı ve ekleri ile; Balıkesir İli, Karesi İlçesi, 2. Sakarya Mahallesi, 11993 ve 11996 adalar arasında bulunan alana ait "Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmak istenilen alan için Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi(a) dilekçeye konu alana ilişkin; hazırlanacak olan plana ilişkin kurum görüşümüzün oluşabilmesi için ilgi (b) yazımız ile Daire Başkanlıkları ve BASKİ Genel Müdürlüğü görüş istenmiş olup, ilgi (c, ç, d, e, f, g, ğ, h) yazıları ile görüş ve önerilerini bildirmişlerdir.

İlgi (a) dilekçe ve plan taslağı ile yapılması düşünülen plan teklifinin hazırlanması sırasında; Balıkesir – Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, alanın vasfı ve etkileşim alanlarıyla ilgili kanun maddeleri ve bağlı kurumlardan alınacak görüşlere, ilgi (ı) Başkanlık Oluru, Daire Başkanlıklarımız ve BASKİ Genel Müdürlüğümüz ilgi (c, ç, d, e, f, g, ğ, h) yazılarında belirtilen görüş ve önerilere, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Reyhan SUNCİ GÜLFIRAT
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0f31332a-a3f9-41b5-8a44-8f014a61bf45

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: Emre AKGÜN
Şehir Plancısı
Telefon No: -

