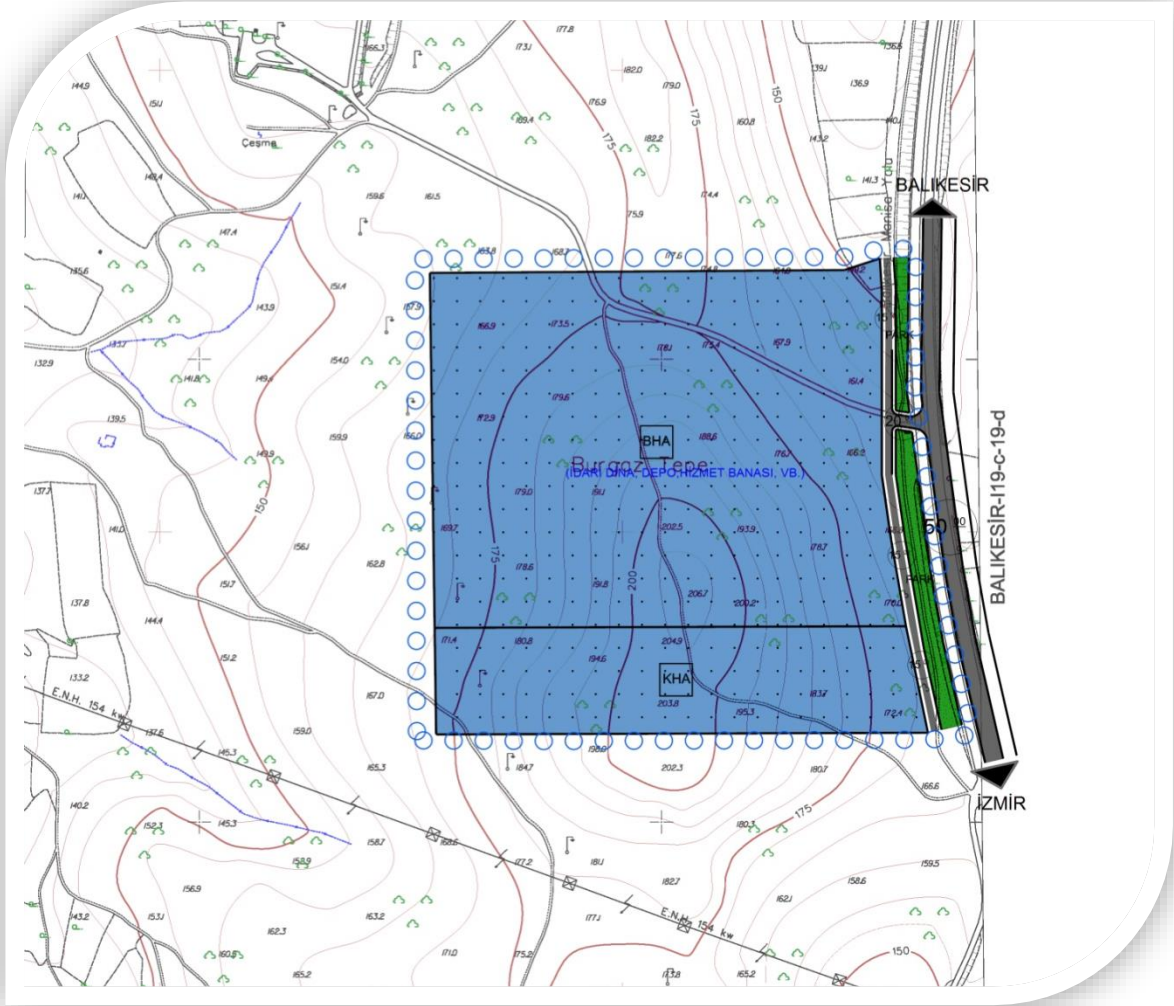


# BALIKESİR İLİ ALTIEYLÜL İLÇESİ KESİRVEN MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	3
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI .....	4
3. KURUM GÖRÜŞÜ .....	5
4. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI .....	10
5. PLANLAMA KARARLARI.....	10
6. PLAN NOTLARI .....	11

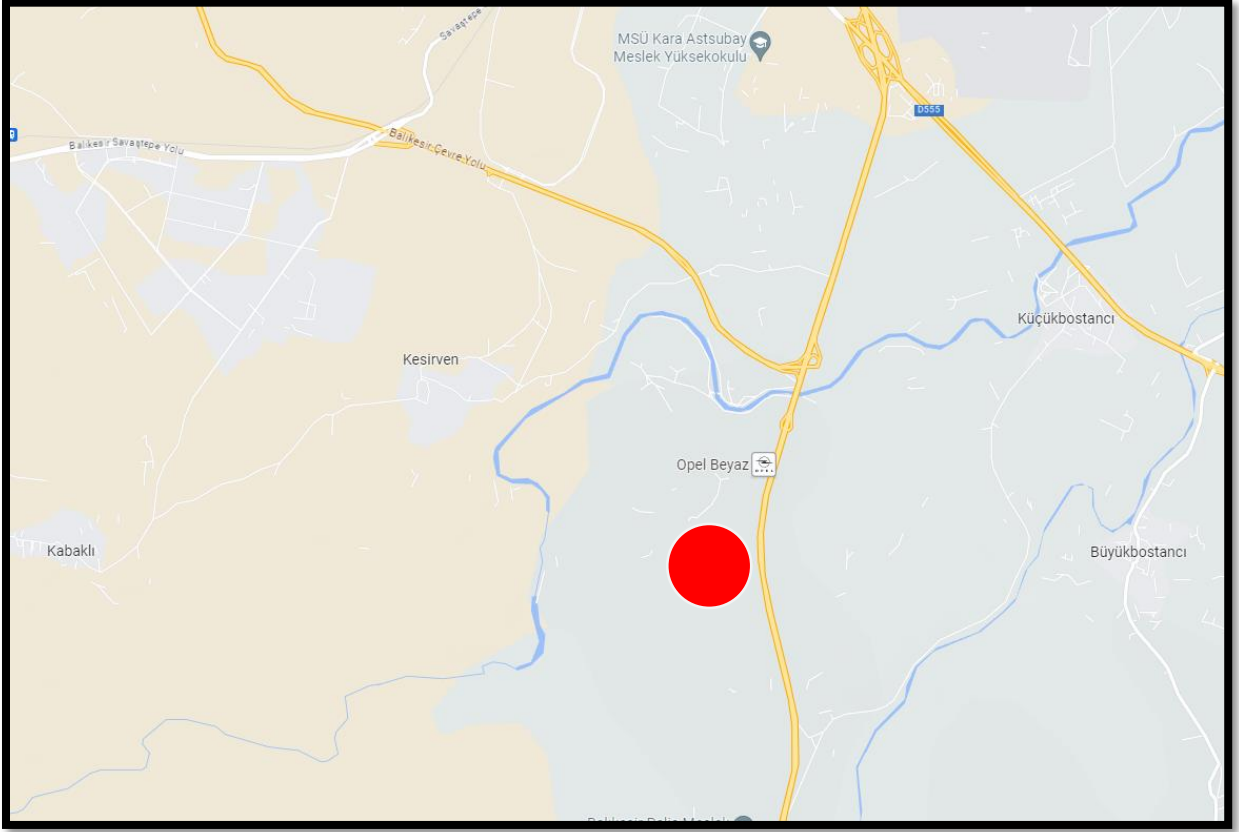
## HARİTALAR

<b>Harita 1</b> Planlama Alanı Konumu .....	3
<b>Harita 2</b> Planlama Alanının Uydu Görüntüsü .....	4
<b>Harita 3</b> 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	11

# BALIKESİR İLİ ALTIEYLÜL İLÇESİ KESİRVEN MAHALLESİ 185 ADA 401 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

## 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama Alanı Balıkesir İli Altıeylül İlçesi Kesirven Mahallesi sınırlarında bulunmakta olup 185 ada 401 nolu parseli kapsamaktadır. Söz konusu imar planına konu alan 1/5000 ölçekli I19C18C numaralı haritada yer almaktadır.



Harita 1 Planlama Alanı Konumu

Toplam alanı yaklaşık 249.994 m<sup>2</sup> olan 185 ada 401 parsel Balıkesir kent merkezine yaklaşık 9 km uzaklıktadır. 50 metrelik imar yoluna cephelenmiştir ve adanın yakın çevresinde yapılaşmış alanlar bulunmamaktadır. Ayrıca adaya komşu kuzey doğusunda yeşil alan yer almaktadır.



Harita 2 Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Altıeylül, Marmara bölgesinde, Balıkesir iline bağlı bir ilçedir. Kuzey tarafında Karesi, doğu tarafında Bigadiç, Kepsut ve Sındırgı, güney tarafında Manisa ili ve Savaştepe, batı tarafında ise İvrindi ilçeleri bulunmaktadır. İlçenin yüzölçümü 927,29 km<sup>2</sup>'dir. İlçenin tarım arazilerinin topografyası dalgalı bir özellik göstermektedir. Batı kısımlarda daha engebeli bir yapıya sahipken diğer kısımlar nispeten daha düzdür. 94.946,50 hektar alana sahip ilçemizin % 48,67 gibi yüksek bir bölümü tarım alanlarından oluşmaktadır. Kalan kısımlar ise % 32,02 ile orman alanı ve % 7,61 ile diğer alanlardır. Coğrafi olarak Balıkesir Ovası olarak anılan Altıeylül ilçesi sınırları dahilinde kalmaktadır. İlçenin güneydoğu sınırından geçen Simav Çayı ve Balıkesir Ovasının ortasından geçerek Simav Çayına dökülen Kazıklı Deresi ile İkizcetepeler Barajına dökülen Koz Deresi ilçenin en önemli akarsularıdır. İlçede göl bulunmamaktadır.

### 3. KURUM GÖRÜŞLERİ

Balıkesir ili Altıeylül ilçesi Kesirven Mahallesi'nde bulunan 185 ada 401 parsel alanında yapılan nazım imar planına ilişkin, bağlı bulunduğu belediyeler ve ilgili kurumların görüşü alınmıştır;

- ❖ Balıkesir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 226361929 sayılı yazısında *"...Bahse konu taşınmaz üzerinde yapılan değerlendirme neticesinde, ekte sunulan krokide yenilenen ve A harfi ile gösterilen 60.000 metrekarelik alandan, Başkanlığınızca meradan tahsis amacı değişikliğinin ve planlama çalışmalarının yapılması hususunda gereğini arz ederim..."* denilmektedir.
- ❖ Altıeylül Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07/08/2023 tarihli ve 52277 sayılı yazısında *"...Müdürlüğümüz tarafından yapılan inceleme neticesinde; Balıkesir İli Altıeylül İlçesi Kesirven Mahallesi 185 ada 401 parsel ve çevresine ait arşivimizde 19.06.1998 tarih 166 sayılı meclis kararı ve eki tespit edilmiştir. Meclis kararı ve eki yazımızın ekinde sunulmuştur. Altıeylül Belediyesince bahse konu alanda yürütülen herhangi bir planlama çalışmamız bulunmamaktadır..."* denilmektedir.
- ❖ Altıeylül Kaymakamlığı'nın 05/07/2023 tarihli 11576 sayılı yazısında *"...Konu ile ilgili Altıeylül İlçe Sağlık Müdürlüğüne gönderilen yazıya istinaden Kaymakamlığımıza gönderilen ilgili (b) görüş yazısı ekte gönderilmiştir..."* denilmektedir.
- ❖ Balıkesir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 22/06/2023 tarihli ve 218549965 sayılı yazısında *"...Yapılması planlanan bu plan ve projeye esas tüm yapılar dikkate alınarak bu yapıların birbirine, parsel sınırlarına ve parselin dışında kalan yapılara olan yaklaşma mesafeleri, karayoluna ve kavşaklara olan minimum yaklaşma mesafelerinin standartlara uygun olması sağlanmalıdır. Bu plan ve proje bütün umumi yerlerin sıhhi şartlarını taşımaktadır.*  
*Planlama alanını içerisinde projenin inşaat süresince ve işletmeye başladıktan sonra sosyal tesis atıklarının bertarafında kanalizasyon sistemi yer almıyor ise mevzuatla belirlenen başkada hükümlerin bulunmaması halinde 19 Mart 1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara ait Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır. İçme ve kullanma suyu tesisatı ile kanalizasyon sistemi birbirini etkilemeyecek şekilde olmalı, İçme ve kullanma suyu olarak kullanılacak su "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelikte" belirtilen parametre değerlerine uygun olması sağlanmalıdır. Eysel katı atıklar uygun biçimde toplanıp depolanmalı, nakli ve bertarafı kolay sağlanmalıdır..."* denilmektedir.
- ❖ Millî Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 09/06/2023 tarihli ve 2452994 sayılı yazısında *"...Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı"*

*(Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir..."* denilmektedir.

- ❖ Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15/06/2023 tarihli ve 3896053 sayılı yazısında *"...İlgili yazı eki haritada koordinatları belirtilen alan üzerinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemelerde; istem konusu alanın yüzeyinde 2863 Sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamış olup, 2863 Sayılı Kanunu'nun 7. Maddesi kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescilli olmadığı veya tescilli parsel yakınında yer almadığı tespit edilmiştir.*

*Balıkesir İli, Altieylül İlçesi, Kesirven Mahallesi, 185 ada 401 parselde yer alan taşınmaz üzerine Belediye Hizmetlerinde kullanılmak üzere idari bina, depo, çeşitli hizmet binaları yapılmasında, 2863 sayılı yasa ve bu yasaya bağlı mevzuat açısından Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.*

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

- ❖ Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Baski Genel Müdürlüğü, Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı'nın 13/06/2023 tarihli ve 85662 sayılı yazısında *"... Söz konusu faaliyetle ilgili "Su Havzaları Koruma Yönetmeliği" hükümlerinde değerlendirilme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, 13.06.2023 tarihinde Genel Müdürlüğümüzce faaliyet sahasında yapılan incelemelerde; mevcut parsel önünde ITRF 96 3 derece Y:577251.79, X:4381692.99, Y577251.08, X:4381419.36, Y:577289.14, X:4381178.43, Y:577330.09, X:4381032.58 koordinatlarından 1200'lük Çelik boru içme suyu isale hattı ve parselin içerisinden CBS görüntüsünde belirtilen ITRF 96 3 derece Y:577251.07, X4381444.90, Y:577251.10, X:4381424.58 koordinatlarından 1200'lük Çelik boru içme suyu isale hattının geçtiği tespit edilmiş olup, deplasesi mümkün değildir.*

*Söz konusu alana herhangi bir inşaat veya imar planı yapılması durumunda, inşaatın imar, projelendirme ve yapım aşamasında mevcut hatların korunması, inşaatın yapımı esnasında oluşabilecek aksaklıkların önüne geçilebilmesi için BASKİ Genel Müdürlüğü Altieylül Şube Şefliği bünyesinde çalışan ekiplere bilgi verilmesi ve oluşabilecek zararların başvuru sahibi tarafından karşılanması kaydıyla,..."* denilmektedir.

- ❖ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 2752944 sayılı yazısında *"...Ekte gönderilen veriler incelenmiş olup söz konusu çalışma alanında Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisi bulunmamaktadır..."* denilmektedir.
- ❖ Balıkesir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 06/07/2023 tarihli ve 6798307 sayılı yazısında *"... Talebe konu alan; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi*

*bir Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları ve 2863 sayılı Kültür ve Tabii Varlıklarını Koruma Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamında doğal sit alanında kalmamakta ve üzerinde herhangi bir tabii varlığı kaydı bulunmamaktadır.*

*Söz konusu faaliyet; 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı R.G'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ve 10.09.2014 tarih ve 29115 sayılı R.G'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-I ve Ek-III, listelerinde yer almaması sebebiyle kapsam dışı olarak değerlendirilmektedir.*

*Bahse konu alanının; 3621/3830 sayılı Kıyı Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamındaki yerlerden olmadığı, talebin ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile mer'i mevzuat kapsamında değerlendirilmesi, planlama çalışmasının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümleri ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri doğrultusunda yürütüldüğü takdirde, imar planı yapılmasında Kurulumuzca sakınca bulunmadığı hususunda,..." denilmektedir.*

- ❖ Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 58315 sayılı yazısında *"...Söz konusu imar planlarının, Havalimanları için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir..."* denilmektedir.
- ❖ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 25. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 14/06/2023 tarihli ve 3528865 sayılı yazısında *"...3528865 sayılı yazıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, bahse konu taşınmazda Belediye Hizmet Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılmasına yönelik planlama yapılmasında Kurulumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır..."* denilmektedir.
- ❖ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 13/06/2023 tarihli ve 852053 sayılı yazısında *"...Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ve projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır..."* denilmektedir.
- ❖ Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Emak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 06/06/2023 tarihli ve 152481 sayılı yazısında *"...Altteylül İlçesi Kesirven Mahallesi 185 Ada 401 parsel ve çevresinde Büyükşehir Belediyemizin Hizmetlerinde kullanılmak üzere Belediye Hizmet Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılmasında Daire Başkanlığımızca bir sakınca olmadığı hususunda;..."* denilmektedir.
- ❖ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 196525 sayılı yazısında *"...Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 sayılı Kanununun 7 nci maddesinin dördüncü ve yedinci fıkraları kapsamında oluşturulan görüşlerimiz, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK*

*ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir..."* denilmektedir.

- ❖ Balıkesir Valiliği, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 17/08/2023 tarihli ve 5441923 sayılı yazısında *"...Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile talep edilmiş olup onuyla ilgili olarak Gençlik ve Spor İl Müdürlüğümüzün bahese konu parsellerde veya çevresinde herhangi bir Spor Tesisi Yapımı işi ile ilgili planlaması bulunmamaktadır..."* denilmektedir.
- ❖ İl Jandarma Komutanlığı'nın 19922091 sayılı yazısında *"...Ek'te sunulan hava fotoğradında da belirtildiği üzere bahse konu çalışma yapılacak taşınmazlarda J.Gn K.lığına tahsisli taşınmaz olmadığı ve bu aşamada anılan taşınmazlarla ilgili plan/projelerin bulunmadığının tespit edildiğini..."* denilmektedir.
- ❖ İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 3864658 sayılı yazısında *"...Söz konusu yer, ilan edilen Turizm Merkezi ile Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak değerlendirilen yerler içinde kalmamakta olup, 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" kapsamında sakınca bulunmamaktadır..."* denilmektedir.
- ❖ İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 08/06/2023 tarihli ve 4809301/10 sayılı yazısında *"...mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla, söz konusu alana ilişkin, Bakanlığımızca planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi yatırımı bulunmadığından, İl Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. Bununla birlikte mevcut belgelerde söz konusu arazi üzerine ya da yanında tesis edilmiş veya edilecek LPG (Sıvılaştırılmış Petrol Gazı), Sınai Gaz Depolaması olduğu görülmemekte, bu tesislerin kurulmasının planlanması halinde Bakanlığımız sorumluluk alanında Mecburi Standartlardaki (TS 12820, TS 11939, TS 1446) güvenlik mesafelerine uyulması gerekmektedir..."* denilmektedir.
- ❖ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10153499 sayılı yazısında *"...Kesirven Mahallesi 185 ada 401 parsel nolu mera vasıflı taşınmazda yapılması düşünülen imar planları çalışmaları için 4342 Sayılı Mera Kanununun 14. maddesi kapsamında tahsis amacı değişikliği için İl Mera Komisyonuna başvuru yapılması gerekmektedir..."* denilmektedir.
- ❖ Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'nın 15/06/2023 tarihli ve 154671 sayılı yazısında *"...Söz konusu alanda Daire Başkanlığımızca devam eden ya da planlanan bir çalışma bulunmamaktadır..."* denilmektedir.
- ❖ Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 19/06/2023 tarihli ve 155047 sayılı yazısında *"...Büyükşehir Belediyemizin Hizmetlerinde kullanılmak üzere Belediye Hizmet Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılmasında Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca yoktur..."* denilmektedir.
- ❖ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 323107 sayılı yazısında *"...Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğal kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir."*



*Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir hususun bulunmamaktadır..."* denilmektedir.

- ❖ Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 1302117 sayılı ve 21.09.2023 tarihli yazısında "...*Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak tesisler Hakkında Yönetmeliğin Belediye Sınırları İçinde Bulunan karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler bölümünde 37..maddede belirtildiği üzere bölünmüş yolların kenarında yapılacak bu gibi tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına olan mesafesinin en az 100 m olması ve 18.maddede belirtildiği üzere kavşak mesafesi boyunca görüşün açık olması, 41.maddede belirtildiği üzere parseldeki yapıların ön cephe hattının bulunması ve 40.maddede belirtildiği üzere parselin yolumuza olan cephe genişliğinin en az 20 m olması ve EK-9 örneğine uygun geçiş yolu bağlantısı yapılması gerekmektedir. Yapılacak olan mevzi imar planında yukarıda açıklanan kistasların göz önünde bulundurulması ve anılan yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla söz konusu parsel için uygulama imar planı hazırlanmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir..."* denilmektedir.
- ❖ Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 155047 tarih ve 19.06.2023 tarihli yazısında "... *söz konusu parsel ve çevresinde Büyükşehir Belediyemizin Hizmetlerinde kullanılmak üzere Belediye Hizmet Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planları yapılmasında Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca yoktur..."* denilmektedir.
- ❖ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 22.06.2023 tarih ve 2023293216 sayılı yazısında "...*yapılan değerlendirmeler neticesinde, 25.06 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir..."* denilmektedir.
- ❖ Orman genel Müdürlüğü Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 8602684 sayılı ve 07.07.2023 tarihli yazısında "...*185 ada 401 parsel numaralı taşınmazın orman sayılmayan alanlarda kaldığı, Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olmadığı anlaşılmış olup, imar planlarının yapılmasında Kurum mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır..."* denilmektedir.
- ❖ Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü Emlak Servis Müdürlüğü'nün 562822 sayılı yazısında "...*bahse konu alanda bu aşamada Teşekkülümüze ait herhangi bir planlamamız bulunmamaktadır..."* denilmektedir.
- ❖ Türkiye Elektrik İletim A.Ş. genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 1907066 sayılı yazısında "... *Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimiz bulunmadığı tespit edilmiştir..."* denilmektedir.
- ❖ Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin yazısında "...*yapılan inceleme neticesinde Balıkesir ili, Altieylül ilçesi, Kesirven mahallesi, 185 ada 401 no'lu parsel üzerinde Clariant Fabrikasına Ait Enerji Nakil Hattının olduğu tespit edilmiş olup, yapılacak*

*olan inşaatın hatta mesafesi Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Tarafından yayınlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde de belirtildiği gibi yatay mesafenin en büyük salınım durumunda 4 metre, dikey mesafenin ise 4 metreyi koruması şartıyla uygun görülmektedir..."* denilmektedir.

- ❖ Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 157655 sayı ve 06.07.2023 tarihli yazısında "...bahse konu parsel yol ağımız dışında olup D565 nolu Balıkesir Manisa karayolu güzergâhında olduğunda Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği Daire Başkanlığımızca değerlendirilmektedir..." denilmektedir.
- ❖ Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın 156250 sayı ve 23.06.2023 tarihli yazısında "...bahse konu talep ile ilgili olarak Daire Başkanlığımızın herhangi bir olumsuz görüşü bulunmamaktadır..." denilmektedir.

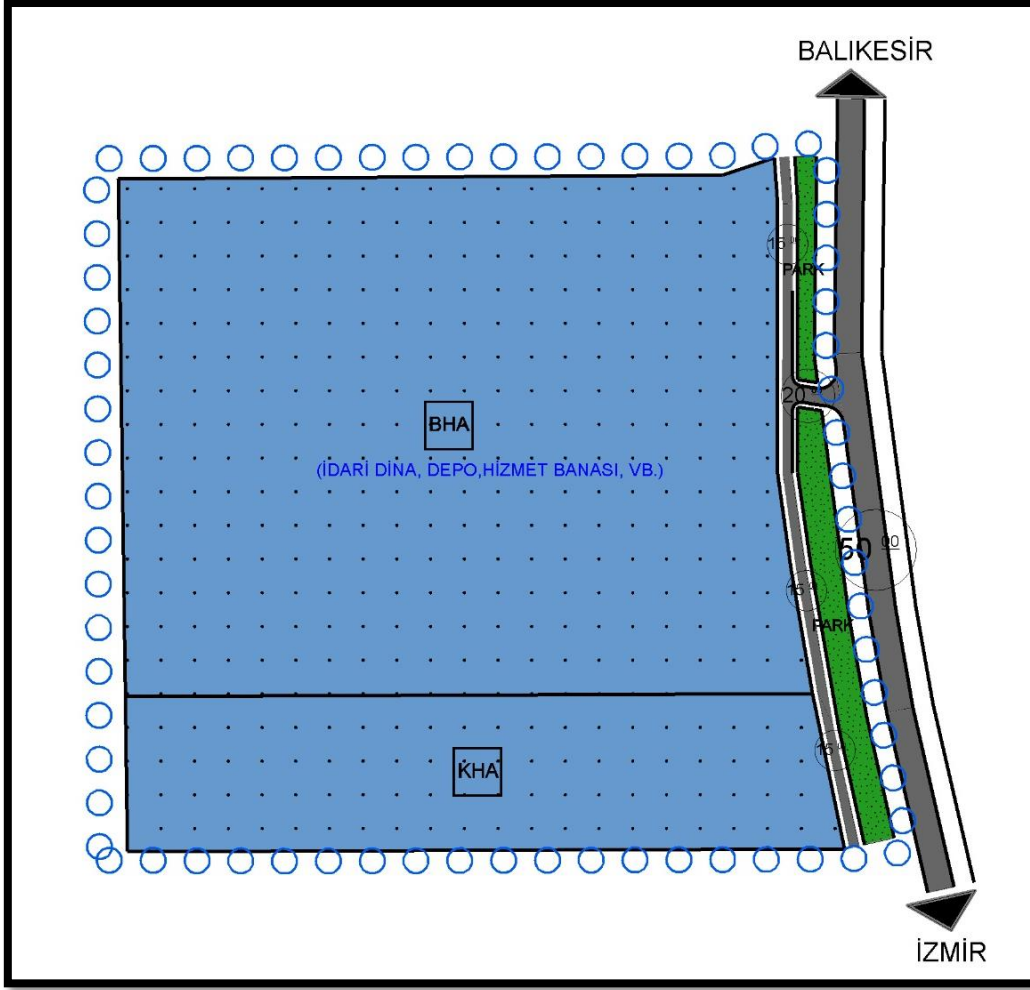
#### 4. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Balıkesir İli Altieylül İlçesi Kesirven Mahallesi 185 Ada 401 parsel ve çevresinde Büyükşehir Belediyemizin Hizmetlerinde kullanılmak üzere İdari Bina, Depo, çeşitli Hizmet Binalarının yapımı için Belediye Hizmet Alanı Fonksiyonlu İmar Planlarının hazırlanmasına ihtiyaç bulunmaktadır. Bu hususta gerekli kurum görüşleri alınarak imar planı hazırlanmıştır.

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Bu amaçlar doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinde;

- Yaklaşık 249.994 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 185 ada 401 parselin 189.342 m<sup>2</sup>'lik kuzey kısmının kullanımı "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak ve güneyde kalan 60.000 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise "**Kamu Hizmet Alanı**" olarak planlanmıştır. Alanın 50 metrelik yola cepheli olan tarafında kalan 597 m<sup>2</sup>'lik alan ise 15 metre yol ve park alanı olarak planlanmıştır.



Harita 3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## 6. PLAN NOTLARI

- 1) PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 2) BU PLANDA BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.