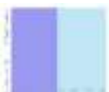


İÇİNDEKİLER

1.	GİRİŞ	1
1.1.	İŞİN TANIMI (PLAN TÜRÜ, ÖLÇEĞİ VE YASAL DAYANAĞI)	1
1.2.	AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM	2
2.	ARAŞTIRMA, DEĞERLENDİRME VE ANALİZ SONUÇLARI	3
2.1.	PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI	3
2.2.	KURUM GÖRÜŞLERİ.....	6
2.3.	PROJEKSİYONLAR	13
2.3.1	Nüfus Projeksiyonları	13
2.3.2	Mekânsal Projeksiyonlar	16
2.3.3	Sektörel Projeksiyonlar	16
2.4.	EŞİK SENTEZİ, SENTEZ.....	18
3.	PLANLAMAYI YÖNLENDİREN TEMEL VERİLER	20
3.1.	MEVCUT PLAN KARARLARI	20
3.1.1	TR22 Güney Marmara Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı	20
3.1.2	Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	22
3.1.3	Balıkesir İli Tarım Master Planı	24
3.1.4	Balıkesir Doğa Turizmi Master Planı 2013-2023.....	25
3.1.5	İvrindi Gökçeyazı Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	25
3.2.	JEOLojİK ETÜT	28
4.	GELİŞMİŞLİK DÜZEYİ VE KENTSEL KADEMELENME	35
4.1.	SOSYO- EKONOMİK GELİŞMİŞLİK DURUMU	35
4.2.	KENTSEL KADEMELENME	37
5.	PLANLAMA KARARLARI	39
5.1.	ULAŞIM KARARLARI	40
5.2.	MEKANSAL KULLANIM KARARLARI	41
5.2.1	Konut Alanları	42
5.2.2	Kentsel Çalışma Alanları.....	44
5.2.2.1	Ticaret Alanları.....	44
5.2.2.2	Konut – Ticaret Alanları	45
5.2.2.3	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları	45
5.2.2.4	Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları.....	45
5.2.2.5	Pazar Alanı	45
5.2.2.6	Kamu Hizmet Alanı (KHA)	45
5.2.2.7	Belediye Hizmet Alanı (BHA).....	46
5.2.2.8	Sanayi Alanları.....	46
5.2.3	Kentsel Sosyal Altyapı Alanları	46
5.2.3.1	Eğitim Alanı.....	47
5.2.3.2	Yükseköğretim Alanı	48
5.2.3.3	Sağlık Alanı.....	48
5.2.3.4	İbadet Alanları.....	48
5.2.3.5	Spor Alanları	49
5.2.3.6	Sosyal Tesis Alanı	50

5.2.3.7	Kültürel Tesis Alanı	50
5.2.4	Açık ve Yeşil Alanlar	50
5.2.4.1	Park ve Yeşil Alanlar	51
5.2.4.2	Ağaçlandırılacak Alanlar	51
5.2.4.3	Mezarlık Alanları	52
5.2.5.	Teknik Altyapı Alanları	52
5.2.4.4	Otopark Alanları	53
5.2.5	Su-Atıksu ve Atık Sistemleri.....	53
5.2.5.1	Su Yüzeyleri.....	53
6.	İVRİNDİ (GÖKÇEYAZI MAHALLESİ) 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON	
	NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI.....	55
	GENEL KAYNAKÇA.....	64

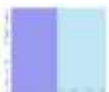


TABLolar

Tablo 1: Planlama Alanı Nüfus Projeksiyon Hesapları 1	13
Tablo 2: Planlama Alanı Nüfus Projeksiyon Hesapları 2	13
Tablo 3: Planlama Alanı Nüfus Projeksiyonlarının Formülleri	14
Tablo 4: İvrindi Gökçeyazı Mahallesi Nüfus Projeksiyon Hesapları	14
Tablo 5: Planlama Alanı Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri	16
Tablo 6: Gökçeyazı Mahallesi 2013 Yılı Onaylı Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları.....	27
Tablo 7: Balıkesir İlinin Yıllara Göre Sosyo-Ekonomik Gelişimi.....	36
Tablo 8: Balıkesir İli İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması	37
Tablo 9: Yerleşme Merkezlerinin Kademeleri ve Etki Alanları Kapsamında Balıkesir İli	38
Tablo 10. Meskûn ve Gelişme Konut Alan Yoğunlukları	44
Tablo 11: İvrindi Gökçeyazı Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Kararları, Alansal Dağılımı ve Oranları	54

GRAFİKLER

Grafik 1: İvrindi Gökçeyazı Mahallesi Nüfus Projeksiyon Hesapları	15
Grafik 2: İvrindi İlçesi 2012 Mevcut Sektörel Dağılımı	17
Grafik 3: İvrindi İlçesi 2020 Projeksiyon Sektörel Dağılımı	17



SEKİLLER

Şekil 1 : Planlama Sınırlarının İlçe İçerisindeki Yerleri.....	4
Şekil 2: Çalışma Alanı Sınırları (mavi renk)	6
Şekil 3: Eşik Sentezi	19
Şekil 4: Sentez.....	20
Şekil 5: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları.....	23
Şekil 6: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İvrindi Gökçeyazı mahallesi Mekânsal Kararları*	24
Şekil 7: 2013 yılı onaylı Gökçeyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	26
Şekil 8: 2013 yılı onaylı Gökçeyazı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	26
Şekil 9: Gökçeyazı Meri Plan Durumu	27
Şekil 10: İvrindi İlçesi Planlama Alanları Yerleşime Uygunluk Haritası	29
Şekil 11: Yerleşme Merkezlerinin Kademeleri ve Etki Alanları Kapsamında Balıkesir İli.....	39
Şekil 12: İvrindi Gökçeyazı Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi.....	41
Şekil 13: Eğitim Alanları (mavi renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(sarı renk), 1000m Yarıçapında Hizmet Alanı(turuncu renk).....	47
Şekil 14: Sağlık Alanı (mavi renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(sarı renk)	48
Şekil 15: İbadet Alanları (mavi renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(sarı renk), ...	49
Şekil 16: Spor Alanları (yeşil renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(sarı renk)	50
Şekil 17: Park ve Yeşil Alanlar (Yeşil Renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(Sarı Renk).....	51
Şekil 18: Otopark Alanları(gri renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(sarı renk)	53

1. GİRİŞ

1.1. İŞİN TANIMI (PLAN TÜRÜ, ÖLÇEĞİ VE YASAL DAYANAĞI)

Balıkesir İli, “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 6360 Sayılı Kanun” ile büyükşehir statüsü kazanmış ve İl içerisinde bulunan belde belediyeleri ile köylerin tamamı yasa kapsamında mahalleye dönüşmüştür. Bu durum; Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nin yetki ve sorumluluğuna giren alanların bütüncül olarak ele alınması ve üst ölçekli planların genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak alt ölçekli planların revize edilmesi ihtiyacını gündeme getirmiştir.

İl bütününe yönelik mekansal kararların alındığı tek plan olan “Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 20.08.2014 tarihinde 13549 sayılı olur ile onaylanmıştır. Ancak süreç içerisinde gelen itirazların değerlendirilmesi ile planın son güncel onay tarihi 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca 25.08.2021 tarihidir. Orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Çanakkale ve Balıkesir bütününde genel mekânsal kararlar alınmıştır.

“Balıkesir İli 12 İlçede 1/25.000 Ölçekli İlçe Bütünü Jeolojik Etüt Raporu, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 1/5.000 Ölçekli Kent Merkezleri Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Hazırlanması İşİ” kapsamında hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarıyla 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı doğrultusunda ilçeler özeline ve kentsel yerleşme alanlarına odaklanılacaktır. 1/25.000 ölçekli nazım imar planı ile ilçe bütünü, 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarıyla ise ilçe merkezi ve kapanan belde merkezlerinde bulunan kentsel alanlar ele alınacaktır. Nazım imar çalışmaları ile odak ilçeler özeline olmak üzere; ülke-bölge içerisinde konumlandırma çalışmasının yapılması, potansiyellerin değerlendirilerek geleceğe yönelik kestirimlerde bulunulması, sürdürülebilir kalkınma hedefleri doğrultusunda planlama alanında rasyonel doğal kaynak kullanım önerilerinin geliştirilmesi, koruma kullanma dengesi kurularak arazi kullanım önerilerinin geliştirilmesi, doğru yer seçimi sağlanarak ve yerleşme kriterleri belirlenerek çarpık sanayileşme ve kentleşmenin önlenmesi, gelişme yön ve büyüklüklerinin saptanması çalışmalarının ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlanması amaçlanmaktadır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları alt ölçekli nazım imar planlarını yönlendirecek temel veri olarak kabul edilmiştir.

İvrindi ilçesi, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı 20 ilçeden biri olup, ilçe içerisindeki kentsel alanlar; ilçe merkezi ve kapanan eski belde belediyeleri olan Gökçeyazı, Büyükyenice, Kayapa ve Korucu mahalleleri yer almaktadır. Bu alanlar 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel alanlar olarak değerlendirilmiştir.

İvrindi ilçe merkezine ait 08.10.2008 tarihinde onaylanmış olan ilave ve revizyon uygulama ve nazım imar planı bulunmaktadır. Eski belde belediyeleri olan; Büyükyenice Mahallesi için 03.05.2005 tarihinde onaylanmış ilave ve revizyon uygulama ve nazım imar planı, Gökçeyazı Mahallesi için 24.06.2013 tarihinde onaylanmış ilave ve revizyon uygulama ve nazım imar planı, Korucu Mahallesi için 11.11.2005 tarihinde onaylanmış uygulama ve nazım imar planı, Kayapa Mahallesi için 08.03.1996 tarihinde onaylanmış uygulama imar planı bulunmaktadır. Bu nedenle bu alanlarda yapılacak olan 1/5.000 ölçekli imar planları mevcut nazım imar planları olan ve ek alanlar planlanmayacak olan; İvrindi ilçe merkezi, Büyükyenice Mahallesi, Gökçeyazı ve Korucu mahallelerinde revizyon nazım imar planı, mevcut nazım imar planı bulunmayan Kayapa Mahallesi'nde ise nazım imar planı olarak adlandırılacaktır. Bu çalışmaya konu olan nazım imar planı da "İvrindi (Gökçeyazı) 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı" olarak adlandırılmıştır.

6360 sayılı kanunun Büyükşehir Belediyesi'ne getirdiği yasal görev ve sorumluluklar, ilçenin geleceğe yönelik mekansal kararlarına esas olacak 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve nazım imar planı revizyonlarının yapımını zorunlu hale getirmiştir. Bu çalışmanın konusu olan "İvrindi (Gökçeyazı) 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı" bu zorunluluk gereği üst ölçekli planlar doğrultusunda, yürürlükteki planlar da dikkate alınarak hazırlanmış olup, Gökçeyazı Mahallesi'nde bulunan kentsel alanları kapsamaktadır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun, "Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları" başlıklı 7. maddesinin (b) bendine dayanarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Nazım İmar Planı" ile ilgili hükümlerine ve gösterim tekniklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

1.2. AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

İvrindi ilçesi Gökçeyazı Mahallesi için hazırlanacak olan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar planı revizyonu ile; çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, kentsel yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini planlamak ve uygulama imar planlarını yönlendirmek temel amaçlar olarak benimsenmiştir. Bu plan ile kentin; mekânsal, sosyal, ekonomik ve kültürel gelişimine katkı sağlanması amaçlanmaktadır.

Bu planla; yerleşimin mevcut durumu, potansiyelleri ve doğal yapısı göz önünde bulundurularak mekânsal düzenlemeyi yönlendiren kriterler belirlenecek, ilçenin tarihi ve doğal özelliklerini koruyacak ve gelecek kuşaklara aktarılmasını sağlayacak plan kararları alınacaktır.

Bu plan; 'Balıkesir İli, İvrindi İlçesi, 899.15 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu' çalışması kapsamında kalan Gökçeyazı Mahallesi'ne ait yürürlükteki uygulama imar planı sınırları içerisindeki alanları kapsamaktadır. Bu planın onama sınırları içinde; planın amacına yönelik planlama hedefleri, alt ölçekli planlara esas



olacak üst ölçek kararlar ve mekânsal kararlar, gelişme önerileri ve sorunlara müdahale stratejileri belirlenmiştir. Bu plan, plan açıklama raporu ve plan hükümleri ile bir bütündür.

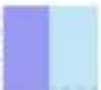
Planlama çalışmasının ilk aşamasında; araştırma, analiz ve sentez çalışmaları yapılmış, mevcut planlar analiz edilmiştir. Gökçeyazı merkezini kapsayan alan planlama çalışmasında; Gökçeyazı Mahallesi için hazırlanmış ve 24.06.2013 tarihinde onaylanmış ilave ve revizyon uygulama imar planı ile ilave ve revizyon nazım imar planı ile yürürlükte ve güncel olan diğer planlar, kamu kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler ve mevcut arazi kullanımları ile yasal, yapay ve doğal eşikler dikkate alınmıştır. Yapılan çalışmalarda alt ölçekli planların nüfus kapasiteleri incelenmiş, mevcut arazi kullanımları da dikkate alınarak üst ölçekli planlar ile uyumlu olacak nüfus kabulleri yapılmıştır. Bu bilgilere dayanarak ikinci aşamaya geçilmiş ve 1/5.000 ölçekli taslak planlar oluşturulmuştur. Taslak planlar arasından en uygun alternatifin elde edilmesi sağlanmış, koruma ve gelişmeye yönelik politikalar, hedefler ve arazi kullanım kararları belirlenmiştir. Bu kararlar doğrultusunda nihai plan kararları ve plan hükümleri oluşturulmuştur.

“Balıkesir İli 12 İlçede 1/25.000 Ölçekli İlçe Bütünü Jeolojik Etüt Raporu, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 1/5.000 Ölçekli Kent Merkezleri Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı Hazırlanması İşi” kapsamında İvrindi ilçe sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılacak alanlar; İvrindi ilçe merkezi ve eski belde belediyesi olan Büyükyenice, Gökçeyazı, Kayapa ve Korucu mahallelerini kapsamaktadır. Büyükyenice mahallesi için 03.05.2005 tarihinde onaylı ilave ve revizyon uygulama imar planı ile ilave ve revizyon nazım imar planı, Gökçeyazı Mahallesi için 24.06.2013 tarihinde onaylı ilave ve revizyon uygulama imar planı ile ilave ve revizyon nazım imar planı, Kayapa Mahallesi için 08.03.1996 uygulama imar planı ve Korucu Mahallesi için 11.11.2005 tarihinde onaylı nazım ve uygulama imar planı yürürlükte bulunmaktadır. Bu nedenle Kayapa Mahallesi’nde yapılacak olan imar planı çalışması “nazım imar planı” olarak değerlendirilmiş, diğer planlama alanları ise mevcut nazım imar planları bulunması sebebiyle ‘revizyon imar planı’ olarak değerlendirilmiştir. Ancak bu açıklama raporunun diğer bölümlerinde nazım imar planı olarak anılacaktır.

2. ARAŞTIRMA, DEĞERLENDİRME VE ANALİZ SONUÇLARI

2.1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Balıkesir ili; Türkiye’nin kuzeybatısında, Marmara ve Ege Bölgesi sınırlarında yer almaktadır. Balıkesir, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyde Manisa ve İzmir illeri ve batıda Çanakkale ili ile komşudur; İlin kuzeyinde Marmara denizine; güneybatısında ise Ege Denizine kıyısı bulunmaktadır. Yüzölçümü 14.299 km² olan ilin toprakları 39°20’ - 40°30’ Kuzey paralelleri ile 26°30’ - 28°30’ Doğu meridyenleri arasında yer almaktadır. Planlamaya konu olan İvrindi ilçesinin yüzölçümü 761 km² olup, Balıkesir ilinin batısında bulunmaktadır. İvrindi kuzeyinde Balıkesir’in Balya, doğusunda Savaştepe ile Balıkesir il merkezini



oluşturan Altıeylül ilçesi, batısında ise Havran ilçeleriyle; güneyinde ise İzmir ve Manisa il sınırları ile komşudur. İvrindi ilçesinin denizden yüksekliği 250 metredir. Çalışma alanı İvrindi ilçe sınırlarını kapsamaktadır. İlçe sınırları içerisinde İvrindi Merkez ile Gökçeyazı, Büyükyenice, Kayapa ve Korucu merkezleri (eski belde belediyeleri) olmak üzere 5 adet kentsel yerleşim alanı bulunmaktadır. Bu raporun konusu oluşturulan planlama alanı ise eski belde belediyesi olan ve İlçe'nin kuzeyinde yer alan Gökçeyazı Mahallesi'dir.

Şekil 1 : Planlama Sınırlarının İlçe İçerisindeki Yerleri



(Balıkesir Büyükşehir Belediyesi verileri kullanılarak hazırlanmıştır, Büro Çalışmaları, 2021)

Balıkesir ili, içerisinde bulunduğu Güney Marmara Bölgesinde ulaşım bağlantıları açısından önemli bir role sahiptir. İl; Trakya'yı Anadolu'ya bağlayan uluslararası kara yolları olan Avrasya Ulaşım Bağlantıları, Ekonomik İşbirliği Ulaşım Ağı, Karadeniz ile Ege Denizi'ni bağlayan uluslararası deniz yolları, Marmara Bölgesi'ni Ege ve İç Anadolu Bölgelerine bağlayan kara, demir ve hava yollarının geçtiği bölgede kalmakta, önemli turizm, ticaret ve sanayi merkezlerini birbirlerine bağlamakta ve merkezler arası etkileşimi sağlamaktadır. Balıkesir ili; Bursa-Manisa İzmir istikametinde D565 karayolu ile Kütahya-Edremit istikametinde ise D230 karayolunun kesişiminde yer almaktadır. İl, konumu ile transit geçiş ve sezonluk ulaşım için önemli bir kavşak noktasıdır ve 2019 itibarıyla toplam 1.338 kmlik yol ağı bulunmaktadır.¹

¹ KGM, 2021

İvrindi ilçesi ise il sınırları içerisinde Edremit'ten başlayıp Balıkesir il merkezine devam eden D230 Balıkesir-Edremit karayolu güzergahının güneyinde bulunmasıyla kolay erişilebilir bir ilçe konumundadır. Balıkesir-Edremit karayolu Gökçeyazı mahallesinden geçmektedir. Aynı karayolu ülke sınırları içerisinde de Edremit'ten başlayıp Eskişehir'e kadar devam etmekte Balıkesir, Bursa, Kütahya ve Eskişehir illerinden geçmektedir. İlçe'de ayrıca İvrindi Bergama karayolu çalışmaları da devam etmektedir.

Balıkesir ili, Bandırma limanı ile bütünleşmiş şekilde çalışan ve Bandırma İstasyonu ile başlayarak Balıkesir-Soma-Manisa-İzmir'e kadar ulaşan, kuzey güney yönünde hizmet veren demiryolu hattına sahiptir. Bu hat dışında Balıkesir istasyonundan başlayıp doğu istikametinde devam eden, Alanyurt istasyonundan ayrılarak Eskişehir-Ankara istikametine ve Afyon-Konya istikametine devam eden bir demiryolu hattı daha bulunmaktadır. Planlamaya konu olan İvrindi ilçesinde ise demiryolu hattı bulunmamaktadır.

Balıkesir ili 291 km kıyı uzunluğuna sahiptir. Balıkesir'in kuzeyi ve batısında yer alan kıyı şeridinde hem yolcu hem de yük taşımacılığı yapılmaktadır. İvrindi ilçesinin ve planlamaya konu olan Gökçeyazı Mahallesinin ise denize kıyısı bulunmamaktadır.

Balıkesir ilinde iki adet havaalanı bulunmaktadır. Bunlar Balıkesir Merkez Havaalanı ve Edremit Körfezi/Koca Seyit Havaalanıdır. İvrindi ilçe sınırları içerisinde ise havaalanı bulunmamaktadır. Gökçeyazı Mahallesinin Koca Seyit Havaalanına uzaklığı 48 km, Balıkesir Merkez Havaalanına uzaklığı ise yaklaşık 30 km'dir.

12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı "Büyükşehir Belediyesi Kurulması ve Sınırlarının Belirlenmesi Hakkında Kanun" gereğince büyükşehir statüsü kazanan Balıkesir Belediyesi'nin sorumluluk sınırı il mülki sınırı olarak değiştirilmiştir. Bu kanun ile Büyükşehir Belediyesine bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmıştır. Bu kanun kapsamında köyler mahalle olarak, belde belediyeleri ise tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçe belediyelerine katılmıştır. Böylece, Balıkesir ilinde toplam belediye sayısı 20; mahalle sayısı ise 1.131 olmuştur. İvrindi Belediyesi Balıkesir ili içerisinde yer alan 20 belediyeden biridir. 1926 yılında belediyesi kurulan İvrindi ilçesi Balıkesir'e bağlı bir ilçe konumundadır ve 4 tane merkez mahalle, 4 tane eski belde belediyesi olmak üzere 65 kırsal mahalleden oluşmaktadır. Eski belde belediyesi olan ve planlama konusunu oluşturan Gökçeyazı Mahallesi 12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı yasa ile mahalle olarak bağlı buldukları İvrindi belediyesine katılmıştır.

Şekil 2: Çalışma Alanı Sınırları (mavi renk)



(Büro Çalışmaları, 2021)

2.2. KURUM GÖRÜŞLERİ

3194 sayılı “İmar Kanunu’nun” 8. maddesinin (e) bendi ile “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin” ilgili hükümleri doğrultusunda; Balıkesir İli, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına esas olacak ve analiz-sentez çalışmalarına altlık teşkil edecek veriler ilgili kurum ve kuruluşlardan temin edilmiş olup bu kapsamda analiz, değerlendirme ve sentez çalışmaları yapılmıştır. Alınan kurum görüşleri ayrı ayrı incelenerek planlamaya altlık oluşturacak şekilde düzenlenmiştir.

Bu görüşlerle gelen veriler plan ve plan hükümlerine yön verecek şekilde değerlendirilmeye alınmıştır. Bu verilerin sayısal ve mekânsal olanları koordinatlanarak analiz ve sentez haritalarına aktarılmış, plan hükümlerine yön verecek verilere ise bu açıklama raporunda değinilmiştir. Kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler aşağıda özetlenmiştir.

- T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, BASKİ Genel Müdürlüğü, Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı’ndan alınan 27.11.2018 tarih ve 91830588-220.06-E.24138 sayılı görüşte İvrindi sınırları içerisindeki içme suyu ve atık su tesislerinin yerleşim alanları gönderilmiş olup bu alanların planda olduğu gibi yansıtılması talep edilmektedir.
- T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’ndan alınan 18.12.2017 tarih ve 89486837-045-501 sayılı görüşte İvrindi ilçesinde bulunan katı atık arıtma istasyonlarının mülkiyet ve koordinatları gönderilmiş olup, bu alanların planda olduğu gibi yansıtılması talep edilmektedir.
- T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı’ndan alınan 24.11.2017 tarih ve 40832410-045/4888 sayılı görüşte Belediye’nin mülkiyetinde olan alanların durumlarına uygun olarak kullanılması ve planda bu şekilde ele alınması talep edilmektedir.

- T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 24.11.2017 tarih ve 55791140-045-2011-(2017-112644) sayılı görüşte büyükşehir belediyesi yetki ve sorumluluğunda kalan yollara kalıcı hasar verilmemesi ve ulaşım güvenliği standartlarını korumak adına; ilgili mahalle yollarına verilecek hasarların ilgili firma tarafından giderileceği hususunda taahhüt verilmesi ve aynı yollarda herhangi bir kazı işlemi yapılması durumunda gerekli izin ve ruhsatların alınması kaydı ile uygun görüş bildirileceği belirtilmektedir.
- T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İtfaiye Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 23.11.2017 tarih ve 74988709-045-E.578 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması için kurum tarafından uygulama ve mevzuat açısından sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.
- T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 05.12.2017 tarih ve 43762547-045-573 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması için kurum tarafından bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.
- T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 05.10.2018 tarih ve 48759318-045.01-E.323 sayılı görüşte Kayapa ve Gökçeyazı mahallesinde entegre hayvancılık ve buna bağlı ürünlerin geliştirilmesi amacıyla rezerv alan tespiti yapıldığı ve belirlenen alanlarda Toplu Hayvancılık Bölgesi olarak nitelendirilmesi talep edilmektedir.
- T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 22.12.2017 tarih ve 38152989-253-977 sayılı görüşte yapılacak olan planın; 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı yönetmelikler ile onaylı 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Plan hükümlerine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanması talep edilmektedir.
- T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, Zabıta Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 28.11.2017 tarih ve 64500391-045-1884 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması için kurumun herhangi bir görüş ve önerisinin bulunmadığı belirtilmektedir.
- Balıkesir Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'ndan alınan 43146114-045.01 sayılı görüşte, İvrindi ilçesi, Bedrettin Mahallesi 2 ada 214 nolu parselde bulunan 10.427,30 m² miktarındaki arsa vasfında taşınmazın üniversite adına kayıtlı olduğu ve 2017 yılında ihalesi yapılarak İvrindi Meslek Yüksekokulu ve Yerleşkesi inşaatı bulunduğu, Sakarya Mahallesi 178 ada 1 nolu parselde bulunan 3 katlı binanın İvrindi Belediyesine ait olup belediyesi meclisinin 2008/18 karar nolu kararı ile üniversite bünyesinde tahsis edilmiş olduğu belirtilerek planlama çalışmalarında mevcut durumda dikkate alınması talep edilmektedir.
- T.C. Balıkesir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden alınan 14.11.2017 tarih ve 51384593-305.99-E9353 sayılı görüşte ilçe sınırları içerisinde doğal sit alanı bulunmamakta olup, anıt ağaçların halihazıra işlenip iki takım halinde kuruma gönderilmesi talep edilmektedir.
- T.C. Balıkesir Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nden alınan 24.11.2017 tarih ve 92247974-045.01-[4210-10]-184656 sayılı görüşte Mülkiyeti hazineye ait 4.515 adet taşınmaz bulunduğu, devletin hüküm ve tasarrufun altında tescil

edilmemiş veya edilemeyen 1.055 adet taşınmazın kamu kurumlarına tahsisli olduğu belirtilmiş olup hususların dikkate alınarak plan çalışmasının yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

- T.C. Balıkesir Valiliği, Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nden alınan 16.05.2017 tarih ve 39445178-3865 sayılı görüşte mevcut ve intifa hakları alınan spor tesislerinin envanterleri iletilmiş olup plan çalışmasında bu alanların dikkate alınması talep edilmektedir. Müdürlükten alınan bila tarih ve 39445178-754-E.374299 sayılı görüşte mevcutta bulunan Spor Salonu, Sentetik Çim Futbol Sahası, Gökçeyazı Furbol Sahası Ve Kayapa Futbol Sahasının İmar Planları'nda aynen korunması ve mevcutta müdürlüğe tahsisli olan ve şuan imar planları yapılan taşınmazların da plan çalışmasında mevzi İmar Planlarının aynen korunması talep edilmektedir.
- T.C. Balıkesir Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nde alınan 07.11.2017 tarih ve 79804078-805.02.02[805.02.02.02]-E.166197 sayılı görüşte;
 - Büyükkılıca mahallesinde heyelan afetinden dolayı alınmış bakanlar kurulunun 16.12.2013 tarih ve 2013/5739 sayılı afete maruz bölge kararı olduğu,
 - kılıcılar mah. heyelan afetinden dolayı alınmış bakanlar kurulunun 11.01.2013 tarih ve 2013/4233 sayılı afete maruz bölge kararı olduğu,
 - ayaklı mah.kıran mevkiinde heyelan afetinden dolayı alınmış bakanlar kurulunun 22.05.2013 tarih ve 2013/4807 sayılı afete maruz bölge kararı olduğu,
 - küçükkılıca mah.su baskını afetinden dolayı alınmış bakanlar kurlunun 14.02.2015 tarih ve 2015/7294 sayılı afete maruz bölge kararı olduğu,
 - bozören mah. heyelan afetinen dolayı alınmış bakanlar kurulunun 16.03.2015 tarih ve 2015/7406 sayılı afete maruz bölge kararı olduğu,
 - çarkacı mah. kaya düşmesi afetinden dolayı alınmış bakanlar kurulunun 12.10.2015 tarih ve 2015/8121 sayılı afete maruz bölge kararı olduğu,
 - gebeçinar mahallesinde kaya düşmesi afetinden dolayı alınmış bakanlar kurulunun 10.08.2015 tarih ve 2015/8023 sayılı afete maruz bölge kararı olduğu,
 - kayapa mahallesinde kaya düşmesi afetinden dolayı alınmış bakanlar kurulunun 12.03.1997 tarih ve 97/9416 sayılı afete maruz bölge kararı olduğu, ancak müdürlüğümüz teknik personelince hazırlanan 01.03.2017 tarihli jeolojik etüt raporunda söz konusu yerin afete maruz bölge kapsamında çıkartılması için afad başkanlığına rapor gönderildiği,
 - küçükkılıca mah. kaya düşmesi afetinden dolayı müdürlüğümüz teknik personelince hazırlanan 20.06.2017 tarihli jeolojik etüt raporunda söz konusu yerin afete maruz bölge kapsamına konulması için afad başkanlığı rapor gönderildiği belirtilmiştir.
- T.C. Balıkesir Valiliği, İl Emniyet Müdürlüğü'nden alınan 10.11.2017 tarih ve 80799347-32282-(81726).2017-1467 sayılı görüşte yerleşim alanına yakın, ana arterde veya ana artere yakın,4.000 metrekare yüzölçümlü emniyet hizmet ve emniyet lojman alanı ayrılması talep edilmektedir.

- T.C. Balıkesir Valiliği, İl Jandarma Genel Komutanlığı'ndan alınan 05.09.2018 tarih ve 20369931-4200-3442118/Loj.Ş. sayılı görüşte herhangi bir imar planı değişikliği talebi bulunmadığı belirtilmektedir.
- T.C. Balıkesir Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan 06.11.2017 tarih ve 88575701-300/4339 sayılı görüşte *2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" kapsamında sakınca olmamakla birlikte 2863 sayılı "Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na müracaat edilmesi gerektiği belirtilmektedir.
- T.C. Balıkesir Valiliği, İl Mahalli İdareler Müdürlüğü'nden alınan 02.11.2017 tarih ve 78840780-253-E.22766 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması hakkında olumsuz bir görüş belirtilmemektedir.
- T.C. Balıkesir Valiliği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden alınan 31.05.2018 tarih ve 10317511-756.01-E.10663766 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması hakkında olumsuz bir görüş olmadığı belirtilmektedir.
- T.C. İvrindi Kaymakamlığı İlçe Müftülüğünden alınan 16.11.2017 tarih ve 18835222.810/4040 sayılı görüşte ilçe müftülüğü dini tesis alanı yerleri (cami ve kuran kursu yapılması planlanan yerler)yazı ekinde gönderildiği belirtilmektedir.
- T.C. Balıkesir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nden alınan 21.11.2017 tarih ve 60206642/622.02 sayılı görüşte mevcut sağlık alanlarının korunması, yeni plan alanı içerisinde 1 adet en az 5.000 m² büyüklüğünde Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi ile Büyükyenice, Gökçeyazı, Kayapa, Korucu ile İlçe merkezinde içerisinde Toplum Ruh Sağlığı Merkezi, Toplum Sağlığı Merkezi, Aile Sağlığı Merkezi, Sağlıklı Hayat Merkezi, 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu vb. kullanımlar için en az 300 m² sağlık tesis alanlarının ayrılması ve belirtilen alanlar haricinde yeni mahallelerinde planlanması halinde en az 300 m² sağlık tesis alanlarının ayrılması talep edilmektedir.
- T.C. Balıkesir Valiliği, Balıkesir İl Sağlık Müdürlüğü'nden alınan 06.11.2017 tarih ve 60206642-045.99 sayılı görüşte 'Maden Suları ve Kaplıcalar', 'Mezarlıklar ve Ölülerin Defni', 'Şehri ve Kasabalar Hıfzıssıhhası', 'İçilecek ve Kullanılacak Sular', 'Mecralar ve Müzahrefat İmhası', 'Meskenler', 'Hanlar, Oteller ve Umumi Mahaller', 'Yeni Tesis Olunacak veya Tevsi Edilecek Şehir ve Kasabalar', 'Gayri Sıhhi Müesseseler' konularında belli mevzuatlara dikkat edilmesi, yeni kurulacak sanayi alanlarının yerleşimlerden ve içme kullanma su kaynaklarından uzak olmasıyla sokaklarda yapılacak olan müdahalelerin ana kararları bozmamasını talep edilmektedir.
- T.C. Balıkesir Valiliği, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden alınan 45099500-230.04.02-E.3361026 sayılı görüşte söz konusu plan çalışmasına dair daha önceden kurum tarafından talep edilen belgeler belirtilen süre içerisinde kuruma ulaştırılmadığı için kurum görüşünün olumsuz olduğu ve dosyanın işlemde kaldığı belirtilmektedir.
- T.C. Balıkesir Valiliği, İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nden alınan 14.11.2017 tarih ve 47081487-045.04-E.2354 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması hakkında olumsuz görüş verilmediği belirtilmektedir.

- T.C. Balıkesir Valiliği, Ticaret İl Müdürlüğü'nden alınan 33755620-752.01.01 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması sınırları kurumun görev alanına girmediğinden herhangi bir görüş belirtilmediği bildirilmektedir.
- T.C. Balıkesir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'ndan alınan 10.09.2018 tarih ve 60006968-000-E.21147 sayılı görüşte gönderilen jeotermal işleme ruhsatlarına uyulması talep edilmektedir.
- T.C. İvrindi Belediyesi 09.07.2019 tarih ve 15537821/967 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması için olumsuz bir görüş belirtilmemektedir.
- Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. İzmir Şube Müdürlüğü'nden alınan 27.02.2018 tarih ve 43940819-405.99-E1834145/8550 sayılı görüşte, Edremit, Burhaniye ilçelerine gaz arzı sağlayacak doğal gaz hattının, söz konusu güzergah üzerinde yer alan İvrindi ve Savaştepe ilçelerinden geçen kısımlarının ve tesislerin yaklaşık konumu gönderilmiş olup, bu hattın geçtiği alanlarda yönetmelikte belirtilen bina yaklaşma mesafelerine ve güzergâh geçişlerine uyulması talep edilmektedir.
- T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nden alınan 11.12.2017 tarih ve 20913469-100-E.446253 sayılı görüşte maden sahalarının yerleri bilgi amaçlı gönderilmiş olup Maden Kanunu ve Yönetmeliği'nin yazıda belirtilen ilgili hükümlerinin dikkate alınması ile alanın onaylanması halinde sit alanının tescil kararları ile birlikte maden işleri genel müdürlüğüne iletilmesi talep edilmektedir.
- T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 23.11.2017 tarih ve 65116061-045.01-E.19052 sayılı görüşte plan sınırları içerisinde bulunan 4. Grup Maden Arama Ruhsatlarında maden arama çalışmalarının yapıldığı ve kurumun ruhsat sahalarını kapsayan alan potansiyel Maden Sahası olduğundan söz konusu plan çalışmasının yapılması uygun görülmediği belirtilmektedir.
- T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nden alınan 21.11.2017 tarih ve 35231609-045.01-E.32038 sayılı görüşte rüzgar ve güneş enerjisine dayalı elektrik üretim projesinin ekte gönderildiği ve lisanssız başvuruların UEDAŞ'tan öğrenilmesi gerektiği belirtilmektedir.
- T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 21.11.2017 tarih ve 83902241-752.99 E.53706 sayılı görüşte, elektrik enerji üretim tesisleri başta olmak üzere rafineri, depolama (akaryakıt, LPG, doğal gaz vb.) gibi tesisler için tabii olarak uygun alanlara ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir.
- Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 13349544-754[045.01]-E.391743 sayılı görüşte mülklerine tahsisli alanların korunması ve yeni önerilecek spor alanlarının kamu arazilerinden seçilmesi talep edilmektedir.
- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı Emlak ve İmar Müdürlüğü'nden alınan 07.11.2017 tarih ve 41665019-754-E.57830 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması alanında herhangi bir tesis, plan ya da proje olmadığı belirtilmektedir.



- T.C. Güney Marmara Kalkınma Ajansı'ndan alınan 02.11.2017 tarih ve 46052704-045.03-E.601 sayılı görüşte hazırlanan 2014-2023 Bölge Planının üst ölçekli kararlarına uyulması ve bir bütünlüğün sağlanması talep edilmektedir.
- Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nden alınan 06.09.2018 tarih ve 59672249-165.02.04[10.11.49]-E.721870 sayılı görüşte bölgede bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları envanterleri ve sit alanlarına yönelik bilgi ve belgelerin iletilmesi belirtilmektedir.
- Makine ve Kimya Endüstrisi Kurumu Yatırım Planlama Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 06.11.2017 tarih ve 97630798-754[754.10]-E.177530 sayılı görüşte kuruma ait İvrindi ilçe sınırları içerisinde kuruma ait herhangi bir taşınmazın bulunmadığı belirtilmektedir.
- T.C. Milli Savunma Bakanlığı Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'ndan alınan 05.01.2018 tarih ve 73431282-4220-7757-18/Eml.Ş. sayılı görüş doğrultusunda söz konusu planlama alanında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı belirtilmektedir.
- T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan alınan 06.11.2017 tarih ve 71846147-754 sayılı görüşte İvrindi ilçesi, Kurtuluş mahallesi sınırlarında bulunan 141 ada 1 parseldeki taşınmazın üzerindeki binalarla birlikte mevcut haliyle 25.01.2012 tarihli 2012/01 sayılı ÖYK Kararı ile satış işleminin gerçekleştiği bildirilmiş olup onay yetkisi ÖYK'da bulunan taşınmazlara yönelik mevcut imar planında herhangi bir değişiklik yapılmaması talep edilmektedir.
- T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü'nde alınan 29.01.2018 tarih ve 83992207-045-25793 sayılı görüşte gerekli alanların korunması ve plan notuna işlenmesi gerektiği belirtilmektedir.
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 24.05.2018 tarih ve 32828584-754-369495 sayılı görüşte ekte gönderilen sulama sahaları ve rezervuarların plana işlenmesi gerektiği, bahsi geçen alan içerisinde bulunan dere yataklarında yapılaşmaya gidilmeden önce dere yataklarının ıslahına yönelik DSİ kriterlerine göre hazırlanacak İstikşaf Raporlarının Belediyece hazırlatılarak, bölge müdürlüğünün onayına sunulması gerektiği, plana işlenen derelerin uygun sahilinde, bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere şev üst kotundan itibaren en az 10,00 m genişliğinde devamlılığı olan imar yolu oluşturulması ve bu alanda kesinlikle yapı yapılmaması ve ayrıca gerekli yönetmeliklere uyulması talep edilmektedir.
- T.C. Orman Genel Müdürlüğü Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü Balıkesir Orman İşletme Müdürlüğü'nden 08.11.2017 alınan 08.11.2017 tarih ve 89423281-255.99-E.23545581 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması sınırları ile ilgili kurum görüşünün cd içerisinde excel dosyasında gönderildiği belirtilmektedir.
- T.C. Orman Genel Müdürlüğü Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nden alınan 08.11.2017 tarih ve E. 2355581 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması sınırları ile ilgili kurum görüşünün cd içerisinde excel dosyasında gönderildiği belirtilmektedir.

- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nden alınan 05.12.2017 tarih ve 92914634-754-E.469423 sayılı görüşte elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliğinde belirtilen yaklaşım mesafelerine dikkat edilmesi ve imar plan notlarına "*Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde (EKAT) belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hatlarının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.*" ifadesinin eklenmesi talep edilmektedir.
- T.C. Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı Balıkesir Bölge Müdürlüğü'nden alınan 04.07.2019 tarih ve 95083221-622.03-E.676 sayılı görüşte 5 yıllık mahalle nüfusları ve ekilebilir tarım arazileri gönderildiği belirtilmektedir.
- Türk Telekom'dan alınan 13.03.2018 tarih ve TT.50171068-815.10.04.01-42892 sayılı görüşte planlama çalışmasında PTT yazan yerlerin Telekom Tesisi olarak değiştirilmesi ve ayrıca şirket statüsünde olması nedeniyle mevcut bina ve arsaların iş yeri olarak tescillenmesi talep edilmektedir.
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 16.11.2017 tarih ve -46837 sayılı görüşte söz konusu planlama alanında kuruma ait mevcut enerji nakil hatlarının geçtiği ve mevcut enerjili trafoların bulunduğu belirtilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafelerinin ilgili yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerektiği ve ayrıca planlama çalışmalarında Elektrik Kuvveti Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne uygun hareket edilmesi, Enerji Nakil Hattı'nın çevresinde güvenlik önlemlerinin alınması, mevcut direk ve trafo alanlarının korunması ve her 250 metre yarıçapı içerisinde ve mülkiyet problemi olmayan alanların trafo alanı (5x8 ebatlarında, uzun cephesi yola gelecek şekilde) olarak tahsis edilmesi talep edilmektedir.
- T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 17.04.2018 tarih ve 47024308-754-E.11181 sayılı görüşte söz konusu plan çalışmasında bölge müdürlüğüne ait herhangi bir yapı bulunmadığı belirtilmektedir.
- T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü'nden alınan 09.11.2017 tarih ve 48661910-754-E.427069 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması sınırları içerisinde herhangi bir taşınmaz ve demir yolu projesi bulunmadığı belirtilmektedir.
- T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nden alınan 09.07.2019 sayılı görüşte söz konusu plan çalışması kapsamında istenilen kamulaştırma sınırlarının ve projelerin gönderildiği belirtilmektedir.
- T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü tarafından 17.11.2017 tarih ve 12408311-045/E.385155 sayılı görüşte çalışmaları devam eden Orhangazi-İzmit Otoyolunun yaklaşık KM: 230+000-232+000 arasının İvrindi ilçesi içerisinde kaldığı ve yapılacak plan çalışmasında dikkate alınmak üzere bu yolların kamulaştırma sınır bilgilerinin iletildiği belirtilmektedir.
- Balıkesir Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden alınan 07.11.2017 tarih ve 46792844-160.02-E.4700 sayılı görüşte planlama alanı içerisinde bulunan 2 adet akar ve 3 adet hayratın niteliğinin korunması ve planlamada bu alanların da göz ardı edilmemesi talep edilmektedir.

2.3. PROJEKSİYONLAR

2.3.1 Nüfus Projeksiyonları

İmar planına esas olacak nüfus projeksiyonları için; en küçük kareler yöntemi, doğrusal yöntem, logaritmik yöntem, bileşik faiz yöntemi ve 4 farklı üssel artış yöntemi kullanılarak hesaplamalar yapılmıştır.

Projeksiyon çalışmaları doğrultusunda; plan dönemi sonunda planlama alanında yerleşecek kentsel ve kırsal nüfusun alt ve üst değerlerine ve dağılımına ilişkin kestirim belirleme çalışmaları ve nüfus kabulleri yapılmıştır. 1985-2015 yılları arasındaki nüfus değişimleri dikkate alınarak hesaplanan nüfus projeksiyonları, hem yerleşim bütününde hem de planlama sınırları içerisinde kalan her mahalle için ayrı ayrı hesaplanmış, nüfus kestirim ve kabullerinde daha net kararlar verilmesi amaçlanmıştır. Nüfus projeksiyonları ve kabulleri doğrultusunda projeksiyon dönemindeki mekansal ihtiyaçlar da belirlenecektir.

Nüfus projeksiyonları yapılırken, TÜİK adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verileri temel alınarak aşağıdaki tablolarda yer alan verilerden yararlanılmıştır.

Tablo 1: Planlama Alanı Nüfus Projeksiyon Hesapları 1

YILLAR	x	Nüfus(P)	x ²	P·x	Log P	Log P·x	r (Log)
1990	-3	2,251	9	-6,753	3.35238	-10	
1995	-2	2,209	4	-4,418	3.34420	-7	-0.00376
2000	-1	2,168	1	-2,168	3.33606	-3	-0.00374
2005	0	2,159	0	0	3.33425	0	-0.00083
2010	1	2,151	1	2,151	3.33264	3	-0.00074
2015	2	1,936	4	3,872	3.28691	7	-0.02084
2020	3	1,249	9	3,747	3.09656	9	-0.08392
Σ	0	14,123	28	-3,569	23.08299	-1	-0.01897

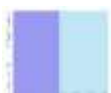
* Nüfus 'p' olarak sembolize edilmiştir.

(Büro Çalışmaları, 2021)

Tablo 2: Planlama Alanı Nüfus Projeksiyon Hesapları 2

(1)	İVRİNDİ (KENTSEL)	(1985-15) Yıllık Nüfus Artışı	0.01127		
(2)	İVRİNDİ (KENTSEL)	(1985-00) Yıllık Nüfus Artışı	0.01268		
(3)	İL MERKEZİ (Kentsel)	(2010-15) Yıllık Nüfus Artışı	0.00717		
(4)	TÜRKİYE (Toplam)	(2010-15) Yıllık Nüfus Artışı	0.01326		
a =	6042	Log(a) =	3,7789	Korelasyon Katsayısı	
b =	328	Log(b) =	0,0238		r =
					-0.99891

(Büro Çalışmaları, 2021)



Tablo 3: Planlama Alanı Nüfus Projeksiyonlarının Formülleri

En Küçük Kareler Metodu	
Doğrusal	Logaritmik
$P_t = a + bx$ $a = P / n$ $b = Px / x^2$	$\text{Log } P_t = \text{Log } a + \text{Log } bx$ $\text{Log } a = \text{Log } P / n$ $\text{Log } b = \text{Log } Px / x^2$
Üssel Artış	Bileşik Faiz
$P_t = P_o \text{ert}$ P : Gözlem Yılı Nüfusu Pt : Projeksiyon Yılı Nüfusu Po : 2000 Yılı Nüfusu	$P_t = P_o (1+r)^t$ n : Gözlem Yılı Sayısı r : Ortalama Nüfus Artışı t : Pt Yılı - Po Yılı

(Büro Çalışmaları, 2021)

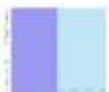
1990-2020 yılları arasında beşer yıllık dönemlerdeki nüfuslar temel alınarak farklı metotlarla nüfus projeksiyonları yapılmıştır. TÜİK verisi bulunmayan 1995 yılı nüfusu için 1990 ve 2000 nüfusları, 2005 yılı nüfusu için ise 2000 ve 2010 nüfusları temel alınarak hesaplama yapılmıştır. Projeksiyon hedef yılı 2040 yılı olarak belirlenmiştir.

Yapılan nüfus projeksiyonları sonucunda, İvrindi Gökçeyazı mahallesi için en yüksek değer Üssel (4) yöntemi ile 1.628 kişi olarak hesaplanmıştır. Ortalama değer ise 1.182 kişidir.

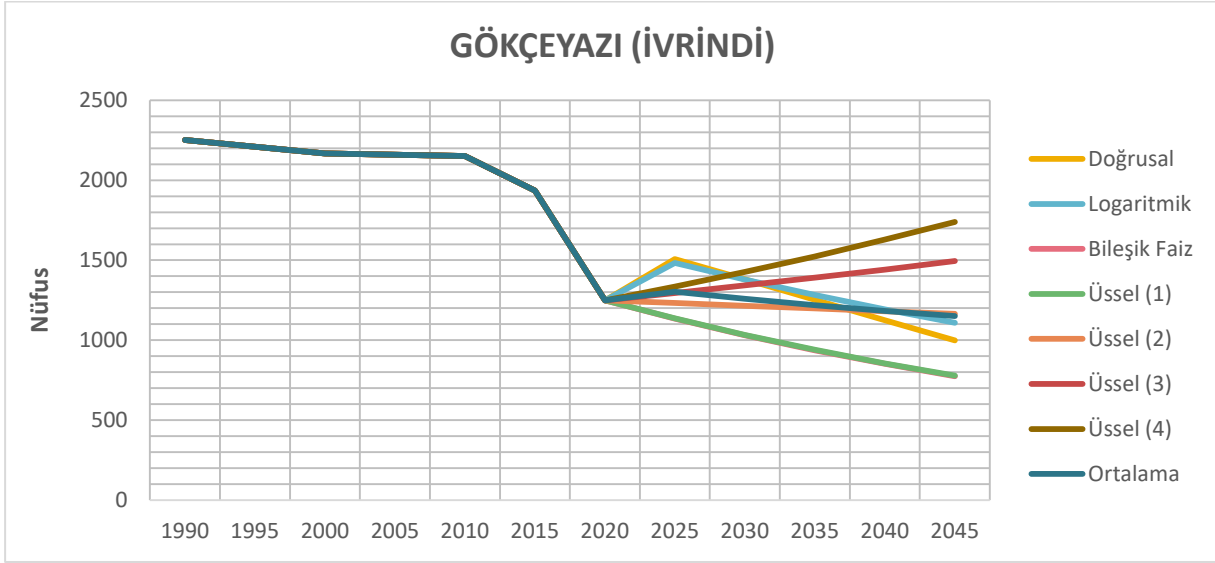
Tablo 4: İvrindi Gökçeyazı Mahallesi Nüfus Projeksiyon Hesapları

Yıllar	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üssel Artış				Ortalama
	Doğrusal	Logaritmik		Üssel (1)	Üssel (2)	Üssel (3)	Üssel (4)	
1990	2251	2251	2251	2251	2251	2251	2251	2251
1995	2209	2209	2209	2209	2209	2209	2209	2209
2000	2168	2168	2168	2168	2168	2168	2168	2168
2005	2159	2159	2159	2159	2159	2159	2159	2159
2010	2151	2151	2151	2151	2151	2151	2151	2151
2015	1936	1936	1936	1936	1936	1936	1936	1936
2020	1249	1249	1249	1249	1249	1249	1249	1249
2025	1508	1483	1135	1136	1232	1295	1335	1303
2030	1380	1379	1031	1033	1215	1342	1426	1258
2035	1253	1282	937	940	1198	1391	1524	1218
2040	1125	1192	851	855	1181	1442	1628	1182
2045	998	1108	774	777	1165	1494	1740	1151

(Büro Çalışmaları, 2021)



Grafik 1: İvrindi Gökçeyazı Mahallesi Nüfus Projeksiyon Hesapları



(Büro Çalışmaları, 2021)

Bu plan kapsamında yapılan kentsel nüfus projeksiyonları ile üst ölçekli planın nüfus kabulleri karşılaştırıldığında; üssel artış yöntemi ile yapılmış projeksiyon sonuçlarının dikkate alındığı görülmektedir. Bu nedenle “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” kentsel nüfus kabulü olan 19.290 kişi bu planın nüfus kabullerinde dikkate alınmıştır. Kentsel nüfus olarak değerlendirilmiş nüfus, İvrindi merkez, Gökçeyazı, Büyükyenice, Kayapa ve Korucu merkezleri (eski belde belediyeleri) kentsel yerleşimlerine ait toplam nüfus kabulüdür. Üst ölçekli plana uygun olacak şekilde; İvrindi Merkez 10.621, Büyükyenice Mahallesi 2.746, Gökçeyazı Mahallesi 2.469, Kayapa, Mahallesi 2.033, Korucu Mahallesi 1.285 kişi olmak üzere Çevre Düzeni Planı kentsel nüfus kabulü olan 19.290 kişiye uyumlu olacak şekilde ayrı ayrı nüfus kabulleri yapılmış, 19.154 kişi ilçe bütünü 2040 yılı kentsel nüfusu olarak kabul edilmiştir. İvrindi ilçe bütününde (kentsel ve kırsal) ise çevre düzeni planı kararlarına uygun olacak şekilde, 41.380 kişi ilçe bütünü 2040 yılı nüfusu olarak kabul edilmiştir.

Gökçeyazı Mahallesi plan dönemi nüfus kabulleri yapılırken; 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus kabulleri, nüfus hareketleri dikkate alınarak yapılmış nüfus projeksiyonları ile onaylı imar planı nüfus projeksiyonları/kabulleri/kapasitesi dikkate alınmıştır. Çevre düzeni planı nüfus projeksiyonu ile onaylı imar planı nüfus projeksiyonu/kabulü/kapasitesi karşılaştırılmış, mevcut çevre düzeni planı nüfus kabullerine uygun olacak ve mevcut nazım ve uygulama imar planlarının fiziksel desenini koruyacak şekilde nüfus kabulleri ve yapılaşma yoğunlukları belirlenmiştir. Buna göre mevcut yapılaşma eğilimleri ile plan, proje ve yatırımlar göz önünde bulundurulduğunda İvrindi Gökçeyazı Mahallesi nüfusu 2.469 kişi olarak kabul edilmiştir.

2.3.2 Mekânsal Projeksiyonlar

Planlama alanı Gökçeyazı Mahallesi onaylı imar planı sınırları ve bu plan kapsamında hazırlanmış olan jeolojik etüt sınırı içerisinde kalan alanları kapsamaktadır. Bu nedenle mekânsal projeksiyonlar hazırlanırken bu sınırlar dikkate alınmıştır.

Mekansal projeksiyonlar yapılırken, bu raporun “2.3.1.Nüfus Projeksiyonları” bölümünde detaylı olarak açıklanmış olan ve İvrindi Gökçeyazı mahallesi kentsel alanı için belirlenmiş 2040 yılı projeksiyon nüfus kabulleri dikkate alınmıştır. Bu kabul üst ölçekli planlara da uyumlu olacak şekilde 2.469 kişi olarak belirlenmiştir. Planlamaya konu olan Gökçeyazı Mahallesi, 2040 yılını hedefleyen projeksiyon döneminde planlanması gereken sosyal ve teknik altyapı alan büyüklükleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

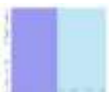
Tablo 5: Planlama Alanı Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri

ALTYAPI ALANLARI		0 - 75.000 Nüfuslu Yerleşim Birimleri		Gökçeyazı Mahallesi (2.469 kişi)	
				Gerekli Alan (m ²) (1)	
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0.5	1.500-3.000	1234.5	
	İlkokul	2	5.000-8.000	4938	
	Ortaokul	2	6.000-10.000	4938	
	Gündüzlü Lise	2	6.000-10.000	4938	
	Endüstri Meslek Lisesi,		10.000-25.000		
	Çok Programlı Lise		3.000-5.000		
	Halk Eğitim Merkezi				
	Olgunlaşma Enstitüsü				
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN PLANLAMALARDA	Çocuk Bahçesi	10	24690	
		Park			
		Meydan			
		Rekreasyon			
		Mesire Yeri			
		Semt Spor Alanı			
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlık Merkezi	1.5	750-2.000	3704	
	Devlet Hastaneleri				
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0.75		1852	
İBADET YERİ		Küçük ibadet yeri	0.5	1,000	1235

(Büro Çalışmaları,2021)

2.3.3 Sektörel Projeksiyonlar

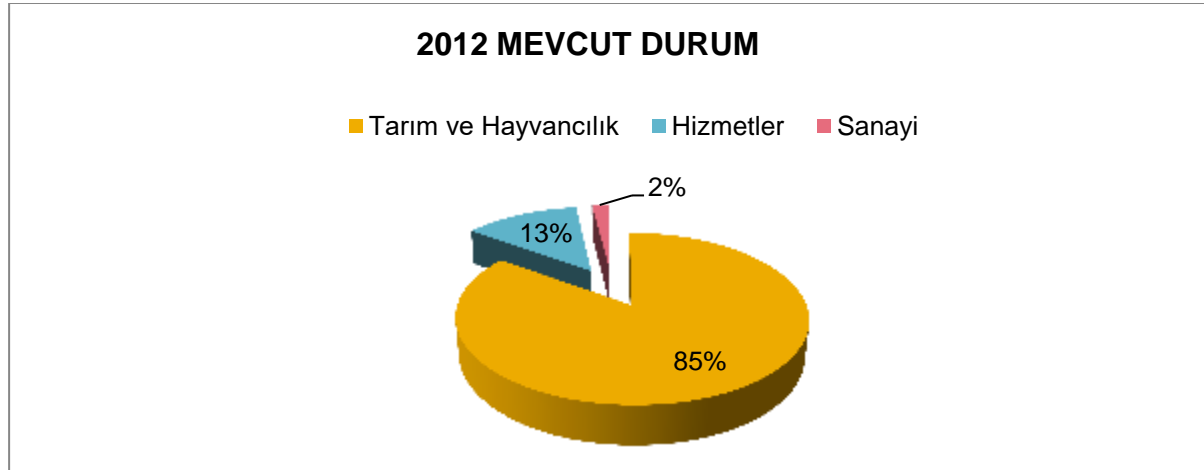
Sektörel ilişkiler kentin demografisini, mekânsal gelişimini ve kent makroformunu etkileyen en önemli unsurlardandır. Balıkesir ve Çanakkale illerinin içerisinde bulunduğu TR22 Bölgesi; sanayinin geliştiği büyük kentlere olan coğrafi yakınlığı, lojistik bağlantıların güçlendirilmesine yönelik altyapı yatırımlarının öngörülmesi, doğal kaynaklarının zenginliği ve çevresindeki büyük merkezlere alternatif arayan sanayinin Bölgede yerleşmek istemesi sebebiyle gelişmeye açık bir bölgedir. Bu



özellikleri nedeniyle Balıkesir ilinin lojistik sektöründe gelişeceği öngörülmektedir. Balıkesir'in lojistik merkez olarak gelişmesi için halihazırda; üretim, depolama, teknoloji ve ulaşım ağlarının geliştirilmesine yönelik mekânsal kararlar ve yatırımlar bulunmaktadır. Balıkesir ilinin lojistik merkez haline gelmesi ile kentte sanayi ve hizmetler sektörlerinin de gelişimi beklenmektedir. Bu yeni iş kolları bölgede yaşanan dışarıya göçü engelleyeceği gibi bölgeye göç gelmesini de sağlayacaktır. Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda İvrindi ilçesinin ise TR22 Bölgesi Mekânsal Gelişme Şemasında² da belirtildiği gibi yerel merkez olması öngörülmektedir.

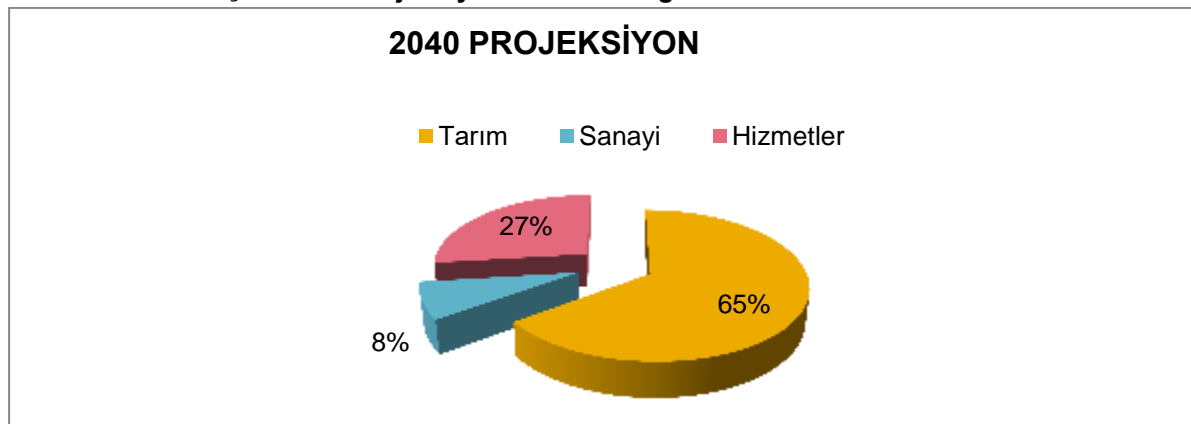
İvrindi ilçesinin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararlarına göre 2040 yılı sektörel projeksiyonu; %65 Tarım, %27 Hizmetler ve %8 Sanayi olarak belirlenmiştir. 2040 yılında 41.380 kişi olarak gerçekleşmesi beklenen nüfusun %63 oranında 26.069 kişisinin çalışan nüfus olması beklenmektedir. İlçede 2040 yılı çalışanların sektörel dağılımı tarım sektöründe 16.945 kişi (%63), sanayi sektöründe 2.086 kişi (%8) ve hizmetler sektöründe 7.039 kişi (%27) olarak gerçekleşmesi beklenmektedir.

Grafik 2: İvrindi İlçesi 2012 Mevcut Sektörel Dağılımı



(Büro Çalışmaları)

Grafik 3: İvrindi İlçesi 2020 Projeksiyon Sektörel Dağılımı



(Büro Çalışmaları,2021)

² Güney Marmara Kalkınma Ajansı. (2013). TR22 Güney Marmara Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı.

2.4. EŞİK SENTEZİ, SENTEZ

Eşik analizi ve yerleşime uygunluk analizi çalışmaları ile yerleşimin mekânsal gelişme eğilimleri, eşikleri ve potansiyelleri ortaya çıkarılarak, yerleşilebilir alanlar belirlenmiştir. Bu çalışmada; kurum/kuruluşlardan toplanan veriler ile planlama alanına yönelik doğal, yasal ve fiziki analizler değerlendirilmiş ve yerleşime uygun alanlar ortaya çıkarılmıştır.

İvrindi ilçesi gelişme alanlarının belirlenmesi ve planlama çalışmalarına altlık teşkil etmesi amacıyla, doğal, yapay, fiziksel ve yasal sınırlamaları gösteren bir eşik sentezi hazırlanmıştır. Bu çalışmayla topoğrafik eşiklerin yanı sıra, gelişimini kısıtlayıcı nitelikte olan diğer eşikler analiz edilmiştir. Mevcut kurum ve kuruluşların mülkiyetinde bulunan alanlar, tarihi ve korunması gerekli alanlar, afete maruz alanlar, tarım alanları, orman alanları, jeolojik eşikler, enerji nakil hatları, karayolu kamulaştırma hattı vb. bu eşikleri oluşturmaktadır. Kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlere ilişkin detaylara bu raporun "Kurum Görüşleri" bölümünde değinilmiştir.

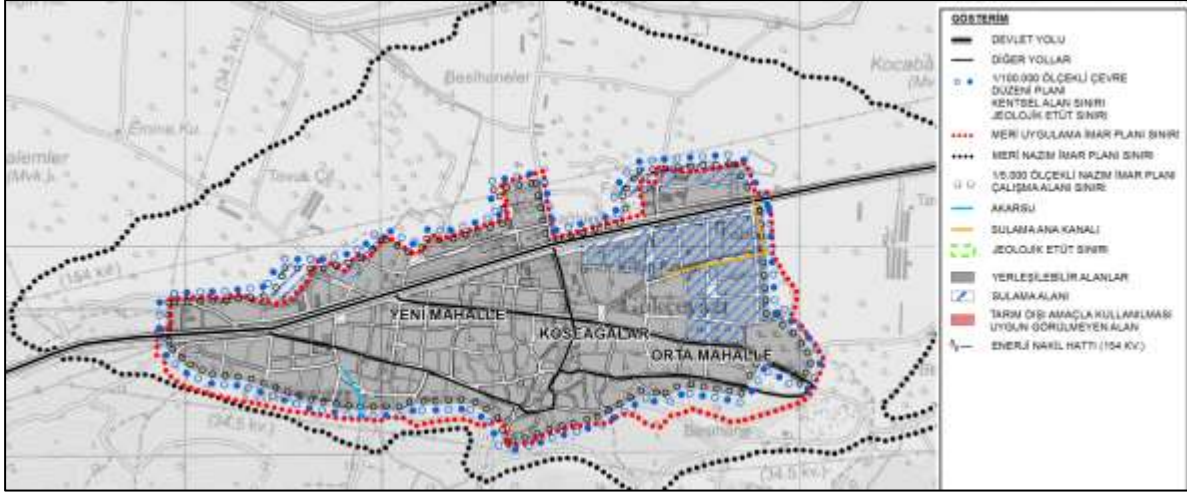
1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli planlama çalışmaları kapsamında geliştirilecek plan kararlarını etkileyecek nitelikteki; doğal, yapay ve yasal eşikler kullanılarak oluşturulan eşik ve sentez haritaları, CBS ortamında sorgulanabilir biçimde hazırlanmıştır. Kurum görüşleri ile analiz ve sentez çalışmaları dikkate alındığında İvrindi ilçe sınırlarının içerisinde bulunan; orman alanları, tarım alanları, arkeolojik sit alanları, afete maruz bölgeler, fay hatları, doğal gaz boru hatları, baraj- gölet ve akarsu alanlarının planlama eşiklerini oluşturduğu görülmektedir.

Bu planın sınırlarını da kapsayan Gökçeyazı kent merkezi ve çevresinde ise planlama eşikleri; sulama alanları, enerji nakil hatları olarak belirlenmiştir. Bu eşikler planlama çalışması kapsamında dikkate alınarak planlamayı yönlendirmesi sağlanmıştır. Bu eşikler doğrultusunda; yerleşime uygun olmayan alanlar, önlem alınarak yerleşilebilir alanlar ve yerleşilebilir alanlar belirlenerek planın mekansal kararları alınmış, mekânsal karşılığı olmayan konular ise plan hükümlerinde yer almıştır.

Planlama alanında belirlenen eşiklere göre;

- Tarım İl Müdürlüğü görüşünde de belirtildiği gibi mevcut planlama alanı dışında tarım dışı kullanımı uygun görülen alan bulunmadığı,
- Yerleşimin kuzey doğusunda sulama alanlarının olduğu ancak Tarım İl Müdürlüğü görüşünde bu alanın onaylı imar planı sınırları içerisinde olması sebebiyle tarım dışı kullanımı uygun görülen alan olarak değerlendirildiği,
- Planlama alanı içerisinde enerji nakil hatlarının geçtiği görülmektedir.

Şekil 3: Eşik Sentezi



(Büro Çalışmaları)

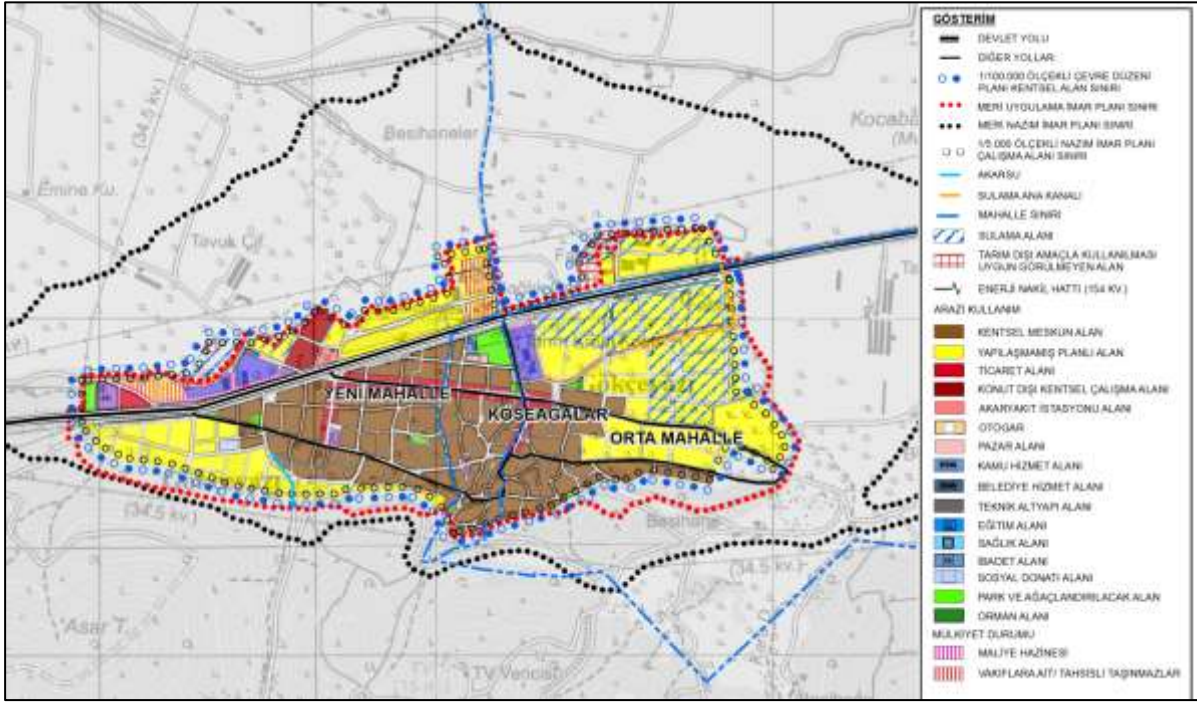
Bu planda yürürlükteki imar planı sınırları içerisinde kalan alanlar planlanacak, yürürlükteki imar planı dışında kalan ve tarım dışı kullanımı uygun bulunmayan tarım alanları ile sulama alanları planlama çalışması dışında bırakılacaktır.

Bu plan kapsamında yapılan sentez analizine göre;

- Onaylı imar planı sınırları dışında tarım dışı kullanımı uygun bulunmuş alanların olmadığı,
- Merkezi fonksiyonların (ticaret, konut altı ticaret) özellikle Balıkesir-Edremit karayolu ve yerleşim içerisinde Mustafa Kemal Caddesi üzerinde yer seçtiği, kent içerisindeki ticari faaliyetlerin çoğunlukla konut altı ticaret şeklinde geliştiği,
- Konut kullanımlarının Köseğa ve Yeni mahallelerinde yoğunlaştığı,
- Karayolunun kuzeyinde konut dışı kentsel çalışma alanları ve kamusal kullanımların yer aldığı,
- Düzenlenmiş açık ve yeşil alanların kısıtlı olduğu,
- Gelişme alanlarının yerleşik alanların güney batı ve doğusunda bulunduğu, bu gelişme alanlarının içerisinde planlı fakat yapılaşmamış alanların da bulunduğu,

Planlama çalışmasında sentez analizi dikkate alınmış, bu analizler doğrultusunda planın mekansal kararları alınmıştır.

Şekil 4: Sentez



(Büro Çalışmaları)

3. PLANLAMAYI YÖNLENDİREN TEMEL VERİLER

3.1. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1.1 TR22 Güney Marmara Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı

Belirli bir bölgenin ekonomik ve sosyal kalkınmasına katkı sağlamak amacıyla, bölgenin ulusal ve uluslararası konumu göz önüne alınarak bölgesel kaynak ve potansiyellerin, ilgili tüm kesimlerin işbirliği ile yerinde kullanılmasını, bölgesel gelişmede sürdürülebilirliğin sağlanmasını hedefleyen ve bu hedeflere yönelik amaç ve öncelikler belirleyen stratejik belge olan bölge planları; Kalkınma Bakanlığı'nın yetkilendirmesi ile faaliyet bölgelerindeki ilgili kalkınma ajansları tarafından hazırlanmaktadır. Bölgelerin sosyoekonomik ve mekânsal durumu ile bölge içi alt bölgelerin değerlendirilmesini, kaynak ve potansiyellerinin analizlerinin yapılarak yerel talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda gelişme eksenlerine yönelik amaç ve önceliklerin belirlenmesini amaçlamaktadır. Bu amaçlar doğrultusunda kamu ve özel çeşitli kesimlerin katkıları ile Balıkesir ve Çanakkale illerini kapsayan TR22 Güney Marmara Bölgesi için 2014-2023 yılları için Bölge Planı hazırlanmıştır.

TR22 Güney Marmara Bölge Planı hazırlanırken bölgedeki paydaşların bilgi ve deneyimlerinden, ortak akıl toplantılarından, sektörel çalıştaylar ve ilçe çalıştaylarından yararlanılmıştır. Bölgenin vizyonu "Nitelikli insan yetiştiren, rekabet edebilen, yaşanabilir GÜNEY MARMARA" olarak belirlenmiştir. Vizyona ulaşmak için belirlenen gelişme eksenleri "Kaliteli Sosyal Yaşam ve Nitelikli İnsan, Yaşanabilir Çevre ve Mekân, Güçlü Ekonomi ve Rekabetçi Sektörler" olmak üzere üç başlık altında toplanmıştır.

Bölge Planının ana senaryosu oluşturulurken çok merkezli bir gelişim modeli temel alınmıştır. Güney Marmara'nın ekonomik gelişimi, tarımsal niteliğini ve yaşanabilir bölge olma özelliğini kaybetmeden turizm ve sanayi sektörü üzerine kurgulanmıştır. Bu bağlamda, mevcut sektörlerde yenilikçilik ve dış ticaret kapasitesi geliştirilirken, yenilenebilir enerji teknolojileri gibi yüksek teknoloji sektörlerde de gelişim yaşanması hedeflenmiştir.

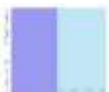
Bölge mekânsal gelişme senaryosu aşağıdaki maddeler dikkate alınarak geliştirilmiştir.

- 1) Bölgede ağırlıklı olarak gelişmiş dört kent bulunmaktadır. Bunlar daha çok il merkezi olmanın getirdiği avantajla hizmet sektörünün geliştiği Altıeylül ve Karesi ile Çanakkale Merkez, kuzeyde sanayi ve hizmet odağı olan Bandırma ve güney sahil şeridinde yer alan ve ülke çapında bir turizm odağı olan Edremit'tir.
- 2) Bölgenin mekânsal organizasyonun şekillenmesinde, yakın zamanda hizmete girmesi beklenen Karacabey-Gebze aksı üzerinden İstanbul'a bağlanacak olan Kuzey Marmara Otoyolu ile plan dönemi sonuna kadar tamamlanması öngörülen Kınalı-Tekirdağ-İzmir Otoyolu'nun önemli rol üstleneceği düşünülmektedir.
- 3) Bölge doğal ve tarihi güzellikler bakımından oldukça zengindir. Topraklarının büyük bir bölümü doğaya duyarlı alanlar olan bölgede, dört adet milli park ile çok sayıda doğal ve tarihi sit alanı bulunmaktadır.

Balıkesir ve Çanakkale illerini kapsayan TR22 Güney Marmara Bölgesi Bölge Planı, bölge içerisindeki yerleşim merkezlerini sosyal ve ekonomik ilişkiler temelinde fonksiyonel olarak ele alarak dört alt planlama bölgesine ayırmıştır. Bu bölgeler; Bandırma Alt Planlama Bölgesi, Çanakkale Boğazı Alt Planlama Bölgesi, Balıkesir Ovası Alt Planlama Bölgesi ve Edremit Körfezi Alt Planlama Bölgesinden oluşmaktadır.

Balıkesir Alt Planlama Bölgesi; Balıkesir, Susurluk, Bigadiç, Sındırgı, Dursunbey, Kepsut, İvrindi, Balya ve Savaştepe ilçelerinden oluşmaktadır. Balıkesir bölgesel merkez; Susurluk, Bigadiç ve İvrindi yerel merkez olarak öne çıkmaktadır. Balıkesir sanayi nüvesi olan dönüşüm kenti ve hizmet merkezi olarak öne çıkmaktadır. Gebze-Orhangazi-İzmir otoyolunun tamamlanması ile Balıkesir kentindeki sanayi gelişimi sağlanacak ve bu durum alt bölgenin gelişimini tetikleyecektir.

Kırsal nüfus oranı yüksek ve gelişmişlik düzeyi düşük olan ilçeler arasında yer alan İvrindi, bölge içerisinde; verimli orman varlığı, mermer rezervi, kalon varlığı, hayvancılık, yumurta tavukçuluğu ve etlik piliç yetiştiriciliği, arıcılık konularında ön plana çıkmaktadır. Balıkesir Alt Planlama Bölgesi içerisinde Balıkesir ilçe merkezi ile ilişkilendirilmiş olan ilçe yerel merkez olarak değerlendirilmiş, Balıkesir ilinin büyük bir bölümünde olduğu gibi tarım ve tarıma dayalı sanayi yatırımlarının yönlendirileceği bölge içerisinde yer almış, bunun dışında özel bir mekansal gelişme stratejisi belirlenmemiştir.



3.1.2 Balıkesir- Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

22

“Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 20.08.2014 tarihli 13549 sayılı Olur’u ile onaylanmıştır. Onaylanan Çevre Düzeni Planı daha sonra askı sürecine çıkarılmış. Askı sürecinde ve daha sonra gelen itirazlar sonucunda ise planda değişiklikler yapılmıştır. Son yapılan değişiklikler kapsamında 2. Ve 3. Kez tekrar askı sürecine çıkan planın son değişiklikleri kapsamında son onaylı durumu 1. No’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. maddesi uyarınca 25.08.2021 tarihinde onaylanmıştır. Plan 2040 yılını hedef alarak; Sekizinci ve Dokuzuncu Kalkınma Planları ana hedeflerine ulaşma amacının bir parçası olarak değerlendirilmiştir. Balıkesir ve Çanakkale il sınırları içinde; koruma - kullanma dengesinin kurulması, kentsel ve kırsal gelişmelerin sağlıklı bir şekilde yönlendirilerek kontrol altına alınması, tarım arazilerinin amaç dışı kullanımının önlenmesi, hassas alanların (kıyılar, ormanlar, içme ve kullanma suyu havzaları, doğal, kültürel ve tarihsel değerler, milli parkların tabiat parkları vb.) korunması, bölgenin sahip olduğu yerel potansiyel ve kaynakların değerlendirilmesi, ekolojik dengeyi olumsuz etkileyecek yaklaşımların engellenmesi, doğal ve çevresel değerlerin korunmasını sağlayacak yatırımları ve gelişmenin elde edilen veriler doğrultusunda yönlendirilmesi planın temel amaçlarıdır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre İvrindi ilçesinin 2040 yılı projeksiyon nüfusları:

Kentsel Nüfus (İvrindi merkez, Büyükyenice, Gökçeyazı, Kayapa, Korucu Mahallesi) : 19.290 kişi

Mahalle (Eski kırsal) Nüfusları: 22.090 kişi

Toplam Nüfusu: 41.380 kişi olarak gerçekleşmesi öngörülmüştür.

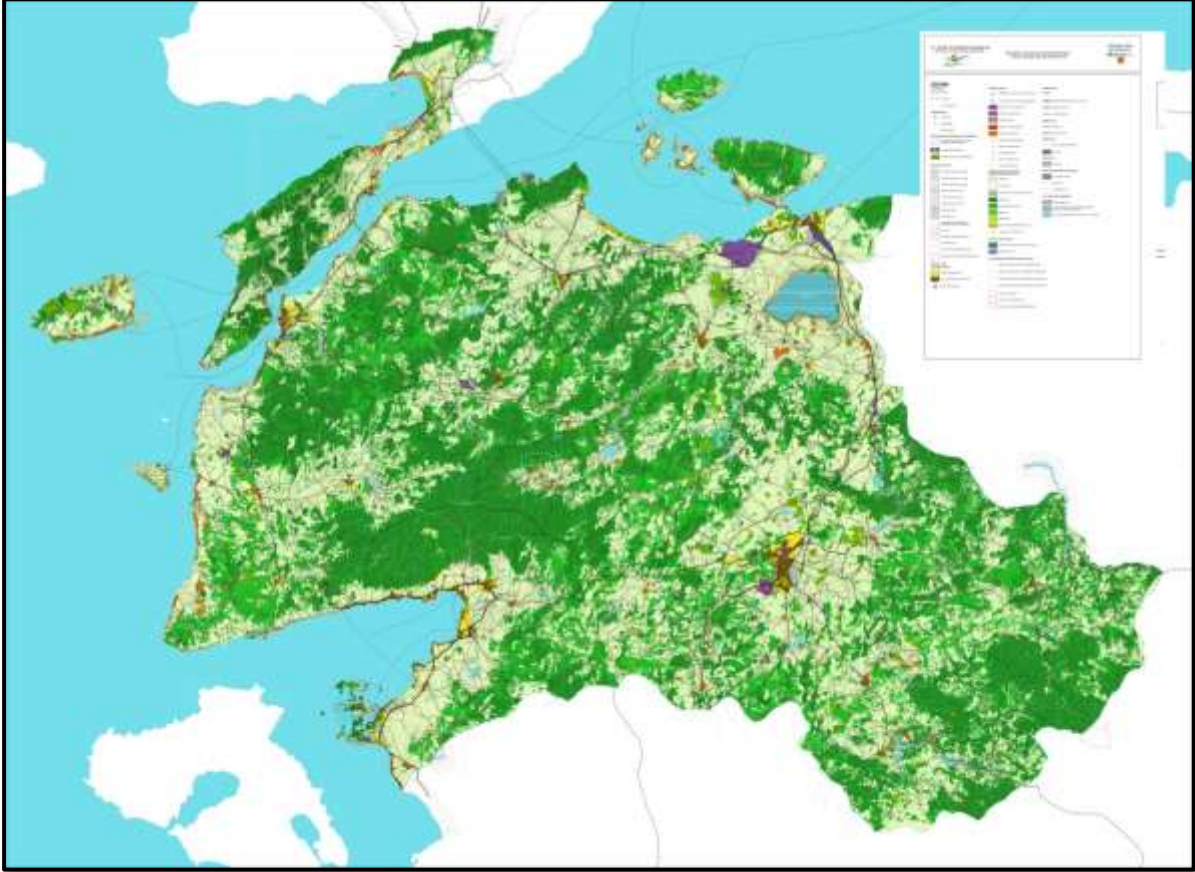
2040 yılında 41.380 kişi olarak gerçekleşmesi beklenen İvrindi İlçe bütünü nüfusunun %70’i olmak üzere 26.069 kişinin çalışan nüfus olması beklenmektedir.

İlçe’de 2040 yılı projeksiyon döneminde sektörel faaliyetlerde ilk sırada tarım sektörünün yer alması beklenmekte olup, bu sektörü sırası ile hizmet ve sanayi sektörü izlemektedir. Tarım sektörü kapsamındaki alt sektör faaliyetleri incelendiğinde hayvancılığında desteklenebilir nitelikte olduğu belirtilmiş, ayrıca tavuk yetiştiriciliği, arıcılık, buğday, arpa, mısır, baklagiller, üzüm, elma ve ayçiçeği yetiştiriciliğinin ilçe ekonomisi için önemli olduğuna değinilmektedir.³

1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı’nda İvrindi ilçe bütününde kalan kullanımlar; kentsel yerleşme alanları, kentsel servis alanları, sanayi ve depolama alanı, tarım alanları, mera alanları, orman alanları, sulama alanları

³ T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, 2012

Şekil 5: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları



(T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, 2012)

İvrindi Gökçeyazı Mahallesi için geliştirilen plan kararlarına bakıldığında, mevcut plan kararları ile öngörölmüş gelişme alanları ve mekansal kararlar dışında yeni bir karar alınmamıştır. Yerleşimin doğusunda karayolunun güneyi ve kuzeyini de kapsayacak şekilde sanayi ve depolama alanları mevcut planlar da dikkate alınarak önerilmiştir.

Şekil 6: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İvrindi Gökçeyazı mahallesi Mekânsal Kararları*



(T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü, 2012)

*Onaylı uygulama imar planı sınırı kırmızı renk ile belirtilmiştir.

3.1.3 Balıkesir İli Tarım Master Planı

Balıkesir İli Tarım Master Planı, TCP//TUR//8924 “İl Tarım ve Kırsal Kalkınma Master Planlarının Hazırlanmasına Destek Projesi” kapsamında Balıkesir Tarım İl Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır.

Tarım master planının amacı; tarımsal kaynakların belirlenmesi (toprak, su, ekoloji, işgücü ve teknik bilgi düzeyi), kısıtların ortaya konulması (üretim tekniği, örgütlenme, yatırım gereksinimi, işgücü ve pazarlama problemleri vb), tarımsal kaynak ve potansiyelin değerlendirilerek tarımda verimliliğin ve çiftçi gelirlerinin artırılması, ürün arzında sürekliliğin sağlanması; tarımın çevre, sanayi, turizm gibi diğer sektörlerle ilişkilerinin belirlenmesi, doğal kaynakların ve çevrenin korunması olarak ifade edilmiştir.

Agro-ekolojik alt bölgeler arazinin bitki deseni, topografik yapı ve iklim özellikleri bakımından benzerlik gösteren bölümlerini ifade eder. Balıkesir ili bu kapsamda 4 agro-ekolojik alt bölgeye ayrılmıştır. İvrindi ilçesi Balya, Bigadiç, Dursunbey, Savaştepe ve Sındırgı ilçeleri ile birlikte IV. bölgede yer almaktadır. Ana geçim kaynağı tarım ve hayvancılık olan İlçe’de fazla hububat yetiştirilmekte olup devamında ise yem bitkiler yoğun olarak üretilmektedir. 82.200 ha alanlık yüzölçümü olan İvrindi’nin yaklaşık %46’sı tarım ve hayvancılık faaliyetlerine uygun alanlardan oluşmaktadır. Tarıma uygun alanlarında %92’sinin tarlalar oluştururken diğer alanlar meyvelik veya sebze arazileridir. Hububatlardan en çok buğday üretilen ilçede sebze olarak turşuluk biber üretilmektedir. Yem bitkilerinden de yulaf ve mısır oldukça yüksek miktarda üretilmektedir. Tarımın yanında da hayvancılıkta da önemli değerlere sahip olan İlçe’de küçükbaş hayvan sayısı büyükbaş hayvanlara göre çok

daha fazladır. Ayrıca 2018 yılında 40 ton alabalık ve 506.363 ton bal üretimi de yapılmıştır. Bölgenin problemleri ise;

- Köylerden şehirlere göç sebebiyle köylerdeki işgücünün giderek yaşlanması,
- Küçükbaş hayvancılıkta verimli ırkların azlığı,
- Yem bitkileri üretiminin ihtiyacı karşılamaması,
- Örgütlenmenin zayıf olmasından dolayı üreticinin malını ucuza satması ve parasını alamama gibi sorunlarla karşılaşılıyor olması,
- Bilinçli girdi kullanımı yetersizliği olarak belirlenmiştir.⁴

3.1.4 Balıkesir Doğa Turizmi Master Planı 2013-2023

Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 3. Bölgenin hazırlamış olduğu “Balıkesir Doğa Turizmi Master Planı 2013- 2023” kapsamında potansiyel turizm olanakları değerlendirilmiş ve potansiyelin geleceği hakkındaki görüşlere yer verilmiştir. Bu kapsamda yatırımların hangi bölgelere yoğunlaşması gerektiğine ilişkin önerilerde bulunulmuş ve planlama verileri sunulmuştur. Seçkin ve yüksek değer taşıyan alanların değerlendirilmesi ve potansiyelini geliştirme imkanlarının ortaya konulması amacıyla yapılan analizler sonucunda Balıkesir ilinin doğa turizmi yönünden öne çıkan ilçeleri Edremit, Erdek, Ayvalık, Dursunbey, Burhaniye ve Gönen ilçeleridir. İvrindi öne çıkan ilçeler içerisinde yer almamıştır.

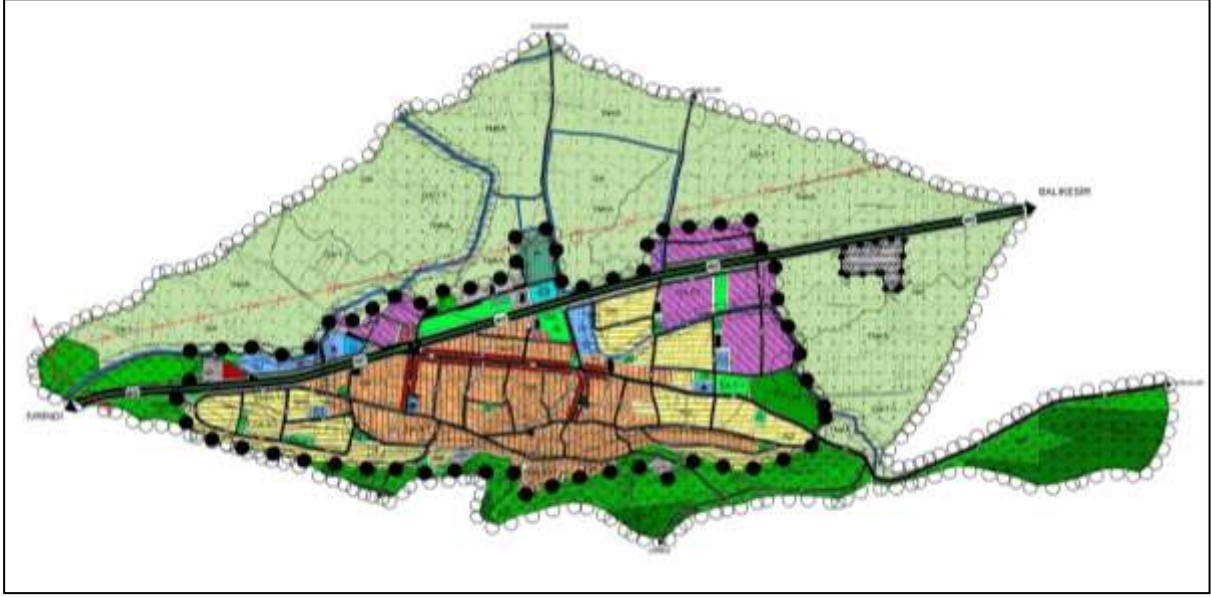
3.1.5 İvrindi Gökçeyazı Mahallesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Gökçeyazı yerleşim merkezine ait yürürlükteki imar planı, 24.06.2013 tarihinde onaylanan “Gökçeyazı 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı” ile 05.07.2013 tarihinde onaylanan “Gökçeyazı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı”dır.

Yerleşimin kuzeyinden geçen Balıkesir-İvrindi karayolu yerleşime erişimi sağlayan ana ulaşım aksıdır. Bu karayolunun etkisi ile yerleşim doğu batı ekseninde gelişmiştir. Balıkesir-İvrindi karayolu üzerinde özellikle kuzeyinde ve yerleşimin Balıkesir çıkışı üzerinde güney ve kuzey yönde konut dışı kullanım alanları planlanmıştır. Balıkesir-İvrindi karayolundan servis alan Mustafa Kemal Caddesi yerleşimin ana omurgasını oluşturmakta, bu hat üzerinde konut altı ticaret kullanımları yerleşimin merkezine kadar devam etmektedir. Caddenin güneyi ve kuzeyinde ise meskun ve gelişme konut alanları yoğunlaşmaktadır. 1/5.000 ölçekli nazım imar planında, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı kapsamı dışında kalan ve yerleşimin kuzeyinde bulunan alanlar tarımsal niteliği korunacak alanlar, güneyi ise ağaçlandırılacak alanlar olarak planlanmıştır.

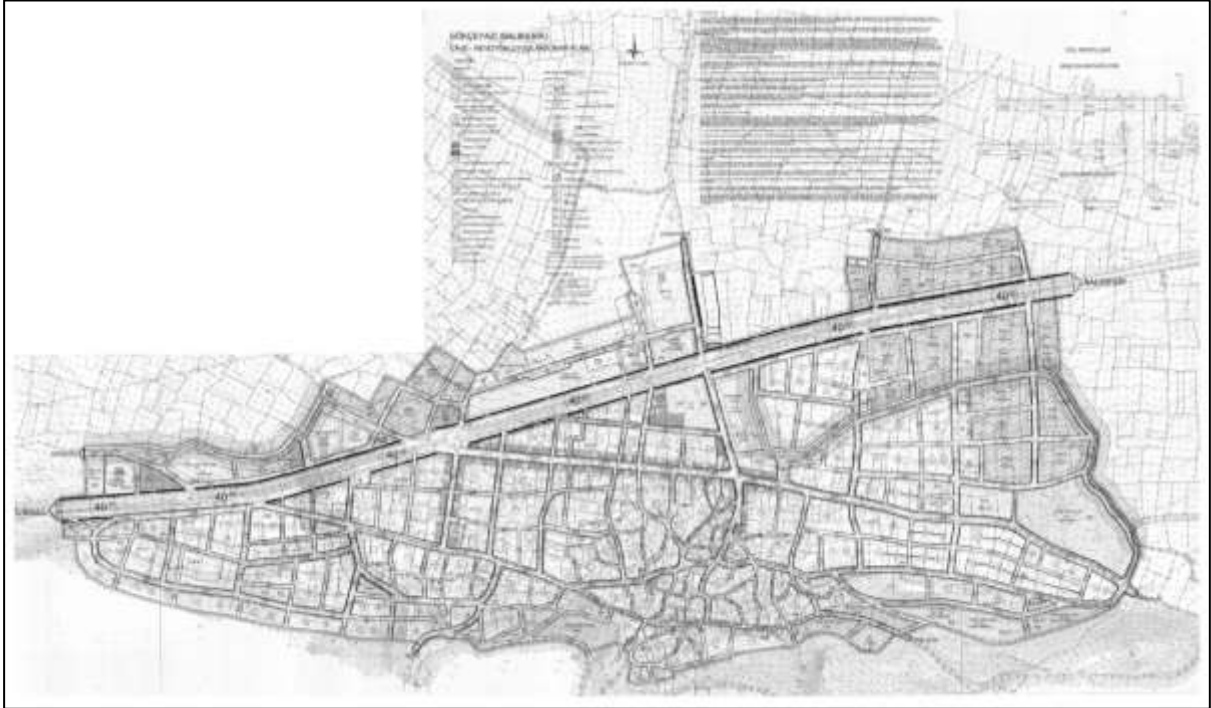
⁴ Altıeylül Belediyesi, 2016

Şekil 7: 2013 yılı onaylı Gökçeyazı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



(İvrindi Belediyesi, 2019)

Şekil 8: 2013 yılı onaylı Gökçeyazı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



(İvrindi Belediyesi, 2019)

Bu plan çalışması kapsamında tüm imar planları dikkate alınmış ve bu çalışmaya altlık oluşturacak şekilde, İvrindi Belediyesi ve Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nden alınan planlar sayısallaştırılarak bütünleştirilmiştir. Bütünleştirme çalışması ile yürürlükteki güncel imar planları ortaya çıkarılmıştır.

Şekil 9: Gökçeyazı Meri Plan Durumu⁵



(Ofis Çalışmaları, İvrindi Belediyesi, 2020)

Yaklaşık 85 hektarlık bir alanı kapsayan yürürlükteki imar planı alan dağılımı ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 6: Gökçeyazı Mahallesi 2013 Yılı Onaylı Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları

ALAN KULLANIMI	GÖKÇEYAZI MAHALLESİ	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	%ORAN
Mevcut Konut Alanı	296.609,85	%34,83
Gelişme Konut Alanı	206.795,77	%24,28
Ticaret Alanı	26.164,64	%3,07
Belediye Hizmet Alanı	779,51	%0,09
Kamu Hizmet Alanı	4.943,56	%0,58
İbadet Yeri Alanı	4.636,14	%0,54
Terminal Alanı	556,02	%0,07
Eğitim Tesisleri Alanı	22.185,9	%2,61
Yükseköğretim Alanı	6.767,11	%0,79
Akaryakıt Satış+ LPG İst. Alanı	2.420,85	%0,28
Pazar Alanı	1.651,93	%0,19
Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	123.906,85	%14,55
Spor Alanı	18.328,58	%2,15
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	4.719,29	%55
Sağlık Tesisleri Alanı	5.216,66	%0,61
Teknik Altyapı Alanı (Trafo Alanları)	5.793,35	%0,68
Park ve Yeşil Alan	69.308,62	%8,14
Ağaçlandırılacak Alan	18.154,64	%2,13
Su Yüzeyi	16.780,92	%1,97
Resmi Tesis Alanı	15.846,05	%1,86
Yol+ Otopark Alanı	41.858,24	%4,92
TOPLAM	851.566,23	%100,0

(İvrindi Belediyesi, 2021)

⁵ 2013 yılında onaylanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı üzerine, günümüze kadar yapılmış ve belediyesinden temin edilebilen mevzi planlar ve plan tadilatlarının işlenmiş olduğu plan.

3.2. JEOLJİK ETÜT

İvrindi ilçesi sınırları içerisinde bulunan ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına konu olan kentsel alanları da (jeolojik etüt çalışmalarında 1,2,3,4 ve 5 numara ile belirtilmiş alanlar⁶) kapsayan alanlar için '**Balıkesir İli, İvrindi İlçesi, 899,15 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu**' hazırlanmış olup T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 31.10.2017 tarihinde onaylanmıştır. Çalışma kapsamında; teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları, arazi deneyleri, jeofizik çalışmalar ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır.

İnceleme Alanı'nda yapılan arazi gözlem ve ölçümleri, sondaj ve jeofizik ölçümler sonucunda, Çalışma Alanı sınırları içerisinde kalan bölgenin stratigrafisi detaylı olarak ortaya konmuştur. Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen veriler ile bölgesel jeolojik veriler birlikte yorumlanarak İnceleme Alanı'nın jeolojisi tanımlanmıştır. İnceleme Alanı'nda, Triyas yaşlı Karakaya kompleksi, Tersiyer Oligosen-Miyosen yaşlı Hallaçlar Volkanitleri, Tersiyer Miyosen-Pliyosen yaşlı Yuntdağ volkanitleri ve Soma formasyonu ile Kuvaterner yaşlı Alüvyon ve Güncel Dolgu birimleri vardır. (Analiz Mühendislik, 2018).

1/5.000 Ölçekli Mikro bölgeleme Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

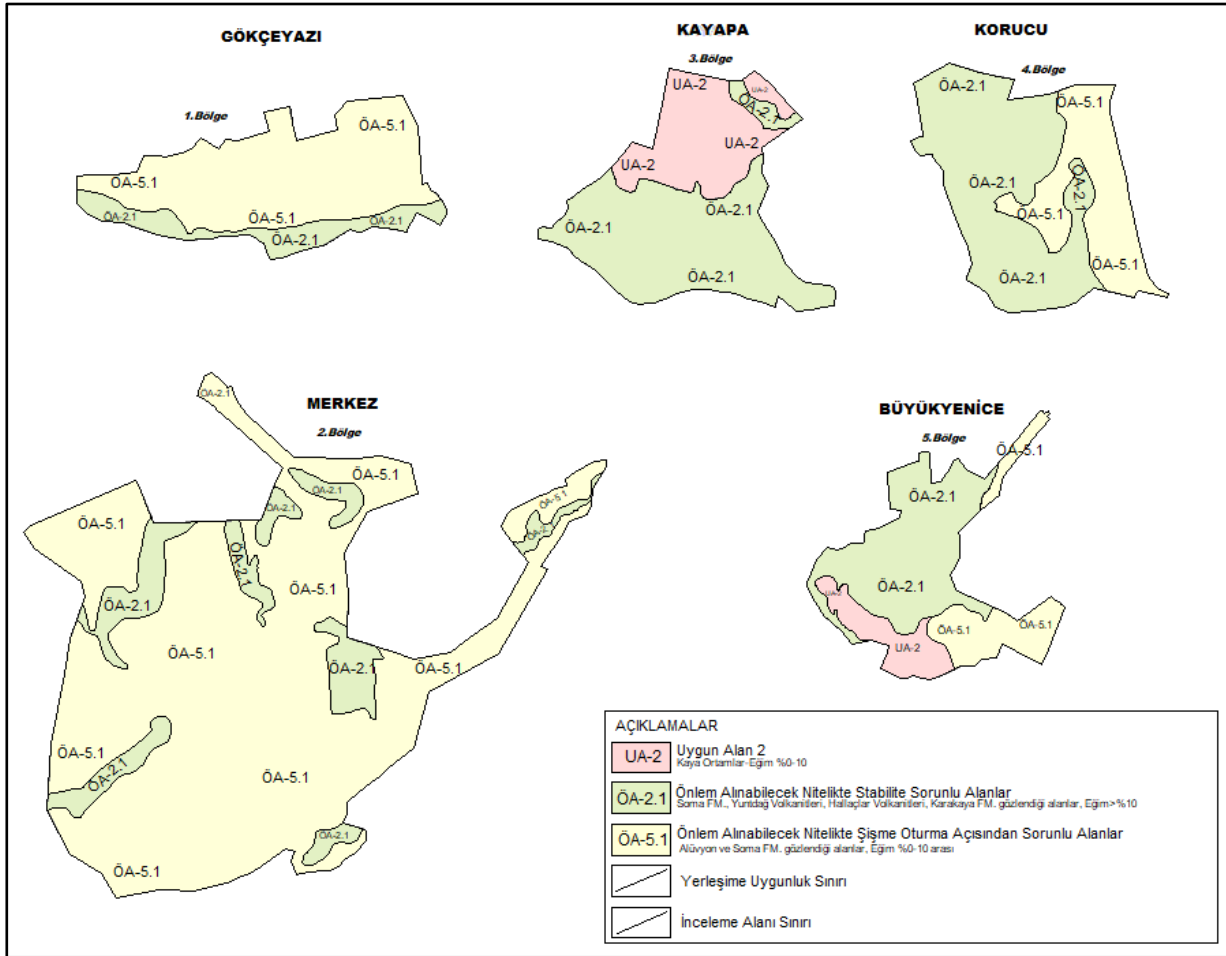
Mikrobölgeleme etüt çalışmasına konu olan 'Balıkesir İli Ayvalık, Balya, Burhaniye, Edremit, Gömeç, Havran, İvrindi, Savaştepe İlçeleri Toplam 14240,23 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yaptırılması, Haritaların Hazırlanması ve Raporların Hazırlanması İş'i' kapsamında '**İvrindi İlçesi 899.15 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu**' olup, teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları, arazi deneyleri, jeofizik çalışmalar ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde Çalışılan Alanı'nın;

- ❖ Jeolojik,
- ❖ Morfolojik,
- ❖ Litolojik,
- ❖ Mühendislik,
- ❖ Jeoteknik,
- ❖ Hidrojeolojik,
- ❖ Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını vb.)

özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Bu çalışmada 5 bölge incelenmiş olup, bu bölgelerden 1 (Gökçeyazı), 2 (merkez), 3 (Kayapa), 4 (Korucu) ve 5 (Büyükyenice) numaralı bölgeler 1/5.000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına konu olan alanlardır.

⁶ Bu alanlar 1/5.000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarına konu olan kentsel yerleşme alanlarıdır.

Şekil 10: İvrindi İlçesi Planlama Alanları Yerleşime Uygunluk Haritası



(Analiz Mühendislik, 2018)

İvrindi ilçesi için yapılan etüt raporu **sonuç ve öneriler** kısmı aşağıdaki gibidir;

1. Bu çalışma 'Balıkesir İli Ayvalık, Balya, Burhaniye, Edremit, Gömeç, Havran, İvrindi, Savaştepe İlçeleri Toplam 14240,23 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yapıtırılması, Haritaların Hazırlanması ve Raporların Hazırlanması İş'i kapsamında 'İvrindi ilçesi 1/5.000 ölçekli 15 adet paftada yer alan 899,15 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu' olup, yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına altlık oluşturması amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanları, 899,15 Hektar yüzölçüme sahip olup, Balıkesir ili, İvrindi ilçesi idarisinirinde kalmaktadır.

İnceleme alanı, 5 bölge olarak incelenmiştir. Gökçeyazı köyü 1. Bölge, İvrindi Merkez 2. Bölge, Kayapa köyü 3. Bölge, Korucu beldesi 4. Bölge, Büyükyenice mahallesi 5. Bölge olarak adlandırılmıştır.

3. Sondaj çalışmaları kapsamında; derinlikleri 10,00 – 54,00 metreler arasında değişen toplam derinliği 2864,0 m. olan 134 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Sondajlar sırasında her 1,5 metrede bir toplamda 406 adet Standart Penetrasyon Testi (SPT) yapılarak zeminlerin penetrasyon direnci belirlenmiş, 4 adet örülenmemiş numune alınmıştır. Ayrıca toplam 111 adet presiyometre deneyi yapılmıştır.

Jeofizik Çalışmalar kapsamında; 130 noktada Sismik Kırılma – MASW Etütleri, 130 noktada Mikrotremör Ölçü, 10 profilde Çok Elektrotlu Ölçü, 10 adet Düşey Elektrik Sondajı, 3,00 km Doğal Uçlama (SP), 3000 m. yerradarı yapılmıştır.

Laboratuvar çalışmaları kapsamında;kayada tek eksenli basınç, nokta yükleme, doğal birim hacim ağırlık deneyleri ile zeminde; kesme kutusu, üç eksenli basınç deneyi (UU), konsolidasyon+şişme basıncı, elek analizi, hidrometre, atterberg limitleri, su muhtevası, özgül ağırlık, kuru birim hacim ağırlık deneyleri TSE standartlarına uygun normlarda gerçekleştirilmiştir.

4. İnceleme alanında eğim değeri %0 –40 arasında değişim göstermektedir.

5. İnceleme alanında yapılan arazi gözlem ve ölçümleri, sondaj ve jeofizik ölçümler sonucunda çalışma alanı sınırları içerisinde kalan bölgenin stratigrafisi detaylı olarak ortaya konmuştur. Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen veriler ile bölgesel jeolojik veriler birlikte yorumlanarak inceleme alanının jeolojisi tanımlanmıştır. İnceleme alanında, stratigrafik olarak alttan üstte doğru Triyas yaşlı Karakaya kompleksi, Tersiyer Oligosen-Miyosen yaşlı Hallaçlar Volkanitleri, Tersiyer Miyosen-Pliyosen yaşlı Yuntdağ volkanitleri ve Soma formasyonu ile Kuvaterner yaşlı Alüvyon ve Güncel Dolgu birimleri vardır.

6. İnceleme alanında alınan jeofizik ölçülerde; Dolguda; $V_p = 336 - 1259$ m/s, $V_s = 148 - 295$ m/s, Alüvyonda; $V_p = 288 - 2323$ m/s, $V_s = 158 - 830$ m/s, Soma Formasyonunda; $V_p = 427 - 2824$ m/s, $V_s = 208 - 1341$ m/s, Yuntdağ Volkanitlerinde; $V_p = 526 - 3194$ m/s, $V_s = 206 - 1609$ m/s, Hallaçlar Volkanitlerinde; $V_p = 983 - 1960$ m/s, $V_s = 383 - 961$ m/s, Karakaya Kompleksinde; $V_p = 778 - 3299$ m/s, $V_s = 295 - 1470$ m/s, Alüvyonda; $\rho = 1,28 - 2,15$, Soma Formasyonunda; $\rho = 1,41 - 2,26$, Yuntdağ Volkanitlerinde; $\rho = 1,48 - 2,33$, Hallaçlar Volkanitlerinde; $\rho = 1,74 - 2,06$, Karakaya Kompleksinde; $\rho = 1,64 - 2,35$, Alüvyonda; $\sigma = 0,25 - 0,46$, Soma Formasyonunda; $\sigma = 0,17 - 0,48$, Yuntdağ Volkanitlerinde; $\sigma = 0,30 - 0,47$, Hallaçlar Volkanitlerinde; $\sigma = 0,28 - 0,41$, Karakaya Kompleksinde; $\sigma = 0,26 - 0,46$, Alüvyonda; $G = 356 - 14826$ kg/cm², Soma Formasyonunda; $G = 610 - 40325$ kg/cm², Yuntdağ Volkanitlerinde; $G = 1808 - 160482$ kg/cm², Hallaçlar Volkanitlerinde; $G = 2546 - 18472$ kg/cm², Karakaya Kompleksinde; $G = 1474 - 50768$ kg/cm² değerleri arasındadır.

Alüvyonda; $E = 888 - 42309$ kg/cm², Soma Formasyonunda; $E = 1639 - 108250$ kg/cm², Yuntdağ Volkanitlerinde; $E = 1808 - 160482$ kg/cm², Hallaçlar Volkanitlerinde; $E = 7183 - 47213$ kg/cm², Karakaya Kompleksinde; $E = 4242 - 139727$ kg/cm², Alüvyonda; $K_d = 584 - 96369$ kg/cm², Soma Formasyonunda; $K_d = 1756 - 132233$ kg/cm², Yuntdağ Volkanitlerinde; $K_d = 3251 - 157303$ kg/cm², Hallaçlar Volkanitlerinde; $K_d = 13378 - 127453$ kg/cm², Karakaya Kompleksinde; $K_d = 7716 - 188004$ kg/cm², Alüvyonda; $T_0 = 0,19 - 0,43$ sn, $T_a = 0,13 - 0,29$ sn, $T_b = 0,229 - 0,64$ sn, Soma Formasyonunda; $T_0 = 0,13 - 0,41$ sn, $T_a = 0,08 - 0,27$ sn, $T_b = 0,19 - 0,61$ sn, Yuntdağ Volkanitlerinde; $T_0 = 0,12 - 0,34$ sn, $T_a = 0,08 - 0,23$ sn, $T_b = 0,18 - 0,51$ sn Hallaçlar Volkanitlerinde; $T_0 = 0,16 - 0,30$ sn, $T_a = 0,11 - 0,20$ sn, $T_b = 0,24 - 0,45$ sn, Karakaya Formasyonunda; $T_0 = 0,14 - 0,23$ sn, $T_a = 0,09 - 0,16$ sn, $T_b = 0,21 - 0,35$ sn değerleri arasındadır. V_s30 hızları esas alınarak, Alüvyonun zemin grubu C-D, yerel zemin sınıfı Z3-Z4, Soma Formasyonunda zemin grubu B-C, yerel zemin sınıfı Z2-Z3 Yuntdağ Volkanitlerinde zemin grubu B-C, yerel zemin sınıfı Z2-Z3, Hallaçlar Volkanitlerinde zemin grubu B-C, yerel zemin sınıfı Z2-Z3, Karakaya Kompleksinde zemin grubu B-C, yerel zemin sınıfı Z2-Z3 olarak belirlenmiştir.

7. İnceleme alanlarından 1.Bölgede kuru dere özelliğinde olan Söğütlü deresi, 2. Bölgede kuru dere niteliğinde olan Çakmak dere, akar dere olan Koca çayı, 3.

Bölgede kuru dere özelliğinde Mezarlık ve Avdan dereleri ile Söylemez çayı, 4. Bölgede kuru dere özelliğinde olan Ilıcak ve Fındıklı deresi, 5. Bölgede kuru dere özelliğinde Taşoluk deresi bulunmaktadır.

İnceleme alanlarında ve inceleme alanlarının yakınında yer alan derelerin taşkın oluşturma riskine karşı 23.06.2016 tarih ve 32828584-045.99-432967 sayılı DSİ görüşü ile taşkın yönünden inceleme alanını etkileyebilecek olan inceleme alanı içerisinde ve /veya dışında bulunan tüm akar ve kuru dereler için planlama öncesi taşkın riskine karşın güncel DSİ'i görüşü alınarak, planlamaların bu görüşler doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

8. İnceleme alanında yapılan sondajlarda Alüvyona ait kum birimlerde 5,00 – 10,00 metreler arasında yeraltısuyuna rastlanmıştır.

9. Bu çalışma kapsamında yapılan, Eskişehir Osmangazi Üniversitesinde Öğretim Üyesi Prof. Dr. Erhan ALTUNEL tarafından rapor haline getirilen paleosismolojik çalışmalar sonucunda, çalışma alanı içinde yüzey faylanmasına bağlı tanpon bölge oluşturabilecek bir durum tespit edilmemiştir.

Sonuç olarak, bu çalışma kapsamında yapılan ayrıntılı arazi gözlemleri ve hendek çalışmaları, İvrindi, Kayapa, Korucu ve Büyükyenice yerleşim alanları içinde aktif fay olmadığını göstermektedir. Gökçeyazı çalışma alanı Balıkesir Fayı'nın uzanımı üzerinde yer almaktadır ancak çalışma alanı içinde herhangi bir fay verisine veya fayın Holosen aktivitesini gösteren herhangi bir veriye bu çalışma kapsamında rastlanılmamıştır. Elde edilen veriler doğrultusunda Gökçeyazı çalışma alanı içinde güvenlik koridoru (tampon alan) oluşturmaya gerek olmadığı sonucuna varılmıştır.

10. İnceleme alanı Balıkesir ili sınırları dahilinde olup Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında "Birinci Derece Deprem Bölgesi" içinde yer almaktadır. Bu alanlarda yapılacak yapılar için 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik' ve 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uyulması gerekmektedir. 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. Etkin yer ivmesi $A_0=0.40$ 'dır.

11. Sivilaşma analizlerinde sonucunda elde edilen değerler ve bu değerlere göre belirlenen sivilaşma potansiyeli ve sivilaşma şiddeti indeksleri ayrıntılı olarak irdelenmiştir. Alüvyona ait kumlu birimler için yapılan hesaplamalarda toplam sivilaşma şiddeti indeksi 'çok düşük' düzeyde belirlenmiştir.

12. İnceleme alanlarında mevcut durum itibari ile kaya düşmesi, heyelan gibi herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak kaya ortamların çok kırıklı çatlaklı bir yapıya sahip olması nedeniyle yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde kama tipi kaymalar ve serbest düşme şeklinde stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilir.

13. Mikrobölgeleme etüt çalışmasına konu olan 'Balıkesir İli Ayvalık, Balya, Burhaniye, Edremit, Gömeç, Havran, İvrindi, Savaştepe İlçeleri Toplam 14240,23 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yaptırılması, Haritaların Hazırlanması ve Raporların Hazırlanması İş'i' kapsamında 'İvrindi İlçesi 899.15 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu' olup, teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları, arazi deneyleri, jeofizik çalışmalar ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- Jeolojik,
- Morfolojik,

- Litolojik,
- Mühendislik
- Jeoteknik,
- Hidrojeolojik,
- Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını vb.)

Özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanının jeolojisini, Triyas yaşlı Karakaya kompleksi, Tersiyer Oligosen – Miyosen yaşlı Hallaçlar Volkanitleri, Tersiyer Miyosen – Pliyosen yaşlı Yuntdağ volkanitleri, Soma formasyonu ile Kuvaterner yaşlı Alüvyal birimler olmak üzere 5 farklı birim oluşturmaktadır.

İnceleme alanlarının genelinde eğim değerleri %0 – 20 arasında değişim göstermekte olup, lokal alanlarda %20 – 40 arasında gözlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda Alüvyona ait kum birimlerde 5,00 – 10,00 metreler arasında yeraltısuyuna rastlanmıştır.

Alüvyon birimlerin; USGS'e göre zemin sınıfı dağılımı % 73.3 CI, % 26.7 CH olarak değerlendirilmiştir. Yanal ve düşey yönde değişim gösterdiği ve heterojen bir yapı sunduğu, alüvyon biriminde yer alan killerin yarı sert (sıkı) - sert kıvamlı kıvamda, orta – yüksek sıkışabilir ve plastik özellikte olduğu belirlenmiştir. Ayrıca killer düşük - orta - yüksek şişme özelliğine sahiptir. Yapılan oturma hesaplarında alüvyon birimde yer alan killer için oturma değerleri hesaplanmış olup, oturma riski beklenmektedir. Alüvyona ait kumlarda yapılan sıvılaşma analizlerine göre çok düşük sıvılaşma tehlikesi beklenmektedir.

Soma Formasyonu; RQD değerlerine göre çok kötü – kötü – orta – iyi – çok iyi kaliteli kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre çok düşük - düşük – orta kaya sınıfına ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük dayanımlı kaya sınıfına girmektedir.

Yuntdağ Volkanitleri; RQD değerlerine göre çok kötü – kötü – orta – iyi kaliteli kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre çok düşük – düşük - orta kaya sınıfına ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük - düşük dayanımlı kaya sınıfına girmektedir.

Hallaçlar Volkanitleri; RQD değerlerine göre çok kötü - kötü kaliteli kaya kütlesi niteliğinde ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük dayanımlı kaya sınıfına girmektedir.

Karakaya Karmaşığı; RQD değerlerine göre çok kötü – kötü – orta kaliteli kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre çok düşük – düşük - orta kaya sınıfına ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük - düşük dayanımlı kaya sınıfına girmektedir.

İnceleme alanında; mevcut durum itibarıyla kaya düşmesi, heyelan gibi herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak kaya ortamların kırıklı çatlaklı yapıya sahip olmasına bağlı olarak, yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlere bağlı stabilitesorunlarıyla karşılaşılabileceği düşünülmektedir.

1.2.4. Bölgelerde;

➤ **Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA - 2.1.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar**

➤ **Önlemlenilen Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**

3.Bölgede;

- Uygun Alan 2 (UA - 2): Uygun Alanlar – Kaya Ortamlar
- Önlemlili Alan 2.1 (ÖA - 2.1.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

5.Bölgede;

- Uygun Alan 2 (UA - 2): Uygun Alanlar – Kaya Ortamlar
- Önlemlili Alan 2.1 (ÖA - 2.1.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

13.1. Uygun Alan 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar

İnceleme alanına ait 3. ve 5. Bölgede jeolojik birim olarak Yuntdağ Volkanitlerine ait andezit, aglomera, metakonglomera ve tüfler gözlendiği, eğimin %0 – 10 arasında değişim gösterdiği alanlardır. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan-2 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Bina temelleri üstteki ayrılmış ve /veya aşırı kırıklı – çatlaklı kısımlar harfedilerek ayrılmamış sağlam kaya seviyelerine taşıtılmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler, açıkta bırakılmamaya uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.
- Yüzey sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini bertaraf edecek drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri projeye esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Temel tipi ve temel derinliği dikkate alınarak, yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü jeolojik tehlikeye ve su baskını tehlikesine yönelik mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında lokal olarak gözlenen dolgular yer aldığından dolgunun yayılımı, kalınlığı zemin-temel etütlerinde belirlenip, dolgu harfedilmelidir. Bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemi içermeyen seviyelerine taşıtılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşıtılmamalıdır.

Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “UA-2” simgesiyle gösterilmiştir.

13.2. Önlemlili Alan 2.1 (ÖA - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Topoğrafik eğim %10 ile %40 arasında değişmektedir. Jeolojisi; Karakaya Kompleksine ait kireçtaşı, kumlu kireçtaşı, kumtaşı, metakumtaşı ve tüfler, Hallaçlar Volkanitlerine ait andezit ve tüfler, Yuntdağ Volkanitlerine ait andezit, aglomera, metakonglomera ve tüfler, Soma Formasyonuna ait kıltaşı, miltaşı, marn, kumtaşı, marn, kireçtaşı, tuf ve tufit birimlerinden oluşmaktadır.

Mevcut durum itibarıyla kaya düşmesi, heyelan gibi herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak kaya ortamların kırıklı çatlaklı yapıya sahip olması ve rezüdüel zon kalınlığına bağlı olarak, yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlere bağlı stabilite sorunlarıyla karşılaşılacağı düşünülmektedir.

Beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varıldığından, yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar 2.1 olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde dikkate alınarak, parselin bulunduğu yamaç boyunca stabilite sorunlarına yönelik uygun analizler (limitden ve kinematik analizler) yapılmalı, karşılaşılabilecek stabilite sorunlarına yönelik mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Bu alanlarda her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, derin kazılarda oluşacak şevler; komşu parsellerin, yapıların, alt ve üst yapı tesislerinin güvenliği sağlanarak açılmalı, açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapıları ile tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etüdülerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temel tipi ve temel derinliği dikkate alınarak, yapı yüklerinin taşıttırılacağı zemin seviyelerinde tespit edilecek her türlü zemin sorunu (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile stabilite sorunlarına yönelik uygun analizler (kinematik analizleri vb.) yapılarak, gerekmesi halinde mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- Bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemi içermeyen seviyelerine taşıttırılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşıttırılmamalıdır.

Rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında bu alanlar "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

13.3. Önlemlili Alanlar-5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

Topoğrafik eğim %0 – 10 arasındadır. Jeolojisi; Alüvyona ait kil, kum ve çakıl litolojiden ve Soma Formasyonuna ait tamamen ayrışmış zondan oluşmaktadır.

Alüvyonda genel olarak oturma değerleri tekil ve radye temeller için yer yer müsaade edilebilir sınırlar üzerindedir. Alüvyona ait kumlarda yapılan sıvılaşma analizlerine göre çok düşük sıvılaşma tehlikesi beklenmektedir.

Bu alanlar önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar-5.1 olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarda "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir (Bkz. Harita 12).

Bu alanlarda;

- Yapı yüklerinin taşıttırılacağı zemin seviyelerindeki şişme, oturma, taşıma gücü gibi zemin parametreleri yanında sıvılaşma parametreleri projeye esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, karşılaşılabilecek şişme, oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma sorunlarına yönelik alınması gerekli mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yüzey ve yeraltı atık sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini bertaraf edecek uygun drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler; komşu parsellerin, yapıların, alt ve üst yapı tesislerinin güvenliği sağlanarak açılmalı, açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.
- Temel tipi ve temel derinliği dikkate alınarak, yapı yüklerinin taşıttırılacağı zemin seviyelerinde tespit edilecek her türlü zemin sorunları ile su baskını tehlikesine yönelik mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.



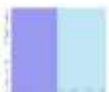
- *İnceleme alanında lokal olarak gözlenen dolgular yer aldığından dolgunun yayılımı, kalınlığı zemin-temel etütlerinde belirlenip, dolgu harfedilmelidir. Bina temelleri dolgu altındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemi içermeyen seviyelerine taşıttırılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşıttırılmamalıdır.*
 - *Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temel in oturacağı mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü v.b) ve sıvılaşma analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.*
 - *Yapı yükleri birimlerin mühendislik problemleri olmayan kesimlerine taşıttırılmalıdır.*
 - *Yapı temelleri homojen (aynı) birim üzerine oturtulmalıdır.*
14. Bu çalışma 'Balıkesir İli Ayvalık, Balya, Burhaniye, Edremit, Gömeç, Havran, İvrindi, Savaştepe İlçeleri Toplam 14240,23 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yapıtırılması, Haritaların Hazırlanması ve Raporların Hazırlanması İş'i' kapsamında 'İvrindi ilçesi 1/5000 ölçekli 15 adet paftada yeralan 899,15 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu' olup parsel bazında zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

4. GELİŞMİŞLİK DÜZEYİ VE KENTSEL KADEMELENME

4.1. SOSYO- EKONOMİK GELİŞMİŞLİK DURUMU

Ulusal kaynakların en yüksek ekonomik ve sosyal faydayı sağlayacak şekilde geliştirilmesi ve bölgeler arası dengesizliklerin asgari düzeye indirilmesi amacıyla Kalkınma Planları'nda belirtilen temel hedefler doğrultusunda belirli aralıklarla; ilçelerin, illerin ve bölgelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyini belirleyen çalışmalar hazırlanmaktadır. Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksleri (SEGE) çalışmalarında, ekonomik ve sosyal alanlardan seçilen ve gelişmişlik düzeylerini en iyi biçimde yansıtabilecek çok sayıda değişken kullanılmaktadır. Ekonomik ve sosyal alanlardan seçilen ve gelişmişlik düzeylerini en iyi biçimde yansıtabilecek çok sayıda değişken kullanılmaktadır.

Bu konudaki öncü çalışmalar 1960'lı yıllara dayanmakla birlikte standart formatta ve karşılaştırılabilir seriler ilk olarak SEGE-1996 çalışması ile yapılmıştır. İller ve bölgeler bazında; Devlet Planlama Teşkilatı'nın 1996 ve 2003 yılları, Kalkınma Bakanlığı'nın 2011 yılı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü'nün 2017 yılı verilerini temel alarak hazırlanmış olduğu 'İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması' çalışmaları bulunmaktadır. En güncel çalışma olan SEGE-2017'ye göre Balıkesir ili, 81 il içerisinde 0,476 endeks değeriyle 24. sıradadır. Ancak, Balıkesir ili 2011 yılında hazırlanmış olan çalışmada 22.sırada, 2003 yılında hazırlanmış olan çalışmada ise 0,56540 indeksi ile 15. sırada yer almıştır. İl 2003 yılından 2011 yılına kadar 2. derece gelişmiş iller kategorisinden 3. derece gelişmiş iller kategorisine gerilemiş, 2017 yılında tekrar 2. derece gelişmiş iller kategorisinde değerlendirilmiştir.



Tablo 7: Balıkesir İlinin Yıllara Göre Sosyo-Ekonomik Gelişimi

2003			2011			2017		
Sıra	Endeks	Gelişmişlik Derecesi	Sıra	Endeks	Gelişmişlik Derecesi	Sıra	Endeks	Gelişmişlik Derecesi
15	0,5654	2	22	0,4764	3	24	0,476	2

(Kalkınma Bakanlığı, 2013) (Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü , 2017)

Balıkesir'in istihdam göstergeleri genel itibarıyla ülke ortalamalarına yakındır. Ancak %8'lik işsizlik oranı ülke ortalaması olan %11,9'un altında bir değere sahiptir. İlde belirli bir düzeyde sanayi altyapısı olmakla birlikte bu durum ihracat rakamlarına yeterince yansımamaktadır. İlin tarımsal üretim potansiyeli yüksek olmakla birlikte, genel gelişmişlik sırasına paralel olarak kişi başına düşen kırsal alanda tarımsal üretim değeri itibarıyla 20'nci sırada yer almaktadır. Öte yandan, coğrafyadan önemli oranda etkilenen dağınık yerleşim yapısı nedeniyle İl'in nüfus yoğunluğu ve şehirleşme oranı ülke genelinden daha düşük düzeydedir.

İlçe bazında yapılan sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırması çalışmaları ise 2004 ve 2017 yıllarında yapılmıştır. 2004 yılı çalışmasında sosyal ve ekonomik gelişmişliğin farklı boyutlarını temsil eden 32 değişken kullanılarak temel bileşenler analizi (TBA) ile ilçelerin endeks değerleri elde edilmiş ve ilçeler sıralama ve kademelenmeye tabi tutulmuştur. 2004 yılında yapılan bu çalışma; birçoğu nüfus sayımından elde edilen 2000 yılı verilerine dayanması ve 5747 sayılı Kanun ve 6360 sayılı Kanun ile ilçe sayısı ve ilçe sınırlarında çeşitli değişiklikler yapılması sebebiyle güncelliğini büyük ölçüde kaybetmiştir. Bu nedenlerle ilçelerin sosyal ve ekonomik gelişmeyi temsil eden tüm boyutları değerlendirilerek, ilgili kurumlarla görüşmeler yapılarak, veri altyapısı kontrol edilerek ve temin edilen verilerin kalite kontrolleri yapılarak ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik endeksi değerleri güncellenerek Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından SEGE-2017 çalışması hazırlanmıştır. Bu çalışmaya göre Balıkesir ili içerisinde en gelişmiş ilçe Bandırma olup 970 ilçe arasında 96.sırada yer almakta, Bandırma'yı sırasıyla Ayvalık, Edremit ve merkez ilçeler olan Altıeylül ve Karesi ilçeleri izlemektedir. İlçelerin 2004 yılı ile 2017 gelişmişlik sıraları karşılaştırıldığında sıralamada önemli düşüşler yaşandığı görülmektedir.

Tablo 8: Balıkesir İli İlçelerinin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması

İlçe Adı	872 İlçe İçinde Gelişmişlik Sırası 2004*	970 İlçe İçinde Gelişmişlik Sırası 2017	İl İçindeki Sıralama 2017	Skor 2017	Kademe 2017
Bandırma	23	96	1	1,282	2
Ayvalık	64	98	2	1,262	2
Edremit	76	105	3	1,210	2
Karesi	33**	129	4	1,012	2
Altıeylül	33**	162	5	0,889	2
Burhaniye	96	173	6	0,837	2
Erdek	123	224	7	0,555	2
Susurluk	169	263	8	0,364	3
Gönen	159	265	9	0,362	3
Marmara	125	274	10	0,330	3
Gömeç	240	410	11	-0,065	3
Bigadiç	426	430	12	-0,104	3
Manyas	465	444	13	-0,119	3
Savaştepe	466	501	14	-0,225	4
Dursunbey	604	577	15	-0,353	4
Sındırgı	640	604	16	-0,390	4
Havran	383	610	17	-0,402	4
Kepsut	674	617	18	-0,418	4
İvrindi	618	664	19	-0,492	5
Balya	701	691	20	-0,538	5

* 2004 yılı "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması" çalışmasına göre

**2004 yılı "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması" nda merkez ilçe olarak değerlendirilmiştir.

(Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü , 2017)

2017 yılında hazırlanmış olan "İlçelerin Sosyo- Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na göre; İvrindi İlçesi gelişmişlik indeksinde 5. kategoride değerlendirilmiş olup 970 ilçe içindeki gelişmişlik sırası ise 664'dür⁷.

4.2. KENTSEL KADEMELENME

Devlet Planlama Teşkilatı'nın 1982'de yayınlanmış olduğu "Türkiye'de Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi" çalışmasında, kentsel çekicilikler her bir üst kademe merkezinin kendinden önceki merkezde olmayan mal ve hizmetleri sunma kapasitesine bağlı olarak belirlenmiştir. Yerleşmelerin; ticaret ilişkileri, haftalık pazar, eğitim, sağlık, ulaştırma, haberleşme ilişkileri ve mevsimlik göç hareketleri dikkate alınarak merkezilik tayini yapılmıştır. Bu çalışma kapsamında Türkiye'deki yerleşmeler yedi kademeye ayrılmış, tüm mal ve hizmet akımlarında etkin olan İstanbul 7. kademe merkez olarak tanımlanmıştır. Köyler 1. kademe, merkezi köyler 2. kademe, ilçe merkezlerinin büyük bir bölümü 3. kademe, alt bölge merkezleri 4. kademe, bölge merkezleri 5. kademe ve üst bölge metropoller (Adana, Ankara, Gaziantep, İzmir) 6.kademe merkezler olarak değerlendirilmiştir.

⁷ 2017 yılında yapılmış olan çalışmaya göre.

Balıkesir'in ekonomik ilişkilerde bağımlı olduğu başlıca merkezler İstanbul, İzmir, ve Bursa'dır. Balıkesir ili, 7. kademe (en üst düzey) ilişkilerde tüm iller gibi İstanbul'un etki alanındadır. 6. kademe (üst-bölgesel) ilişkilerde; Erdek, Bandırma, Gönen, Manyas ve Balya ilçeleri İstanbul'u; Merkez, Ayvalık, Edremit, Burhaniye, Sındırgı, Savaştepe, İvrindi, Bigadiç, Dursunbey, Havran ve Kepsut ilçeleri ise mal ve hizmet gereksinimlerini gidermek için İzmir'i kullanmaktadır.

5.kademe bölgesel ilişkilerde: Dursunbey ilçesi Bursa'ya; Erdek, Bandırma, Gönen, Manyas ve Balya ilçeleri İstanbul'a ve Merkez, Ayvalık, Edremit, Burhaniye, Sındırgı, Savaştepe, İvrindi, Bigadiç, Havran ve Kepsut ilçeleri ise İzmir'e bağlıdır. Balıkesir İli'nde yer alan 4. kademe alt-bölgesel merkezler; Balıkesir, Bandırma ve Edremit ilçeleridir. Balıkesir iline; 3. kademe yerel merkezler ise Savaştepe, Balya, Manyas, Erdek, İvrindi, Ayvalık, Burhaniye, Havran, Susurluk, Gönen, Sındırgı, Kepsut ilçe merkezleridir.

Tablo 9: Yerleşme Merkezlerinin Kademeleri ve Etki Alanları Kapsamında Balıkesir İli

KADEMELER	MERKEZLER
VII. Kademe Merkezler	İstanbul
VI. Kademe Merkezler	İstanbul, İzmir
V. Kademe Merkezler	İstanbul, İzmir, Bursa
IV. Kademe Merkezler	Balıkesir Merkez, Bandırma, Edremit
III. Kademe Merkezler	Savaştepe, Balya, Manyas, Erdek, İvrindi, Ayvalık, Burhaniye, Havran, Susurluk, Gönen, Sındırgı, Kepsut

(Devlet Planlama Teşkilatı, 1982)

Şekil 11: Yerleşme Merkezlerinin Kademeleri ve Etki Alanları Kapsamında Balıkesir İli



(DPT verileri kullanılarak hazırlanmıştır.)

Söz konusu alt planlama bölgelerinin, büyük ölçüde 1982 yılında DPT tarafından hazırlanan çalışmadaki 4. kademe merkezler ve etki alanlarıyla benzeşmesi dikkat çekerken; son 30 yıllık süreçteki en büyük değişiklik Bandırma Alt Bölgesi'nin Biga ve Lâpseki ilçelerine doğru genişlemesidir.

İvrindi ilçesinin temel ekonomik faaliyeti tarımdır. Hizmetler ve sanayi sektörünün de kısmen geliştiği ilçede yer alan ilköğretim okulları, sağlık ocağı ve ticari faaliyetleri ilçenin kendi ihtiyaçlarını karşılama düzeyindedir. Bu sebeple gelişmiş bir merkezden söz edilmesine olanak yoktur.

5. PLANLAMA KARARLARI

Balıkesir ili İvrindi ilçesinde bulunan çalışma alanının sosyal, fiziksel ve ekonomik durumunu tespit etmek amacıyla ilgili kamu kurum, kuruluşları ve sivil toplum örgütleri ile irtibata geçilmiştir. Bu çalışma kapsamında hazırlanmış bilgi anket föyleri ile yerleşimlerin sosyal ve fiziksel durumunun tespitine yönelik veri toplanması sağlanmıştır. Kurumlardan toplanan tüm çizili ve tablosal veriler uzman ekip tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Çalışmanın ilk etabında İvrindi ilçesine çalışma ekibiyle gidilerek; planlamaya konu olacak alanlarla ilgili genel tespitler yapılmış, kentin genel durumunu gösterir fotoğraflama çalışmaları tamamlanmıştır. Yerinde yapılan tespitler, kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgiler birleştirilerek arazi kullanım türleri belirlenmiştir. Toplanan veriler bir araya getirilerek, ortaya çıkan verilerden planlamaya yönelik sonuçlar çıkarılmış ve araştırma raporu oluşturulmuştur. Araştırma raporu; doğal

değerler, ekonomik değerler, demografik değerler, yasal durum ve yapısal duruma ilişkin verileri içeren kapsamlı bölümlerden oluşmuştur.

Çalışmanın 2.etabında ise; ilk etapta oluşturulan veri tabanı, sentez ve değerlendirme çalışmaları temel alınarak yerleşilebilirlik analizleri oluşturulmuştur. Bu aşamada özellikle coğrafi bilgi sistemleri (CBS)'nin; analiz, sorgulama ve görüntüleme araçları daha etkin kullanılmıştır. Plan çalışmalarına yönelik; amaç, hedef, strateji ve vizyon üretmede, coğrafi bilgi sistemleri (CBS) karar destek amaçlı olarak kullanılmıştır. Planlama kararları verilmeden önce, çalışma alanı içinde yer alan yerleşmelerin birbiriyle olan; idari, sosyo-ekonomik ve ticari ilişkileri analiz edilmiştir. Yerleşmeler arasında ortak kullanımların gerekli ve anlamlı olanlarının tespiti, üst ölçekli yatırım kararlarının ve bu yatırımların fiziki, ekonomik ve demografik yansımalarının tespiti ve nüfus analizleri ve değerlendirmeleri yapılmıştır.

Çalışmanın 3.etabında ise yapılan analiz ve sentez çalışmaları dikkate alınarak kentsel kullanımlar için uygun alanlar belirlenmiş ve genel planlama ilkelerine uygun olarak plan taslağı oluşturulmuştur.

Planlama çalışması yapılan alanda, planlama kararlarını etkileyen (yönlendiren) en önemli veriler; analiz-sentez çalışmaları, yasal, yapay ve doğal eşikler, kurum görüşleri ve mevcut onaylı imar planları olmuştur. Bu veriler değerlendirilerek mekana, dolayısıyla plan kararlarına yansıtılmıştır.

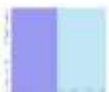
Alanda yapılan arazi kullanım çalışmalarının, mevcut imar planlarının, kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlerin değerlendirilmesi sonucunda kullanım türleri (konut-ticaret-donatı alanları vb. gibi) belirlenmiştir.

Nazım imar planı yapılacak olan alanla ilgili plan kararları; üst ölçekli plan kararları, mevcut onaylı planlar, zaman içerisinde yapılmış plan tadilatları ile mevcut arazi kullanımını da dikkate alınarak oluşturulmuştur.

5.1. ULAŞIM KARARLARI

İvrindi ilçesinin çevre iller ve ilçeler arasındaki ulaşımı karayolu ile sağlanmaktadır. Planda mevcut ulaşım eğilimleri de dikkate alınarak karayolu ulaşım hiyerarşisi belirlenmiştir. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki devlet ve il yolları 1.derece, bu yol dışında kalan ve planlama alanı içerisindeki bağlantıları sağlayan kent içi ana ulaşım güzergahları ise 2.derece yollar olmak üzere ulaşım derecelendirmesi yapılmıştır.

İlçe'nin en önemli karayolu bağlantısı hem kendi bölgesinde hem de Türkiye karayolu ulaşım ağında öneme sahiptir. Edremit'ten başlayıp Balıkesir İl Merkezi'ne devam eden D230 Balıkesir-Edremit karayolu güzergahının güneyinde bulunmasıyla kolay erişilebilir bir ilçe konumundadır. Aynı karayolu Edremit'ten başlayıp Eskişehir'e kadar devam etmekte Balıkesir, Bursa, Kütahya ve Eskişehir illerinden geçmektedir. Planlama çalışmasında mevcut güzergahlar ve T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün görüş ekinde gönderilmiş güzergahlar dikkate alınmış ve bu görüş doğrultusunda "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında



Yönetmeliği'ne plan hükümlerinde atıfta bulunulmuştur. Yine aynı görüş dikkate alınarak, karayolunda daha düzenli ve güvenli bir trafik akışının sağlanması ve yol kenarındaki mülklerden karayoluna her noktada yapılabilecek geçişleri önlemek amacıyla karayolunun her iki yönünde mümkün olduğunca toplayıcı yol (yan yol) planlanmıştır.

Planlama alanını oluşturan İvrindi ilçesinde ise demiryolu hattı bulunmamaktadır. İlçe'ye en yakın demir yolu istasyonu Savaştepe istasyonudur. İvrindi ilçesinin denize kıyısı bulunmamakta, deniz ulaşımı batıdaki körfez üzerinden sağlanmaktadır. İvrindi ilçe sınırları içerisinde ise havaalanı bulunmamakta, ilçenin Edremit Koca Seyit Havaalanına uzaklığı 53 km, Balıkesir Merkez Havaalanına uzaklığı ise yaklaşık 45 km'dir

Gökçeyazı yerleşimi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ulaşım ana kararları; yukarıda belirtilmiş olan mevcut ulaşım altyapısını koruyacak şekilde, kurum görüşleri ile bildirilmiş olan mevcut ulaşım altyapısı ve ulaşım projeleri de dikkate alınarak plana yansıtılmıştır. Topoğrafik eşikler, mevcut güzergâhlar ve kurum görüşlerinden yararlanılarak, tüm yerleşimlerin birbirleri ve ana ulaşım akslarıyla olan bağlantıları kurulmuştur.

5.2. MEKANSAL KULLANIM KARARLARI

Gökçeyazı yerleşimi 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları oluşturulurken öncelikle yapılan çalışmanın ölçeği, niteliği, bölgenin sosyo-ekonomik yapısı, planlama alanı yakın çevresine ilişkin (müdahale edilebilecek ve edilemeyecek) plan kararları, diğer kurumlar tarafından üretilmiş kararlar/projeler, planlama alanının doğal-demografik-sosyal-ekonomik yapısı, yerleşime ait yürürlükteki planlar ve yerleşimin bölge içerisindeki konumu/işlevi vb. veriler dikkate alınmıştır. Bu veriler doğrultusunda analiz, sentez ve eşik sentezi çalışmaları hazırlanmıştır.

Planın amaç ve hedefleri doğrultusunda hazırlanmış olan; analiz çalışmaları, yasal, yapay ve doğal eşikler ile sentez çalışmaları nazım imar planı mekansal kararlarını yönlendiren temel veriler olmuştur.

Şekil 12: İvrindi Gökçeyazı Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi



(Büro Çalışmaları, 2021)

5.2.1 Konut Alanları

Planda konut alanları olarak belirlenmiş alanlar, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” eki olan nazım plan gösterimleri de dikkate alınarak, “mevcut konut alanı” ve “gelişme konut alanı” olarak değerlendirilmiştir. Analiz çalışmaları doğrultusunda büyük ölçüde yapılaştığı tespit edilen alanlar meskun, hiç yapılaşmamış ya da kısmen yapılaşmış alanlar ise gelişme alanları olarak değerlendirilmiştir.

Planda “konut alanı” olarak gösterilmiş alanlar için belirlenmiş nüfus yoğunlukları, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ek dökümanlarında nazım planlar için belirlenmiş yoğunluk aralıkları esas alınarak düzenlenmiştir. Konut alanları içerisinde bulunabilecek fakat 1/5.000 ölçekli planın ölçeği gereği gösterilmeyen; yol, eğitim alanı, sağlık, açık ve yeşil alanlar vb. gibi kentsel sosyal ve teknik altyapı kullanımları, bu planda verilen nüfus kabulleri de dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında düzenlenebilecektir. Alt ölçekli uygulama imar planlarında belirlenen meskun ve gelişme konut alanlarında, bu planda belirlenen yoğunluklara uygun olacak şekilde ve bu planda belirlenen nüfus aşılmamak üzere yapılaşma koşulları belirlenecektir.

Alanın, büyük ölçüde yürürlükteki uygulama imar planına uygun olarak yapılaşmış olduğu görülmektedir. Bu nedenle yürürlükteki uygulama imar planının; ulaşım, donatı alanları, konut alanlarının özellikleri vb. mekansal ve fiziksel kararları dikkate alınmıştır. Çalışma alanı içerisinde, yapılaşmaların ve parselasyonun büyük ölçüde yürürlükteki imar planları doğrultusunda şekillenmiş olması, alandaki mevcut yapılaşmanın ve mevcut kullanımların tür ve alansal olarak korunması zorunluluğunu doğurmuştur. Bu nedenle mevcut imar planı, bu plan kararlarını yönlendiren temel veri olarak değerlendirilmiştir.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kapsamında yapılan nüfus kestirim hesapları doğrultusunda, bu planın nüfus kabulü üst ölçekli planlara uyumlu olacak şekilde 2.469 kişi olarak belirlenmiştir.

Planlamaya konu olan alanda yürürlükte olan plan kararları ve mevcut arazi kullanımı incelendiğinde, yerleşimin Yeni Mahalle, Köseağalar ve Orta mahallesinde, Balıkesir-Edremit karayolunun güneyinde yoğunlaştığı tespit edilmiştir. Planlamaya konu olan alanda; konut olarak planlanmış alanların büyük bir bölümünün yapılaştığı, kentin merkezi iş alanının bulunduğu meskun bölgede yapılaşmaların genellikle bitişik nizamlı konut alanlarından oluştuğu, kat adedinin 1-3 kat arasında değiştiği mülkiyet dokusunun ise bu planlara uygun olarak şekillendiği görülmektedir. Mevcut imar planında ticaret kullanımına ayrılmış alanların büyük bir bölümünün konut altı ticaret kullanımında olduğu tespit edilmiştir. Bu durum dikkate alınarak bu alanlarda mevcut duruma uygun olacak şekilde konut, konut altı ticaret ve ticaret kullanımları yeniden düzenlenmiştir.

Gelişme alanlarında hiç yapılaşmamış alanlar olmakla birlikte, özellikle meskun alana bitişik bölgelerin yapılaşma eğiliminde olduğu görülmektedir. Meskun alandan uzak bölgelerde tekil ve dağınık yapılaşmalar bulunmaktadır. Gelişme alanlarının ağırlıklı

olarak ayırık nizam 2 katlı yapılaşmalardan oluştuğu görülmektedir. Planlama alanının büyük bir bölümü onaylı planlar doğrultusunda gelişmiş ve uygulama görmüş konut alanlarından oluşmaktadır. Bu durum yapılan nazım imar planı revizyonunda dikkate alınmıştır. Nazım imar planı çalışmaları sonrasında hazırlanacak olan uygulama imar planlarında da bu durum göz önünde bulundurularak, özellikle imar uygulamalarına tabi olmuş (parselasyon ve yapı izinleri) ve bu planla korunan konut alanlarında, hukuken oluşan müktesep haklar da analiz edilerek, önceki imar planlarında öngörülmüş olan yapı yoğunluklarının dikkate alınması gerekmektedir.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında gelişme konut alanı olarak belirlenmiş alanların tarım dışı kullanımı T.C. Balıkesir Valiliği, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüşü ile uygun bulunmamıştır. Bu nedenle planlama alanında yürürlükte olan uygulama imar planlarında önerilmiş konut alanları dışında ek alanlar önerilmemiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında brüt konut alanı olarak ifade edilen alanlar, planda gösterilmiş konut alanlarını ve bu alanlar içerisinde yer alabilecek kentsel sosyal teknik altyapı ve yol alanlarını içerebilecektir.

Konut alanlarında nüfus yoğunluğu hesabı yapılırken; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları analiz edilmiş ve söz konusu imar planlarında konut alanları için önerilmiş yapılaşma koşulları ve bu alanların parselasyon durumları incelenmiştir. Bu inceleme neticesinde; gelişme konut alanlarının bir bölümünün yapılaşmadığı ve parselasyon çalışmalarının yapılmadığı, bir bölümünde ise parselasyon çalışmalarının tamamlandığı ve dağınık yapılaşmaların bulunduğu görülmüştür. Meskun alanların ise büyük bir bölümünün yapılaştığı, mülkiyet dokusunun yürürlükteki plana uygun olarak geliştiği tespit edilmiştir. Alanda ticari faaliyetlerin yoğunlaştığı merkez bölgede daha küçük parseller ve yapılaşmalar yer alırken, çeperlerde daha büyük parsellerde yapılaşmaların yer aldığı görülmektedir. Planlama kararları alınırken yürürlükteki uygulama imar planı yapılaşma koşulları ve mevcut durum dikkate alınmıştır.

Bu planda önerilmiş olan nüfus yoğunlukları; alt ölçekli uygulama imar planı kararları, mevcut imar uygulamaları(parselasyon ve yapı izinleri) ve yapı yoğunlukları ile hukuken oluşan müktesep haklar da dikkate alınarak aşağıdaki tablodaki gibi belirlenmiştir. Bu plan ile 2.469 kişinin ihtiyacını karşılayacak konut alanları planlanmıştır.

Bu planda taşıt yolları ile sınırları belirlenmiş olan her bir yapı adasındaki yoğunluk değerleri, aynı yapı adası içerisinde yer alan konut ve konut+ticaret alanlarında bulunan toplam konut kullanımları dikkate alınarak belirlenmiş ve plan üzerinde gösterilmiştir.



Tablo 10. Meskûn ve Gelişme Konut Alan Yoğunlukları

Fonksiyon	Brüt alan büyüklüğü (m ²)	Yoğunluk Aralıkları ⁸ (ki/ha)	Ortalama kişi başına düşen inşaat alanı (m ²) ⁹
SEYREK YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	201.808	0-50	150
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	129.207	51-150	150
SEYREK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	158.675	0-50	150
KONUT+TİCARET ALANI*	40.451	-	150

*konut+ticaret alanlarında zemin katlarda ticaret üst katlarda konut olacağı kabul edilmiştir. Hesaplamalarda konut kullanımında olan alanlar dikkate alınmıştır.

5.2.2 Kentsel Çalışma Alanları

5.2.2.1 Ticaret Alanları

Bu alanlarda; iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, ilgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri, ilgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri gibi "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği"nde belirtilen kullanımlar yer alabilir. Bu alanların yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Bu alanlarda konut kullanımları yer alamaz. Ticaret alanları yerleşimin ihtiyaçları doğrultusunda çeşitlendirilebilir, alanın altyapı ihtiyacını gidermek amacı ile yol, otopark ve kendine özgü donatı alanlarını sağlamaya yönelik düzenlemeler alt ölçekli planlarda yer alabilir.

Ticaret alanları Balıkesir-Edremit karayolunun kuzeyinde yoğunlaşmaktadır. Yerleşimin merkezinde bulunan ticaret alanlarının konut altı ticaret alanları olarak geliştiği görülmektedir.

Plan sınırları içinde ticaret kullanımına ayrılmış alanların toplam büyüklüğü 11.192m²'dir.

⁸ "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" "Nazım İmar Planı Gösterimleri"nde belirtilen yoğunluk aralıkları olup, bu aralıklarda olan nüfus yoğunlukları her yapı adasında olmak üzere nazım imar planında gösterilmiştir.

⁹ Planlama alanı içerisinde bulunan konut alanlarındaki ortalama kişi başına düşen inşaat alanlarıdır. Onaylı alt ölçekli imar planları dikkate alınmıştır.

5.2.2.2 Konut – Ticaret Alanları

Planlama alanı içerisinde bulunan konut altı ticaret alanları Balıkesir-Edremit karayolu ve yerleşim içerisinde bulunan Mustafa Kemal Caddesi üzerinde yoğunlaşmıştır. Bu alanlarda ticaret kullanımı yalnızca zemin katlarda olmak üzere üst katlarda konut kullanımları yer alabilecektir.

Planda yol boyu konut altı ticaret alanı olarak gösterimi yapılmış alanlar sembolik olup, bu planda gösterildiği yollara cepheli olacak şekilde alt ölçekli planlarda düzenlenebilecektir.

Plan sınırları içinde konut+ticaret kullanımına ayrılmış alanların toplam büyüklüğü 40.602 m²'dir.

5.2.2.3 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları

Bu alanlar çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathanelerin, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, toptan ticaret pazarlama ve depolama alanlarının, konaklama tesislerinin, lokantaların, halı saha, tenis kortu gibi açık spor tesisleri ve düşün salonunun yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Plan sınırları içinde konut dışı kentsel çalışma alanı kullanımına ayrılmış alanların toplam büyüklüğü 22.082 m²'dir.

5.2.2.4 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları

Yürürlükteki uygulama imar planlarında bulunan ve lisanları olup mevcutta bu amaçla kullanılan akaryakıt ve servis istasyonlarının büyük bir bölümü mevcutta olduğu gibi korunarak 1/5.000 ölçekli nazım imar planına aktarılmıştır.

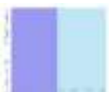
Planlama alanı içerisinde bulunan akaryakıt ve servis istasyonu alanlarının toplam büyüklüğü 3.140m²'dir.

5.2.2.5 Pazar Alanı

Kent içerisinde yaşayanların yaş sebze ve meyve ihtiyacının karşılanması amacı ile belirli zamanlarda ticari faaliyetlerin yapıldığı alanlardır. Bu alanlar belediye hizmet alanı olarak belirlenmiş alanlarda yer alabilecektir.

5.2.2.6 Kamu Hizmet Alanı (KHA)

Bu alanlar; genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idareler ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yer alabileceği alanlardan oluşmaktadır. Bu planla önerilen ve/veya alt ölçekli imar planlarında önerilebilecek olan resmi kurum alanlarındaki yapılaşma koşulları alt ölçekli imar planlarla belirlenebilecektir.



Yürürlükteki imar planında önerilmiş olan kamu hizmet alanları ile halihazırda kamu hizmet alanı olarak kullanılan alanlar korunarak 1/5.000 ölçekli nazım imar planına aktarılmıştır.

Kamu hizmet alanları, planlama sınırı içerisinde toplam 8.435m² bir alan kaplamaktadır.

46

5.2.2.7 Belediye Hizmet Alanı (BHA)

Nazım imar planı kararlarıyla, belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlar planlanmıştır.

Belediye hizmet alanları, planlama sınırı içerisinde toplam 12.211 m² alan kaplamaktadır.

5.2.2.8 Sanayi Alanları

Planlama alanını içerisinde yürürlükteki imar planı ile önerilmiş olan sanayi alanları korunmuştur. Bu alanlarda sanayi tesisleri, sanayi hammadde ve üretim malzemeleri ile bitkisel ve hayvansal ürünler için, açık ve kapalı depolama ve stok alanları, yükleme ve boşaltma alanları ve bunların ihtiyacı olan açık ve kapalı otoparklar, garajlar ve altyapı tesis alanları yer alabilecektir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları; mevzuat, tür, teknoloji vb. unsurlar dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

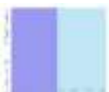
Planlama alanı içerisindeki sanayi alanlarının toplam büyüklüğü 96.274m²'dir.

5.2.3 Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

Kentsel sosyal altyapı alanları; kentlerde yaşayan bireylerin kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarını karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerini artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanları kapsamaktadır.

Bu planın ölçeği gereği kentsel yerleşme alanları içerisinde bulunan ve gösterime uygun olmayan kentsel sosyal altyapı alanları mekansal olarak gösterilmemiştir.

Alt ölçekli imar planlarında "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" EK-2'de belirtilen standartlar dikkate alınarak sosyal ve teknik altyapı alanları nüfusun ihtiyacı doğrultusunda planlanacaktır. Bu bu plan çalışmasında, kurum ve kuruluş talepleri mümkün olduğunca karşılanmaya çalışılmıştır. Özellikle açık ve yeşil alanlar olmak



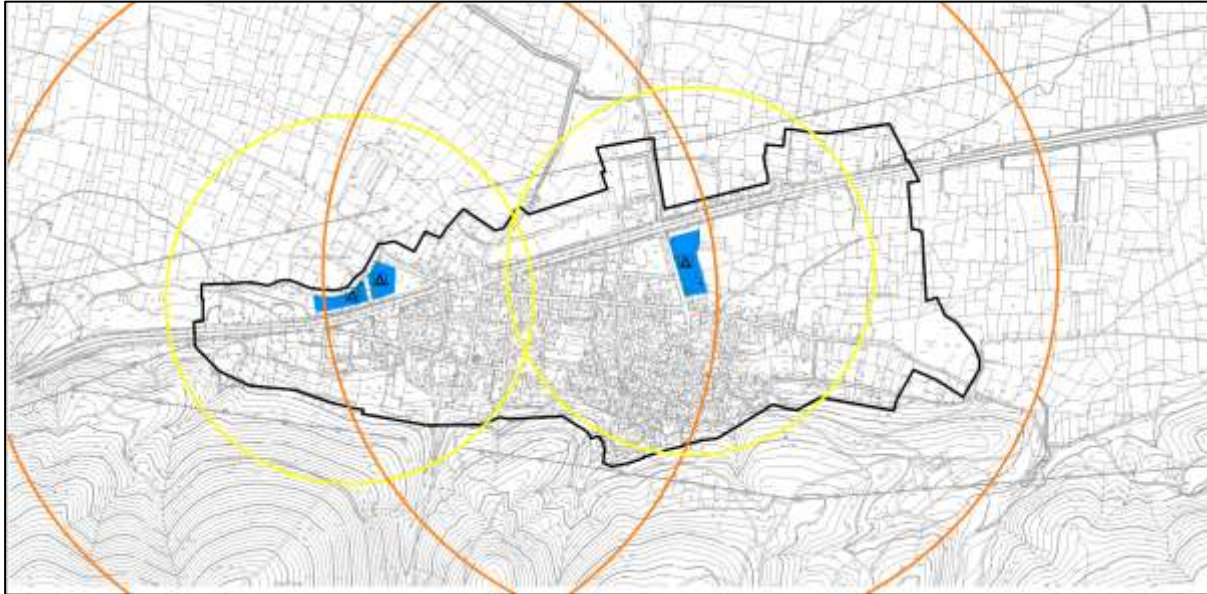
üzere nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları, yapılaşmamış ve uygulama görmemiş alanlarda mümkün olduğunca ayrılmaya çalışılmıştır.

Alt ölçekli imar planlarında; bu planda gelişme alanı olarak planlanmış alanlarda; yürüme mesafeleri, dengeli dağılım, bölgede yaşayan nüfusun ihtiyacını yeterli düzeyde karşılanması vb. hususlar dikkate alınarak kentsel sosyal altyapı alanlarının düzenlenmesi, meskûn alanlarda ise bu hususlara mümkün olduğunca uyulması sağlanacaktır.

5.2.3.1 Eğitim Alanı

Bu alanlar; okul öncesi, ilk, orta ve yükseköğretim fonksiyonlarında hizmet vermek üzere kamuyu veya gerçek ve tüzel kişilere ait eğitim kampüsü, genel ve mesleki teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren tesisleri (yurt, yemekhane, spor salonu vb.) ayrılan alanlardır. Bu alanlar üniversite alanları hariç tutulmak üzere, "eğitim alanları" olarak türlerine ayrıştırılmadan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nin nazım plan gösterimlerine uygun olacak şekilde tek gösterim altında toplanmıştır. Nüfusun ihtiyacı olan büyüklüklerde ve yürüme mesafelerini sağlayacak şekilde eğitim alanları önerilmiştir.

Şekil 13: Eğitim Alanları (mavi renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(sarı renk), 1000m Yarıçapında Hizmet Alanı(turuncu renk)



(Büro Çalışmaları, 2021)

Yürürlükteki plan kararlarıyla kesinleşmiş olan eğitim alanları korunmuştur. Planlama alanı içerisinde 3 adet eğitim alanı önerilmiştir. Alt ölçekli planlarda, yerleşme alanları içerisinde ve gerekli standartları ve nüfusun ihtiyacını karşılayacak olan; anaokulu, ilkokul, ortaokul, lise, mesleki ve teknik öğretim kurumları ve halk eğitim merkezi ile özel eğitim tesisleri olarak ayrıştırılarak planlanabilecektir.

Planlama alanı içerisindeki eğitim tesisleri alanı 21.996 m² büyüklüğündedir. Kişi başına brüt 8.91 m² eğitim alanı düşmektedir.

5.2.3.2 Yükseköğretim Alanı

Planlama alanının kuzey batısında bulunan yükseköğretim alanı korunarak plana aktarılmıştır.

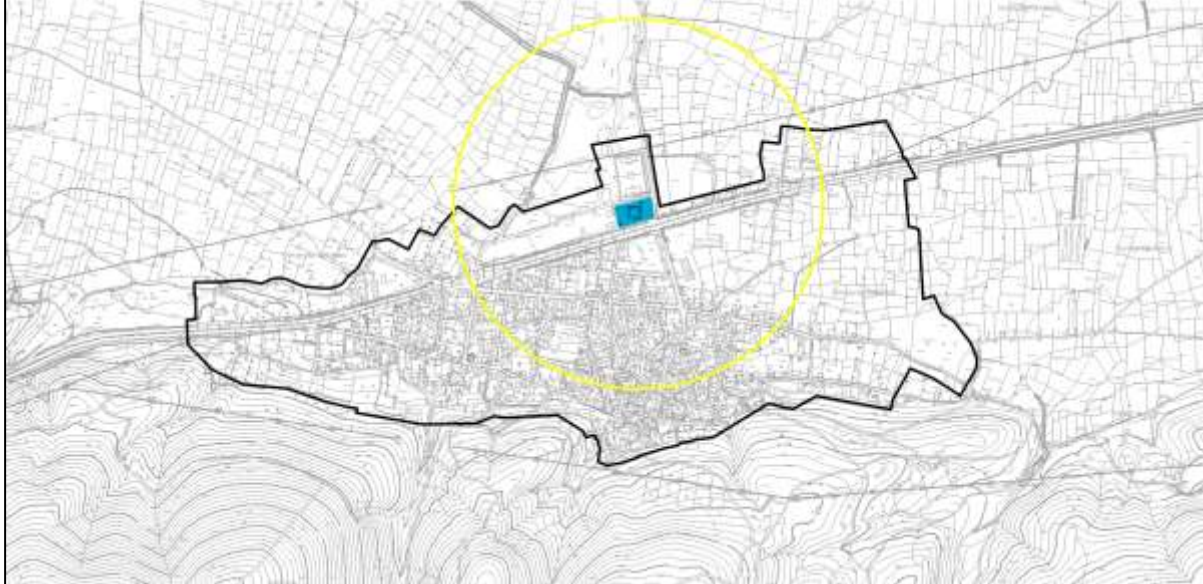
Bu alanlarda; üniversitelerin yüksekokul, lisans, lisansüstü eğitim tesisleri, bu tesislere ilişkin sosyal ve kültürel tesisler ve idari kullanımlar ile teknopark, teknokent, teknoloji gelişim merkezleri yer alabilir. Bu alanlarda öğrenci yurtları ile kampüs içi konaklamaya yönelik lojman yapıları dışında konut amacına yönelik yapı yapılamaz. Planlama alanı içerisindeki eğitim tesisleri alanı 7.763 m² büyüklüğündedir.

5.2.3.3 Sağlık Alanı

Bu alanlar; hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlara hizmet veren alanları kapsamaktadır.

Bu planla mevcut sağlık alanı korunmuştur.

Şekil 14: Sağlık Alanı (mavi renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(sarı renk)



(Büro Çalışmaları, 2021)

Planlama alanı sınırları içerisinde toplam 5.607 m² büyüklüğünde sağlık alanı önerilmiştir. Kişi başına brüt 2.27m² sağlık alanı düşmektedir.

5.2.3.4 İbadet Alanları

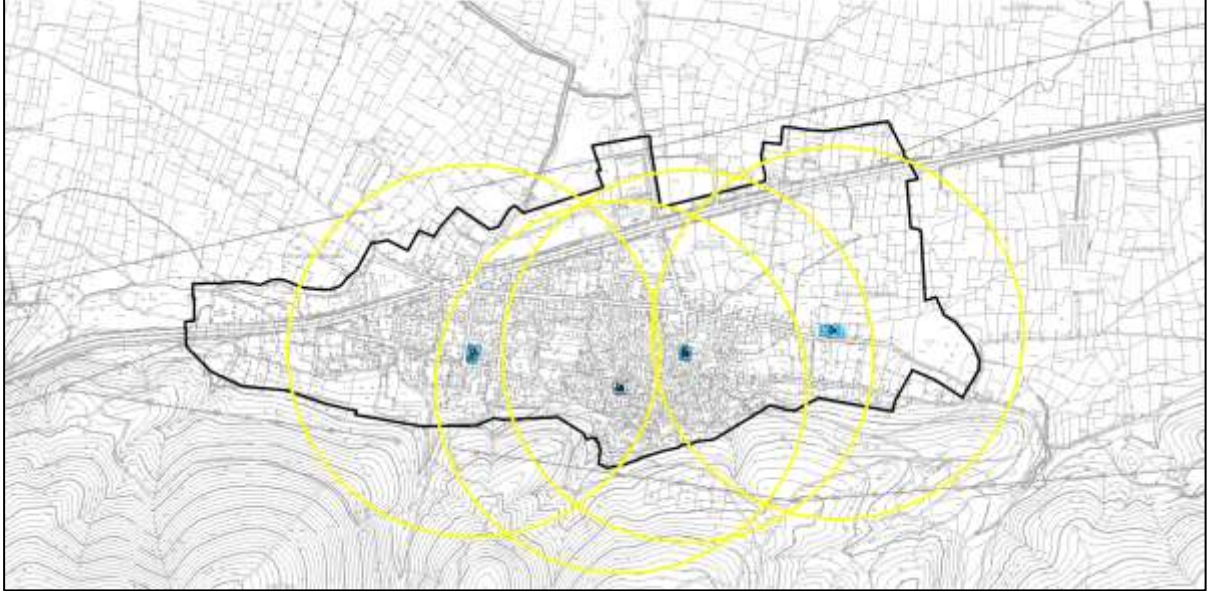
Plan ölçeğinin gösterime elvermediği büyüklükteki ibadet alanları “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde” belirtilen standartlarda uygun olarak, alt ölçekli planlarda ve bu planda kentsel yerleşme alanları olarak belirlenmiş alanlarda yer alabilir.

Bu alanlar, ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasil hane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın

da yapılabildiği alanlardır. Yapılaşma koşulları alt ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

Planda nüfusun ihtiyacı olan büyüklüklerde ve yürüme mesafelerini sağlayacak şekilde ibadet alanları önerilmiştir. Yürürlükteki imar planı ile önerilmiş ibadet alanları korunmuştur.

Şekil 15: İbadet Alanları (mavi renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(sarı renk),

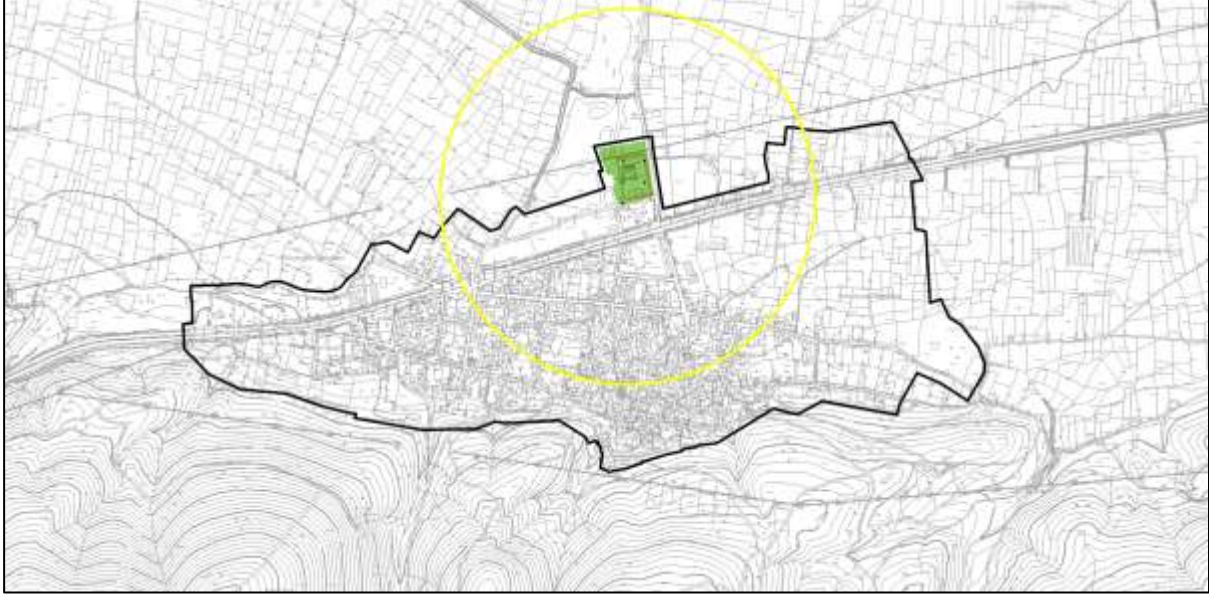


(Büro Çalışmaları, 2021)

İbadet alanları planlama alanı bütününde 5.235 m² 'dir. Kişi başına brüt 2.12m² ibadet alanı düşmektedir.

5.2.3.5 Spor Alanları

Spor ve oyun ihtiyacının karşılanması, spor faaliyetlerinin yapılmasını sağlamak amacıyla, kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda, spor tesisinin yanı sıra, sporcuların ve seyircilerin kullanımına yönelik; açık veya kapalı otoparklar ile büfe, kafeterya, lokanta ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler de yer alabilir. Onaylı imar planlarında spor alanı olarak belirlenmiş alanlar kurum görüşlerinde de belirtildiği gibi korunmuştur.

Şekil 16: Spor Alanları (yeşil renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(sarı renk)

(Büro Çalışmaları, 2021)

Planlama alanı bütününde spor alanları 16.243 m² büyüklüğündedir. Kişi başına brüt 6.6 m² spor alanı düşmektedir.

5.2.3.6 Sosyal Tesis Alanı

Bu alanlar sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı; kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet verecek alanları kapsamaktadır. Yapılaşma koşulları alt ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir. Mevcut imar planında bulunan sosyal tesis alanları korunmuştur.

Planda yaklaşık 5.283m² büyüklüğünde sosyal tesis alanı bulunmaktadır. Kişi başına brüt 2.14m² sosyal tesis alanı düşmektedir.

5.2.3.7 Kültürel Tesis Alanı

Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere; kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu alanlarda, yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Planda yaklaşık 3.278m² büyüklüğünde kültürel tesis alanı bulunmaktadır. Kişi başına brüt 1.33m² kültürel tesis alanı düşmektedir.

5.2.4 Açık ve Yeşil Alanlar

Kentlerin içinde veya çevresinde, yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinmelerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alandır. Bu alanlarda bölge parkları, temalı parklar, botanik bahçeleri, doğal

yaşam parkları, oyun alanları, çocuk bahçeleri, açık ve kapalı spor alanları, rekreasyon alanları, piknik alanları düzenlenebilir.

Planlama alanı içerisinde bulunan park ve yeşil alanlar, ağaçlandırılacak alanlar ve mezarlık alanları “açık ve yeşil alanlar” olarak değerlendirilmiştir.

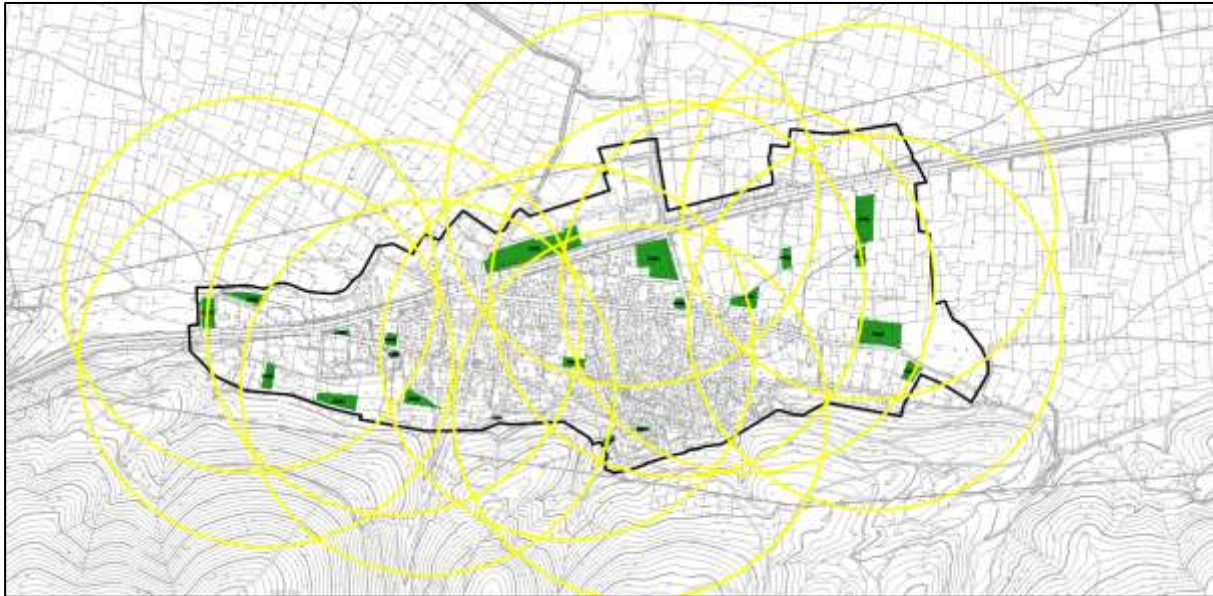
5.2.4.1 Park ve Yeşil Alanlar

Mevcut açık ve yeşil alanlar öneri planda da açık ve yeşil alanlar olarak değerlendirilmiştir. Mekansal Planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen asgari alan büyüklükleri ve yürüme mesafeleri dikkate alınarak yeterli açık ve yeşil alanlar planlama alanı içerisinde önerilmeye çalışılmıştır.

Bu alanlarda encümen kararıyla, alt ölçekli uygulama imar planı bulunmak ve planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtilen şartlar sağlanmak koşuluyla; açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kameriye, çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi, trafo, zemin altı otopark, mescit ile kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu yer alabilir.

Yürürlükteki imar planlarıyla önerilmiş olan park ve yeşil alanlar bu planla büyük ölçüde korunmuştur. Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen standartlara uygun olacak şekilde, planlama alanı içerisinde toplam 56.651 m² park alanı önerilmiştir. Kişi başına brüt 22.95 m² park alanı düşmektedir.

Şekil 17: Park ve Yeşil Alanlar (Yeşil Renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(Sarı Renk)



(Büro Çalışmaları, 2021)

5.2.4.2 Ağaçlandırılacak Alanlar

Bu alanlar arazi topografyası, yapısı vb. nedenlerle ağaçlandırılması öngörülen alanlar ile kentsel yerleşme alanları içerisinde bulunan mezarlık vasıflı alanlardan oluşmaktadır. Bu alanlar, mevcut arazi yapısı ve kullanımı da göz önünde tutularak yörenin bitki örtüsüne uygun olacak şekilde ağaçlandırılması önerilen alanlardır.

Kentsel açık ve yeşil alan sisteminin parçası olarak değerlendirilerek; gezi güzergahları, yürüyüş yolları vb. gününbirlik rekreasyon amaçlı düzenlemeler yer alabilecektir.

Onaylı uygulama imar planında ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiş alanlar korunarak plana aktarılmıştır.

Planlama alanı içerisinde bir bölümü mezarlık alanlarından oluşan toplam 32.409m² ağaçlandırılacak alan bulunmaktadır.

5.2.4.3 Mezarlık Alanları

“Planlı Alanlar Tip Yönetmeliği”ne göre, cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlar “Mezarlık Alanları” olarak tanımlanmıştır. Mevcut mezarlık alanları ve onaylı planda mezarlık alanı olarak belirtilmiş alanlar korunarak bu plana aktarılmıştır.

Mezarlık alanları alt ölçekli imar planlarında da belirtilecektir. Yeni mezarlık alanlarının yer seçimi “Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak yetkili idareler tarafından yapılabilecektir.

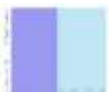
Mezarlık alanlarında; 3998 sayılı “Mezarlıkların Korunması Hakkında Kanun”, 09.08.1931 tarih ve 1868 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış olan “Belediye Mezarlıkları Nizamnamesi” ile 19.01.2010 tarih ve 27467 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış olan “Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyularak düzenleme yapılacaktır.

Planlama alanı içerisinde bulunan mezarlık alanları onaylı uygulama imar planında olduğu gibi ağaçlandırılacak alan olarak bu plana aktarılmıştır.

5.2.5. Teknik Altyapı Alanları

Bu alanlar kamu veya özel sektör tarafından yapılacak; elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanımının yer alabileceği alanlardır.

Planlama alanı içerisinde “teknik altyapı” gösterimi altında 2.930 m² alan teknik altyapı kullanımına ayrılmıştır. Alt ölçekli uygulama imar planlarında, ilgili yatırımcı kuruluşlardan teknik altyapı yatırımları temin edilerek plan kararlarında değerlendirilecektir.



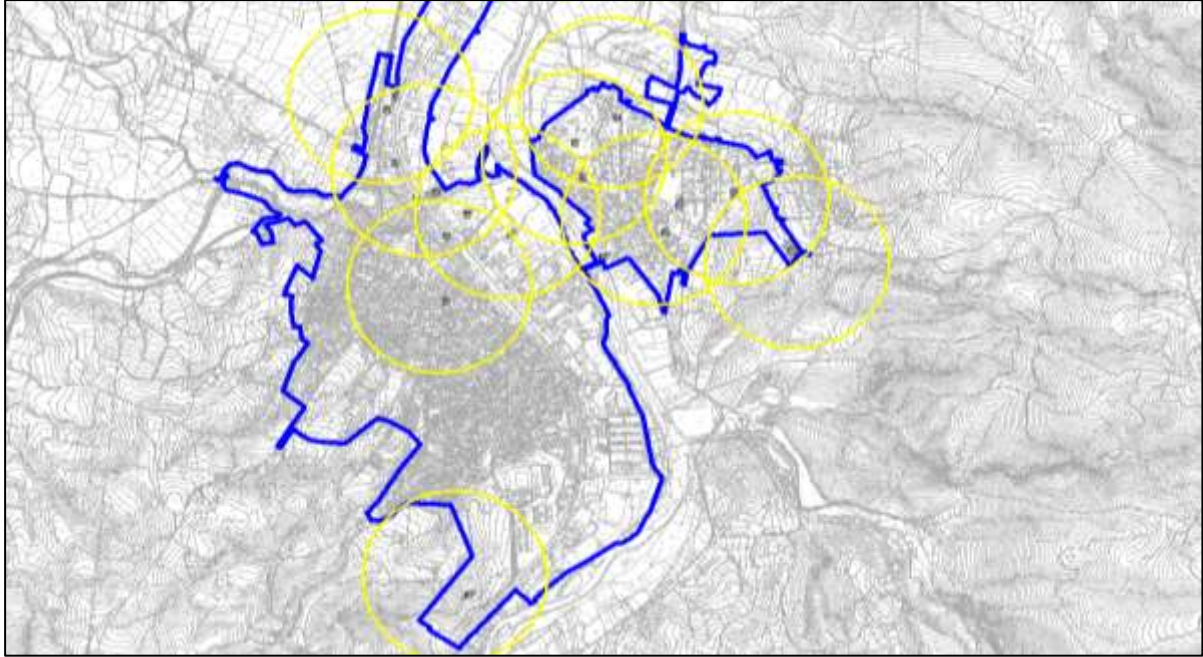
5.2.4.4 Otopark Alanları

Planda yerleşime hizmet edecek 13 adet otopark alanı önerilmiştir. Plan bütününde brüt 12.140m² 'lik bir alan otopark alanı olarak ayrılmıştır. Kişi başına brüt 4.92 m² otopark alanı düşmektedir.

Otopark alanları; bu alanlara ilişkin standartlar dikkate alınarak mümkün olduğunca uygun büyüklükte ve 500m yürüme mesafesi dikkate alınarak önerilmeye çalışılmıştır.

53

Şekil 18: Otopark Alanları(gri renk), 500m Yarıçapında Hizmet Alanı(sarı renk)



(Büro Çalışmaları, 2021)

5.2.5 Su-Atıksu ve Atık Sistemleri

5.2.5.1 Su Yüzeyleri

Bu plan sınırları içerisinde yer alan dere ve kanallar "Su Yüzeyleri" olarak düzenlenmiştir. Bu alanlarda "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" vb. ilgili mevzuat hükümlerine uyulmasına yönelik plan hükümleri geliştirilmiştir.

Yerleşim alanı içinde kalan su yüzeyleri fonksiyonunu yerine getirecek şekilde alt ölçekli imar planlarında korunacak, çevresi açık ve yeşil alan yaya yolu vb. olarak düzenlenecektir. Mevcut akarsuların yatakları ile oynanmamalı derelerin üstleri kapatılmamalıdır.

İvrindi İlçesi Gökçeyazı Mahallesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı arazi kullanım kararları, alansal dağılımı ve oranları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 11: İvrindi Gökçeyazı Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Kararları, Alansal Dağılımı ve Oranları

Alan Adı	Oran	Durum (m2)	Kişi Başı Alan (m2)
AGACLANDIRILACAK	3.04%	32408.91	13.13
BAKIM AKARYAKIT	0.29%	3140.07	1.27
BHA	1.14%	12210.61	4.95
EGITIM	2.06%	21996.04	8.91
IBADET ALANI	0.49%	5235.49	2.12
KDKCA	2.07%	22081.99	8.94
KHA	0.79%	8435.42	3.42
KONUT GELİŞME SEYREK	14.86%	158675.46	64.27
KONUT MEVCUT DUSUK	12.10%	129206.78	52.33
KONUT MEVCUT SEYREK	18.90%	201807.97	81.74
KONUT TICARET	3.80%	40602.04	16.44
KULTUREL TESIS	0.31%	3278.17	1.33
OTOPARK	1.14%	12139.99	4.92
PARK	5.31%	56651.35	22.95
PASIF YESIL	1.80%	19211.76	7.78
SAGLIK ALANI	0.53%	5607	2.27
SANAYI ALANI	9.02%	96273.92	38.99
SOSYAL TESIS	0.49%	5282.88	2.14
SPOR ALANI	1.52%	16242.68	6.58
SU YUZEYI	0.44%	4694.83	1.9
TEKNİK ALTYAPI	0.27%	2930.23	1.19
TICARET	1.05%	11192.09	4.53
YUKSEKOGRETİM	0.73%	7762.96	3.14
YOL	17.86%	190754.12	
TOPLAM	100.00%	1067822.76	

(Büro Çalışmaları, 2021)

6. İVRİNDİ (GÖKÇEYAZI MAHALLESİ) 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. KAPSAM

1.1. BU PLAN; BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDEKİ İVRİNDİ İLÇESİ GÖKÇEYAZI MAHALLESİNDE BULUNAN VE BU PLANDA SINIRLARI TANIMLANMIŞ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN ONAY YETKİSİNDEKİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN LEJANDI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİYLE BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR BU PLAN KARARLARINA VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.

2.2. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE GEÇEN ÜST ÖLÇEK PLAN “BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI” VE “İVRİNDİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI”NI, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İSE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINI İFADE ETMEKTEDİR.

2.3. BU PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, ÜST ÖLÇEKLİ “BALIKESİR - ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI”, “İVRİNDİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI” VE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, GENELGE) GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.4. BU PLAN; PLAN ONAMA SINIRLARI DÂHİLİNDE KALAN ALANLARA İLİŞKİN ANA KARARLARIN VE GENEL MEKÂNSAL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ BELİRLENDİĞİ, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI VE UYGULAMA SÜRECİNİ YÖNLENDİRİCİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN NİTELİĞİNDEDİR.

2.5. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARIN KULLANIM ALANLARI SINIRLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI; İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNE, BU PLANLA BELİRLENMİŞ NÜFUS KABULLERİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA KESİNLEŞECEKTİR. BU PLANA GÖRE YER BELİRLEME VE UYGULAMAYA ESAS HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ. PARSEL ÖLÇEĞİNDE UYGULAMAYA VE YAPILANMAYA İLİŞKİN İŞLEMLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ESAS ALINACAKTIR. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.6. BU PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMİYEN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA PLAN ÖLÇEĞİNE UYGUN OLARAK GÖSTERİLİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BU PLANDA AYRILMIŞ ALANLAR DIŞINDA PARK, YEŞİL ALAN, OTOPARK, TRAFİK ALANLARI VB. İLAVE KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR, DONATILARA AYRILAN ALAN BÜYÜKLÜKLERİ AZALTILMADAN YER DEĞİŞTİRME YAPILABİLİR. BU DURUM, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ ÜST ÖLÇEKLİ PLANA AYKIRILIĞI ŞEKLİNDE YORUMLANMAZ.

2.7. TEKNİK, SOSYAL ALTYAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.8. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI KOŞULU İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA; PARK, MEYDAN, OKUL BAHÇELERİ, TİCARET ALANLARI, DİNİ TESİS ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN ALTINDA OTOPARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR, BU ALANLAR OLAĞANÜSTÜ KOŞULLARDA SİĞİNAK OLARAK KULLANILABİLİR.

2.9. BU PLANDA GÖSTERİLMİŞ YA DA GÖSTERİLMEMİŞ OLSUN, BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE YAPILDIĞI DÖNEMİN MEVZUATINA UYGUN OLARAK HAZIRLANARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARININ BU PLANA AYKIRI OLMAYAN BÖLÜMLERİ GEÇERLİDİR. SÖZ KONUSU ONAYLI İMAR PLANLARINDA, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.10. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLARAK REVİZE EDİLECEKTİR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BU PLANIN KARARLARINA AYKIRI PLAN REVİZYONU VE DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.

2.11. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN NÜFUS KABULÜ AŞILAMAZ.

2.12. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN V.B.) DEĞERLENDİRİLMESİ VE HER ÖLÇEKTEKİ PLAN İÇİN MEVZUAT KAPSAMINDA PLAN ÖLÇEĞİNE UYGUN JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİN YAPTIRILMASI ZORUNLUDUR. AKTİF FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLAR, TAŞKIN RİSKLİ ALANLAR VE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALANLARDA YAPILACAK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN PLAN KARARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

2.13. BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK OLUŞMUŞ YAPILAŞMALAR İÇİN MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILACAKTIR.

2.14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE; HAVA, SU, TOPRAK, DENİZ VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TÜM TESİSLER İLE KULLANICILAR İÇİN YASA VE YÖNETMELİKLER UYARINCA KİRLİLİĞİ ORTADAN KALDIRACAK ÖNLEMLER; İLGİLİ YÖNETİM BİRİMİNCE VE FAALİYET SÜRDÜREN İŞLETMELERCE ALINACAKTIR. YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, EVSEL ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR.

2.15. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.16. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ ATIKLA İLGİLİ "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

2.17. PLANLAMA ALANINDA ATIKSULARA İLİŞKİN HER TÜRLÜ DÜZENLEMEDE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NE VE "KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.18. PLANLA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK UYGULAMALARDA İLGİSİNE GÖRE 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU'NUN; "MADEN SULARI VE

KAPLICALAR", "MEZARLIKLAR, ÖLÜLERİN DEFİNİ MEZARDAN ÇIKARILMASI VE NAKLİ", "MEZARLIKLAR VE ÖLÜLERİN DEFİNİ", "ŞEHİR VE KASABALAR HIFZISSİHHA" , "İÇİLECEK VE KULLANILACAK SULAR" , "MECRALAR VE MÜZAHREFAT İMHASI" , "MESKENLER" , "HANLAR, OTELLER VE UMUMİ MAHALLER" , "YENİ TESİS OLUNACAK VEYA TEVSİ EDİLECEK ŞEHİR VE KASABALAR" , "GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER" VE İLGİLİ DİĞER HÜKÜMLERİNE VE 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN ; "KAPLICALAR YÖNETMELİĞİ" , "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞASI İLE CENAZE NAKİL/ VE DEFİN İŞLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" , "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.19. PLANAMA ALANI İÇERİSİNDE EVSEL SIVI ATIKLARIN BERTARAFINDA NÜFUSU KALDIRACAK KANALİZASYON SİSTEMİ KURULMASI VE KULLANILMASI SAĞLANACAK, KANALİZASYON SİSTEMİ KURULAMAYAN YERLERDE İSE "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. KURULACAK ATIK SU ARITMA, DEŞARJ, DRENAJ, TERFİ, İSALE SİSTEMLERİ FORT, TOPLUM VE ÇEVRE SAĞLIĞINI TEHDİT ETMEMELİ, İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINMALIDIR. EVSEL KATI ATIKLARIN BERTARAFI KOLAY SAĞLANMALI, OLUŞTURULACAK ÇÖP DEPOLAMA VE İMHA SAHALARI İLE DÖNÜŞÜM TESİSLERİ MESKUN MAHALDEN UZAĞA, HAKİM RÜZGAR, İÇME VE KULLANMA SU KAYNAKLARI, DEPOLARI, KAPTAJ VE İSALE HATTI SİSTEMLERİ GÖZETİLEREK VE GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK KURULACAKTIR.

2.20. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİSSU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. ATIKSU, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE GEREKLİ KAPASİTE VE SAĞLIK NORMLARINA UYGUN PİS SU ŞEBEKESİ VE ARITMA TESİSLERİ YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ. BÜTÜNCÜL ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRİNCEYE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN TESİS VE YAPILARDA GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN OLACAK ŞEKİLDE VARSA PİSSU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞINA BAĞLANIR. YOKSA "LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN BOYUT, NİTELİK VE ŞARTLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL VEYA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ SIZDIRMASIZ PİSSU ÇUKURU (FOSSEPTİK) YAPILIP, PİSSU KANALLARI BURAYA BAĞLANACAKTIR. SIZDIRMAZ NİTELİKTEKİ FOSSEPTİKTE TOPLANAN ATIKSULAR VİDANJÖR VASİTASI İLE ATIKSU ALTYAPI TESİSLERİNE VERİLECEKTİR. ATIKSU DEŞARJININ OLUMSUZ ETKİLERİNE KARŞI ÇEVREYİ KORUMAK AMACIYLA "KENTSEL ATIKSU ARITIMI YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2.21. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÇEVREYE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR. DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK HER TÜRLÜ ATIGIN ÖNLENMESİ İÇİN TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANACAK, HİÇBİR ATIK ÖNLEM ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLMEMEYECİKTİR.

2.22. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, YERLEŞMELERİN SAHİP OLDUĞU TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİNİN, GELENEKSEL DOKU VE YAPILAŞMA ÖZELLİKLERİNİN, DOĞAL GÜZELLİKLERİNİN, MEVCUT ÇEVRE KARAKTERİSTİĞİNİN PLANLAMA AŞAMASINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.23. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK YER SEÇMİŞ VE YAPILAŞMIŞ OLAN VE ÇEVRE KİRLİLİĞİNE NEDEN OLAN TÜM YAPILAŞMALARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

2.24. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA 31.10.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANMIŞ 'BALIKESİR İLİ, İVRİNDİ İLÇESİ, 899,15 HEKTARLIK ALANIN MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU' NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.25. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI YAPILACAK ALANLARIN İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.

2.26. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2.27. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARİ ÖNCESİNDE; KURU DERE YATAKLARI DA DAHİL TÜM DERE YATAKLARININ, VADİ TABANLARININ TAŞKIN OLASILIĞINA İLİŞKİN ETÜTLERİN, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN YAPILMASI, TAŞKIN OLASILIĞI OLAN DERELERİN VE TAŞKIN SINIRLARININ, ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLERİN BELİRLENMESİ ZORUNLUDUR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA TAŞKIN RİSKİ TAŞIDIĞI BELİRLENEN ALANLARDA GEREKLİ ÖNLEMLER YAŞAMA GEÇİRİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3. ÖZEL HÜKÜMLER

3.1. KONUT ALANLARI

3.1.1. BU PLANDA KONUT ALANLARI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLAR; "SEYREK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANLARI", "DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANLARI" İLE "SEYREK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI" OLUP TOPLAM NÜFUS KABULÜ 2.469 KİŞİDİR.

3.1.2. BU ALANLARDA; KONUT VE KONUT KULLANIMLARINA HİZMET EDECEK KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (EĞİTİM ALANI, SAĞLIK, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR VB.) YER ALABİLECEKTİR.

3.1.3. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, BU PLANDA VERİLMİŞ YOĞUNLUK DEĞERLERİNİN ÜST DEĞERLERİ HAK OLUŞTURMAZ. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BU PLANIN NÜFUS KABULÜNÜ AŞMAYACAK ŞEKİLDE YOĞUNLUK DAĞILIMI YAPILACAKTIR.

3.1.4. BU PLANDA GÖSTERİLEN YOĞUNLUKLAR BAZ ALINARAK KONUT KULLANIMLI ALANLARDA NÜFUS ARTTIRICI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YER ALACAK VE BU PLANIN ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLEMİYEN KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI BU PLANIN NÜFUS KABULLERİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

3.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.2.1. (T) TİCARET ALANLARI

3.2.1.1. PLANDA TİCARET ALANI OLARAK BELİRTİLMİŞ ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ,

KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

3.2.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

3.2.2. KONUT- TİCARET ALANLARI

3.2.2.1. BU ALANLAR TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA; TİCARET, VE KONUT KULLANIMLARINDAN, KONUT HARIÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.2.2.2. BU ALANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENENECEKTİR.

3.2.3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.2.3.1. BU ALANLAR ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN İMALATHANELERİN, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLARIN, TOPTAN TİCARET PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARININ, KONAKLAMA TESİSLERİNİN, LOKANTALARIN, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR TESİSLERİ VE DÜĞÜN SALONUNUN YAPILABİLECEĞİ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARIDIR.

3.2.3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

3.2.4. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

3.2.4.1. BU ALANLAR; BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

3.2.4.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ İHTİYAÇLARI KARŞILAYACAK ŞEKİLDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

3.2.5. KAMU HİZMET ALANLARI

3.2.5.1. BU ALANLARDA KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT RESMİ KURUM ALANLARI, İDARİ TESİS ALANLARI, YÖNETİM MERKEZİ VB. İLE KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ HİZMETLERİNİ GERÇEKLEŞTİRMEK AMACIYLA GEREKSİNİM DUYDUKLARI TESİSLER YER ALABİLİR.

3.2.5.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI FAALİYETİN GEREKTİRDİĞİ İHTİYAÇLARI KARŞILAYACAK ŞEKİLDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

3.2.6. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI İLE ŞARJ İSTASYONLARI

3.2.6.1. BU ALANLAR DAĞITICI VE BUNLARLA TEK ELDEN SATIŞ SÖZLEŞMESİ YAPMIŞ BAYİLERCE, İLGİLİ MEVZUATA UYGUN (TEKNİK, KALİTE VE GÜVENLİK) OLARAK KURULUP, BİR VEYA BİRDEN FARKLI ALT BAŞLIKTAN BİRER AKARYAKIT DAĞITICISININ TESCİLLİ MARKASI ALTINDA FAALİYETTE BULUNAN VE ESAS İTİBARIYLA ARAÇLARIN AKARYAKIT, MADENİ YAĞ,

OTOGAZ LPG, TEMİZLİK VE İHTİYARİ OLARAK BAKIM İLE KULLANICILARIN, TÜPLÜ LPG HARIÇ, DİĞER ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK İMKÂNLARI SUNAN TESİSLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.2.6.2. BU ALANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENENECEKTİR.

3.2.7. SANAYİ ALANLARI

3.2.7.1. BU ALANLARDA SANAYİ TESİSLERİ İLE SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANLARI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI GİBİ SANAYİYE HİZMET VERMEK ÜZERE DİĞER YAPI VE TESİSLER YER ALABİLECEKTİR.

3.2.7.2. BU ALANLARDAKİ YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENENECEKTİR.

3.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.3.1. BU ALANLAR BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILAN; EĞİTİM TESİSİ, SAĞLIK TESİSİ, İBADET ALANI, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE ÇOCUK BAHÇESİ, PARK, MEYDAN, AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, BOTANİK PARKI, MESİRE ALANI, REKREASYON ALANI, HAYVANAT BAHÇESİ, KENT ORMANI, AĞAÇLANDIRILACAKALAN, FUAR-PANAYIR VE FESTİVAL ALANI, HİPODROM GİBİ AÇIK VE YEŞİL ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

3.3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

3.3.3. EĞİTİM ALANLARI

3.3.3.1. BU ALANLARDA; OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİM İLE YÜKSEK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT; EĞİTİM KAMPÜSÜ, GENEL, MESLEKİ VE TEKNİK EĞİTİM FONKSİYONLARINA İLİŞKİN OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLAR YER ALABİLECEKTİR. ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

3.3.3.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

3.3.4. SAĞLIK ALANLARI

3.3.4.1. BU ALANLAR; SAĞLIK HİZMETİNE AYRILMIŞ HASTANELER, TIP FAKÜLTELERİ ARAŞTIRMA GELİŞTİRME BİRİMLERİ VE HASTANE DIŞI SAĞLIK HİZMETLERİ VEREN TESİSLERİN YER ALDIĞI BÜYÜK ALANLAR İLE AİLE SAĞLIK MERKEZİ, ÖZEL HASTANE GİBİ SAĞLIK TESİSLERİNİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.3.4.2. BU ALANLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILIR. UYGULAMA İMAR PLANINDA ALANIN ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLİR.

3.3.4.3. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN ÖNCE SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.



3.3.4.4. BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

3.3.5. SOSYAL TESİS ALANLARI

3.3.5.1. BU ALANLAR SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI; KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ 'SOSYAL' TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

3.3.5.2. BU ALANLARDA; İÇİNDE KALDIĞI BÖLGE VE KENT ÖLÇEĞİNDE KAMU HİZMET ALANLARI İLE SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU KULLANIMLARIN TÜRÜ VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENİR.

3.3.6. SPOR ALANLARI

3.3.6.1. BU ALANLAR YERLEŞME ALANLARININ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA SPOR VE OYUN İHTİYACININ KARŞILANMASI, SPOR FAALİYETLERİNİN YAPILMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA, KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

3.3.6.2. BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

3.3.7. İBADET ALANI

3.3.7.1. BU ALANLARDA; İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI TESİSLER İLE BU TESİSLERİN KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASİLHANE, ŞADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTO PARKLAR YAPILABİLİR.

3.3.7.2. BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

3.3.8. KÜLTÜREL TESİS ALANI

3.3.8.1. BU ALANLAR TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE; KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.

3.3.8.2. BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

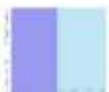
3.3.9. YÜKSEKÖĞRETİM ALANI

3.3.9.1. BU ALANLARDA; ÜNİVERSİTELERİN YÜKSEKOKUL, LİSANS, LİSANSÜSTÜ EĞİTİM TESİSLERİ, BU TESİSLERE İLİŞKİN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER VE İDARİ KULLANIMLAR İLE TEKNOPARK, TEKNOKENT, TEKNOLOJİ GELİŞİM MERKEZLERİ YER ALABİLİR. BU ALANLARDA ÖĞRENCİ YURTLARI İLE KAMPÜS İÇİ KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.

3.3.9.2. BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

3.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.4.1. PARK VE YEŞİL ALANLAR



3.4.1.1. BU ALANLAR KENTLERİN İÇİNDE VEYA ÇEVRESİNDE YAŞAYANLARIN DİNLENME, GEZİNTİ VE EĞLENME İLE SPOR ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜZENLENEN AKTİF VEYA PASİF NİTELİKLİ GENİŞ YEŞİL ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

3.4.1.2. BU ALANLARDA, YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

3.4.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

3.4.2.1. ARAZİ TOPOGRAFYASI, YAPISI VB. NEDENLERLE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLAR İLE KENTSEL YERLEŞME ALANLARI İÇERİSİNDE BULUNAN MEZARLIK VASIFLI ALANLAR AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK TANIMLIDIR. BU ALANLAR, MEVCUT ARAZİ YAPISI VE KULLANIMI DA GÖZ ÖNÜNDE TUTULARAK YÖRENİN BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

3.4.2.2. MEZARLIK VASIFLI ALANLARDA BU PLAN NOTLARININ İLGİLİ HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILACAKTIR.

3.4.2.3. BU ALANLARDA GÜNÜBİRLİK VE REKREASYON İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK YÜRÜYÜŞ YOLLARI VB. DÜZENLEMELER YAPILABİLİR.

3.4.2.4. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

3.4.3. MEZARLIK ALANLARI

3.4.3.1. BU ALANLAR, GEÇMİŞTEN BUGÜNE GÖMÜ GERÇEKLEŞMİŞ MEVCUT MEZARLIK VEYA PLAN KARARLARIYLA OLUŞTURULAN YENİ MEZARLIK ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

3.4.3.2. BU ALANLARDA CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK YAPILABİLİR.

3.4.3.3. MEZARLIK ALANLARININ TÜMÜNDE YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA; 3998 SAYILI "MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDA KANUN", 09.08.1931 TARİH VE 1868 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANMIŞ OLAN "BELEDİYE MEZARLIKLARI NİZAMNAMESİ" İLE 19.01.2010 TARİH VE 27467 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANMIŞ OLAN "MEZARLIK YERLERİNİN İNŞAASI İLE CENAZE NAKİL VE DEFİN İŞLEMLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULARAK DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

3.5. TEKNİK ALTYAPI

3.5.1. BU ALANLAR KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK; OTOGAR, KARAYOLU, DEMİRYOLU, DENİZYOLU, HAVAYOLU, SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ, KENTSEL TOPLU TAŞIMA GÜZERGAHLARI, ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA İHTİYAÇLARINA YÖNELİK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

3.5.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

3.5.3. ULAŞIM

3.5.3.1. GENEL OTOPARK ALANLARI

3.5.3.1.1. GENEL OTOPARK ALANLARI; YERLEŞİMİN MEVCUT VE GELECEKTEKİ ŞARTLARI İLE İHTİYAÇLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK İMAR PLANLARI İLE DÜZENLENEN İHTİYAÇA GÖRE AÇIK, KAPALI YA DA KATLI OLARAK BELEDİYELER VEYA DİĞER KAMU KURULUŞLARI VE ÖZEL KİŞİLER TARAFINDAN YAPILAN VE İŞLETİLEN OTOPARKLARI KAPSAMAKTADIR.



3.5.3.1.2. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

3.5.4. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

3.5.4.1. ENERJİ NAKİL/İLETİM HATLARI

3.5.4.1.1. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA; İLGİLİ KURUMLARIN YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFİKO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATLARININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAK VE “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ”NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

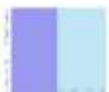
3.5.5. SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

3.5.5.1. SU YÜZEYLERİ

3.5.5.1.1. BU PLANDA YER ALAN DERELER SU YÜZEYLERİ KAPSAMINDADIR.

3.5.5.1.2. DERE YATAKLARINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA; 26284 SAYILI “DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ, 24499 SAYILI “AKARSU VE DERE YATAKLARININ İSLAHI” KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ, BALIKESİR VALİLİĞİNCE İLAN EDİLEN 30.04.2012 TARİH VE 2012/1 SAYILI VALİLİK KARARI KÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.5.5.1.3. DEVLET SU İŞLERİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN MEVCUT AKARSULARIN YATAKLARI DEĞİŞTİRİLMEMEYECİK VE DERELERİN ÜZERİ KAPATILMAYACAKTIR.



GENEL KAYNAKÇA

64

TÜİK: *Genel Nüfus Sayımları.* (2000). Ağustos 2018 tarihinde <https://biruni.tuik.gov.tr/nufusapp/idari.zul> adresinden alındı

Enerji Atlası. (2018). Haziran 26, 2018 tarihinde Enerji Atlası web sitesi: <http://www.enerjiatlası.com/sehir/balikesir/> adresinden alındı

Meteoroloji Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü . (2018). Temmuz 31, 2018 tarihinde Meteoroloji Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü Web Sitesi: www.izmir.mgm.gov.tr/files/iklim/balikesir_iklim.pdf adresinden alındı

Altıeylül Belediyesi. (2016). *Altıeylül 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu.* Balıkesir: Altıeylül Belediyesi.

Analiz Mühendislik. (2017). *Balıkesir İli Gönen, Manyas, Susurluk, Kepsut, Altıeylül, Karesi, Dursunbey, Bigadiç, Sındırgı, Savaştepe, İvrindi ve Balya ilçeleri 1/25.000 Ölçekli Arazi Kullanımına Esas Jeolojik Etüt Raporu.* Balıkesir: Balıkesir Büyükşehir Belediyesi.

Analiz Mühendislik. (2018). *Balıkesir İli, İvrindi İlçesi, 889,15 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu.* Balıkesir: Balıkesir Büyükşehir Belediyesi.

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi. (2017). *Karesi 5000 Revizyon İlave NIP Plan Açıklama Raporu .* Balıkesir.

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi. (2021). *2020-2019-2018 Faaliyet Raporları.* Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Faaliyet Raporları: http://www.balikesir.bel.tr/documents/file/bb_AnnualReports/Faaliyet%20Raporu%202017-9728fd64-cad8-4ce4-880d-90f376a64f13.pdf adresinden alınmıştır

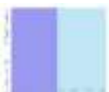
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Organize Tarım ve Hayvancılık Bölgeleri Araştırma Raporu. (2014). *Organize Tarım ve Hayvancılık Bölgeleri Araştırma Raporu.* Balıkesir: Balıkesir Büyükşehir Belediyesi.

Balıkesir İl Tarım Müdürlüğü. (2021). *Balıkesir İl Tarım Müdürlüğü.* 2021 tarihinde Balıkesir İl Tarım Müdürlüğü web sitesi: <https://balikesir.tarim.gov.tr/Menu/55/Faaliyet-Raporu> adresinden alındı

Balıkesir Kent Portalı. (2018). *Balıkesir Kent Portalı.* Mayıs 18, 2018 tarihinde Balıkesir Kent Portalı web sitesi: <http://www.balikesir.com.tr/tr/kent-profilı/idari-yapi> adresinden alındı

Balıkesir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü. (2021). *İvrindi İlçe Tarım Görüşü. İvrindi İlçe Tarım Görüşü.* Balıkesir: Balıkesir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü.

Belediyesi, İ. (2020). 07 01, 2020 tarihinde <https://www.ivrindi.bel.tr/> adresinden alındı



Çelebi Bandırma Limanı. (2018). *Çelebi Bandırma Limanı*. Mayıs 21, 2018 tarihinde Çelebi Bandırma Limanı web sitesi: <http://www.portofbandirma.com.tr/kurumsal/liman-hakkinda> adresinden alındı

Erdoğdu, Y. D. (tarih yok). Balıkesir ve İlçeleri Roma Bizans Dönemi Yapıları. A. Duymaz içinde, *Balıkesir Kent Tarihi* (s. 216). Balıkesir: Balıkesir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü.

Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü. (2016). *2015 Yılı Zeytin ve Zeytinyağı Raporu*. Ankara: Gümrük ve Ticaret Bakanlığı .

Güney Marmara Kalkınma Ajansı. (2013). *TR22 Güney Marmara Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı*. Haziran 2018 tarihinde Güney Marmara Kalkınma Ajansı web sitesi: http://bolgesel.kalkinma.gov.tr/wp-content/uploads/2018/03/TR_22_2014-2023_BP.pdf adresinden alındı

Güney Marmara Kalkınma Ajansı. (2014). *Dökümanlar*. Temmuz 19, 2018 tarihinde Güney Marmara Kalkınma Ajansı web sitesi: https://www.gmka.gov.tr/dokumanlar/yayinlar/GMKA_Balikesirde_Yat_Turizmi.pdf adresinden alındı

Güney Marmara Kalkınma Ajansı. (2014). *TR22 Güney Marmara Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı*. Güney Marmara Kalkınma Ajansı.

Güney Marmara Kalkınma Ajansı. (2016). *Balıkesir Enerji Yatırım Rehberi*. Balıkesir: Güney Marmara Kalkınma Ajansı.

Güney Marmara Kalkınma Ajansı. (2016). *Balıkesir Tarım ve Hayvancılık Yatırım Rehberi*. Balıkesir: GMKA.

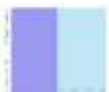
Güney Marmara Kalkınma Ajansı. (2017). *Balıkesir Lojistik Atlası*. Balıkesir: Güney Marmara Kalkınma Ajansı.

Güney Marmara Kalkınma Ajansı. (2017). *Güney Marmara Kalkınma Ajansı Dökümanlar*. Temmuz 19, 2018 tarihinde Güney Marmara Kalkınma Ajansı web sitesi: https://www.gmka.gov.tr/dokumanlar/yayinlar/Balikesir_Turizm_Yatirim_Rehberi+2.pdf adresinden alındı

Güney Marmara Kalkınma Ajansı. (2017). *TR22 GÜNEY MARMARA BÖLGESİ İMALAT SANAYİ STRATEJİSİ VE EYLEM PLANI*. Balıkesir: Güney Marmara Kalkınma Ajansı.

Güney Marmara Kalkınma Ajansı. (2018). *Balıkesir Enerji Yatırım Rehberi*. Balıkesir: Güney Marmara Kalkınma Ajansı.

Güney Marmara Kalkınma Ajansı. (2018). *Güney Marmara Kalkınma Ajansı*. Haziran 25, 2018 tarihinde Güney Marmara Kalkınma Ajansı web sitesi: https://www.gmka.gov.tr/dokumanlar/yayinlar/Balikesir_Sanayi_Yatirim_Rehberi.pdf adresinden alındı



İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü. (2021). Milli Eğitim Öğrenci sayıları. Balıkesir, İvrindi: Milli Eğitim Bakanlığı.

İvrindi İlçe Tarım Müdürlüğü. (2020). *İvrindi İlçe Tarım Müdürlüğü Brifing Raporu*. Balıkesir: İvrindi İlçe Tarım Müdürlüğü.

Kalkınma Bakanlığı. (2013). *İllerin ve Bölgelerin Sosyo- Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması*. Ankara: Kalkınma Bakanlığı.

Kalkınma Bakanlığı. (2017). *2017 YILI YATIRIM PROGRAMI*. Temmuz 11, 2018 tarihinde Kalkınma Bakanlığı web sitesi: http://www2.kalkinma.gov.tr/kamuyat/yatirim_programlari/YP-2017.pdf adresinden alındı

KGM. (2021). *Karayolları Genel Müdürlüğü*. Mayıs 2, 2021 tarihinde Karayolları Genel Müdürlüğü web sitesi: <http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Bolgeler/14Bolge/IIler/IIBalikesir.aspx> adresinden alındı

Kızılcıoğlu, A., & Aydın, İ. (2013). Gebze-İzmir Otoyolu'nun Balıkesir-Susurluk Karayolunda Bulunan Akaryakıt Ve Dinlenme Tesislerine Olası Etkileri. *International Journal of Geography and Geography Education*, 143-154.

MTA. (2010). *Balıkesir İli Maden ve Enerji Kaynakları*. Ankara: MTA.

Mülga Kalkınma Bakanlığı. (2013). *İllerin ve Bölgelerin Sosyo- Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması*. Ankara: Kalkınma Bakanlığı.

Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı. (2013). *Balıkesir Doğa Turizmi Master Planı,2013-2023*. Ankara: Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü.

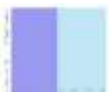
Mülga T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2017). *81 İl Sanayi Durum Raporu T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı*. Haziran 21, 2018 tarihinde T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı web sitesi: <https://sgm.sanayi.gov.tr/Handlers/DokumanGetHandler.ashx?dokumanId=3a70ca53-cc87-483f-969f-cd62c3fd3019> adresinden alındı

Narin, M., & İnanöz, N. (2016). Yöresel Gıda Ürünlerinin Kırsal Kalkınmaya Etkisi: Savaştepe/Sarıbeyler Üzerinde Bir Pilot Çalışma. *Uluslararası Sosyal ve Ekonomik Bilimler Dergisi*, 81-88.

Planevi Şehircilik Planlama. (2021). *Balıkesir-Gönen Deri İhtisas ve Karma OSB İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu*.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü . (2017). *İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE-2017*.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü. (2017). *İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması SEGE*.



T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü. (2012). *Balıkesir – Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 Çevre Düzeni Planı Araştırma Raporu*. Ankara: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü. (2012). *Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu*. Ankara: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü. (2018). *Taşınmaz Kültür Varlıkları İstatistikleri*. Temmuz 19, 2018 tarihinde <http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR,44799/illere-gore-korunmasi-gerekli-tasinmaz-kultur-varligi-i-.html> adresinden alındı

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü. (2016). *T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü*. Mayıs 18, 2018 tarihinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Web Sitesi: <http://yigm.kulturturizm.gov.tr/TR,9863/yat-istatistikleri.html> adresinden alındı

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü. (2018). *Kültür ve Turizm Bakanlığı KTKGB ve TM Listesi*. Temmuz 16, 2018 tarihinde T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI web sitesi: <http://yigm.kulturturizm.gov.tr/TR,9669/ktkgb-ve-turizm-merkezleri.html> adresinden alındı

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü. (2018). *Yıllık Bültenler*. Temmuz 16, 2018 tarihinde T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI web sitesi: www.ktbyatirimisletmeler.gov.tr/TR,201136/turizm-yatirim-ve-isletme-bakanlik-belgeli-tesis-istati-.html adresinden alındı

Tarım ve Orman Bakanlığı. (2018). Ankara: Tarım ve Orman Bakanlığı.

Tarım ve Orman Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü. (2018). *Meteoroloji Genel Müdürlüğü Resmi İstatistikler*. Ağustos 2018 tarihinde Meteoroloji Genel Müdürlüğü web sitesi: <https://www.mgm.gov.tr/veridegerlendirme/il-ve-ilceler-istatistik.aspx?m=BALIKESIR> adresinden alındı

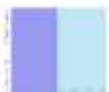
TÜİK. (2011). *Nüfus ve Konut Araştırması*. Ankara: TÜİK.

TÜİK. (2012). *Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi*. Haziran 2021 tarihinde TÜİK web sitesi: <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr> adresinden alındı

TÜİK. (2014). *TÜİK Ulusal Hesap İstatistikleri*. Mayıs 23, 2018 tarihinde Türkiye İstatistik Kurumu Web Sitesi: <http://www.tuik.gov.tr/UstMenu.do?metod=temelist> adresinden alındı

TÜİK. (2018, Eylül 23). *TÜİK Haber Bültenleri*. TÜİK web sitesi: <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBuldenleri.do?id=21869> adresinden alınmıştır

TÜİK. (2018). *Ulusal Eğitim İstatistikleri*. Türkiye İstatistik Kurumu Web Sitesi: <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=130&locale=tr> adresinden alınmıştır



TÜİK. (2020). *Türkiye İstatistik Kurumu Veri Tabanları*. Nisan 21, 2021 tarihinde Türkiye İstatistik Kurumu web sitesi. adresinden alındı

TÜİK. (2021, Ağustos). *Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi*. Ankara, Çankaya: Ankara.

68 TÜİK. (2021, Ekim). *Aile Anketi sonuçları*. TÜİK web sitesi: <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=24646> adresinden alınmıştır

TÜİK. (2021). *Türkiye İstatistik Kurumu Veri Tabanları*. Haziran 6, 2021 tarihinde Türkiye İstatistik Kurumu web sitesi. adresinden alındı

Uluslararası Rekabet Araştırmaları Kurumu. (2016). *İller Arası Rekabetçilik Endeksi*. Ankara: Uluslararası Rekabet Araştırmaları Kurumu.

Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü Yeneilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü. (2018). Ankara: Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü Yeneilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü.