

**BALIKESİR İLİ, SINDIRGI İLÇESİ, ÇELEBİLER MAHALLESİ,
171 ADA /9 VE 10 NOLU PARSELLER İÇİN HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**EKİM 2024**

Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Çelebiler Mahallesi,
171 Ada /9 ve 10 Nolu Parseller İçin Hazırlanan
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan Açıklama Raporu

PLAN MÜELLİFİ

PLAN MÜELLİFİ (A GRUBU)

ODA VİZESİ

İÇİNDEKİLER

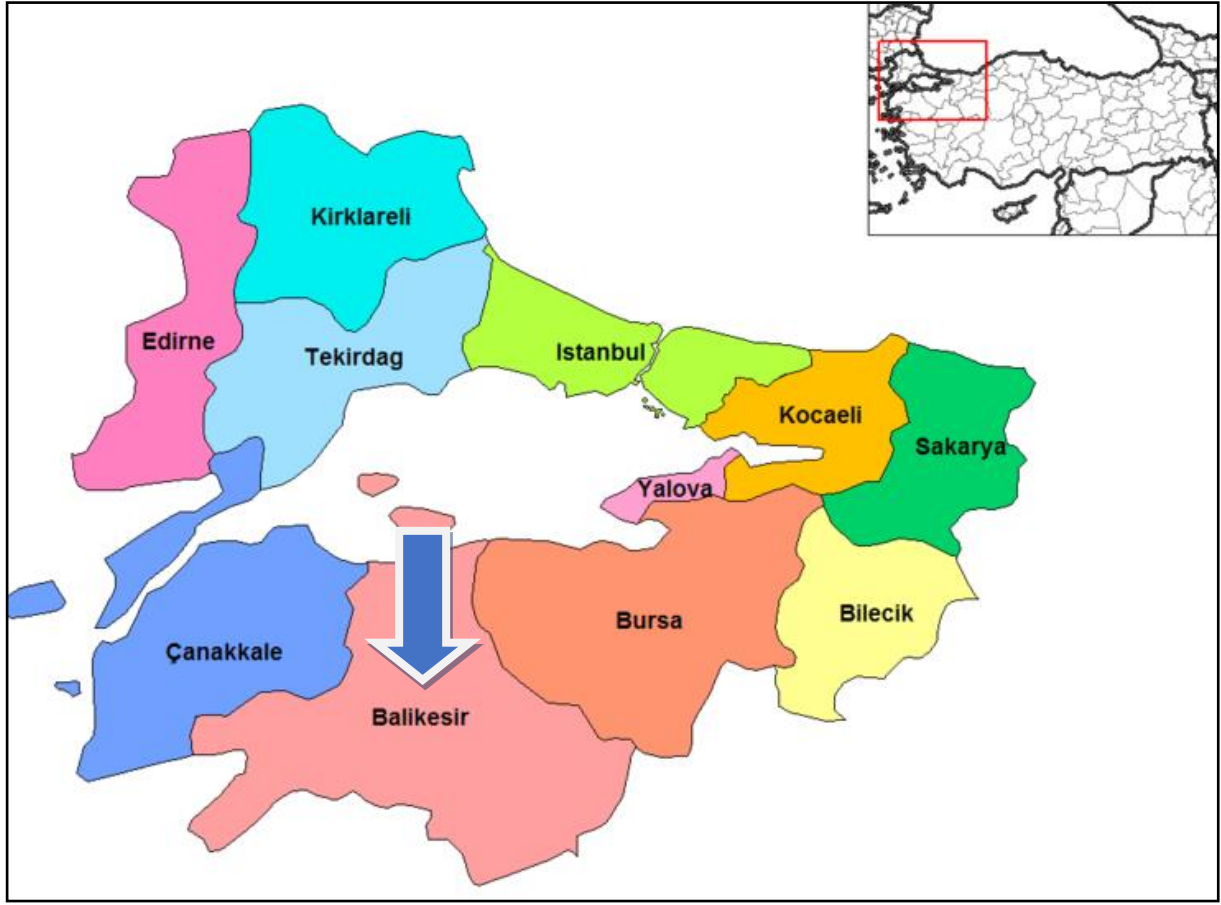
1. YERLEŞMENİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ	3
1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU.....	3
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	5
2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM.....	7
2.1. MÜLKİYET DURUMU	7
2.2. KADASTRAL DURUM.....	9
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ	11
3.1. YAPI ANALİZİ.....	11
3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU.....	11
3.3. JEOLJİK DURUMU	12
4. MEVCUT İMAR DURUMU	12
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	12
4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI.....	13
5. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ.....	13
6. PLANIN GEREKÇESİ	20
7. PLANLAMA KARARLARI	20

HARİTALAR-ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu	3
Şekil 2. Planlama Alanı – Balıkesir İlindeki Konumu.....	4
Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü	5
Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu	6
Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası.....	6
Şekil 6. Planlama Alanı – Tapu.....	8
Şekil 7. Planlama Alanı – Aplikasyon Krokisi	9
Şekil 8. Planlama Alanı – Plan Örneği.....	10
Şekil 9. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü Yakın	11
Şekil 10. Planlama Alanı – 1/5000 ölçekli Hâlihazır Durumu.....	11
Şekil 11. Planlama Alanı – Yerleşime Uygunluk Haritası	12
Şekil 12. Planlama Alanı – 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri....	13
Şekil 13. Planlama Alanı – 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı	23

1. YERLEŞMENİN ÜLKESEL VE BÖLGESEL ÖLÇEKTEKİ YERİ

1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU



Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu

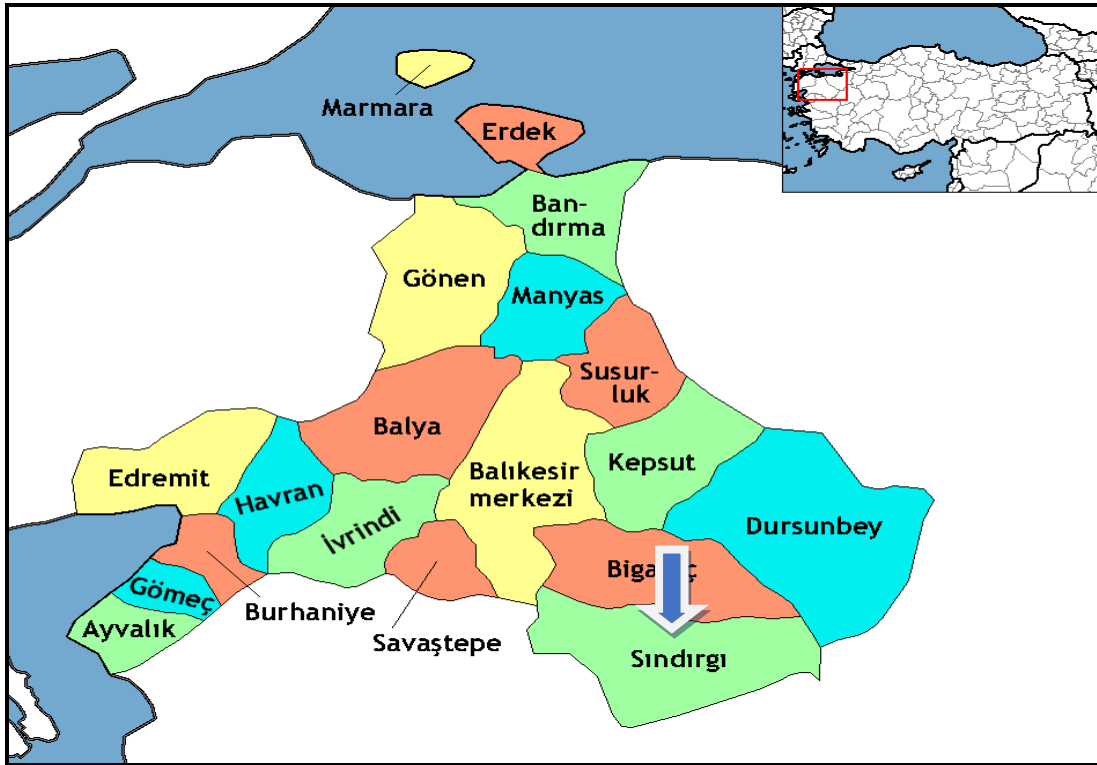
Yüz ölçümü 14.299 km² olan Balıkesir ilinin toprakları 39°20'-40°30' Kuzey paralelleri ve 26°30'-28°30' Doğu meridyenleri arasında yer alır. Kuzeybatı Anadolu'da bulunan il, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyde Manisa ve İzmir illeri ve batıda Çanakkale ili ile komşudur. İlin kuzey yöndeki en uç noktası güneydekine 175 kilometre, doğu yöndeki en uç noktası batısındakine 210 kilometre uzaklıktadır.

İlin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesi'nde, geri kalan kısmı da Ege Bölgesi'ndedir. Hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyı bulunmakta olup Türkiye genelinde iki deniz ile komşu olan 6 ilden biridir. 290,5 km'lik kıyı bandının 115,5 km'si Ege Denizi'nde, 175 km'si de Marmara Denizi'ndedir. Ege Denizi'ndeki kıyıların uzunluğu 115,5 km (Ayvalık:54 km, Gömeç:17,5 km, Burhaniye:12 km, Edremit:32 km); Marmara denizindeki kıyı uzunluğu ise 175,25 km (Gönen:8 km, Erdek:3475 km, Marmara:72.5 km, Bandırma:60 km)'dir.

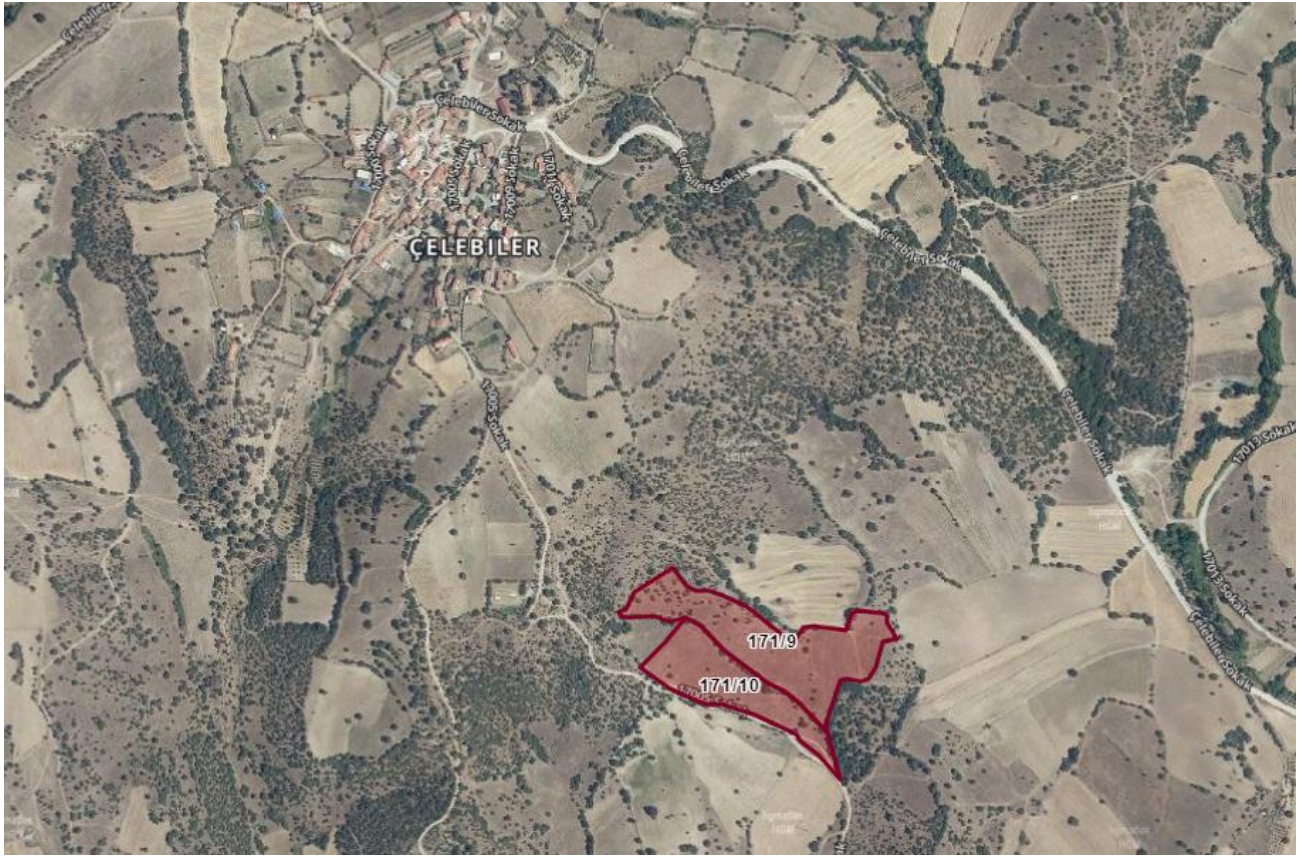
Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Ege kıyılarında hüküm süren Akdeniz iklimi, ilin genelinde de görülmektedir. Batıdan doğuya, kuzeyden güneye gidildikçe Karasal iklim etkisini arttırır. Bu yüzden iç kesimlerde kışlar soğuk geçmektedir. Marmara kıyılarında Karadeniz ikliminin etkisi görülür. Dolayısıyla burası yazları ılıktır.

İdari bölünüş olarak Balıkesir ili; Altıeylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara Adası, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk ilçelerinden oluşmaktadır.

Sındırgı ilçesi Balıkesir'in güneydoğusunda yer almakta olup, eski Balıkesir-İzmir yolu üzerinde Balıkesir'e 63 km uzaklıktadır. İlçenin kuzeyinde Dursunbey ve Bigadiç ilçeleri, güneyinde Manisa'nın Demirci, Gördes ve Akhisar ilçeleri, batısında yine Manisa'nın Kırkağaç ilçesi, doğusunda Kütahya'nın Simav ilçesi ile çevrilmiştir. İlçenin arazisi genellikle dağlık ve ormanlarla kaplıdır. Denizden yüksekliği 250 m'dir. Ormanlık ve dağlık bölgenin eteklerin-de özellikle batı kesiminde Simav Çayı çevresinde geniş düzlükler uzanmaktadır. Güneyi çamlarla kaplı dağlık alan üzerindeki Sındırgı beli 725 m Rakımda olup, Balıkesir-Manisa il sınırını kestiği noktayı meydana getirir.



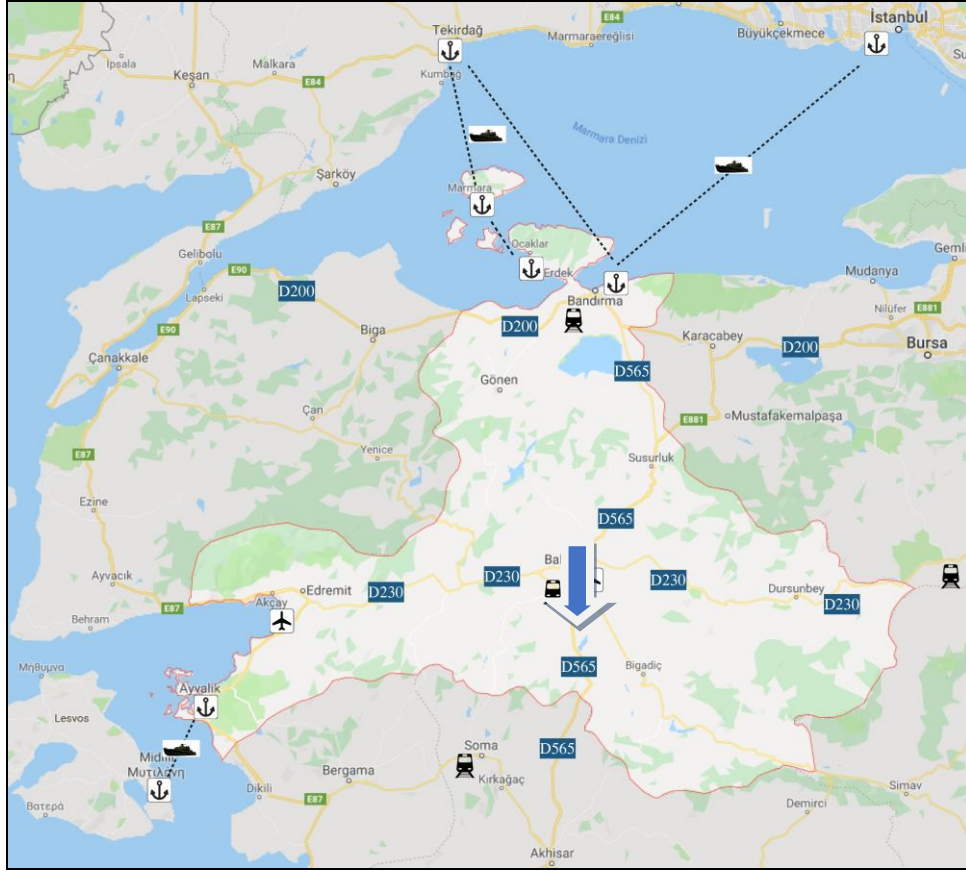
Şekil 2. Planlama Alanı – Balıkesir İlindeki Konumu



Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü

1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Balıkesir, Çanakkale, Bursa ve İstanbul'u İzmir'e bağlayan karayolu üzerinde bir transit merkez durumundadır. Balıkesir ili İstanbul'a 292 km, Ankara'ya 548 km, İzmir'e 170 km, Bursa'ya 152 km, Çanakkale'ye 219 km uzaklıktadır. D200 (Bursa-Çanakkale Karayolu), D565 (Bursa-Balıkesir-İzmir Karayolu), D230 (Balıkesir-Edremit) gibi önemli karayolu bağlantıları bulunmaktadır. Deniz yolu ulaşımında Bandırma ilçesinden İstanbul'a feribot ve deniz otobüsü ile ulaşılabilirdiği gibi, Ayvalık ilçesinden Yunanistan'ın Midilli Adası'na da feribotla ulaşım sağlanmaktadır. Balıkesir Koca Seyit Havaalanının hizmete girmesiyle İstanbul ve Ankara'ya aktarmasız, diğer şehirlere ve Yurtdışına aktarmalı havayolu bağlantısı bulunmaktadır. Ayrıca Altıeylül ilçesinde bulunan Balıkesir Merkez Havaalanı içerisindeki Terminal binasının yenilenmesinden dolayı bölgeye hizmet verememektedir. İl merkezinde ve Bandırma ilçesinde Tren Garı bulunmakta olup, Bandırma-Balıkesir-Alsancak ile İzmir-Balıkesir-Kütahya-Eskişehir-Ankara arası seferler düzenlenmektedir.



Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu

Planlama alanı yakın çevre ulaşım bağlantıları açısından incelendiğinde; Sındırgı ilçe merkezinin kuzeyinde ve Çelebiler Mahallesi'nin güneyinde konumlanmıştır. Planlama alanı Sındırgı İlçesi, Çelebiler Mahallesi'nde bulunmakta olup, Balıkesir İl merkezine uzaklığı yaklaşık 75 km'dir.



Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Çelebiler Mahallesi, Ada 171, Parseller 9 ve 10'da kayıtlı taşınmazlar tapuda Sındırgı Belediyesi ve Fatma ÖZER adına kayıtlıdır.

İL-İLÇE	MAHALLE/KÖY	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m ²)
BALIKESİR SINDIRGI	ÇELEBİLER	171	9	SINDIRGI BELEDİYESİ	TARLA	24.250,00 m ²
BALIKESİR SINDIRGI	ÇELEBİLER	171	10	FATMA ÖZER	TARLA	15.000,00 m ²

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 7-6-2024-15:53





Kayıd Oluşturan: FATMA BAYRAM OĞUZ (Sındırgı Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Hepsi)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	171/9
Taşınmaz Kimlik No:	64182784	AT Yüzölçümü(m2):	24250.00
İl/İlçe:	BALIKESİR/SINDIRGI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sındırgı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇELEBİLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	KOCAKIRAN	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/932	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
178926495	(SN:7874852) ÇELEBİLER KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ-VKN:	-	1/1	24250.00	24250.00	Tesis: Kadastro-26-01-1991-0	Tasahhüt Devir (Hurumlar arası)-02-06-2014-1804
270460152	(SN:2860429) SINDIRGI BELEDİYESİ	-	1/1	24250.00	24250.00	Tasahhüt Devir	-

1 / 2

VKN:1620050804	(kurumlar arası) 02-06-2014 1804
----------------	----------------------------------

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/I	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	M:TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 1464 M2 LİK SAHA ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI:	ÇELEBİLER KÖY TÜZEL KİŞİLİĞİ-VKN		Sındırgı - 25-03-1981 00:00 - 193	
İrtifak	M:TEK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ LEHİNE 1464 M2 LİK SAHA ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI:	SINDIRGI BELEDİYESİ VKN		Sındırgı - 25-03-1981 00:00 - 193	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) kRJ5FFdeyjs kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

Kaydı Oluşturan: FATMA BAYRAM OĞUZ (Sındırgı Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Hepsi)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	171/10
Taşınmaz Kimlik No:	64182787	AT Yüzölçüm(m2):	15000.00
İl/İlçe:	BALIKESİR/SINDIRGI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sındırgı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ÇELEBİLER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	KOCAKIRAN	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/933	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
178926502	(SN:129328318) FATMA ÖZER : MUHARREM Kızı KN:11227808188	-	1/1	15000.00	15000.00	Satış 06-09-2002 723	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

1 / 2

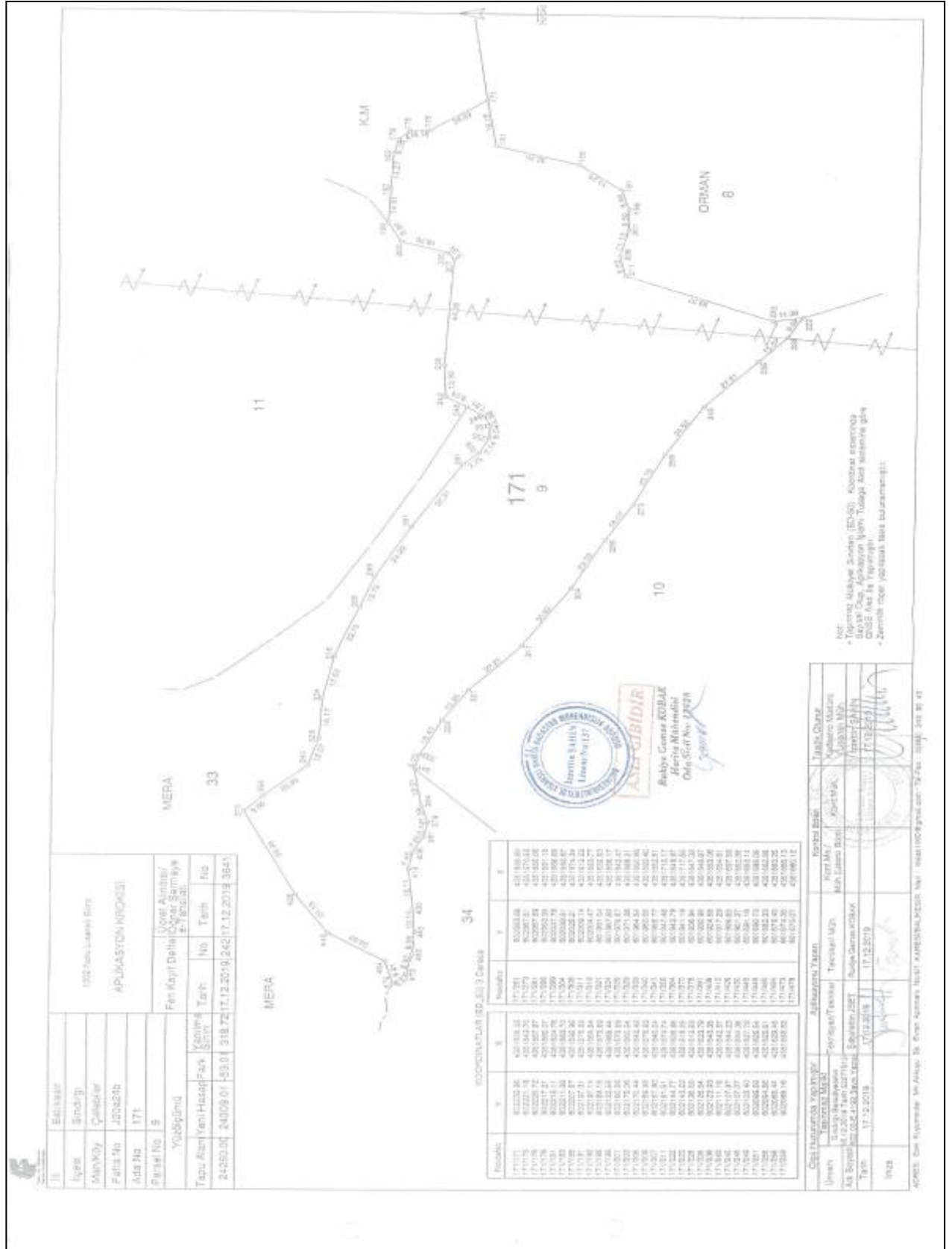
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 5mGQlaS6EYl kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2

Şekil 6. Planlama Alanı – Tapu

2.2. KADASTRAL DURUM

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Çelebiler Mahallesi, Ada 171, Parseller 9 ve 10'da kayıtlı taşınmazlar 39.250,00 m² büyüklüğündedir.



Şekil 7. Planlama Alanı - Aplikasyon Krokisi

3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

3.1. YAPI ANALİZİ

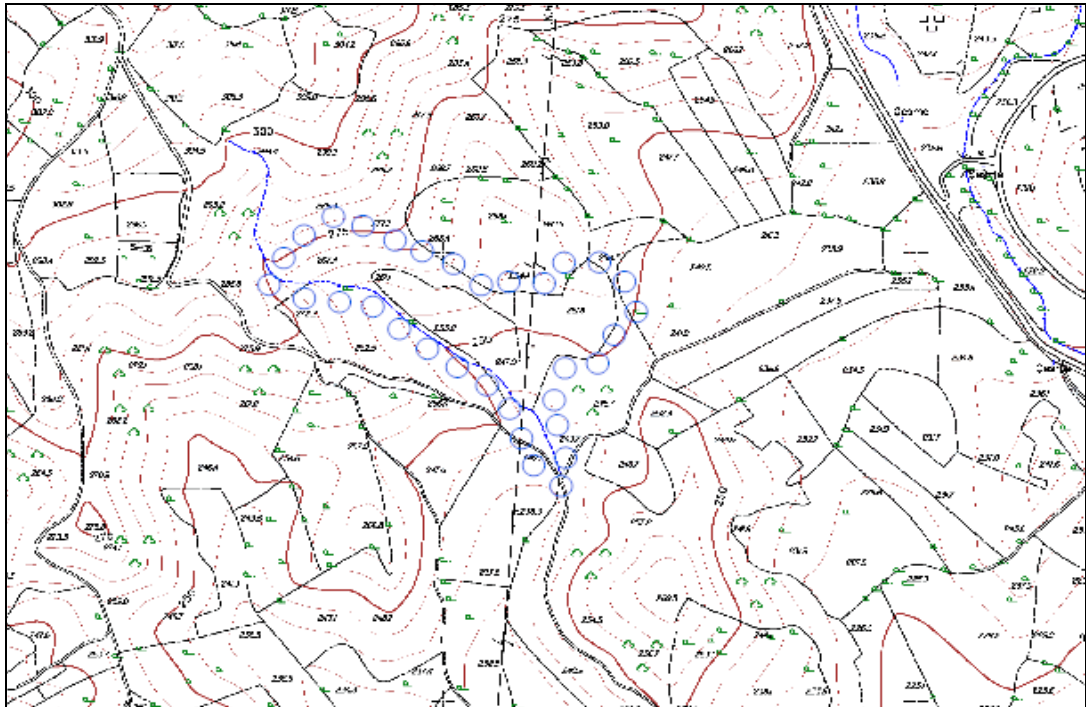
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Çelebiler Mahallesi, Ada 171, Parseller 9 ve 10'da kayıtlı taşınmazlar tapuda "Tarla" olarak nitelendirilmektedir. Taşınmazlar üzerinde yapı bulunmamakta olup, çevresinde ise Tarım Alanları bulunmaktadır.



Şekil 9. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü Yakın

3.2. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

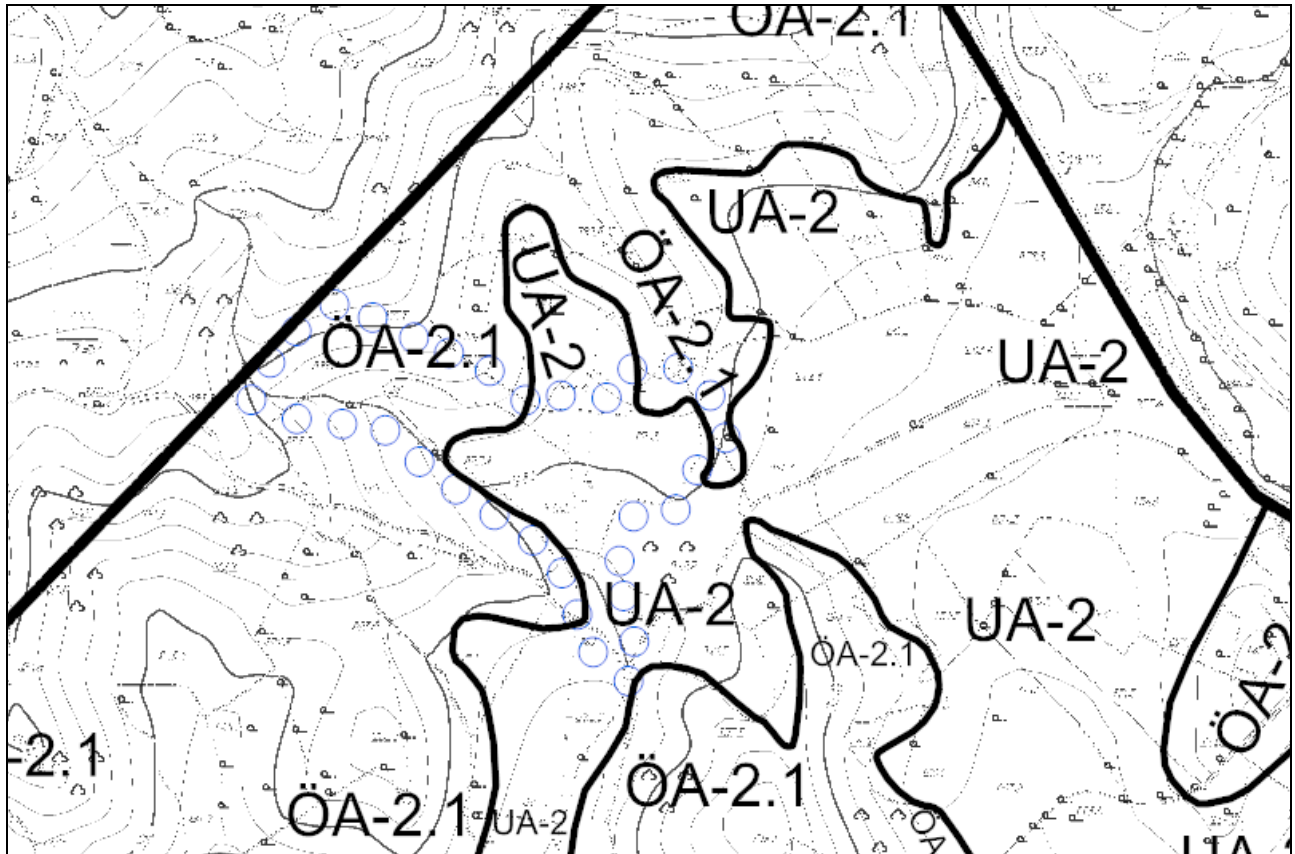
Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli J20-A-24-B pafta no Hâlihazır Haritalar 20.07.2016 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.



Şekil 10. Planlama Alanı - 1/5000 ölçekli Hâlihazır Durumu.

3.3. JEOLJİK DURUMU

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlattırılan Sındırgı ilçesi 139.500 m² hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce 03.11.2017 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planlarına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu sonucunda taşınmazlarımız **Önlemlili Alanlar-2.1 (Ö.A-2.1)-Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitite Sorunlu Alanlar ve Uygun Alanlar 2 (U.A 2)-Kaya Ortamlar** içerisinde yer almaktadır



Şekil 11. Planlama Alanı – Yerleşime Uygunluk Haritası

4. MEVCUT İMAR DURUMU

4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı olarak belirlenmiştir.



Şekil 12. Planlama Alanı – 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri

4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanımıza ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

5. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan taşınmaz için ilgili Kurumlar ile yazışmalar yapılmış ve ilgili Kurumların Görüşlerinde;

- BOTAŞ Güney Marmara İşletme Müdürlüğü'nün bila tarih ve E.2945079 sayılı yazısında bahse konu alanda doğalgaz boru hattı bulunmadığı, söz konusu imar planı çalışması talebinin uygun görüldüğü belirtilmiştir.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 10309389 sayılı yazısında Söz konusu parselin; 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. Maddesine göre ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Kuruma verdiği yetkiler kapsamında doğal sit alanında kalmadığı ve üzerinde herhangi bir tabiat varlığı kaydı bulunmadığı 3621/3830 sayılı Kıyı Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamındaki yerlerden olmadığı, talebin, ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile mer'i mevzuat kapsamında değerlendirilmesi ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ilgili kurum görüşünün Bakanlığımızın 06.08.2015

tarikh ve 53276502-305.02-E.13185 sayılı yazısına istinaden Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınması gerektiği belirtilmiştir.

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.12.2019 tarih ve 47960 sayılı yazısında söz konusu planlama alanının ÇED Kapsam dışı olarak değerlendirildiği belirtilmiştir.
- Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 2019/62649 sayılı yazısında söz konusu çalışmanın, Havalimanları için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği belirtilmiştir.
- DSİ 25. Bölge Müdürlüğü'nün 2019/4917100 sayılı yazısında söz konusu parsel, Kuruma ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içme suyu maksatlı göl ve barajların içme suyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında bulunmadığı belirtilmiştir. Derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği ile Balıkesir Valiliğince Valilik İlan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen 30.04.2012 tarih ve 2012/1 nolu Valilik kararı hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir. 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı yazısında; "Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır" ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılması gerektiği, ulaşım yolu yapım ve bakım çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, Kurumdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergâhlarında Kurumun izni olmaksızın değişiklik yapılmaması gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu parselde olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin faaliyet sahibince alınması gerektiği, söz konusu parselde yeraltı suyu problemi olmadığı, su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumdan izin alınması gerektiği, söz konusu parselde zemin etüdüne yönelik, sondaj yapılması halinde sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması; proseste, bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın, çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerektiği belirtilmiştir. 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki

Kanun, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulması gerektiği, söz konusu parselde çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanması gerektiği, arıtılmış olsa dahi atık suların, ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşça değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması, gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirletmesi önlenmesi gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu parselde tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin faaliyet sahibince alınması gerektiği, planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurumla irtibata geçilmesi, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmaması, bu alanlarda faaliyet yapılmaması gerektiği belirtilmiştir. Söz konusu parsel ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır. Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, bahse konu taşınmazda, Güneş Enerji Santrali (GES) yapılmasına yönelik planlama yapılmasında Kurum mevzuatı açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 28.06.2024 tarih ve 263557 sayılı yazısında Bakanlığa bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanunun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiği belirtilmiştir.
- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 14.06.2024 tarih ve 923165 sayılı yazısında Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti" başlıklı 5/c maddesinde; "Kurulu gücü bir megavat veya Kanunun 14 üncü maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu

güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri"nin lisans alma muafiyetine dahil olduğu hükme bağlanmış olup yine aynı yönetmeliğin "kamulaştırma" başlıklı 32 nci maddesinde; "Bu Yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için Kurum tarafından taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinimine ilişkin herhangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, Kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılmayacağı kurala bağlandığı ve konu olan proje, bu kapsamda yer aldığı belirtilmiştir. Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumumuz tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmadığı, ancak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurum açısından bir sakınca bulunmadığı, bu nedenle; yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü Üretim ve Koordinasyon Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 254545 sayılı yazısında söz konusu alanda Teşekküle ait ruhsatlı maden sahası bulunmadığı belirtilmiştir.
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 12.06.2024 tarih ve 986249 sayılı yazısında 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, kaya düşmesi, çığ, su baskını gibi afetlerden dolayı alınmış, Müdürlük arşivinde bir Afete Maruz Bölge Kararının olmadığı, alanda İmar Planı yapımında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün bila tarih ve 5309309 sayılı yazısında söz konusu yerin, ilan edilen Turizm Merkezi ile Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak değerlendirilen yerler içinde kalmadığı, 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" kapsamında sakınca bulunmadığı, ancak konuyla ilgili olarak 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında da Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne müracaat edilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih ve 246542111 sayılı yazısında yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" kapsamında 3. Sınıf Gayri Sıhhi Müessese olarak değerlendirilmesi, yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali ve müştemilatının planlamaya esas tüm yapılar dikkate alınarak, bu yapıların birbirlerine, parsel sınırlarına ve parselin dışında kalan yapılara olan yaklaşma mesafelerinin standartlara uygun

olması sağlanması gerektiği belirtilmiştir. Bu plan ve proje yeni yapılacak veya ıslah edilecek sokakların istikamet ve genişliğini, meydanların ve bütün umumi yerlerin sıhhi şartlarını taşıması ve imar planı ana kararlarını bozmaması sosyal ve teknik alt yapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlaması gerektiği belirtilmiştir. Planlama alanı içerisinde İçme ve kullanma suyu olarak kullanılacak su "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelikte" belirtilen parametre değerlerine uygun olması, sosyal tesis atıklarının bertarafında kanalizasyon sistemi yer almıyor ise mevzuatla belirlenen başkada hükümlerin bulunmaması halinde 19 Mart 1971 tarih ve 13783 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Lâğım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerektiği, Müdürlük mevzuatı açısından "Güneş Enerji Santrali (GES)" amaçlı İmar Planlarının yapılmasında yukarıda belirtilen hususlara uyulması halinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 02.07.2024 tarih ve 5905455/10 sayılı yazısında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Makamının 20/09/2021 tarihli ve 2814179 sayılı onayı ile yürürlüğe konulan Taşra Teşkilatı Yönetmeliğinin Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün Görevlerini düzenleyen 5. maddesinin h ve k bentlerinde, ".....yatırımları organize sanayi bölgelerine, endüstri bölgelerine yönlendirmek" ve "Sanayi alanlarının belirlenmesi ile ilgili olarak çevre düzeni planı ve alt ölçekli planların hazırlanmasında görüş bildirmek, arazi vasfının değiştirilmesine yönelik çalışmaları yürütmek" hükümleri yer aldığı belirtilmiştir. Mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla, söz konusu alana ilişkin, Bakanlığımızca planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi yatırımı bulunmadığından, İl Müdürlüğünce sakınca görülmediği belirtilmiştir. Bununla birlikte mevcut belgelerde söz konusu arazi üzerine ya da yanında tesis edilmiş veya edilecek Akaryakıt, LPG (Sıvılaştırılmış Petrol Gazı), Sınai Gaz Depolanması olduğu görülmediği, bu tesislerin kurulmasının planlanması halinde Bakanlığımız sorumluluk alanında Mecburi Standartlardaki (TS 12820, TS 11939, TS 1446) güvenlik mesafelerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 14.07.2024 tarih ve 14675215 sayılı yazısında bahse konu talep ile ilgili olarak, arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan 17.11.2022 onay tarihli ve 2020-10-000002 takip numaralı Etüt Raporu ve ilgili evrakların, Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 6. maddesinin (ğ) bendindeki *"Büyük Ova Koruma Alanı dışındaki tarımsal amaçlı yapılar ile arazi etüt raporunda tarımsal kullanım bütünlüğünü ve arazi toplulaştırma projesi bütünlüğünü bozmadığı tespit edilen Kuru Marjinal Tarım Arazileri için gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan tarım dışı amaçlı kullanım talepleri Kurul gündemine alınmaz, valilikler tarafından değerlendirilerek sonuçlandırılır."* hükmü ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesinin birinci fıkrasının (f)

bendi kapsamında, Müdürlükçe değerlendirilmesi sonucunda; Sındırgı Belediyesi tarafından Güneş Enerji Santrali kurulması amacı ile söz konusu parselin tarım dışı amaçla kullanılması uygun görüldüğü, 5403 Sayılı Kanunun 13. maddesi ile 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. fıkrası *"arazi kullanımına ilişkin verilen izinlerin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılar da ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır."* hükmü bulunmakta olup söz konusu hüküm gereğince yazının tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde planın onaylanması, ancak 5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesi kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerektiği, süresi içerisinde planın onaylanmaması durumunda görüşün geçerliliğini yitirecek olup belirtilen srenin bitiminden sonra plan yapılmak istenmesi halinde yeniden kurum görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

- Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Kuzeybatı Anadolu Bölge Müdürlüğü’nün bila tarih ve 427655 sayılı yazısında taşınmaz ve çevresinde kurumca halen yürütülmekte olan ve programa alınmış bir proje bulunmadığı, belirtilen alan ve çevresinde kurumun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı belirtilmiştir.
- Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün bila tarih ve 14856908 sayılı yazısında söz konusu parsel Genel Müdürlük görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde incelenmiş olup, alanın herhangi bir içme ve kullanma suyu havzası içerisinde kalmadığı, bu çerçevede, söz konusu taşınmazın zerine, Güneş Enerji Santrali amaçlı 1/5000 lekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı yapılmasında gerekli çevresel altyapı ve kirlilik nleme tedbirlerinin yerine getirilmesi şartıyla Genel Müdürlüğün görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Türkiye Elektrik İletim Anonim şirketi Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü’nün bila tarih ve 2520369 sayılı yazısında parsel sınırları dahilinden geçen Teşekküle ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmadığı belirtilmiştir.
- Türk Telekomünikasyon A.ř. Balıkesir Telekom Müdürlüğü’nün 13.06.2024 tarih ve 179625 sayılı yazısında yapılan saha çalışması neticesinde belirtilen alan içerisinde şirkete ait alt yapı

bulunmadığı taşınmazlar üzerine Enerji Alanı yapılmasına mani bir durum olmadığı belirtilmiştir.

- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Balıkesir İşletme Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih ve 18273 sayılı yazısında Balıkesir İli, Sındırgı ilçesi, Çelebiler Mahallesi, 171 Ada, 9 Parsel adresinde bulunan taşınmazın üzerinden geçen enerji nakil hattının kamulaştırılmış enerji nakil hattı (Bigadiç TM - Sındırgı DM Pigeon 3x3/0) olduğu, bu sebeple hattın deplase edilmesi gibi bir durum söz konusu olmadığı, yapılacak olan inşaat gibi yapılarında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayınlanan Elektrik Kuvvetli Akım 1 esişleri Yönetmeliği'nde de belirtildiği gibi yatay mesafenin en büyük salınım durumunda 2,5 metre, dikey mesafenin ise 3,5 metreyi koruması şartıyla uygun görüldüğü, bu çalışmalar sırasında yada sonrasında oluşabilecek her türlü sorumluluk taşınmaz sahibine ait olduğu belirtilmiştir.
- Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 08/03/2022 tarihli E.26950 sayılı yazı kapsamında işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir.
- Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 12939440 sayılı yazısında 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan alanlarda kaldığı, aynı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olmadığı anlaşılmış olup, mezkur parsel üzerinde Enerji Alanı (0.87515 MWe gücünde Elektrik Üretimi yapmak amacıyla, Güneş Enerji Santrali GES) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurum mevzuatımız açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- MSB Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 27.06.2024 tarih ve 3674255 sayılı yazısında söz konusu planlama alanı içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) belirtilmiştir.
- Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.09.2024 tarih ve 5746848 sayılı yazısında 2863 Sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir taşınır, taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamış olup, 2863 sayılı Kanununun 7. maddesi kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescilli olmadığı veya tescilli parsel yakınında yer almadığı, Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Çelebiler Mah. 171 ada 9 parselde kalan taşınmazın üzerinde Enerji alanı (0.87515 MWe gücünde Elektrik Üretimi yapmak amacıyla Güneş Enerji Santrali (GES) ve 171 ada 10 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yol sağlamak amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapımına ilişkin izinlerde kurum mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı, ancak taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun

2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

6. PLANIN GEREKÇESİ

Planlama alanımız Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 8.37 “Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları” maddesi doğrultusunda taşınmazımız üzerinde 0.87515 MWe gücünde Güneş Enerji Santrali ile ilgili “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” olarak tesis oluşturabilme amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı hazırlanmıştır.

7. PLANLAMA KARARLARI

Enerji üretim sistemlerinde yaşanan teknolojik gelişmelerin sonucunda enerji sistemlerinin kurulum maliyeti düşürülmüş ve bunun yanında ülkemizde yapılan yasal düzenlemeler ile enerji üretim sistemlerinin kurulumu kolaylaşmış, bu da yatırımcıların yatırım taleplerinde artışa sebep olmuş ve rüzgar ile güneş süresinin uzun ve kaliteli olduğu yörede bu yönde talepler ortaya çıkmıştır.

Enerjinin maliyetinin düşük olması ve ülke öz kaynakları ile karşılanarak dışa bağımlılık azaltıldığı oranda ülkemiz dış piyasa ile rekabet edebilir ve iç piyasaya düşük maliyetli ürünler sunulabilir. Böylelikle ülke kendi kendine yetebilen ve ihracat yapabilen ülke durumuna gelebilir. Bu durum göz önünde bulundurularak son yıllarda ülkemizde öz kaynaklarımızı kullanarak kendi enerjimizi üretmeye yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Bu amaçla yasal düzenlemeler yapılmış, geçmişten gelen hidro santraller ve termik santrallerin dışında, çevreye en az zararlı rüzgâr ve güneş enerjilerine dayalı elektrik santrallerine ağırlık verilmiştir. Bu tesislerin kurulması ve işletilmesi devlet tekelinden çıkarılarak özel sektörün bu alanlarda yatırım yapmasına olanak sağlanmış ve bölgelerin potansiyellerine göre teşvikler hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Enerji Üretim Alanı amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanan taşınmazlarımızda bu doğrultuda ülkemize temiz enerji sağlamaya yönelik bir çalışma olarak planlanmıştır. Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanan taşınmazlarımız Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Çelebiler Mahallesi, Ada 171, Parsel 9’da kayıtlı olup, taşınmaz üzerinde “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” oluşturabilmek üzere planlama çalışması başlamış ve bu amaçla ilgili Kurum ve Kuruluşlardan görüş alınarak plan üzerine aktarılmıştır.

Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı’nda planlama alanımızda Balıkesir İli, Sındırgı İlçesi, Çelebiler Mahallesi, 171 ada/10 nolu parselde kayıtlı taşınmazın doğu tarafında bulunan sınırına hem sınır olarak 10 m genişliğinde 171 ada/9 nolu parselin yola çıkışını sağlayacak şekilde ve bu alan ile sınırlı kalmak şartıyla Araç Yolu önerilmiş olup, bu yol dönüş kurbu ile sonlandırılmıştır.

Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) yapımına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında uygulamaya ilişkin hükümler hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Balıkesir İşletme Müdürlüğü'nün 24.07.2024 tarih ve 18273 sayılı yazısında belirtildiği üzere Balıkesir İli, Sındırgı ilçesi, Çelebiler Mahallesi, 171 Ada, 9 Parsel üzerinde geçen enerji nakil hattının kamulaştırılmış enerji nakil hattı (Bigadiç TM - Sındırgı DM Pigeon 3x3/0) olup, bu sebeple hattın deplase edilmesi gibi bir durum söz konusu değildir, yapılacak olan inşaat gibi yapılarda Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından yayınlanan Elektrik Kuvvetli Akım 1 esişleri Yönetmeliği'nde de belirtildiği gibi yatay mesafenin en büyük salınım durumunda 2,5 metre, dikey mesafe ise 3,5 metreyi koruyacaktır.

8. PLAN NOTLARI:

1. NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI BALIKESİR İLİ, SINDIRGI İLÇESİ, ÇELEBİLER MAHALLESİ, 171 ADA, 9 VE 10 NOLU PARSELLERDE KAYITLI TAŞINMAZLARI KAPSAMAKTADIR.
2. ENERJİ ÜRETİM ALANI [GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ] OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
3. ENERJİ ÜRETİM ALANI [GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ] OLARAK BELİRLENEN ALANDA ÇED KARARI OLMADAN FAALİYETE BAŞLANMAYACAK, RUHSAT DÜZENLENMEYECEKTİR
4. ENERJİ ÜRETİM ALANI [GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ] OLARAK BELİRLENEN ALANDA ELEKTRİK KUVVETLERİ AKIM YÖNETMELİĞİ'NE UYULACAKTIR.
5. DSİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 4917100 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA;
 - 09 EYLÜL 2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU (MÜLGA) BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAK,
 - 20 ŞUBAT 2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 2010/5 SAYILI AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI KONULU (MÜLGA) BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAK,
 - 3 MAYIS 2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ İLE 30.04.2012 TARİH VE 2012/1 NOLU VALİLİK KARARI HÜKÜMLERİNE UYULACAK,
 - TESİSİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA UYARINCA DSİ'DEN İZİN ALINACAK,
 - 31 ARALIK 2004 TARİH VE 25867 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK,
 - 7 NİSAN 2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN YERALTI SULARININ KİRLLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAK,
 - 10 EKİM 2012 TARİH VE 28437 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - ARITILMIŞ OLSA DAHİ ATIK SULARIN, ISLAH EDİLMİŞ VEYA DOĞAL DERE YATAKLARINA DEŞARJI

GEREKİĞİ DURUMDA KURULUŞÇA DEĞERLENDİRİLMEK ÜZERE AYRICA MÜRACAATTA BULUNULACAKTIR. GEREKLİ İZİNLER ALINABİLDİĞİ TAKDİRDE YAPILACAK TESİSLERİN, İŞLETMELERİN YA DA YERLEŞİMLERİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLİTMEİ ÖNLENECEKTİR.

- TESPİT EDİLECEK ÇEŞME, KAYNAK, PINAR, KUYU VB. GİBİ YAPILARIN KORUNMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİNCE ALINACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE VE CİVARINDA SU KAYNAĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA DSİ İLE İRTİBATA GEÇİLECEK, SU KAYNAĞI VE KAYNAĞI BESLEYEN ALANDA HERHANGİ BİR TAHRİBAT YAPILMAYACAK VE BU ALANLARDA FAALİYET YAPILMAYACAKTIR.

6. BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.09.2024 TARİH VE 5746848 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞININ RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DURDURULARAK 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ KONU EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, KÖYDE MUHTARA VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.

7. BALIKESİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 246542111 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA;

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İÇME VE KULLANMA SUYU OLARAK KULLANILACAK SU "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE" BELİRTİLEN PARAMETRE DEĞERLERİNE UYGUN OLACAK,
- 19 MART 1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. PLANLAMA İŞLEMİNE YÖNELİK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN DİĞER TÜM KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 03.11.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

10. PLAN KOŞULLARI DIŞINDA MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Şekil 13. Planlama Alanı - 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı