



**MARMARA DENİZİ ve ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ, PAŞABAYIR MAHALLESİ
BANDIRMA BÖLGE LİMAN BAŞKANLIĞI LİMAN ALANI
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2023

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	1
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	1
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	4
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	5
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ ve MAHKEME KARARI.....	5
2.2. BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	5
2.3. BALIKESİR-ÇANAKKALE İLLERİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI.....	8
2.4. MER'İ İMAR PLANI.....	8
2.4.1. 02.06.2014 ONAY TARİHLİ 1/5000 NAZİM ve 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	8
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	10
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	10
3.2. İKLİM.....	10
3.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	11
3.4. JEOLJİK DURUM	11
3.5. HÂLİHAZIR HARİTA ve KIYI KENAR ÇİZGİSİ BİLGİSİ	14
3.6. DEMOGRAFİK YAPI.....	15
3.7. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	15
3.8. TEKNİK ALTYAPI.....	16
3.8.1. ULAŞIM.....	16
3.9. ARAZİ KULLANIMI	19
3.10. YAPI YASAKLI ALANLAR.....	19
3.11. ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR	19
3.12. MÜLKİYET YAPISI.....	23
3.13. FOTOĞRAFLAR	24
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	25
4.1. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	25
4.2. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü.....	25
4.3. T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	25
4.4. T.C. Balıkesir Valiliği İl Planlama Koordinasyon Müdürlüğü	25
4.5. T.C. Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	26
4.6. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü	26

4.7. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğü	26
4.8. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü	26
4.9. T.C. Balıkesir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	27
4.10. T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	28
4.11. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi 19. Bölge Müdürlüğü (Bursa).....	28
4.12. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Bandırma İşletme Müdürlüğü	28
4.13. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı	29
4.14. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü.....	29
4.15. T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü	29
4.16. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Dairesi Başkanlığı.....	29
4.17. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü ..	29
4.18. T.C. Hava Kuvvetleri Komutanlığı 6. Ana Jet Hava Üs Komutanlığı Destek Grup Komutanlığı	29
4.19. T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	30
4.20. T.C. Bandırma Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	30
4.21. T.C. Milli Savunma Bakanlığı Genelkurmay Başkanlığı Harekât Dairesi Başkanlığı	30
4.22. T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı	30
4.23. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü	31
4.24. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü.....	31
4.25. T.C. İçişleri Bakanlığı Sahil Güvenlik Komutanlığı	31
4.26. T.C. Bandırma Kaymakamlığı Milli Emlak İlçe Müdürlüğü.....	31
5. SENTEZ	32
6. PLAN TEKLİFİ	34
6.1. PLANIN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI	34
6.2. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	34
EKLER.....	38

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri	1
Harita 2: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri	2
Harita 3: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri	2
Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	3
Harita 5: Planlama Alanındaki İl, İlçe ve Belediye Sınırları	4
Harita 6: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	6
Harita 7: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterimi	7
Harita 8: Balıkesir-Çanakkale İleri 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı	8
Harita 9: Planlama Alanı Yakın Çevresi Meri Nazım İmar Planı.....	9
Harita 10: Planlama Alanı Yakın Çevresi Meri Uygulama İmar Planı	9
Harita 11: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu	12
Harita 12: Mikrobölgeleme Etüt Raporu.....	14
Harita 13: Planlama Alanındaki Kıyı Kenar Çizgisi Bilgisi	15
Harita 14: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri.....	17
Harita 15: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri.....	18
Harita 16: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri.....	18
Harita 17: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri	19
Harita 18: Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi	22
Harita 19: Planlama Alanındaki Özel Kanunlara Tabii Alanlar	22
Harita 20: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi.....	23
Harita 21: Fotoğraf Paftası	24
Harita 22: Sentez Paftası	33
Harita 23: Teklif 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	36
Harita 24: Teklif 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.....	37

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Balıkesir İlinde Tespit Edilen En Yüksek Yağış, En Hızlı Rüzgâr Ve En Yüksek Kar Verileri.....	10
Tablo 2: Balıkesir İli Meteorolojik Veriler.....	11
Tablo 3: Planlama Alanındaki Sondajların Koordinatları ve Yeraltı Su Seviyeleri.....	12
Tablo 4: Bandırma İlçesinin Çevre İlçelere ve Yakın Merkezlere Karayolu Uzaklığı ...	16
Tablo 5: Mülkiyet Bilgileri.....	23
Tablo 6: Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu	35

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Marmara Adası ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi 04.11.2021 Tarih ve 4758 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı	20
Şekil 2: Marmara Adası ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi 04.11.2021 Tarih ve 4758 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı Eki	21

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

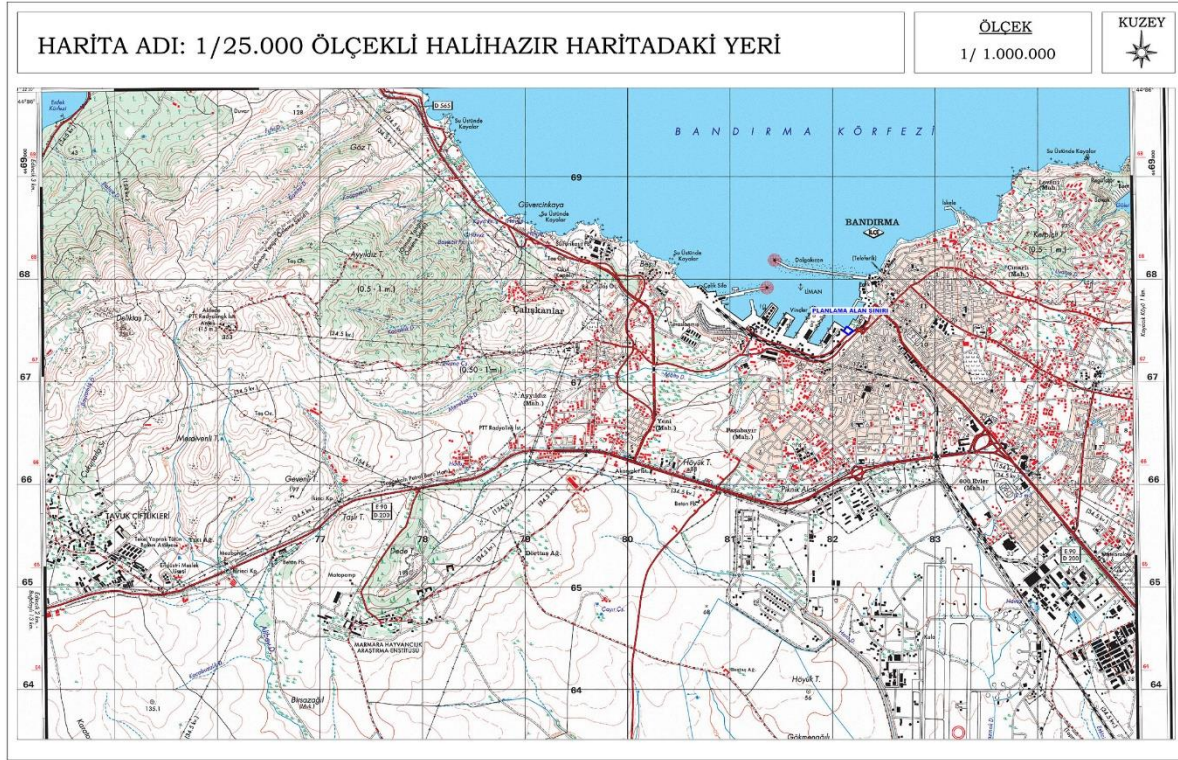
Planlama alanı; Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, (kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel nolu taşınmazın) kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan Liman Başkanlığı hizmet binası olarak kullanılan alanı kapsamaktadır.

Bandırma İlçesi, Marmara Denizi'nin güneyinde yer almakta olup doğusunda Bursa'ya bağlı Karacabey ilçesi, batısında Gönen, kuzeyinde Erdek ve Kapıdağ yarım adası, güneyinde Manyas ilçesi ve Manyas Kuşgölü bulunmaktadır. Planlama alanı Bandırma İlçe merkezine 4,3 km uzaklıktadır. Bandırma İlçesi önemli bir liman kenti olduğundan ulaşım şeması bütün yollar liman/iskele alanlarına ulaşacak şekilde şekillenmiştir.

Planlama alanı; 1/1.000 ölçekli hâlihazır haritanın H19-B-15-D-3-D paftasında, 1/5.000 ölçekli hâlihazır haritanın H19-B-15-D paftasında, 1/25.000 ölçekli hâlihazır haritanın H19-B3 paftasında sınırları belirtilen 2.902,24 m² alanı kapsamaktadır.

(Bkz. Harita 1: 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri, Harita 2: Planlama Alanının Ülke İçindeki Yeri, Harita 3: Planlama Alanının Bölge İçindeki Yeri, Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü).

Harita 1: 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri



Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ ve MAHKEME KARARI

Planlama alanına ait onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı sınırlarında daha önceden onaylı güncel imar planı ve kararları bulunmamaktadır.

Planlama alanı ile alakalı herhangi bir mahkeme kararı bulunmamaktadır.

2.2. BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

"Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.Maddesi uyarınca, Bakanlık Makamı'nın 20/08/2014 tarihli ve 13549 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

20/08/2014 tarihinde onaylanmış olan Balıkesir - Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, askı sürecindeki itirazların değerlendirilmesi sonrasında 16/02/2015 tarihinde Bakanlık Makamı'nca onaylanmıştır.

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 16.02.2015 tarihinde onaylanmış olan "Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"na ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar değerlendirilerek, 05.06.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 7. Genel Hükümler başlığı altında bulunan;

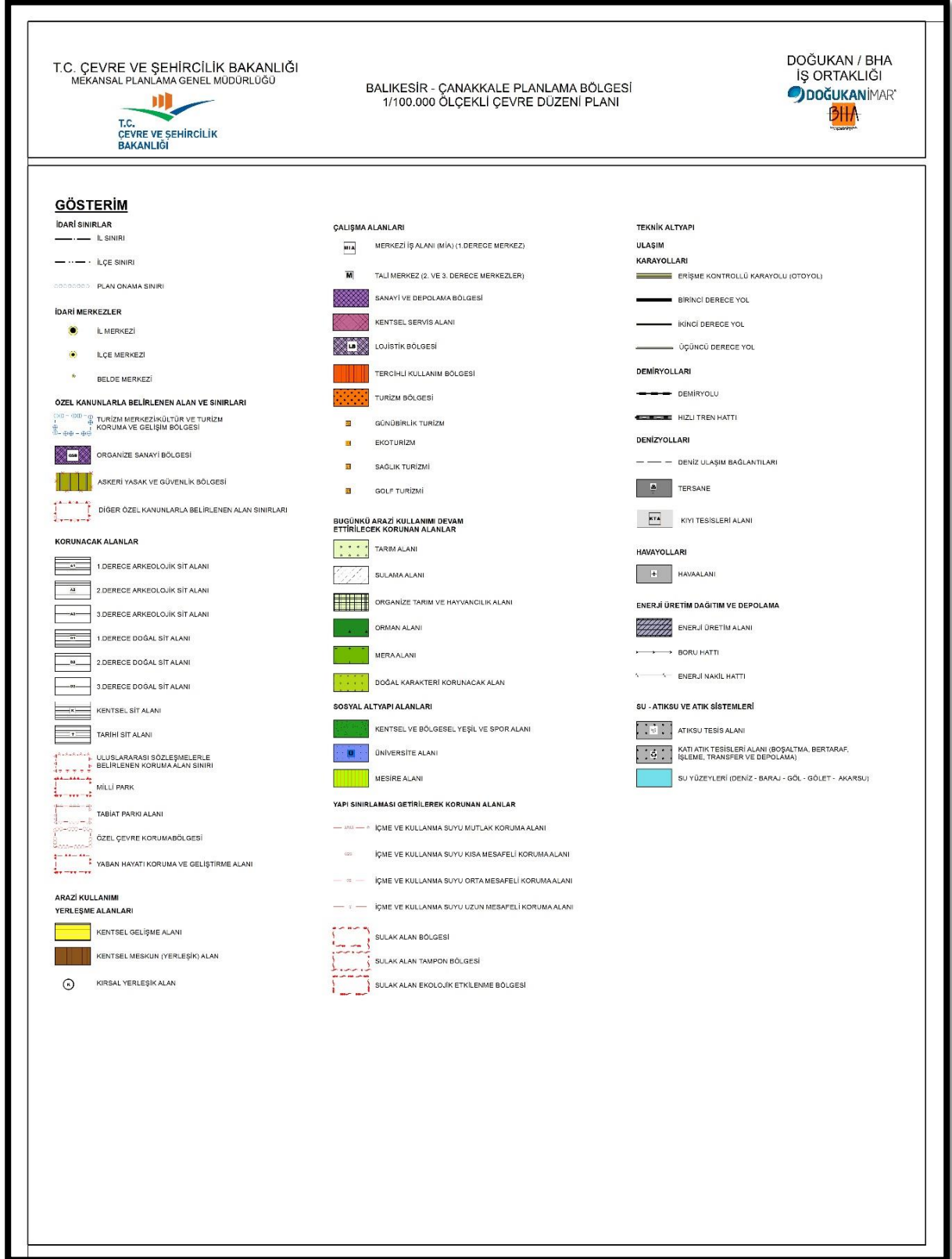
"7.13. T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı tarafından bu planın onama tarihinden önce onaylanmış olan Çevre Düzeni Planlarının bu plana aykırı olmayan bölümleri geçerlidir. Söz konusu çevre düzeni planlarının, "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında, bu plan kararlarına göre revizyonu zorunludur. Revizyon yapıncaya kadar arazi kullanımlarının farklılık gösterdiği alanlarda bu plan kararları esas alınarak uygulama yapılır.

644 sayılı kanun hükmünde kararname kapsamında onaylananlar dâhil, bu planın onayından önce onaylanmış diğer tüm çevre düzeni planları, ölçeğine bakılmaksızın yürürlükten kaldırılmış olup bu alanlarda yapılacak alt ölçekli planlarda ve uygulamalarda, bu planın kararları ve hükümleri geçerlidir."

Hükmü gereği planlama alanının da içinde yer aldığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Erdek Kapıdağ Yarımadası Çevre Düzeni Planı yürürlükten kaldırılmış olup söz konusu alanı kapsayan herhangi bir 1/25000 ölçekli Nazım ve Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

Planlama alanı, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda H19 paftasında Kıyı Tesisleri Alanı kullanım kararında kalmaktadır.

Harita 7: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterimi



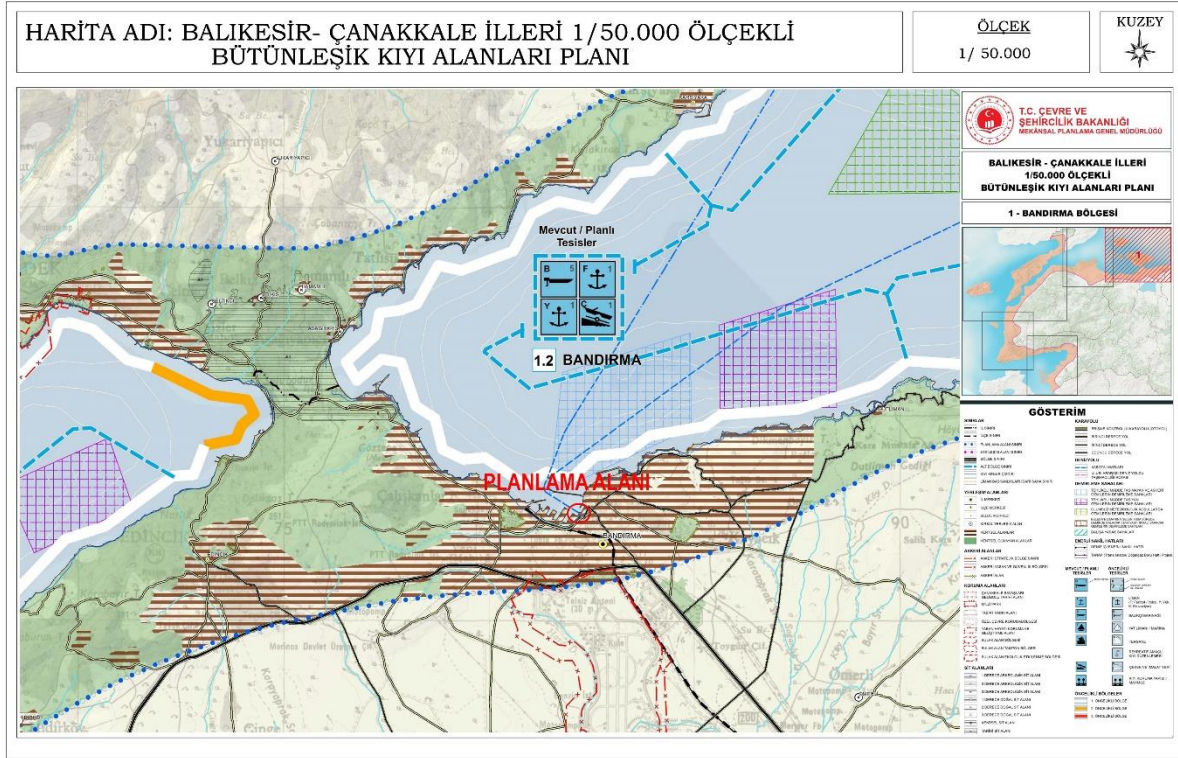
2.3. BALIKESİR-ÇANAKKALE İLLERİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI

Balıkesir-Çanakkale İlleri 1/50.000 ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 18/09/2020 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı Kentsel Alanlar kullanım kararında kalmaktadır. Planda şematik olarak Mevcut/Planlı tesis olarak beş adet tesis sayısı, bir liman, bir yük ve çekek ve imalat yeri bulunan 1. Öncelikli bölge şeklinde gösterilmiştir.

(Bkz. Harita 8: Balıkesir-Çanakkale İlleri 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı)

Harita 8: Balıkesir-Çanakkale İlleri 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı



2.4. MER'İ İMAR PLANI

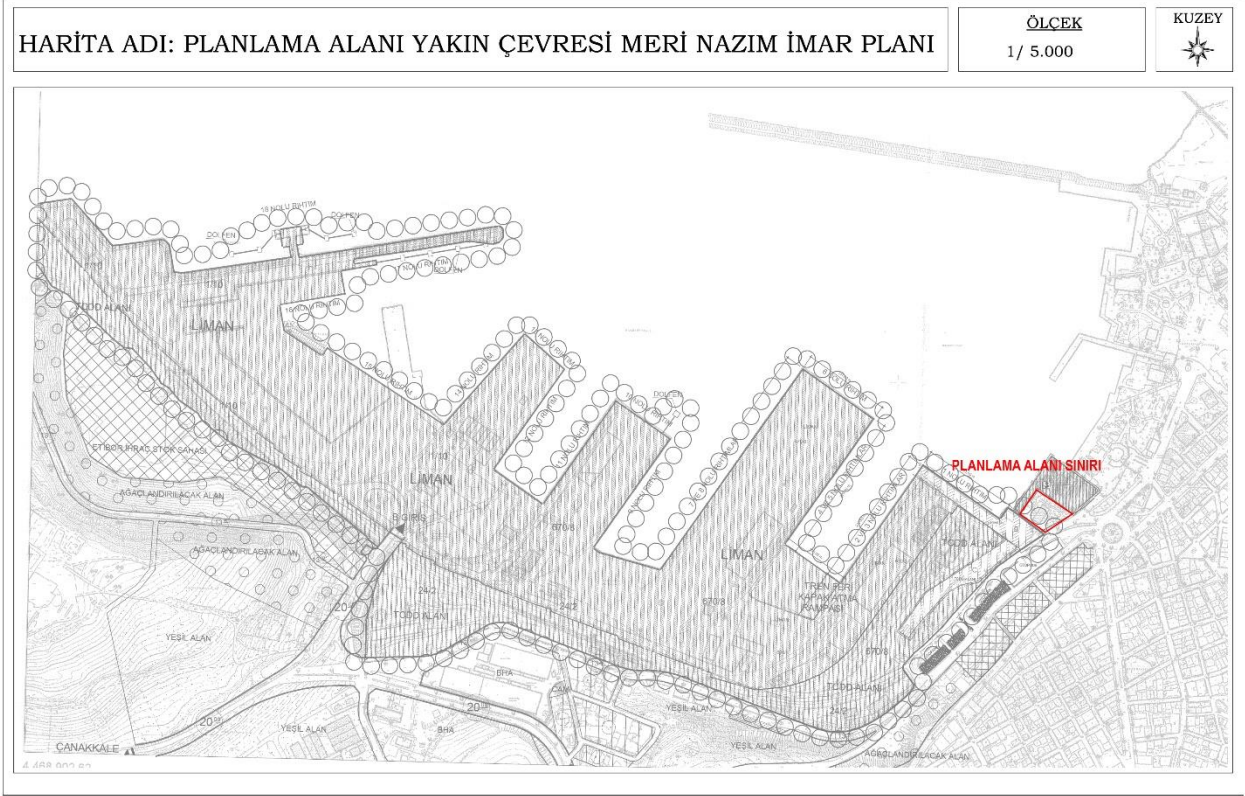
Planlama alanı sınırlarında daha önceden onaylı güncel imar planı ve kararları bulunmamaktadır.

2.4.1. 02.06.2014 ONAY TARİHLİ 1/5000 NAZİM ve 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

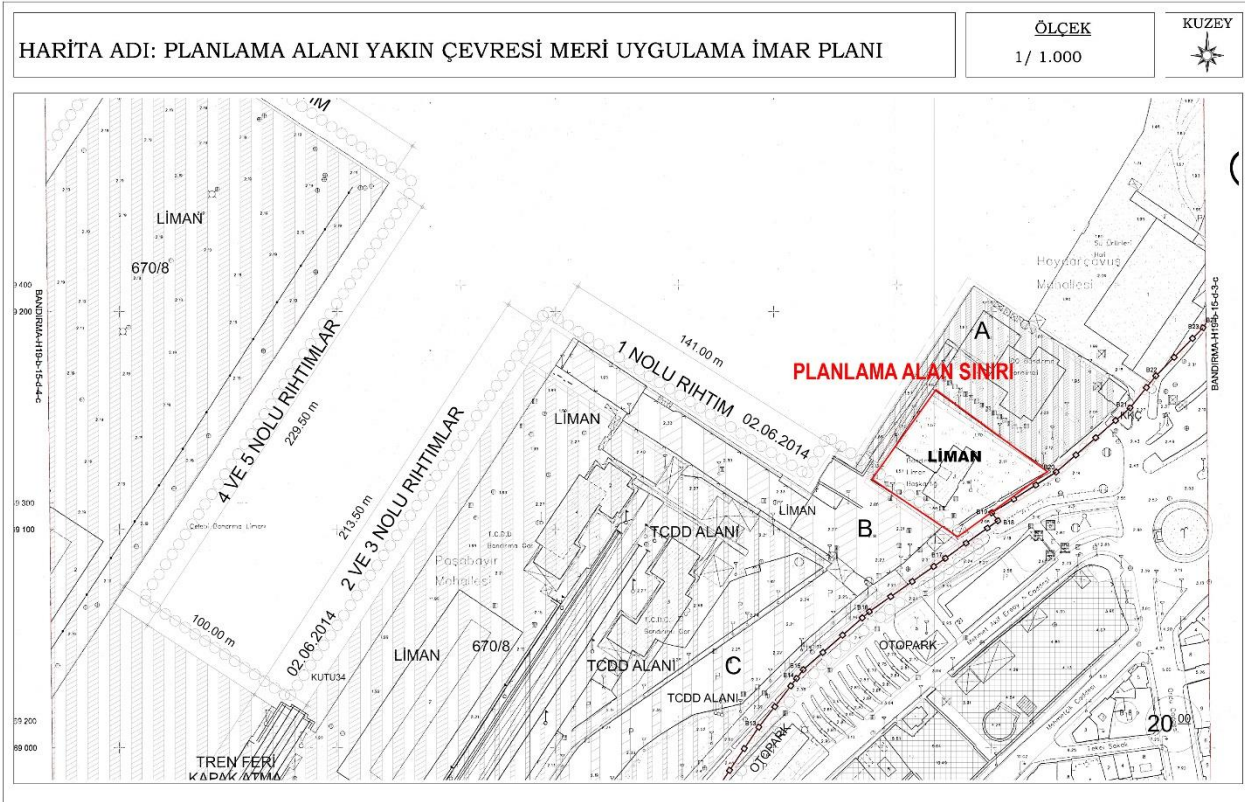
Planlama alanı yakın çevresine ait onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 02.06.2014 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan meri imar planında planlama alanımız plansız alanda kalmaktadır.

(Bkz. Harita 9: Planlama Alanı Yakın Çevresi Meri Uygulama İmar Planı, Harita 9: Planlama Alanı Yakın Çevresi Meri Uygulama İmar Planı)

Harita 10: Planlama Alanı Yakın Çevresi Meri Nazım İmar Planı



Harita 11: Planlama Alanı Yakın Çevresi Meri Uygulama İmar Planı



3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. FİZİKSEL YAPI

Planlama alanının içinde bulunduğu Balıkesir İli, Bandırma İlçesinin arazi yapısı, kuzeyden güneye doğru kısmen dağlık ve engebelidir. İlçenin en yüksek dağı, doğusunda yer alan 764 metre yüksekliğindeki Karadağ'dır. İlçenin kuzeyinde yer alan Kapıdağ ise, Bandırma ve Erdek körfezleriyle çevrilmiş bir yarımadadır. Bandırma'nın en uzun akarsuyu Eğridere'dir. İlçenin diğer önemli akarsuları ise; Beyderesi, Çayırdere, Eski Sığırcı Deresi, Arıkaltı deresi, Bozdere ve Değirmen Deresi'dir. Bandırma'nın güneyinde yer alan Kuşgölü (Eski adı Manyas Gölü) nün yüzölçümü 164 km² dir. Kuşgölü'nün kuzeyinde dünyaca ünlü ve Avrupa Konseyi A sınıfı diplomalı Kuşçenneti yer almaktadır.

3.2. İKLİM

Akdeniz ikliminin birçok özelliğini yansıttığı gibi Karadeniz'in etkisi de kendini gösterir. Kış döneminde bu bölgenin güneyinde ve Akdeniz üzerinde oluşan hava akımları alanı orta ve doğu Avrupa üzerinde bulunan kuzey cephenin güneye doğru kayması sonucu batıdan gelen kar ve yağmur getiren siklonların ve bunların cephesel faaliyetlerinin etkisinde kalır. Yaz dönemleri ise bu faaliyetler ortadan kalkar. Bunun yerini farklı bir sistem alır. Bu değişim güneşin görünürdeki hareketi ile Büyük Sahra üzerindeki yüksek basınç kuşağının Akdeniz üzerine yerleşmesi ve bu iklim bölgesinin Marmara'yı etkisi altına almasından ileri gelir. Ortalama sıcaklık ile en soğuk ay Ocak'tır. Yaz döneminde bir tarafta Basra Körfezi'nde oluşan alçak basınç, diğer taraftan Avrupa üzerindeki yüksek basıncın sonucu ada kuzey, kuzeybatı yönlü rüzgârların etkisinde kalır. Yağmurlar en çok Aralık ayında görülür. Nadir olarak yağın kar Ocak ve Şubat aylarında düşer. Balıkesir İlinde tespit edilen en yüksek yağış, en hızlı rüzgâr ve en yüksek kar verileri Tablo 1 ve Balıkesir İli meteorolojik veriler Tablo 2' de verilmiştir.

Tablo 1: Balıkesir İlinde Tespit Edilen En Yüksek Yağış, En Hızlı Rüzgâr Ve En Yüksek Kar Verileri

Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı	Günlük En Hızlı Rüzgâr	En Yüksek Kar
10.11.2016 - 126.8 mm	29.11.2021 - 28.8 m/sn	17.02.2021 - 41 cm

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2023

Tablo 2: Balıkesir İli Meteorolojik Veriler

BALIKESİR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
	Ölçüm Periyodu (1938 - 2020)												
Ortalama Sıcaklık	4.8	5.7	7.9	13.1	18.2	23.0	24.9	25.0	21.1	16.6	9.9	6.6	14.7
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (C°)	8.8	10.4	13.2	19.1	24.2	29.3	30.8	31.1	28.0	22.7	15.0	9.9	20.2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (C°)	1.1	1.5	3.1	7.4	12.1	16.1	18.4	18.9	14.5	11.0	5.4	3.1	9.4
Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat)	3.0	3.6	4.4	5.7	7.2	9.2	9.5	9.0	7.8	5.2	3.5	1.7	5.8
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13.2 5	13.6 3	12.5 0	11.0 0	10.8 8	5.00	3.63	2.13	2.75	8.00	10.2 5	14.7 5	107. 8
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	47.9	54.1	65.1	55.7	46.5	16.2	10.0	9.4	20.7	44.4	67.0	87.2	524. 2
	Ölçüm Periyodu (1938 - 2020)												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	23.5	25.2	29.6	33.1	37.8	42.5	43.2	43.2	40.3	38.3	29.0	26.1	43.2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-12,1	-18.8	-6.2	-4.0	1.1	5.0	11.0	9.4	4,5	-1.6	-7.9	-10.1	-18.8

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2023

3.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Balıkesir'de Marmara, Akdeniz ve kara ikliminin, tesiri görüldüğünden, ilin bir bölgesindeki bitkiler, diğer bölgesinde görülmez. Yüzölçümünün yüzde yaklaşık 30'u ormanlıktır. Ormanlar daha çok Dursunbey, Sındırgı, Edremit, Burhaniye ve Balya bölgesinde zengindir. İlin yaklaşık %32'si mera ve çayırliktır. Arazinin yaklaşık %23'ü ekime müsaittir. Yaklaşık % 15'i ise zeytinlik, sebze ve meyve bahçesidir. Ege kıyılarında 300 m yüksekliğe kadar makilere rastlanır. Daha yukarılarda kara ve kızılbaş ormanları vardır. Bandırma İlçesinde ise Meşe, palamut, zeytinlikler, kızılçam, karaçam, kayın, gürgen, çınar ıhlamur ve kızılbaş dışbudak da kıyılarda görülen bitkiler arasında yer alır.

Tarım Alanları

Bandırma'nın meteorolojik özellikleri, çok çeşitli tarımsal türün üretimine olanak tanımaktadır. İklim, narenciye hariç diğer bütün bitkilerin yetiştirilmesine elverişlidir. İlçe yüzölçümünün % 65'lik bölümü tarıma elverişli topraklardan meydana gelmektedir.

İlçedeki tarla arazisinin büyük bir bölümünde buğday, arpa, ayçiçeği, pamuk, soğan, çeltik ve şeker pancarı tarımı yapılmaktadır. Ayrıca bölgedeki hayvancılık ve tavukçuluğun yem ihtiyacını karşılamak üzere mısır, yulaf, fiğ, yonca, kanola gibi yem bitkiler de yetiştirilmektedir. Sebze tarımında üretilen başlıca ürünler: kavun, karpuz, biber, domates, fasulye, pırasa, marul, karnabahar, ıspanak ve maydanozdur. İlçede yetiştirilen meyveler ise armut, elma, erik, kiraz, şeftali, dut, nar, badem, kestane ve incirdir.

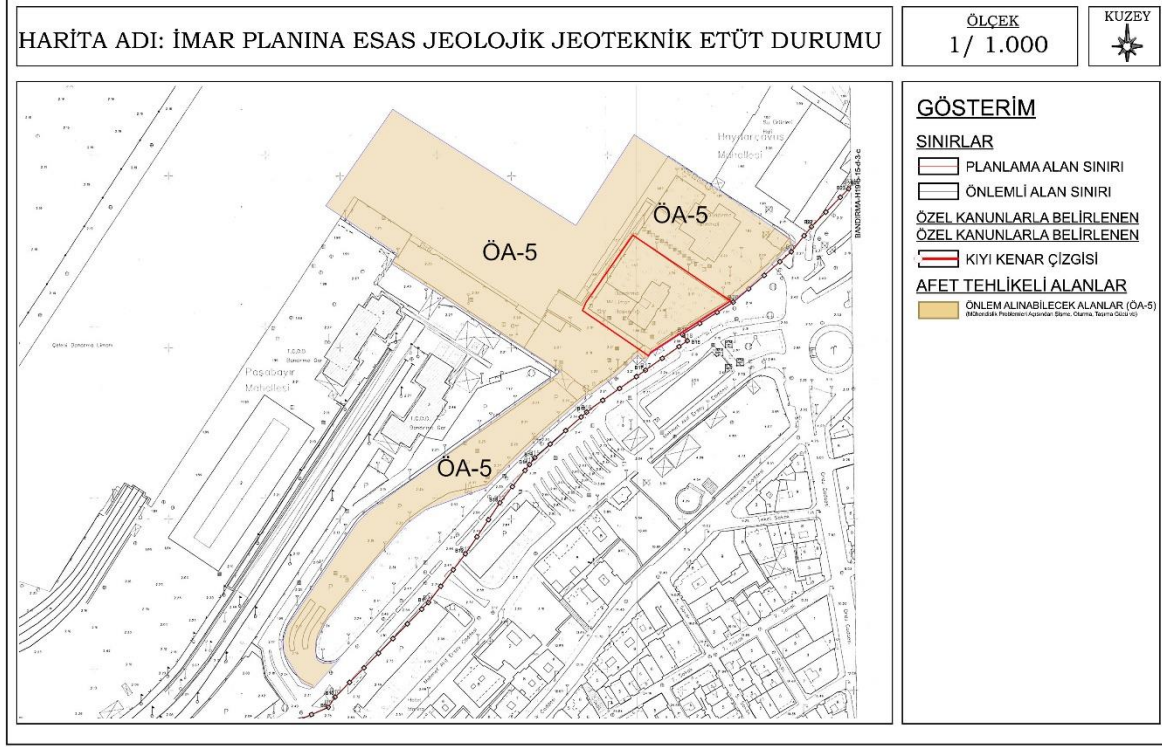
3.4. JEOLJİK DURUM

Planlama alanı için hazırlanan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 11.10.2012 tarihinde onaylanan "Balıkesir İli Bandırma İlçesi G19-b-15-d-3-d Pafta,670 ada, 5-8 parsellerde bulunan Bandırma İDO İskelesine ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nda inceleme alanının

tamamı 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alanlar Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5) simgesi ile tanımlanmıştır.

(Bkz. Harita 11: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu).

Harita 12: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu



İnceleme alanında derinlikleri 15,0 - 25,00 m arasında değişen toplam 8 adet zemin araştırma sondajı yapılmıştır. Sondajlar arasından belirli doğrultular boyunca korelasyonla enine jeoloji kesitleri hazırlanarak birimlerin yeraltındaki konumları aydınlatılmaya çalışılmıştır. Sondajlarla ilgili bilgiler aşağıdaki Tablo 3'te verilmiştir.

Tablo 3: Planlama Alanındaki Sondajların Koordinatları ve Yeraltı Su Seviyeleri

SKNo	Derinlik	X	Z	Z	YASS	Formasyon	Litoloji
DSK-1	15,00	582138	4469145	-	-	Alüvyon Karakaya Kçt. blk	Gri, siyah renkli balçık, Pembemsi gri bej renkli çok kırıklı çatlaklı kireçtaşı
DSK-2	15,00	582098	4469142	-	-	Balçık, alüvyon Karakaya Kçt. blk	Gri, siyah renkli balçık, Pembemsi gri bej renkli çok kırıklı çatlaklı kireçtaşı
DSK-3	15,00	582044	4469177	-	-	Alüvyon Karakaya Kçt. blk	Gri, siyah renkli balçık, Pembemsi gri bej renkli çok kırıklı çatlaklı kireçtaşı
DSK-4	25,00	582168	4469185	-	-	Alüvyon Dolgu Karakaya Kçt. blk	Gri, siyah renkli balçık, Dolgu, bloklu Pembemsi gri bej renkli çok kırıklı çatlaklı kireçtaşı
KSK-1	15,45	582248	4469159	2	3	Dolgu Alüvyon	Beton-asfalt-çakıl-kum Kahve-mor renkli, çakıllı, kumlu kil
KSK-2	15,45	582194	4469116	2	2,7	Dolgu Alüvyon	Beton-asfalt-çakıl-kum Kahve-mor renkli, çakıllı, kumlu kil
KSK-3	15,45	582096	4469058	2	3	Dolgu Alüvyon	Beton-asfalt-çakıl-kum Kahve-mor renkli, çakıllı, kumlu kil
KSK-4	15,45	582012	4468994	2	3	Dolgu Alüvyon	Beton-asfalt-çakıl-kum Kahve-mor renkli, çakıllı, kumlu kil

Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, 5517,32 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 06.09.2016 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu Mikrobölgeleme Etüt Raporu Yerleşime Uygunluk Haritasında planlama alanı Önlemler Alan ÖA-5.2 (Dolgu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir.

Bahse konu Mikrobölgeleme Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler Başlığı altında;

16.11.5. Önlemler Alanlar-5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

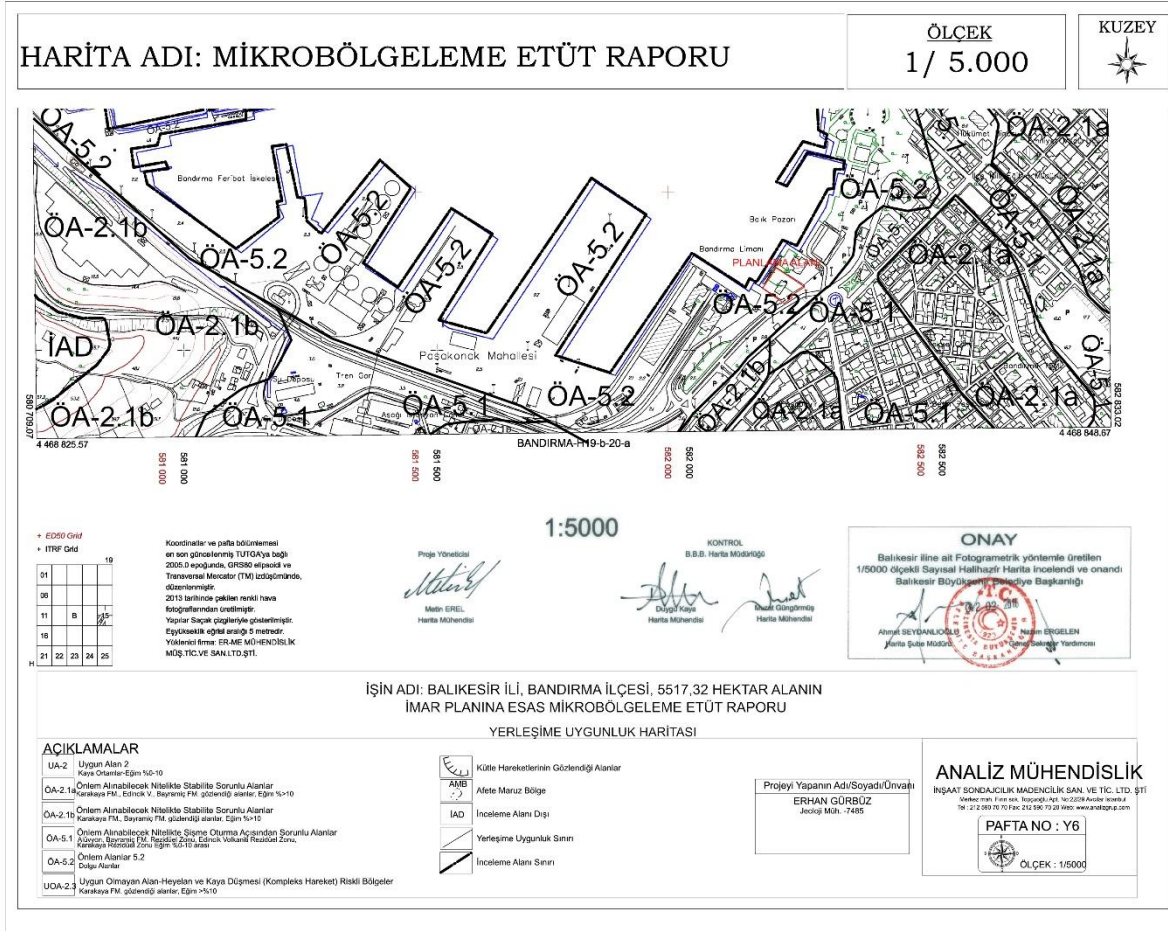
İnceleme alanında 1. Bölgede dolgu türleri Dkıyı (Kıyı Dolgusu), D1 (karayolu ve çevresindeki kontrolsüz dolgular) D2 (evsel ve endüstriyel atık dolgular), D3 (kontrolsüz diğer dolgular) olmak üzere 4 kategoride incelenmiştir. Kıyı dolgusunun kalınlığının yaklaşık 12.00 metreyi bulduğu, karayolu ve çevresindeki kontrolsüz dolgunun yaklaşık 18.00 metreyi, evsel ve endüstriyel atık dolgu kalınlığının yaklaşık 25.00 metreyi, kontrolsüz diğer dolgu kalınlığının yaklaşık 15.00 metreyi bulduğu, altınd Bayramiç Formasyonu ve Karakaya Formasyonunun olduğu, eğimin %0-30 arasında değişim gösterdiği alanlardır. İnceleme alanında kalınlığı değişken olan dolgular, taşıyıcı zemin niteliğinde değildir.

Bandırma yerleşim alanının hemen batısında Marmara denizine bakan yamaçta kısıtlı alanda kalınlığı 15.00 metreye ulaşan kontrolsüz dolguda yapılan stabilite analizlerinde stabilite sorunları tespit edilmiştir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alanlar 5.2 (Dolgu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapılaşma öncesi yapılacak zemin etüt çalışmalarında dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenmelidir.
- Dolgu birimler taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından hafredilmeli veya yapı yükleri dolgu birim altındaki birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanında yer alan dolgu alanlarda gözlenen bor ve diğer endüstriyel atıkla tıbbi açıdan sorun oluşturabilecek düzeydedir. Bu nedenle bu alanlarda ve çevresinde planlama yapılmadan önce ilgili Kurumlardan görüş alınmalıdır.
- Dolgu şevlerinde beklenen stabilite sorunlarına yönelik önlemler zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.
- İnceleme alanında Bayramiç Formasyonunun sert kil, tümüyle ayrılmış çamurtaşı tümüyle ayrılmış kumtaşı birimlerinde yapılan oturma ve şişme hesaplarında oturma, şişme problemleri belirlendiğinden zemin etüt çalışmalarında yapılaşma öncesi planlanacak yapı cinsi ve yükü dikkate alınarak mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü) ayrıntılı olarak irdelenmeli gerek görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri temel ve zemin etüt çalışmalarında belirlenmelidir.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5.2" simgesiyle gösterilmiştir.

Harita 13: Mikrobölgeleme Etüt Raporu



3.5. HÂLİHAZIR HARİTA ve KIYI KENAR ÇİZGİSİ BİLGİSİ

Hâlihazır Harita

Planlama Alanına ait 1/5000 ölçekli H19-b-15-d hâlihazır haritası 02.02.2016 tarihinde ve 1/1000 ölçekli H19-b-15-d-3-d adlı hâlihazır haritası 06.09.2018 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Kıyı Kenar Çizgisi

Planlama alanının bulunduğu 1/1000 ölçekli H19-b-15-d-3-d paftasında yer alan Kıyı Kenar Çizgisi 19.12.2022 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. ITRF96 Koordinatında kıyı kenar çizgisi noktaları küçük haritada verilmiştir.

(Bkz. Harita 13: Planlama Alanındaki Kıyı Kenar Çizgisi Bilgisi).

3.8. TEKNİK ALTYAPI

3.8.1. ULAŞIM

Aynı adla anılan körfezde yer alan Bandırma, önemli bir liman kentidir. İstanbul, Bursa ve İzmir illerinin köşelerini oluşturduğu var sayılan üçgenin ortasında bulunmaktadır. Bu illere ortalama 2 saatlik uzaklıktadır.

Karayolu

Balıkesir ili, coğrafi konumu itibariyle ulaşım ağları açısından stratejik öneme sahiptir. İstanbul ve Bursa illeriyle İzmir arasındaki bağlantıyı sağlayan devlet yolu (D-230) ve İzmir-Çanakkale kentlerini bağlayan karayolunun (E-87) Ayvalık-Edremit bölümü Balıkesir sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanına en yakın karayolu ulaşım noktasının diğer ilçelerin uzaklıkları Tablo 4'te yer almaktadır.

Tablo 4: Bandırma İlçesinin Çevre İlçelere ve Yakın Merkezlere Karayolu Uzaklığı

Yerleşim Merkezleri	Erdek Uzaklık (Km)
Ayvalık	227
Balya	93
Marmara	50
Bigadiç	134
Burhaniye	188
Dursunbey	140
Edremit	182
Gömeç	206
Gönen	217
Havran	174
İvrindi	133
Kepsut	88
Manyas	38
Savaştepe	143
Sındırgı	158
Susurluk	29
Merkez	121

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr), 2023.

Demiryolu

Balıkesir, Türkiye demiryolları ulaşım ağında yer almakta olup Ankara'yı İzmir'e bağlayan demiryolu üzerinde bir transit merkezi durumundadır. İldeki demiryolu uzunluğu 280 km ile Türkiye demiryolu hattının %2,9'dur. Bandırma limanı ile bütünleşmiş şekilde çalışan Bandırma İstasyonu ile başlayıp Balıkesir-Soma-Manisa-İzmir'e kadar ulaşan demiryolu hattına sahiptir. Bölgeden doğu istikametine devam eden demiryolu hattı ise Alanyurt istasyonundan ayrılarak Eskişehir-Ankara ve Afyon-Konya kentlerine ulaşmaktadır. Mevcut demiryolu ağı taşıma ağırlıklı çalışmaktadır.

Havayolu

İlçede sivil hava alanı bulunmamaktadır ancak, askeri amaçlı kullanılan ve Türkiye'de en önemli F-16 üslerinden olan 6. Ana Jet Hava Üssü yer almaktadır. Planlama alanının içerisinde bulunduğu Bandırma İlçesine havayolu ile Balıkesir Merkez Havalimanından sağlanmaktadır. Bandırma İlçesi; Balıkesir Merkez Havalimanı'na 100 km, İstanbul

Uluslararası Havalimanı'na 321 km, Sabiha Gökçen Uluslararası Havalimanı'na ise 210 km uzaklıktadır.

Denizyolu

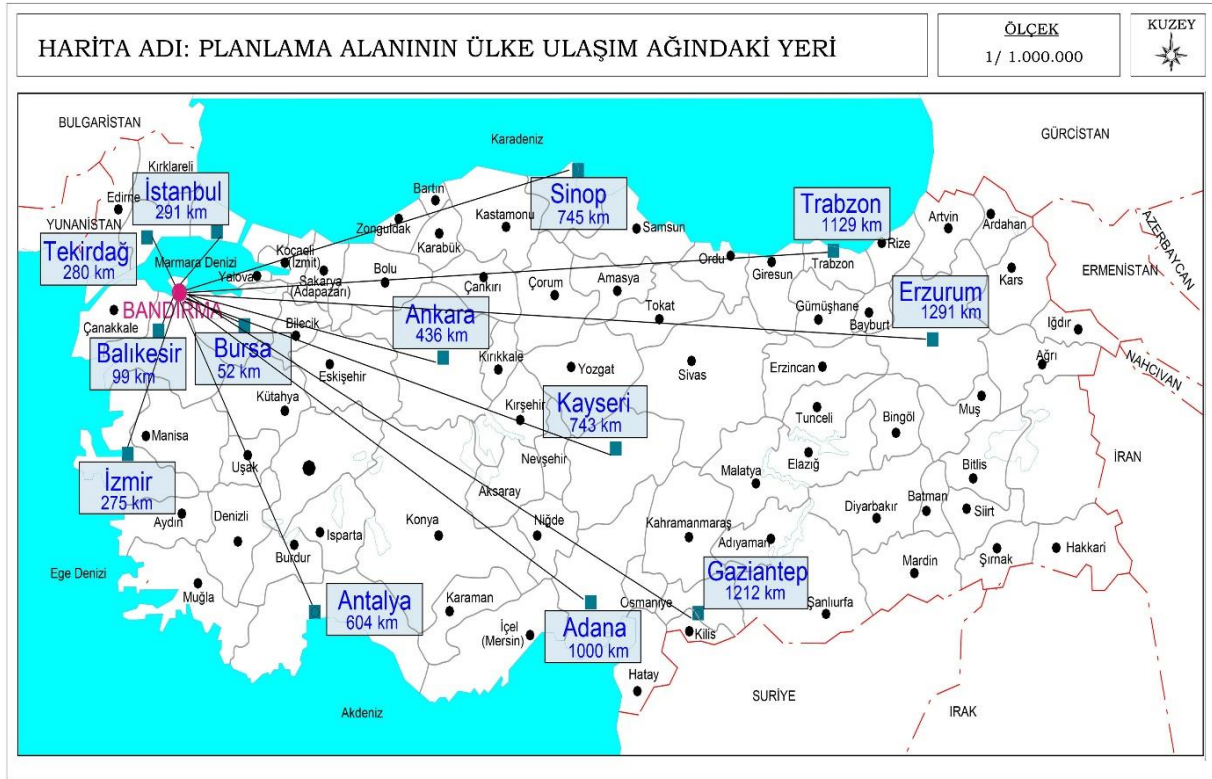
Bandırma Limanı, karayolu ile Balıkesir üzerinden Ege'ye ve güneye, Bursa üzerinden tüm Anadolu'ya ve İstanbul'a, Çanakkale üzerinden de Trakya'ya, kısaca Türkiye'nin her bölgesine rahat ulaşım olanağına sahiptir.

Bandırma İDO iskelesinde şehirlerarası yolcu taşımacılığı yapılmaktadır. İskele Bandırma ilçe merkezine 4,3 km uzaklıkta bulunmakta olup kent önemli bir liman kenti olduğundan ulaşım şeması bütün yollar liman / iskele alanlarına ulaşacak şekilde şekillenmiştir. Bandırma İDO iskelesine girişler Şehit Mehmet Akif Ersoy Caddesi Üzerinden yapılmaktadır.

2004 yılından bu yana Bandırma Limanı karayolu-denizyolu kombine taşımacılığında önemli rol oynamaktadır. Ambarlı, Haydarpaşa ve Tekirdağ Limanları ile Güney Marmara ve Ege Bölgeleri arasında yük taşıyan kamyonların ulaşımı giderek artan oranda Bandırma Limanı'ndan sefer yapan Ro-Ro gemileri ile sağlanmaktadır.

(Bkz. Harita 14: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita 15: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita 16: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri).

Harita 15: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 16: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 17: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



3.9. ARAZİ KULLANIMI

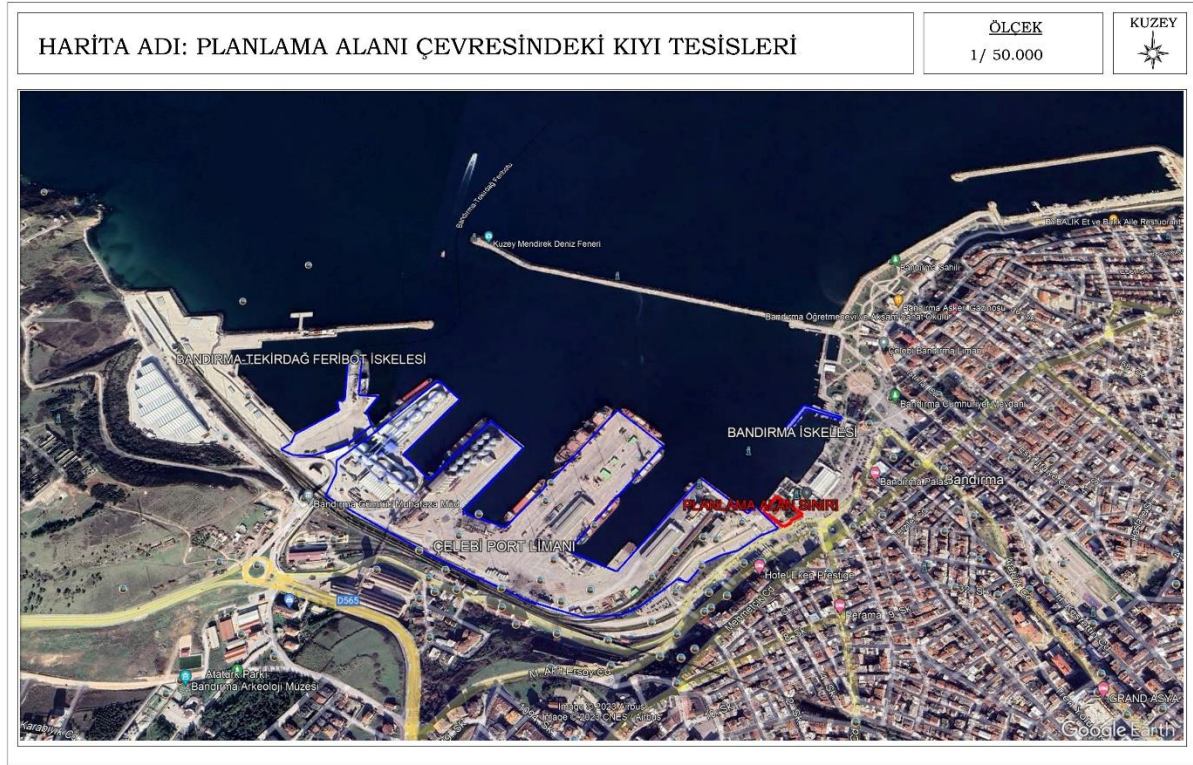
Planlama alanı içerisinde, Bandırma Bölge Liman Başkanlığının Hizmet Binası olarak kullandığı 3 katlı yapı bulunmaktadır.

Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

Planlama alanının kuzeydoğusunda Bandırma İskelesi, batısında Çelebi Port Limanı ve Bandırma-Tekirdağ Feribot İskelesi bulunmaktadır.

(Bkz. Harita 17: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri).

Harita 18: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri



3.10. YAPI YASAKLI ALANLAR

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 11.10.2012 tarihinde onaylanan Balıkesir İli Bandırma İlçesi G19-b-15-d-3-d Pafta,670 ada, 5-8 parsellerde bulunan Bandırma İDO İskelesine ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'na göre 7269 sayılı kanuna göre alınmış Afete maruz bölge kararı ve İnceleme alanı ile ilgili herhangi bir taşkın sahası, sit alanı veya korumaya alınmış bölge kararı bulunmamaktadır.

3.11. ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR

Planlama alanı, 04.11.2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile bazı alanların "Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9'uncu maddesi gereğince karar verilmiştir. Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan krokide

sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

(Bkz. Harita 18: Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, Harita 19: Planlama Alanındaki Özel Kanunlara Tabii Alanlar).



Şekil 1: Marmara Adası ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi 04.11.2021 Tarih ve 4758 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı

**4/ 11 /2021 TARİHLİ VE 4758 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKI
KARAR**

MADDE 1- (1) Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan ekli krokide sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

MADDE 2- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uygulanır. İstanbul İli, Adalar İlçesi (Prens Adaları) ile Balıkesir İli, Erdek ve Marmara ilçeleri sınırlarındaki mevcut her ölçekteki plan, plan kararları ve projeler konusunda mezkûr Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılamaz.

MADDE 3- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde ilgili mevzuat hükümlerine göre çevrenin araştırılması, korunması ve izlenmesine ilişkin belirlenecek usul ve esaslar ile bunların yansıtıldığı planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanır ve onaylanır. Söz konusu usul ve esaslar çerçevesinde bölgedeki faaliyetlerle ilgili tedbirlerin alınması, kontrolü ve izlenmesi yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aittir.

MADDE 4- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde bu Kararın yayımı tarihinden önce onaylı planlarına veya mevzuata uygun olarak ruhsatı alınmış ve inşaatı su basman seviyesinde tamamlanmış yapıların inşaatına ruhsat ve eklerine göre devam edilir.

MADDE 5- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde noktasal ve/veya yayılı olarak atık su deşarjları, debisine bakılmaksızın deşarj standartları sağlanarak yapılır.

MADDE 6- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; hareket eğitim sahaları ile askeri yasak ve güvenlik bölgelerinde yürütülecek faaliyetler, Milli Savunma Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 7- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; 10/6/1946 tarihli ve 4922 sayılı Denizde Can ve Mal Koruma Hakkında Kanun, 14/4/1341 tarihli ve 618 sayılı Limanlar Kanunu, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 31/10/2012 tarihli ve 28453 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Limanlar Yönetmeliği ile belirlenen Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı veya liman başkanlıklarına verilen görev, yetki ve sorumluluklar Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığıyla koordineli olarak yürütülür.

MADDE 8- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde su ürünleri istihsaline yönelik olarak 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunuyla Tarım ve Orman Bakanlığınca verilen görev, yetki ve sorumluluklar Tarım ve Orman Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 9- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 10- (1) Bu Karar hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

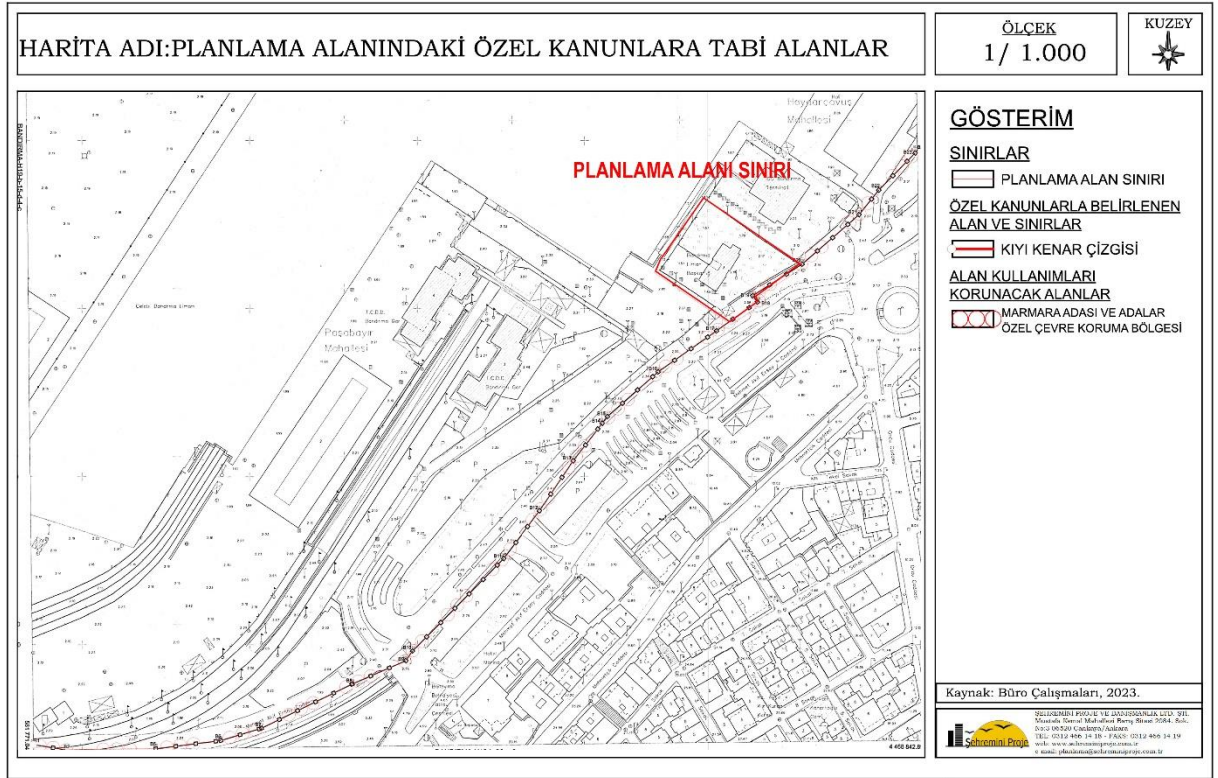


Şekil 2: Marmara Adası ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi 04.11.2021 Tarih ve 4758 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı Eki

Harita19:Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi



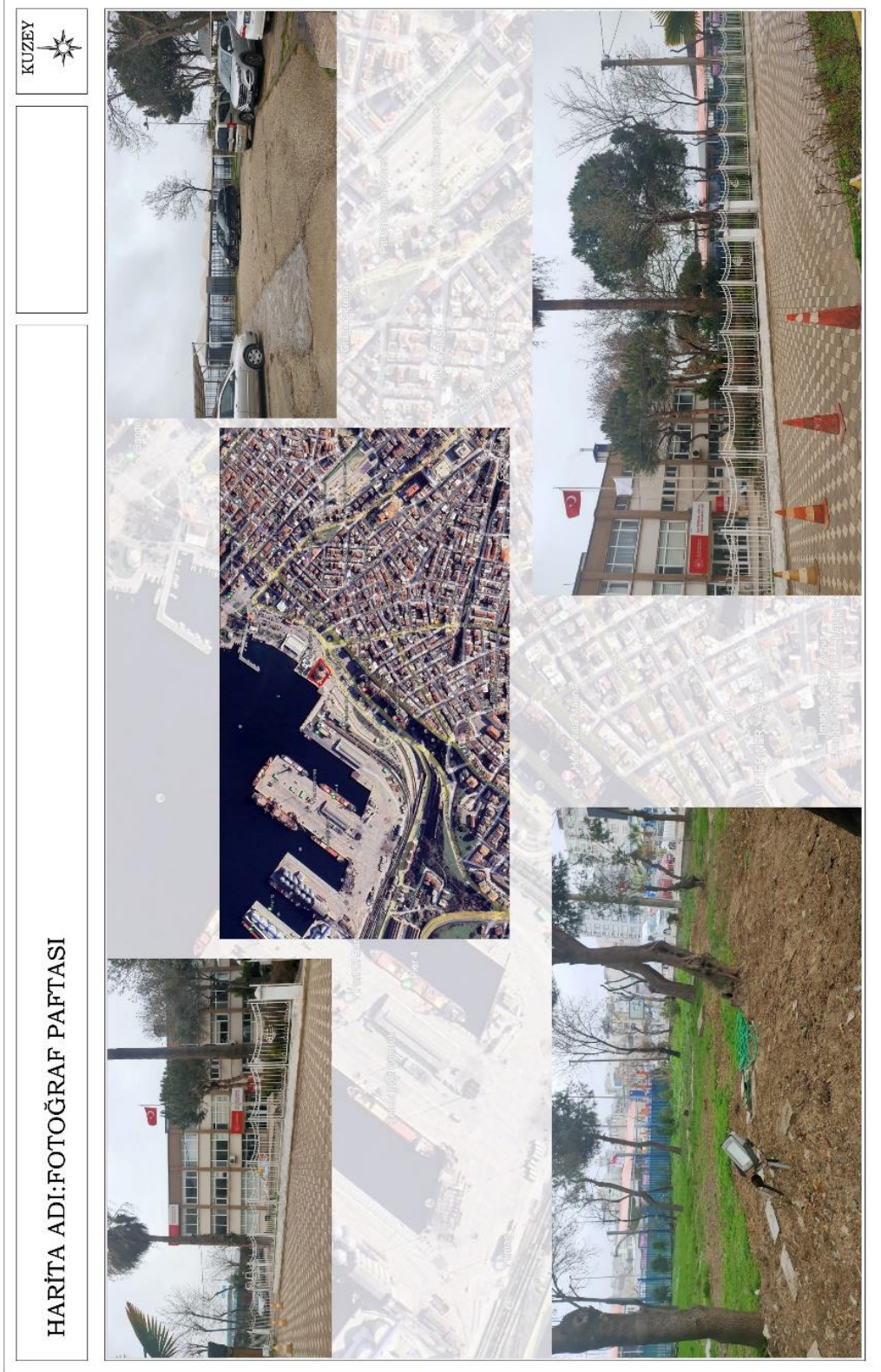
Harita 20: Planlama Alanındaki Özel Kanunlara Tabii Alanlar



3.13. FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ilişkin fotoğraflar aşağıda sunulmuştur.
(Bkz. Harita 20: Fotoğraf Paftası).

Harita 22: Fotoğraf Paftası



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

4.1. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.03.2023 tarih ve 3597376 sayılı yazısında; Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan, 2365 ada 7 ve 17 parsel (E: 670 ada 5 parsel) numaralı taşınmazlar ile ilgili Kurul Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemeler sonucunda; taşınmazların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 7.maddesi kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir kentsel/arkeolojik sit alanında veya koruma alanında kalmadığı; tescilli taşınmazlardan olmadığı ve tescilli parsel bitişiğinde yer almadığının tespit edildiği,

Bu kapsamda Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan, kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel üzerinde yer alan, "Bandırma Liman Başkanlığı Hizmet Binası" olarak kullanılan 3 katlı binanın bulunduğu alana yönelik "Liman alanı" amaçlı hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Müdürlüğümüzce yapılması gereken herhangi bir işlem bulunmamakta olup konunun ilgili Kurumlarca değerlendirilmesi ve ayrıca görüş talep edilen alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığı izine rastlanması durumunda, çalışmaların derhal durdurulması ve 2863 sayılı Kanunun "Haber Verme Zorunluğu" başlıklı 4. Maddesi gereği durumun en geç üç gün içinde, en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

4.2. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 08.03.2023 tarih ve 3508733 sayılı yazısında; Liman alanı amaçlı imar planına konu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi ya da Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlükçe yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı bildirilmiştir.

4.3. T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 21.02.2023 tarih ve 2116737 sayılı yazısında; konu ile ilgili yapılan inceleme sonucunda, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edildiği bildirilmiştir.

4.4. T.C. Balıkesir Valiliği İl Planlama Koordinasyon Müdürlüğü

T.C. Balıkesir Valiliği İl Planlama Koordinasyon Müdürlüğü'nün 09.03.2023 tarih ve 66636 sayılı yazısında; Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesinin bulunmadığı ve Bandırma Tapu Müdürlüğü'nün söz konusu alan ile ilgili işlem yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.5. T.C. Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

T.C. Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.02.2023 tarih ve 5816032 sayılı yazısında; konu hakkında Bandırma Kaymakamlığının (Milli Emlak Müdürlüğü) 22.02.2023 tarih ve 5803963 sayılı yazılarında özetle, fiilen kullanılan hizmet binasında kamu hizmetinin sürdürülmesinin zaruri olduğundan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmemesi koşuluyla planların yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiş olup İl Müdürlüğüne de(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) Kaymakamlık görüşüne iştirak edildiği bildirilmiştir.

4.6. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü'nün 27.03.2023 tarih ve 7651434 sayılı yazısında; bahse konu; Balıkesir ili, Bandırma ilçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan 670 ada 5 parsel numaralı taşınmazın; 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 parsele ilişkin "Liman Alanı" amaçlı hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurum mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.7. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğü

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğü'nün 02.03.2023 tarih ve 9026931 sayılı yazısında; mezkûr alanın, 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, Balıkesir İli Karasal Biyoçeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında proje alanında korunan/izlenen fauna/flora türlerine rastlanılmadığı; söz konusu alanın, 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında bulunmadığı bildirilmiştir.

4.8. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 01.03.2023 tarih ve 3789363 sayılı yazısında;

* Söz konusu alanda kuruma it 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 bulunmadığının tespit edildiği,

* Söz konusu alan deniz kenarına yakın konumda olduğundan Kıyı Kanunu Hükümlerine uyulması gerektiği,

* Söz konusu alanda, dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 9 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 ilan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen 30.04.2012 tarih ve 2012/1 nolu Valilik Kararı hükümlerine uyulması gerektiği,. 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı Acil ve Afet Yönetimi Başkanlığı yazısında; Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzerinin hiçbir şekilde kapatılmaması gerektiği, ulaşım yolu bakım ve çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlaması amacıyla sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde Kurumdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergâhlarında Kurumun izni olmaksızın değişiklik yapılmaması gerektiği,

* Söz konusu alanda olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin yatırımcı tarafından alınması gerektiği,

* Söz konusu alanda yeraltı suyu problemi olmadığı, su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı yasa uyarınca Kurumdan izin alınması gerektiği, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Hükümlerine Ve Yeraltı Sularının Kirlenmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması gerektiği,

* Söz konusu alanda zemin etüdüne yönelik sondaj yapılması halinde, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması, proste bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifler kısmın, çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerektiği, 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 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 emin Edilen Akifler ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ Hükümlerime uyulması gerektiği,

* Söz konusu alanda 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,

Söz konusu alan ile ilgili bilgilerin teknik tespit niteliğinde olduğu, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kam Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçladığı, yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli izinlerin alınmış olması kaydıyla bahse konu alanda Liman Alanı yapılmasına dair yönelik planlama yapılmasında Kurum mevzuatı açısından bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

4.9. T.C. Balıkesir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

T.C. Balıkesir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.03.2023 tarih ve 9252740 sayılı yazısında; Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğümüzün 14.03.2023 tarih ve sayılı yazılarında "...bahse konu alanın 06 Ağustos 1983 tarih ve 18127 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan karar ile Su Ürünleri İstihsal Sahası olarak belirlenen alanlardan olduğu anlaşılmıştır. Ancak yerinde yapılan inceleme ile alanın herhangi bir üreme alanı olmaması, su ürünlerine istihsaline engel teşkil etmemesi sebebiyle yapılacak imar planı değişikliği ile ilgili olarak Şube Müdürlükçe sakınca bulunmadığı," Ayrıca kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanla ilgili 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmadığı bildirilmiştir.

4.10. T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 22.02.2023 tarih ve 1707994 sayılı yazısında; söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekküllerine ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmadığı bildirilmiştir.

4.11. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi 19. Bölge Müdürlüğü (Bursa)

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi 19. Bölge Müdürlüğü (Bursa)'nın 07.03.2023 tarih ve 626827 sayılı yazısında; İşletme hakkını elinde bulunduran elektrik dağıtım şirketi UEDAŞ'a görüş sorulmuş olup Şirket görüşün yazı ekinde sunulduğu bildirilmiştir. Yazı ekinde gönderilen Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.' nin 03.03.2023 tarih ve 628 sayılı yazısında;

Yapılan inceleme neticesinde Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi, 670 Ada 5 Parsel numaralı taşınmazın güney batı kesimlerinde şirkete ait AG Şebeke Hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerektiği,

Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Söz konusu parselde yapılacak olan " Liman Alanı " için adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirkete ait mevcut tesislerin korunması, AG Şebeke Hattının güzergâhında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak haklarının korunarak "Liman Alanı" amaçlı imar planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.12. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Bandırma İşletme Müdürlüğü

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Bandırma İşletme Müdürlüğü'nün 13.03.2023 tarih ve 7149 Sayılı yazısında; yapılan inceleme neticesinde Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi, 670 Ada 5 Parsel numaralı taşınmazın güney batı kesimlerinde şirkete ait AG Şebeke Hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Söz konusu parselde yapılacak olan " Liman Alanı " için adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, AG Şebeke Hattının güzergâhında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak haklarının korunarak "Liman Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına yapılmasında Şirket açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.13. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı'nın 28.02.2023 tarih ve 7089 sayılı yazısında; sınırları belirtilen alanda Kuruluşları tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisi bulunmadığı bildirilmiştir.

4.14. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 23.02.2023 tarih ve 1097917 sayılı yazısında; söz konusu parsel mevcut ve planlanan, devlet ve il yolları güzergâhları dışında yer aldığı bildirilmiştir.

4.15. T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir) Emlak Servis Müdürlüğü'nün 10.03.2023 tarih ve 465468 sayılı yazısında; Söz konusu alanda bu aşamada Teşekküllerince yürütülen ve planlanan proje bulunmadığı bildirilmiştir.

4.16. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Dairesi Başkanlığı

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Dairesi Başkanlığı'nın 24.02..2023 tarih ve 49272 sayılı yazısında; söz konusu planlama çalışma bölgesinin Balıkesir Bandırma Havaalanı mania planı iç yatay yüzeyi içerisinde kaldığı anlaşılmış olup konuya ilişkin ilgili askeri birimlerin görüşlerinin alınmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

Ayrıca bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlük görüşü talep edilmeksizin ilgili Belediye Başkanlıklarına veya ilgili imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum/kuruluşlarca Genel Müdürlüğün 08.03.2022 tarih ve 26950 sayılı yazısı kapsamında işlem yapılması hususu bildirilmiştir.

4.17. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 08.03.2023 tarih ve 1022390 sayılı yazısında; bahse konu imar planı alanının Milli Savunma Bakanlığı envanterinde olan "Bandırma Askeri Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığının tespit edildiği, söz konusu alan ile ilgili yapılacak çalışmalarda Milli Savunma Bakanlığından temin edilecek Mania Planı doğrultusunda işlem yapılmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

4.18. T.C. Hava Kuvvetleri Komutanlığı 6. Ana Jet Hava Üs Komutanlığı Destek Grup Komutanlığı

T.C. Hava Kuvvetleri Komutanlığı 6. Ana Jet Hava Üs Komutanlığı Destek Grup Komutanlığı'nın 21.03.2023 tarih ve 102/5107 sayılı yazısında; söz konusu planlama

sahasının birliğimiz Askeri Güvenlik Bölgesi sınırları içerisinde bulunmadığı, ancak onaylı Bandırma Havaalanı Mania Planı içerisinde bulunduğu tespit edilmiş olup bahse konu Liman Alanı amaçlı imar planı yapım çalışmalarında Bandırma Havaalanı Mania Planının dikkate alınması gerektiği bildirilmiştir.

4.19. T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 27.03.2023 tarih ve 139440 sayılı yazısında; Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Pasabayır Mahallesi, 670 ada 5 parsel olarak verilen bilgi Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgu Uygulamasından kontrol edilmiş olup yeni parsellerin 2365 ada 7 parsel ve 2365 ada 17 parsel olduğunun görüldüğü, söz konusu parseller 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı fonksiyonunda yer aldığı, Bazı alanların Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilmesine ilişkin; 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Balıkesir İli Bandırma İlçesinin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde kalan kısmına ilişkin her tür ölçekteki plan, plan kararları ve projelere ilişkin iş ve işlemlerin yetkisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında olduğu, Söz konusu alana ilişkin dilekçe ekinde yer alan bilgi ve belgeler çerçevesinde, yapılması planlanan projenin 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 1/100.000 Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde 8.32. Maddesine (Kıyı Tesisleri Alanları, Tersane Alanları ve Tekne Yat İmalat Alanları), 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 6237 sayılı Limanlar İnşaatı ve Hakkında Kanun mevzuatlarına ve hükümlerine uyulması gerektiği bildirilmiştir.

4.20. T.C. Bandırma Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

T.C. Bandırma Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07.03.2023 tarih 1760 sayılı yazısında; .. 'Liman Alanı' amaçlı imar planı çalışmalarının ulaşım açısından bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanması; teknik altyapı ve sosyal donatı alanı akslarının korunması ve ilgili kurum kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla; bahse konu alanda İmar Planı çalışmaları yapılmasında sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.21. T.C. Milli Savunma Bakanlığı Genelkurmay Başkanlığı Harekât Dairesi Başkanlığı

T.C. Milli Savunma Bakanlığı Genelkurmay Başkanlığı Harekât Dairesi Başkanlığı'nın 21.02.2023 tarih ve 1650793 sayılı yazısında; söz konusu talebe ilişkin olarak 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği mevzuat kapsamında Genelkurmay Başkanlığı tarafından değerlendirilecek bir husus bulunmadığı, bununla birlikte; bahse konu proje sahasının askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri kapsamında kalıp kalmadığının incelenmesi maksadıyla, MSB Balıkesir Bölge Başkanlığı görüşlerinin alınmasının uygun olacağı bildirilmiştir.

4.22. T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı

T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Kuzey Deniz Saha Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nın 09.03.2023 tarih ve 3771139 sayılı yazısında; yapılan incelemede bahse konu liman amaçlı planın mevcut liman içerisinde yer alan ve daha önce Bandırma Bölge Liman Başkanlığı olarak hizmet veren binayı kapsadığı, planlama alanının

2902,24 m² lik olduğu ve kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi alanı kapsadığı, deniz içerisinde herhangi bir yapılaşmanın olmadığı görüldüğü,

Bu bilgiler kapsamında, yapılan değerlendirmede söz konusu hizmet binasını kapsayan liman amaçlı plana ilişkin Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporun hazırlanmasına gerek olmadığı bildirilmiştir.

4.23. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün 27.02.2023 tarih ve 993312 sayılı yazısında; 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine Dair Tebliğ kapsamında Genel Müdürlüğümüzce talep konusu çalışmanın gerçekleşmesinde sakınca olmadığı bildirilmiştir.

4.24. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarih ve 5890749 sayılı yazısında; söz konusu planlama alanının; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Gösterim (lejang) Teknikleri" başlığı altında bulunan Ek-1 Detay Kataloğuna göre "Liman Alanı" geri hizmet alanı olarak gösterilse de liman ve deniz kıyısı ile bir bağlantısının olmadığı, kamu hizmet binası olmasının yanı sıra herhangi bir ticari faaliyette bulunulmayacağı bildirildiği. Bu kapsamda; Bandırma Bölge Liman Başkanlığının kullanımında bulunan hizmet binası projesi için bu aşamada ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanmasına gerek bulunmadığı,

Ancak, plan teklifine konu alanda işletme aşamasında 5491 sayılı Kanunla Değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanunlara istinaden yayımlanarak yürürlüğe konulan yönetmelik hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmadan çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, proje kapsamında değişiklik veya kapasite artışının planlanması durumunda Bakanlığa başvuru yapılması gerektiği bildirilmiştir.

4.25. T.C. İçişleri Bakanlığı Sahil Güvenlik Komutanlığı

T.C. İçişleri Bakanlığı Sahil Güvenlik Komutanlığı'nın 02.03.2023 tarih ve 825753 sayılı yazısında, imar planı teklifi hakkında Komutanlığımızın görüş ve önerileri bulunmadığı bildirilmiştir.

4.26. T.C. Bandırma Kaymakamlığı Milli Emlak İlçe Müdürlüğü

T.C. Bandırma Kaymakamlığı Milli Emlak İlçe Müdürlüğü'nün 13.09.2023 tarih ve 7384240 sayılı yazısında, yapılan işlemin kamu yararına ilişkin olması, genel bütçeye dahil kamu kurumları lehine sınırlı aynı hak tesis edilmesinin mümkün olmaması nedeniyle ön izne ilişkin herhangi bir işlem yapılamayacağı bildirilmiştir.

5. SENTEZ

Planlama alanı mevcut durumda “Bandırma Bölge Liman Başkanlığı” hizmet binası olarak kullanılmaktadır. Planlama alanının kuzeydoğusunda Bandırma İskelesi, batısında Çelebi Port Limanı ve Bandırma-Tekirdağ Feribot İskelesi bulunmaktadır.

Planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunmaktadır. Kıyıya terk edilmeden önce Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi 670 ada 5 parsel taşınmaz üzerinde bulunan Bandırma Bölge Liman Başkanlığı güncel durumda Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Kalan alanda kalmaktadır.

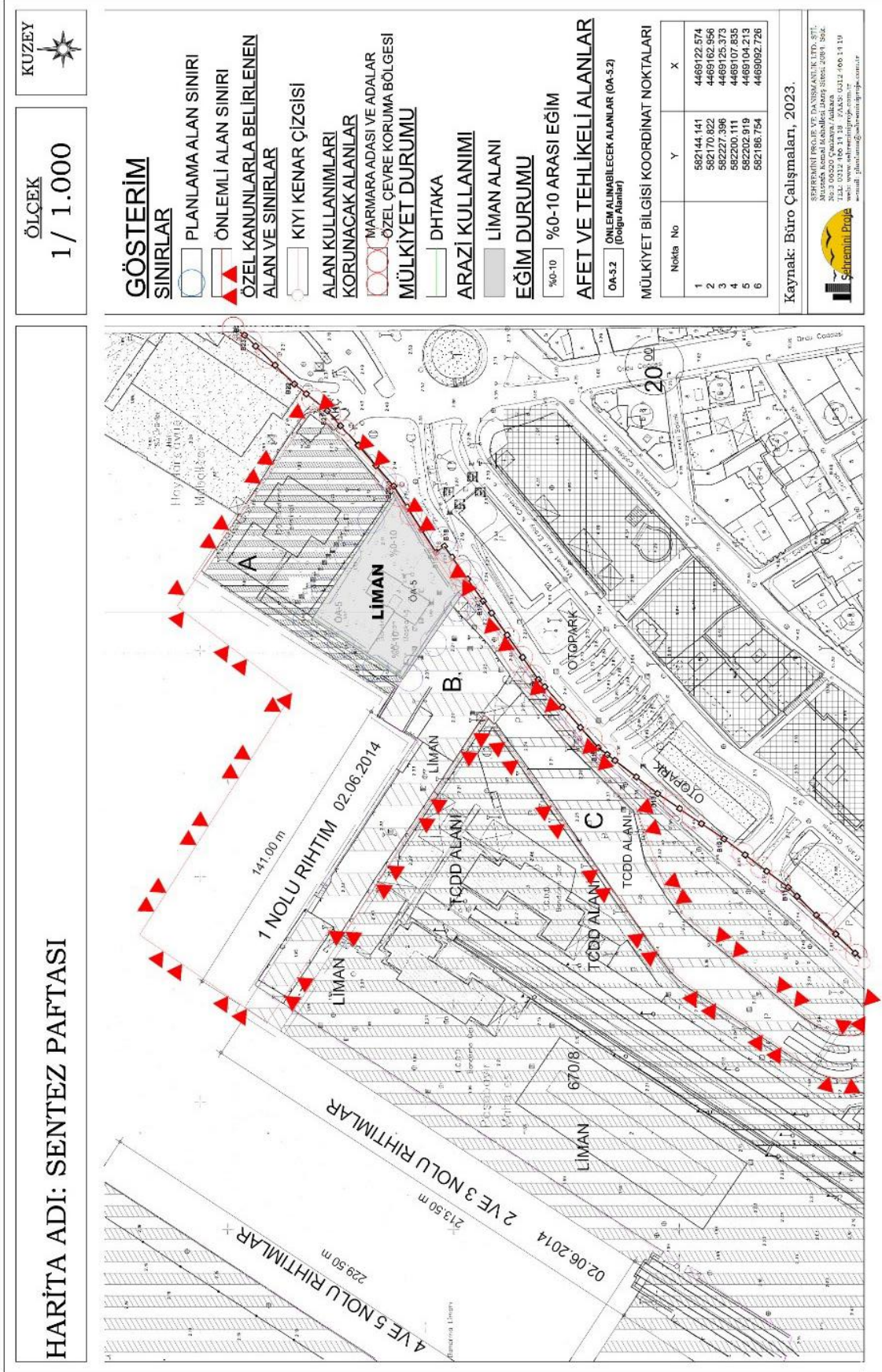
Planlama alanı, 04.11.2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile bazı alanların “Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi” olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 9’uncu maddesi gereğince Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisine dâhil olmuştur.

Planlama alanı için hazırlanan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nce 11.10.2012 tarihinde onaylanan “Balıkesir İli Bandırma İlçesi G19-b-15-d-3-d Pafta,670 ada, 5-8 parsellerde bulunan Bandırma İDO İskelesine ait İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu”nda inceleme alanının tamamı 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk açısından Önlemlenilen Alanlar Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü vb) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5) simgesi ile tanımlanmıştır. İnceleme alanında eğim %0-10 arasında sahip olduğu belirlenmiştir.

7269 sayılı kanuna göre alınmış Afete maruz bölge kararı ve İnceleme alanı ile ilgili olarak herhangi bir taşkın sahası, sit alanı veya korumaya alınmış bölge kararı bulunmamaktadır.

(Bkz. Harita 22: Sentez Paftası).

Harita 23: Sentez Paftası



6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLANIN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Planlama alanı, 04/11/2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile bazı alanların “Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi” olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 9’uncu maddesi gereğince karar verilmiştir. Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan krokide sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

Planlama alanı 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ve 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili Yönetmelikleri Hükümlerine tabiidir.

Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan, kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel olarak bilinen taşınmazın yaklaşık 350 m² lik kısmı üzerinde 3 katlı Bandırma Liman Başkanlığı hizmet binası bulunmaktadır. Kamu yararı kapsamında plan üzerinde de belirtilen alanın Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına tahsisinin talep edilmesi üzerine, söz konusu alanın Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne yapılan değerlendirmede; alana ilişkin onaylı imar plan olmadığı, imar planı ile liman faaliyetlerine yönelik ve liman alanının bir parçası niteliğinde imar planına konu edilerek, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik”, 03.01.2017 tarih ve 2017/1 nolu “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” ve ekleri “Kıyı Yapı Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” doğrultusunda hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planının sonuçlandırılmasına müteakip tahsis talebinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne uygun olduğundan bu plan ve plan açıklama raporu hazırlanmıştır.

6.2. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Kalan Alanda bulunmakta ve yüzölçümü 2.902,24 m² dir. Mevcut alanı “Bandırma Bölge Liman Başkanlığı Hizmet Binası” olarak kullanılmaktadır.

Planlama alanı tamamı “**Liman Alanı**” olarak tanımlanmıştır. Bu alanda yapılaşma koşulları **Emsal:0.50 Yençok: 10.50 metredir**. Planlama alanı liman alanı fonksiyonunda gösterilmiş olsa da liman ve deniz kıyısı ile bir bağlantısı yoktur. Kamu hizmet binası olmasının yanı sıra herhangi bir ticari faaliyette bulunulmayacaktır.

Hazırlanan Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi, Bandırma Bölge Liman Başkanlığı Liman Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ait arazi kullanım tablosu aşağıda verilmiştir.

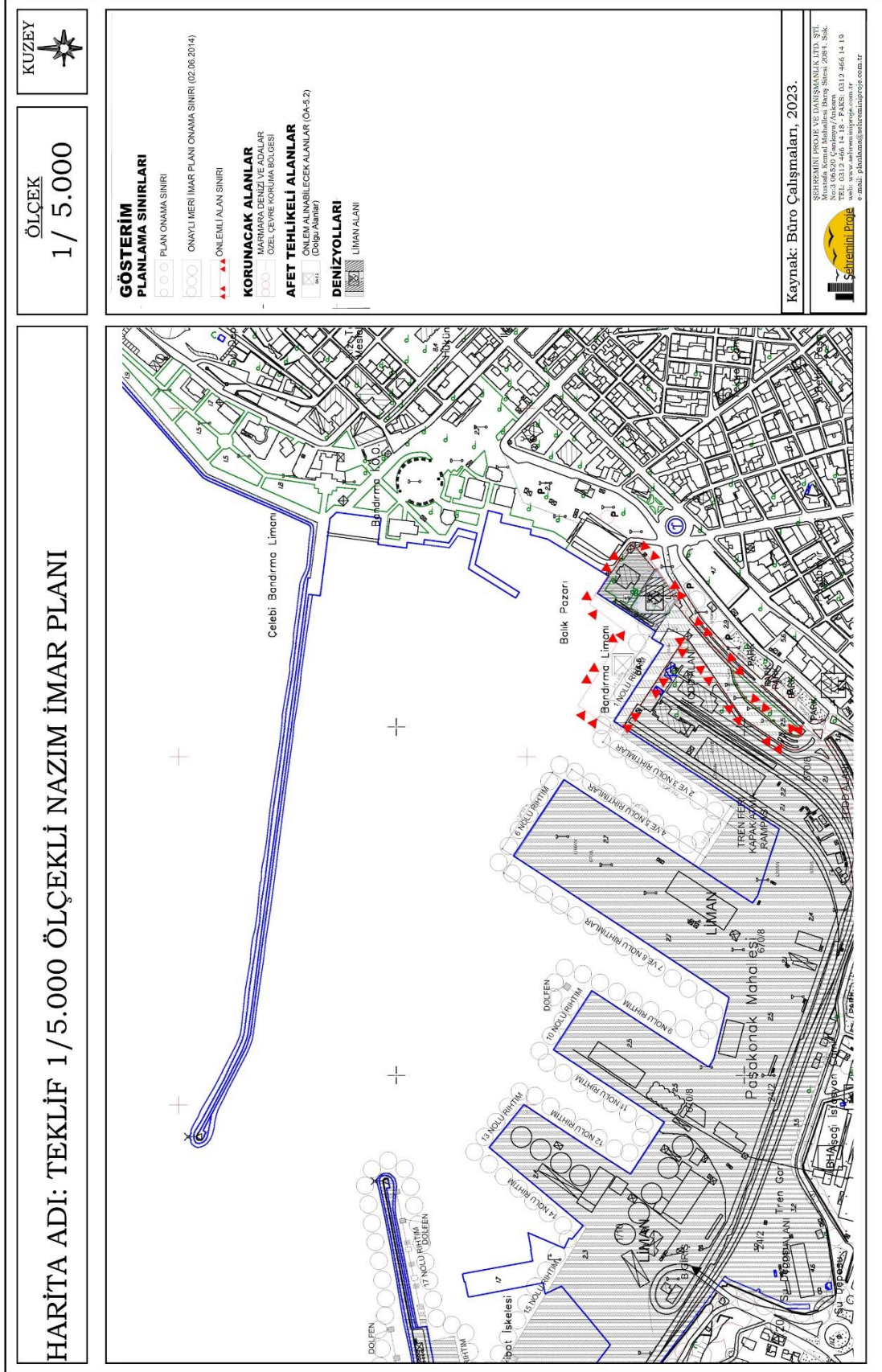
(Bkz. Harita 23: Teklif 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Harita 24: Teklif 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı)

Tablo 6: Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Alan (m²)	Oran (%)
Limn Alanı	2.902,24	100,00
Toplam	2.902,24	100,00

Kaynak: Büro Çalışmaları, 2023

Harita 24: Teklif 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



EKLER

EK-1: PLAN MÜELLİFİ BÜRO TESCİL BELGESİ

22.02.2023 16:28

https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1610&bkod=135043&belgetipi=SSBTB



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 22.02.2023
Sayı : 06.23.581

DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ŞEHREMİNİ PROJE DAN. İNŞ. MİM. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **ŞEHREMİNİ PROJE DAN. İNŞ. MİM. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. 2023** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **TESCİL KAYIT BİLGİSİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	ŞEHREMİNİ PROJE DAN. İNŞ. MİM. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.		
Tescil No	: 0641610	İlk Tescil Tarihi	: 22.10.2011
Yetkili Serbest Şehirci	: EYÜP CENDEL : ERSOY	Tescil Yenileme Tarihi	: 11.01.2023
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No	: 5253
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	: 2677/2011
Bitirdiği Üniversite	GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	MUSTAFA KEMAL MAH. BARIŞ SİTESİ 2084. SOK. NO:3 06520 ÇANKAYA / ANKARA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

A SINIFI BÜRO TESCİL BELGESİ



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 12.09.2023
Sayı : 06.23.2886

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **SAHA GRUP İMAR MÜH. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **SAHA GRUP İMAR MÜH. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ. 2023** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **ÇANAKKALE İLİ, GÖKÇEADA İLÇESİ, BADEMLİ KÖYÜ KENTSEL SİT VE KENTSEL SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.


Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : SAHA GRUP İMAR MÜH. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Tescil No : 0661585 **İlk Tescil Tarihi** : 30.04.2011
Yetkili Serbest Şehirci : HAKAN ALTINÖRS **Tescil Yenileme Tarihi** : 26.01.2023
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO **Sicil No** : 2651
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** : 429/1997
Bitirdiği Üniversite : DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : MUSTAFA KEMAL MAH. 2146 SOKAK NO:16/14 06520
ÇANKAYA / ANKARA

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

EK-3: PLANLAMA EKİBİ LİSANS DİPLOMASI




1982
Gazi
ÜNİVERSİTESİ

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ

MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ



Diploma No : 2677

Yükseköğretim Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

alanında mezuniyet için gerekli teorik ve pratik çalışmalarla, sınavlarını başarıyla tamamlayan


T.C. Kimlik No:52456582838, BURHAN oğlu 15.02.1987 ALTINDAĞ doğumlu

EYÜP CENDEL ERSOY

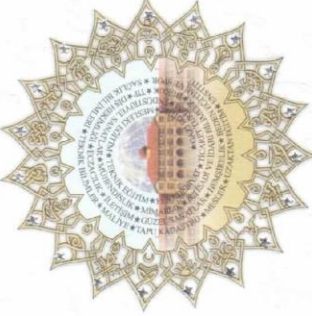
Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere

bu **DİPLOMA'** ı

bütün yetki ve sorumlulukları ile almaya hak kazanmıştır.



Prof. Dr. Rıza AYHAN
REKTÖR



Prof. Dr. Hüsnü CAN
DEKAN



T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No: 429

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Tokat - 1975 doğumlu, Orhan oğlu ;

Hakan ALTINÖRS

bu lisans diplomasını ve Şehir Plancısı

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

16 / 07 / 1997

Prof. Dr. Fethi İDİMAN
REKTÖR

Prof. Dr. Mehmet TÜREYEN
DEKAN

EK-4: A SINIFI İLE YAPILAN SÖZLEŞME

SÖZLEŞME

MADDE 1: TARAFLAR

İŞ ORTAĞI

Unvanı: ŞEHREMİNİ PROJE DAN. İNŞ. MİM. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Adres: Mustafa Kemal Mh. 2084. Sk. No:3 Çankaya / ANKARA
Tel ve Fax: 0 312 466 14 18
Vergi Dairesi ve No su: Maltepe VD 8010651452
Web ve e-mail: planlama@sehreminiproje.com.tr
<http://www.sehreminigrup.com.tr>



İŞ ORTAĞI

Unvanı: SAHA GRUP İMAR MÜH.İNŞAAT TİC.LTD. ŞTİ.
Adres: Mutlukent Mah. Akmeşe Sok. No:17 Çankaya / Ankar
Tel ve Fax: 0312 219 81 71 (pbx) - 0312 219 81 61
Vergi Dairesi ve No su: Maltepe VD 7390491281
Web ve e-mail: sahagrup.com.tr info@sahagrup.com.tr



arasında aşağıda yazı koşullar dahilinde sözleşme yapılmıştır. Bu sözleşmede taraflar "Yüklenici" ve "İşveren" olarak anılacaktır.

MADDE 2:SÖZLEŞME KONUSU HİZMET: "Marmara Denizi Ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi Bandırma Bölge Liman Başkanlığı Liman Alanı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşİ kapsamında A Grubu Şehir Plancısı Hizmeti".

Aşağıda belirtilen iş ve işlemler, işbu sözleşme uyarınca Yüklenici'nin yerine getireceği hizmetlerin niteliğini oluşturmaktadır.

-İş bu sözleşme konusu; söz konusu Marmara Denizi Ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi Bandırma Bölge Liman Başkanlığı Liman Alanı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapım İşİ A Grubu Şehir Plancısı hizmetini kapsamaktadır.

Sözleşme, yukarıda tanımlanan araştırma, plan ve projelerin ilgili kurum tarafından onama işleminin tamamlanmasına değin yapılacak hizmetlerini kapsar.

MADDE 3 HİZMETİNİN TAMAMLANMASI: Yüklenici, onama süresinde, sözleşme kapsamındaki Şehircilik hizmetine ilişkin ilgili idare tarafından istenen değişiklikleri, yasalar, yönetmelikler ve şehircilik ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla, sözleşmenin süresine bakmadan zamanında ve aksatmadan yerine getirmekle yükümlüdür.

MADDE 4 SÖZLEŞMENİN TÜRÜ VE BEDELİ: Bu sözleşme, götürü bedel sözleşme olup, A Grubu Şehir Plancısı Hizmeti olarak İş Ortağı tarafından teklif edilen 5.000,00TL (Beşbin Türk Lirası) toplam bedel üzerinden akdedilmiştir.

MADDE 5 HİZMETİN TESLİMİ ve SÜRESİ: Bu sürenin hesaplanışında Serbest Şehircilik Hizmetine ilişkin plan ve projelerin Yüklenicide bulunduğu süreler esas alınır. Sözleşmenin imzalandığı tarih kabul edilerek işe başlanır. Sözleşme tarihinden itibaren 360 (üçyüzaltmış) gün süresi bulunmaktadır. Belirlenen süreler takvim günü esasına göre dir.

MADDE 6 YÜKLENİCİNİN GÖREV, HAK ve SORUMLULUKLARI: Yüklenicinin hazırlayacağı Serbest Şehircilik Hizmetleri, yasalar ve ilgili yönetmeliklerine, imar planı yapılacak yerin imar yönetmeliğine, varsa üst plan kararlarına, planlama ve şehircilik ilkelerine, Şehir Plancıları Odası Tüzük ve Yönetmeliklerine uygun olacaktır.

MADDE 7 SÖZLEŞMENİN FESHİ: Taraflardan biri aşağıdaki şartlardan sözleşmeyi bozabilir.

İşin tamamından veya bir kısmından vazgeçilmesi veya bu sözleşmenin hükümlerine aykırı işler ve işlemler yapılması hallerinde karşı taraf bu davranışlarda bulunan tarafa 15 gün süreli ve noter aracılığıyla bir bildirim gönderir. Bu süre içerisinde bildirimde ileri sürülen hususlar düzeltilmezse fesih hakkı doğar.

MADDE 8 ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ: İş bu sözleşmenin uygulanmasında ortaya çıkabilecek ihtilafların çözümünde ANKARA Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

MADDE 9 KANUNİ İKAMETGÂH: Yüklenici ve İşveren, 1.Maddedeki adresleri kanuni ikametgâh olarak tasdik ve bu adreslere yapılacak her türlü tebliğin kendilerine yapılmış sayılacağını şimdiden kabul ederler.

MADDE 10 SÖZLEŞME GİDERLERİ İLE BELGE ve BİLGİ: KDV (katma Değer Vergisi) sözleşme bedeline dâhil olmayıp ayrıca ödenecektir. Plan inceleme ücretleri, her türlü vergi, resim ve harçlarla, ilgili diğer giderler İşverene aittir.

On maddeden oluşan bu sözleşme 01/03/2023 tarihinde Yüklenici ile İşveren arasında imzalanmış ve 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiştir.

İŞ ORTAĞI
ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT
(Kaşe İmza)
MİMARLIK MÜHENDİSLİK SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. Barış Sok. No:3 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 466 14 18 - Fax: 0312 466 14 18 - info@sehreminiproje.com.tr
Maltepe V.D. 8010651452 - Sicil No: 33379 - Ticaret Sicil No: 2928

İŞ ORTAĞI
(Kaşe İmza)
Hakan ALTINÖRS
SAHA GRUP İMAR MÜHENDİSLİK
İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.
Mutlukent Mah. Akmeşe Sok.
No: 17 Çankaya / ANKARA
info@sahagrup.com.tr
Maltepe V.D. 739 049 1281
Mersis No: 0739 0491 2810 0015

EK-5: YETKİ BELGESİ



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Bandırma Bölge Liman Başkanlığı

Sayı : E-18062841-807.01-985112

15.02.2023

Konu : Yetkilendirme

İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA

Paşabayır Mh. Cumhuriyet Cd. Liman Sahası Sk. No:1 Bandırma/BALIKESİR adresinde 670 ada 5 parselde bulunan Bölge Liman Başkanlığı idari hizmet binası için yapılacak olan imar planı işi kapsamında;

"halihazır harita, her ölçekte imar planı ve imar planı tadilatlarını yapmaya, yaptırmaya, onaylattırmaya, imar uygulaması yapmaya, aplikasyon krokisi almaya ve aldırmaya, parselasyon, ifraz, taksim, tevhit işlemlerini yapmaya, yaptırmaya ve gerektiğinde bunların ek tadillerini tasdik ettirmeye, halihazır haritasını yapmaya, yaptırmaya, bu etütler ile ilgili evrakları takip etmeye, ekosistem değerlendirme raporu vb. gerekli tüm iş ve işlemleri yapmaya, 319 sayılı İmar Kanunu ve diğer tüm meri mevzuat hükümleri kapsamında her türlü plan ve projeleri hazırlamaya, onaylattırmaya, bu işlemlerle ilgili olarak yetkili Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İlbank A.Ş., Valilik, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, yetkili Kamu Kurumları, tapu idareleri, Kadastro Müdürlükleri, İl, İlçe ve Büyükşehir Belediyeleri ve yetkili tüm idare birimlerindeki işlemleri takibe, imar planı yapmaya her türlü bilgi ve belge almaya, müracaatlarda bulunmaya, ilgili birimlere sunmaya, elden evrak takip etmeye ve sonuçlandırmaya, cevaplandırmaya, tebliğ ve tebellüğe, teslim ve tesellüme, başkalarına da tevkil teşrik ve azle, birlikte ve ayrı ayrı vekaleti ifaya" yetkili olmak üzere;

Mustafa Kemal Mahallesi, Barış Sitesi 2084. Sokak No:3 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan; 006254 MALTEPE vergi dairesinde kayıtlı 8010651452 vergi numaralı **ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ,**

Baba adı Burhan doğum tarihi 15/2/1987 olan 52456582838 T.C. Kimlik Numaralı **EYÜP CENDEL ERSOY,**

Baba adı Burhan doğum tarihi 31/8/1990 olan 52438583402 T.C. Kimlik Numaralı **SİDRE DİLARA ERSOY,**

Baba adı Bayram doğum tarihi 05/12/1997 olan 35236193226 T.C Kimlik Numaralı **FURKAN AÇIKGÖZ,**

Baba adı Yusuf doğum tarihi 01/01/1991 olan 10793054166 T.C Kimlik Numaralı **BİLAL GERÇEKÇİOĞLU;**

Bölge Liman Başkanlığımız tarafından iş bitim ve teslim alma sürecine kadar vekil tayin edildi. Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Kürşad AYYILDIZ
Bölge Liman Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FCA41F4C-DEE3-4DD7-8791-EF12DDFB4AE7

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

Paşabayır Mahallesi Liman Sahası Sokak No:1 Bandırma/BALIKESİR

Bilgi için: Mustafa YALÇIN

Telefon: 0(266) 714 94 50 Fax: 0(266) 714 94 51

E-posta: bandirma.liman@uab.gov.tr

KEP : udhb.bandirmaliman@hs01.kep.tr



EK-6: JEOLJİK ve JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



JEOTASARIM 2000

JEOLJİ.MÜH.BİLG.TURZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ

ÖZ ANADOLU SİTESİ 681. SOK. NO:40 İVEDİK OSB / YENİMAHALLE/ANKARA Tel: (312) 3957904 Fax:(312) 3957905

**BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ, H19B15D3D PAFTA,
670 ADA, 5-8 PARSELLERDE BULUNAN BANDIRMA İDO
İSKELESİNE AİT İMAR PLANINA
ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

NİSAN-2012

İL	: BALIKESİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
İLÇE	: BANDIRMA		
BELDE	:		
KÖY/MAH	:		
MEVKİİ	: BANDIRMA İDO İSKELESİ		
PAFTA	: H19B15D3D		
ADA	: 670	Pehlül BİLGİÇ Jeoloji Mühendisi	Mustafa ALI EROL Jeoloji Mühendisi
PARSEL	: 5 -- 8	Melike ÖZTÜRK Jeofizik Yük. Mühendisi	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Sami ERCAN
Jeoloji Müh.

02.10.2012

Yücel EKŞİOĞLU
Jeoloji Mühendisi


İbrahim YAŞAR
Jeoloji Mühendisi


Özlem YÜCE
Jeoloji Mühendisi


Salih KARAKISA
Jeofizik Yük. Mühendisi

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

03/10/2012


Cahit KOCAMAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

05/10/2012


Fatma VARANK
Genel Müdür Yardımcısı V.

ONAY


03.10.2012


Mehmet Ali KAHRAMAN
Genel Müdür



XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu rapor; Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, H19B15D3D Pafta, 670 Ada, 5-8 Parsellerde Bulunan Bandırma İDO İskelesine Ait 27612,9 m²'lik alanın İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanında derinlikleri 15,0 - 25,00 m arasında değişen toplam 8 adet zemin araştırma sondajı, 2 serim boyunca sismik kırılma, 2 serim boyunca MASW ve 4 hat üzerinde sismik yansıma çalışması yapılmıştır.

3. İnceleme alanının kara tarafı %0-10 arasında eğimli bir morfolojiye sahip olmasına karşılık deniz tarafında eğimin <%10 olduğu belirlenmiştir.

4. İnceleme alanında kara tarafında üst seviyelerde sondaj kotundan itibaren 5 - 9 m derinliklerine kadar yapay dolgu bir zemin bulunmaktadır. Yapay dolgu genellikle Beton-çakıl-kum-blok boyu kaya malzeme, gri-kahve-yer yer yeşil renkli çoğunlukla mermer-kalsit kökenli malzemeden oluşmaktadır. Yapay dolgu altında yer yer yeşil-gri renkli, mikalı, çakıllı kum, deniz kumu kesilmiştir. Yapay dolgu ve deniz kumaltında ise altında 15,50 m derinliğine kadar mor - koyu kahverenkli, çakıllı, kumlu kil kesilmiştir.

İnceleme alanında deniz tarafında deniz tabanından itibaren 1,40-4,30 m derinliğine kadar gri renkli denizel balçık ve alüvyon kesilmiştir. SK-4 kuyusunda deniz tabanından itibaren 1,60 m derinliğinde alüvyon ve balçık kesilmiş, onun altında ise 3 m kalınlığında bir dolgunun varlığı belirlenmiştir. söz konusu dolgu iskele yapımında kullanılan malzemelerden oluşmaktadır. Dolgu, bağık ve denizel alüvyon altında ise pembemsi gri bej, renkli çok kırıklı çatlaklı kireçtaşı kesilmiştir.

5. a) İnceleme alanında sismik kırılma yöntemi kullanılarak 2 ayrı hat üzerinde yapılan çalışma sonucu elde edilen verilerin değerlendirilmesi ile zemin büyütmesi, etkin yer ivme değerleri ve zemin hakim periyotları belirlenmiştir. Yapılan çalışmaya göre zemin büyütmesi değerleri 2,18-2,81 (Midorikawa,1987) , etkin yer ivmesi 0,34-0,37 g (Boore ve diğ,1997) ve zemin hakim periyotları 0,29-0,40 olarak bulunmuştur.

b) Vs hızları: 1. tabaka için 220-330 mt/sn, 2. tabaka için 550-740 mt/sn ve 3. tabaka için 1100 mt/sn olarak bulunmuştur. Elde edilen bu değerlere göre 1. katı – çok katı ve 2. sert - çok sert ve 3. tabaka sert kıvamda zeminlerden oluşmaktadır (Özaydın, 1982).



JEOTASARIM 2000
JEOLojİ.MÜH.BİLG.TURZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ
ÖZ ANADOLU SİTESİ 681. SOK. NO:40 İVEDİK OSB / YENİMAHALLE/ANKARA Tel: (312) 3957904 Fax:(312) 3957905

c) Vp/Vs Oranları: Sismik hız oranları 1. tabaka için 3,6-3,9; 2. tabaka için 2,6-3,5; 3. tabaka için 1,9-2,2 arasında bulunmuştur. Hız oranlarına göre 1 ve 2 tabakalar tam doygun zeminlerden 3. tabaka ise kısmen doygun zeminlerden oluşmaktadır.

d) Kayma modülü: Kayma modülü değerleri 1. tabaka için 811-1987 kg/cm²; 2. tabaka için 6227-11208 kg/cm² ve 3 tabaka için 25868-26254 kg/cm² arasında bulunmuştur. Kayma modülü değerlerine göre 1. tabaka orta sağlam; 2. tabaka sağlam - çok sağlam ve 3 tabaka çok sağlam zeminlerden meydana gelmektedir.

e) Elastisite modülü: Elastisite modülü değerleri 1. tabaka için 2376-5798 kg/cm² ve 2. tabaka için 18158-31619 kg/cm² ve 3 tabaka için 67629-71781 kg/cm² arasında bulunmuştur. Elastisite modülü değerlerine göre 1 tabaka orta sağlam; 2 tabaka sağlam - çok sağlam ve 3 tabaka çok sağlam zeminlerden meydana gelmektedir.

f) Poisson Oranı: Poisson oranları 1. tabakada 0,459-0,464; 2. tabakada 0,411-0,456 ve 3. tabakada 0,307-0,367 arasında bulunmuştur. Poisson oranlarına göre gevşek - çok gevşek zeminlerden meydana gelmektedir.

6. İnceleme alanında alüvyon çökellerinden alınan örneklerin birleştirilmiş zemin sınıflamasına göre "CH" grubu yüksek plastisiteli killer ile "CL" grubu zeminler; inorganik killer (düşük ile orta plastisitede) çakıllı killer, kumlu killer, siltli killer, yağsız killerden oluştuğu belirlenmiştir. Ayrıca kumlu seviyeleri temsil eden örneklerin "SM" grubu siltli kumlar, kötü derecelenmiş kum – silt karışımlarından meydana geldikleri belirlenmiştir.

Söz konusu alandan alınan örneklerin su içeriği w_n %13,43-39,16 arasında; plastik limit değerleri PL % 17-26; likit limit değerleri % 38-61; plastisite indisi değerleri % 19-38 arasında bulunmuştur.

İnceleme alanında alınan UD ve karot numuneler üzerinde yapılan tek eksenli serbest basınç dayanım değerleri 0,52 - 7,45 kg/cm² arasında bulunmuştur. Terzaghi ve Peck (1967) tarafından önerilen kohezyonlu zeminlerde serbest basınç dayanımına göre yapılan sınıflamaya göre söz konusu birimlerin orta katı – sert zeminlerden oluştuğu görülmektedir.

Permiyen kireçtaşlarının kireçtaşı seviyelerinden alınan karot örneklerinin tek eksenli serbest basınç dayanım değerleri 400,3 - 506,2 kg/cm², nokta yükleme dayanım indisi değerleri 19,6 - 47,1 kg/cm² arasında bulunmuştur. Serbest basınç dayanım değerlerinin Deere ve Miller (1966) sınıflamasına göre çok düşük - orta dayanımlı kayaçlar sınıfında olduğu ve nokta yükleme indisi değerinin Bieniawski (1975) sınıflamasına göre düşük - yüksek dayanımlı kayaçlar sınıfında yer aldıkları görülmektedir.



JEOTASARIM 2000
JEOLJİ.MÜH.BİLG.TURZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ
ÖZ ANADOLU SİTESİ 681. SOK. NO:40 İVEDİK OSB / YENİMAHALLE/ANKARA Tel: (312) 3957904 Fax:(312) 3957905

İnceleme alanında yapılan hesaplarda en düşük taşıma gücü $q_a = 8,69 \text{ kg/cm}^2$ olarak önerilebilir.

Rapor içerisinde kullanılan tüm hesaplar zeminin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik değerlerdir. Bu alanlarda yapılacak projeye esas veriler parsel-bina bazı zemin etütlerinde belirlenmelidir.

7. İnceleme alanında açılan sondajlarda yeraltı su seviyesine 0-3,0 m seviyelerinde rastlanmıştır.

8. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (DBYBHY, 2007) esas alındığında inceleme alanındaki birimler için zemin grubu ve yerel zemin sınıfları aşağıda verilmiştir.

Alüvyon çökeltileri için:

Zemin Grubu: D ve Yerel Zemin Sınıfı = Z4

Zemin Spektrum Karakteristik Periyotları $T_a=0,20 \text{ s}$ ve $T_b=0,90 \text{ s}$

Permian Kireçtaşları için:

Zemin Grubu: B ve Yerel Zemin Sınıfı = Z2

Zemin Spektrum Karakteristik Periyotları $T_a=0,15 \text{ s}$ ve $T_b=0,40 \text{ s}$

olarak belirlenmiştir.

9. İnceleme alanında kütle hareketleri beklenmemektedir.

10. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında su baskını, yer kayması, kaya düşmesi ve çığ gibi afet riskleri beklenmemektedir.

11. Yapılan arazi incelemeleri, sondaj çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeofizik ve büro çalışmaları sonucunda inceleme alanının tamamı Afet tehlikeleri ve Jeoteknik değerlendirmeler sonucunda Yerleşime uygunluk açısından "Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, oturma, taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar (ÖA-5)" olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 5 (ÖA-5): Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, oturma, taşıma gücü vb.) Önlem Alınabilecek Alanlar

İnceleme alanının kara tarafında morfolojinin %0-10 arasında eğimli bir morfolojiye sahip olduğu belirlenmiştir.

İnceleme alanında kara tarafında üst seviyelerde sondaj kotundan itibaren 5 - 9 m derinliklerine kadar yapay dolgu bir zemin bulunmaktadır. Yapay dolgu genellikle Beton-çakıl-kum-blok boyu kaya malzeme, gri-kahve-yer yer yeşil renkli çoğunlukla mermer-kalsit



JEOTASARIM 2000
JEOLJİ.MÜH.BİLG.TURZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ
ÖZ ANADOLU SİTESİ 681. SOK. NO:40 İVEDİK OSB / YENİMAHALLE/ANKARA Tel: (312) 3957904 Fax:(312) 3957905

kökenli malzemeden oluşmaktadır. Yapay dolgu altında yer yer yeşil-gri renkli, mikalı, çakıllı kum, deniz kumu kesilmiştir. Yapay dolgu ve deniz kumaltında ise altında 15,50 m derinliğine kadar mor - koyu kahverenkli, çakıllı, kumlu kil kesilmiştir.

İnceleme alanında kara tarafında alüvyon çökellerinden alınan örneklerin birleştirilmiş zemin sınıflamasına göre “CH” grubu yüksek plastisiteli killer ile “CL” grubu zeminler; inorganik killer (düşük ile orta plastisitede) çakıllı killer, kumlu killer, siltli killer, yağsız killerden oluştukları belirlenmiştir. Ayrıca kumlu seviyeleri temsil eden örneklerin "SM" grubu siltli kumlar, kötü derecelenmiş kum – silt karışımlarından meydana geldikleri belirlenmiştir.

İnceleme alanında alınan UD numuneler üzerinde yapılan tek eksenli serbest basınç dayanım değerleri 0,52 - 7,45 kg/cm² arasında bulunmuştur.

İnceleme alanının kara tarafı için yapılan taşıma gücü analizlerinde en düşük değer **qd=8,69 Kg/cm²** olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanının deniz tarafında morfoloji %0-10 eğimli bir morfolojiye sahip olduğu belirlenmiştir.

İnceleme alanında deniz tarafında deniz tabanından itibaren 1,40-4,30 m derinliğine kadar gri renkli denizel balçık ve alüvyon kesilmiştir. SK-4 kuyusunda deniz tabanından itibaren 1,60 m derinliğinde alüvyon ve balçık kesilmiş, onun altında ise 3 m kalınlığında bir dolgunun varlığı belirlenmiştir. söz konusu dolgu iskele yapımında kullanılan malzemelerden oluşmaktadır. Dolgu ve denizel alüvyon altında ise pembemsi gri bej, renkli çok kırıklı çatlaklı kireçtaşı kesilmiştir.

İnceleme alanında kireçtaşlarından alınan karot numuneler üzerinde yapılan tek eksenli serbest basınç dayanım değerleri 400,3 - 506,2 kg/cm², nokta yükleme dayanım indisi değerleri 19,6 - 47,1 kg/cm² arasında bulunmuştur. İnceleme alanının deniz tarafındaki Permiyen kireçtaşları için **qd=117,6 Kg/cm²** olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda deniz içerisindeki alüvyon çökellerinin çok kalın olmadığı göz önüne alınarak şişme, oturma ve taşıma gücü problemleri v.s. mühendislik problemleri ile karşılaşılması beklenmemektedir. Ayrıca SM grubu zeminlerin de Permiyen kireçtaşları üzerinde ince bir örtü şeklinde bulunmasından dolayı bu alanlarda sıvılaşma beklenmemektedir.

Bu alanlarda yapılacak yapılar deniz içinde yer alacağından dolayı deniz sularının yapıya etkileri araştırılmalıdır. Yapılacak yapılarla ilgili projeler ilgili kurum tarafından onanmalıdır.



JEOTASARIM 2000
JEOLJİ.MÜH.BİLG.TURZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ
ÖZ ANADOLU SİTESİ 681. SOK. NO:40 İVEDİK OSB / YENİMAHALLE/ANKARA Tel: (312) 3957904 Fax:(312) 3957905

Yapıların oturacağı temel derinliği ve temel tipi ile yapıların taşıttırılacağı seviyelere ait şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma gibi mühendislik sorunları, parsel bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Denizel dolgu üzerine yapılacak dolgu imalatı için sağlam, sert, aşınma, donma ve hava tesirlerine karşı dayanıklı uygun malzeme seçiminde DLH standartlarında belirtilen esaslar dikkate alınmalıdır.

Kıyı kenar çizgisi ile deniz arasında kalan alanlarda yapılacak her türlü yapı için kıyı kanununa uyulmalıdır.

Oluşturulacak dolgu şevleri stabiliteyi sağlamaya yönelik uygun projelendirilmiş iksa yöntemleriyle korunmalıdır. Dolgu projeleri ilgili kurum tarafından onaylanmalıdır. Yapı yükleri dolguya taşıttırılmamalı, alttaki sağlam zemine taşıttırılmalıdır.

Kıyı çizgisinin kara tarafındaki yapılaşmalar için DSİ'den ve/veya ilgili diğer kurumlardan görüş alınmalı ve gerekli önlemler alınarak planlama yapılmalıdır.

Yukarıda belirtilen önlemler alınarak yapılaşmaya izin verilmelidir.

İnceleme alanının tamamı 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında “ÖA-5” simgesi ile tanımlanmıştır.

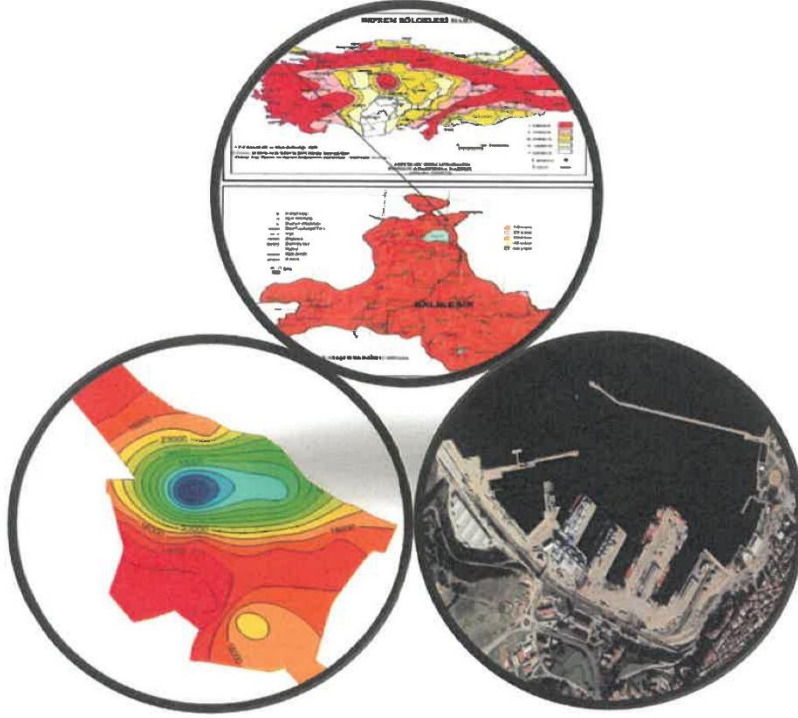
12. İnceleme alanında yapılacak yapılar için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

13. Bu rapor; Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, H19B15D3D Pafta, 670 Ada, 5-8 Parsellerde Bulunan Bandırma İDO İskelesine Ait 27612,9 m²'lik alanın yerleşime uygunluk amaçlı imar planına esas Jeolojik – Jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmış olup zemin etüdü yerine kullanılamaz.

EK-7: MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü



Bandırma İlçesi 5517,32 ha alanda Mikrobölgeleme Raporu ve İlgili Yere ait Yerleşime Uygunluk Raporunun Haritalama Çalışması

İLÇE : BANDIRMA
MAHALLE : PAŞABAYIR MAHALLESİ
ADA/PARSEL : 670/5

© 2023



İL	:	Balıkesir İli Bandırma İlçesi	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	:	Toplam 5517,32 Hektar Alanın	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve
BELDE	:	İmar Planına Esas	bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
KÖY/MAH	:	Mikrobölgeleme Etüt Raporu	
MEVKİİ	:	(32 Adet 1/5000 Ölçekli	
PAFTA	:	Halihazır Harita)	
ADA	:		
PARSEL	:		

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

İbrahim YAŞAR
Jeoloji Mühendisi

Sami ERCAN
Jeoloji Mühendisi

Selçuk Melike ÖZTÜRK
Jeofizik Müh.

Taner AKSOY
Jeoloji Yük. Mühendisi

Mujdat YAMAN
Jeoloji Yük. Müh.

Yücel EKŞİOĞLU
Jeoloji Mühendisi

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

05.10.2016

Cahit KOÇAMAN
Yer Bilim Etüt Daire Başkan

...../...../2016

Dr.Haluk BİLGİN
Genel Müdür Yardımcısı

O.N.A.Y.

06.09/2016

Y.Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

ASLI GİBİDİR
Pehlivan BİLGİÇ
Şube Müdürü V.

ASLI GİBİDİR
Mikmet Mar...
İmar...
ASLI GİBİDİR

EK-8: KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-59672249-165.02.04-3597376
Konu : Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi, 2365 Ada 7 ve 17 Parseller (E: 670 Ada 5 Parsel) İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk. (10.03.695)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Kurullar Daire Başkanlığı (Kurullar Şubesi Müdürlüğü)'nın 23.02.2023 tarihli ve E-75383205-165.02.04-3506871 sayılı yazısı.

Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan, kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel üzerinde yer alan 3 katlı, "*Bandırma Liman Başkanlığı Hizmet Binası*" olarak kullanılan binanın bulunduğu alanın "*Liman alanı*" amaçlı hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas, 2863 sayılı Kanun ve ilgili diğer mevzuat uyarınca kültürel ve korunacak değerler yönünden sit alanı içerisinde kalıp kalmadığı, kalıyor ise sit alanlarının sınırlarının gönderilecek plan ve plan notlarına eklenecek hususlar kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına yönelik Kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan, 2365 ada 7 ve 17 parsel (E: 670 ada 5 parsel) numaralı taşınmazlar ile ilgili Kurul Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemeler sonucunda; taşınmazların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 7.maddesi kapsamında tespit ve tescilli yapılmış herhangi bir kentsel/arkeolojik sit alanında veya koruma alanında kalmadığı; tescilli taşınmazlardan olmadığı ve tescilli parsel bitişiğinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan, kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel üzerinde yer alan, "*Bandırma Liman Başkanlığı Hizmet Binası*" olarak kullanılan 3 katlı binanın bulunduğu alana yönelik "*Liman alanı*" amaçlı hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Müdürlüğümüzce yapılması gereken herhangi bir işlem bulunmamakta olup konunun ilgili Kurumlarca değerlendirilmesi ve ayrıca görüş talep edilen alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığı izine rastlanması durumunda, çalışmaların derhal durdurulması ve 2863 sayılı Kanunun "*Haber Verme Zorunluğu*" başlıklı 4. Maddesi gereği durumun en geç üç gün içinde, en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 260E9D6C-34B6-4050-B85D-FF6E833B409E

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

Dumlupınar Mahallesi, Kız Ortaokul Sokak, No:61 10100

Bilgi için: Mehmet KAYA

KAREŞİ/BALIKESİR

Harita Mühendisi

TEL:(266) 245 73 83 FAKS:(266) 243 17 42KEP Adresi: balikesirkurul@hs01.kep.tr

e-posta: balikesirkurul@kultur.gov.tr İnternet Adresi: www.kultur.gov.tr



Salih ÇAKAN
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Şehremini Proje Danışmanlık İnşaat Mühendislik
San. Tic. Ltd. Şti.ne
Mustafa Kemal Mah. 2084 Sk. No:3 06520
Çankaya/ANKARA

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 260E9D6C-34B6-4050-B85D-FF6E833B409E

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

Dumlupınar Mahallesi, Kız Ortaokul Sokak, No:61 10100

KAREŞİ/BALIKESİR

TEL:(266) 245 73 83 FAKS:(266) 243 17 42KEP Adresi: balikesirkurul@hs01.kep.tr

e-posta: balikesirkurul@kultur.gov.tr İnternet Adresi: www.kultur.gov.tr

Bilgi için: Mehmet KAYA
Harita Mühendisi





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-21924027-309.99-3508733

Konu : Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır
Mahallesi, 670 ada 5 parselde Liman Alanı
Amaçlı İmar Planına Esas Kurum Görüşü

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MÜHENDİSLİK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.NE
Mustafa Kemal Mah. 2140 Sk. 12/4 Çankaya/ANKARA

İlgi : 17.02.2023 tarihli ve 2023/11 sayılı başvurunuz.

İlgi yazı ile Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan ve kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel nolu taşınmaz üzerinde bulunan 3 katlı binanın Bandırma Liman Başkanlığı hizmet binası olarak kullanılmak üzere "Liman Alanı" kullanımı kapsamında düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Turizm Bölgeleri kapsamında Bakanlığımız görüşü istenilmektedir.

Liman alanı amaçlı imar planına konu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi ya da Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Şennur ALDEMİR DOĞAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F360B1D2-2DF7-4B0A-A5CC-742F910AEDAB

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Cem ÇINAR
Kültür ve Turizm Uzman Yrd.





T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : 73431282-754-2116737
Konu : İmar Planı Çalışması

21 Şubat 2023

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞ.MİM.MÜH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.NE
Mustafa Kemal Mah. Barış Sit. 2084 Sk. No:3 06520 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Şehremini Proje Dan.İnş.Mim.Müh.San.Tic.Ltd.Şti.'nün 20.02.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 numaralı parsel üzerinde bulunan 3 katlı binanın Bandırma Liman Başkanlığı Hizmet Binası olarak kullanılan alanın "Liman Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımının askeri planlar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Bestami Burak BELEN
İstihkâm Kıdemli Binbaşı
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:
Gereği:
Şehremini Proje Danışmanlık
İnş.Mim.Müh.San.Tic.Ltd.Şti.ne
Mustafa Kemal Mah. Barış Sit. 2084 Sk.
No:3 06520 ÇANKAYA / ANKARA

Bilgi :
Loj.Gn.Md.lüğüne

Doğrulama Kodu: 086C3E12-7D8A-4DFA-9B3F-95761CCAF882
MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-173
2662456211

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

Bilgi için: İsmail YEŞİL
Harita Mühendisi
Telefon No:(266) 239 41 44-
159





T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü



Sayı : E-72424115-600-66636
Konu : Kurum Görüşü

09.03.2023

Sayın ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. 2084. Sok. No:3 06520 Çankaya/Ankara

İlgi : a) Balıkesir İl Jandarma Komutanlığının 23.02.2023 tarih ve 2023/13 sayılı yazısı.
b) Bandırma Tapu Müdürlüğü'nün 08.03.2023 tarih ve 8106596 sayılı yazısı.

Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan kıyıya terk edilmeden önce 670 ada, 5 parsel nolu taşınmaz üzerinde bulunan 3 katlı binanın Bandırma Liman Başkanlığı hizmet binası olarak kullanılan alanın kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanda "Liman Alanı" amaçlı hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu uyarınca; söz konusu planlanan alanın askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri yönünden kurum görüşü talebiniz üzerine;

Balıkesir İl Jandarma Komutanlığının İlgi (a) yazılı cevabı yazısında, Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesinin bulunmadığı ve Bandırma Tapu Müdürlüğü'nün ilgi (b) cevabı yazısında söz konusu alan ile ilgili işlem yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Şükrü KARA
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İlgi (a) ve (b) Yazıları



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1K8K6e-Khrdnh-GBW7Nq-IP+ecm-tkJuizD Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Hükümet Konağı
Telefon No: (266)245 13 01 Dahili: 119 - 174 Faks No: (266)249 26 13
e-Posta: ilplanlamakoordinasyon@balikesir.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.balikesir.gov.tr/>
Ken Adresi: icisleribakanlieri@hs01.ken.tr

Bilgi için: Nuray DENİZ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: (119)



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı

Sayı : E-20369931-951.4.07-17447668
Konu : Kurum Görüşü Talebi (Balıkesir-
Bandırma)

07 Mart 2023

BALIKESİR VALİLİĞİNE

İlgi : a) Balıkesir Valiliğinin (İl Yazı İşleri Müdürlüğü) 24 Şubat 2023 tarihli ve E7242411560065683 sayılı yazısı.
b) J.Gn.K.lığının 06 Mart 2023 tarihli ve E-99268677-951.4.07-17430196 sayılı yazısı.

- Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan ve Bandırma Liman Başkanlığı hizmet binası olarak kullanılan alanın, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanda "Liman Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarına yönelik, 2644 Sayılı Tapu Kanununun 36'ncı Maddesi Kapsamındaki Şirketlerin ve İştiraklerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Hak Edinimine İlişkin Yönetmelik'in 5'inci maddesi gereğince Özel Güvenlik Bölgesinde kalıp kalmadığının bildirilmesi ilgi (a) ile istenilmiştir.
- Söz konusu taşınmaz hakkında Jandarma Genel Komutanlığının ilgi (b) sayılı yazısı gereği, ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından her türlü plan ve projeler hakkında talep edilen kurum görüşlerin e ilişkin 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında Jandarma Genel Komutanlığına ait askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri açısından inceleme yapılmakta iken 668 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde; Jandarma Genel Komutanlığının askeri bir kurum olma özelliği ortadan kalkmış ve İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.
- 690 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yapılan düzenleme ile Jandarma Genel Komutanlığı birliklerinin konuşlu bulunduğu hizmet binaları, karakollar ve benzeri yerler özel güvenlik bölgesi statüsüne alınmıştır. **Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazların çevresindeki taşınmazları kapsayan özel güvenlik bölgesi bulunmamaktadır.**
- Jandarma Genel Komutanlığının askeri yasak ve güvenlik bölgeleri ile ilgili görev ve sorumluluğu bulunmadığından, askeri yasak ve askeri güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Milli Savunma Bakanlığının, kamu veya özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin çevresindeki özel güvenlik bölgeleri ile ilgili hususlarda Valiliğin görüşünün alınması gerekmektedir.
- Bu kapsamda; bahse konu taşınmazın Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazlardan olmadığını arz ederim.

Ali YILDIZ
J.Albay
İl Jandarma Komutanı

Ek: Hava Fotoğrafi (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 4EA49097-4593-4576-AA56-977324A319BF

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/jandarma-ebys>

Yıldız Mah. Yakup Şevki Paşa Cad. Altteyül/Balıkesir

Bilgi İçin: J.Uzm.J.VIII.Kad.Çvş. İsmail DİNÇ

Telefon No +90(266)2212400 Faks No:+90(266)2214882

Hrk.ve Eğt.İşl.Astsb.

e-posta:1010AEY022@jgnk.tsk İnternet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>

Telefon No: +90(266)2212400

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Belgeyi Çıkaran Birim: Asyş Ş.Hrk.Eğt.Ks.





BALIKESİR-BANDIRMA HAVA FOTOĞRAFI





T.C.
BANDIRMA KAYMAKAMLIĞI
Tapu Müdürlüğü

Sayı : E-88386400-622.03-8106596

Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

İL PLANLAMA VE KOORDİNASYON MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 24/02/2023 tarih E-72424115-600-65683 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız gereğince, yapılacak işlem için kurumumuz yönünden işlem yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur.

Bilgilerinize arz ederim.

Nazım EŞENLİ
Tapu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 975A38E0-3FEC-408B-9DD2-A9C510495FB2

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

On Yedi Eylül Mah. Sanayi Sok. No:10/1 Bandırma/Balıkesir

Tel: 0266 280 10 26 Faks: 0266 713 30 42

KEP Adresi: bandirmatm@tkgm.hs01.kep.tr Web adresi: www.bursatkbm.gov.tr

KEP Adresi : bandirmatm@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Nurhan AVŞAR
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: (266) 280 11 33





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



Sayı : E-13724487-000-5816032

23.02.2023

Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞ.İNŞ.MİM.MÜH.SAN.VE TİC.LTD.ŞİRKETİNE
MUSTAFA KEMAL MAH.BARIŞ SİTESİ 2084 SOK.NO:3 ÇANKAYA / ANKARA

İlimiz, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahal'esinde bulunan kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel olan Bandırma Liman Başkanlığı Hizmet Binası olarak kullanılan alan hakkında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması hakkında Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 21.02.2023 tarih ve 5800811 sayılı yazılarıyla ilgili firmaya Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Konu hakkında Bandırma Kaymakamlığının (Milli Emlak Müdürlüğü) 22.02.2023 tarih ve 5803963 sayılı yazılarında özetle; fiilen kullanılan hizmet binasında kamu hizmetinin sürdürülmesinin zaruri olduğundan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve meri mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmemesi koşuluyla planların yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiş olup, Müdürlüğümüzce de (Milli Emlak Daire Başkanlığı) Kaymakamlık görüşüne iştirak edilmektedir.

Tebliğen rica ederim.

Kadir KANDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C9BFDA0D-6A40-4ED6-9BEB-4B1E96FD2FB0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Kuva-i Milliye Mahallesi Karanfil Sokak No:1 10030 BALIKESİR Bilgi için:Hakan ÇEKİN
Santral : 0 266 224 47 15 Faks : 0 266 224 03 19 Harita Mühendisi
E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü



Sayı : E-35529254-255.01.05-7651434

27.03.2023

Konu : Liman Amaçlı İmar Planı (Bandırma İlçesi,
Paşabayır Mah.)

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SAN. TİC.
LTD.ŞTİ.NE
Mustafa Kemal Mahallesi Barış Sitesi 2084 Sokak No.3 Çankaya/ANKARA

İlgi : 17.02.2022 tarih 2023/15 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda bahse konu; Balıkesir ili, Bandırma ilçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan 670 ada 5 parsel numaralı taşınmazın; 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan alanlarda kaldığı, aynı Kanununun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olmadığı anlaşılmış olup, mezkur parselle ilişkin "Liman Alanı" amaçlı hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurum mevzuatımız açısından **sakınca bulunmamaktadır.**

Bilgilerinizi rica ederim.

Nejdet GÜDÜL
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4B784DBB-7C10-4F6E-889B-E407DE982F29

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

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Gümüşçeşme Mah.Faruk Kula Cad.187/6

Bilgi için:Elvan KÖKSAL

Altıyül / BALIKESİR

Memur

Telefon No:+90266 249 7755 Belge Geçer No:0266 243 95 79

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-25766643-045.01-9026931
Konu : Bandırma, Paşabayır Mah, Bandırma
Liman Başkanlığı Hizmet Binası Tahsisi
için İmar Planına Esas Kurum Görüşü-
Şehremini Grup

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Şehremini Proje Dan. İnş. Mim. Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti."nin 22.02.2023 tarihli 2023/26 sayılı İmar Planına Esas Kurum Görüşü konulu yazısı.

İlgi yazıda; Balıkesir ili, Bandırma ilçesi, Paşabayır mahallesinde bulunan, kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel nolu taşınmazın 345,39 m²'lik kısmı üzerinde bulunan 3 katlı binanın Bandırma Liman Başkanlığı hizmet binası olarak kullanıldığı, Kamu Yararı kapsamında söz konusu alanın Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı adına tahsisinin talep edildiği, alanın Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce alana ilişkin imar planı çalışmasının sonuçlandırılması gerektiği belirtilmiş olup bu kapsamda Şehremini Proje Dan. İnş. Mim. Müh. San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından imar çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personelince yapılan inceleme neticesinde; mezkur alanın, 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, Balıkesir İli Karasal Biyoçeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında proje alanında korunan/izlenen fauna/flora türlerine rastlanılmadığı; söz konusu alanın, 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; ilgi yazı ekinde yer alan haritada belirtilen alanda, Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüz görev alanları ve mevzuat kapsamında ilan edilmiş herhangi bir korunan alan bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Şeref ÖZGÜR
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT
MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE

Bilgi:

Balıkesir İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3F917201-AE54-4747-A12D-CA684CC39934

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA

Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erdal BAYRAK
Mühendis



Mustafa Kemal Mahallesi 2084. Sokak No:3
ÇANKAYA / ANKARA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3F917201-AE54-4747-A12D-CA684CC39934

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA

Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02

KEP: tarimvormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimvormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erdal BAYRAK
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü



25. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü

Sayı : E-32828584-622.02-3189363

01.03.2023

Konu : Bandırma ilçesi, Paşabayır mahallesi sınırları içindeki ekte koordinatları verilen alan (eski 670 ada 5 parsel) üzerinde Liman Alanı yapılması hk.

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE

İlgi : Şehremini Proje Danışmanlık İnşaat Mimarlık Mühendislik Sanayi Ticaret Limited Şirketi'nin 21.02.2023 tarihli ve 2023/17 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Balıkesir ili, Bandırma ilçesi, Paşabayır mahallesi sınırları içindeki ekte koordinatları verilen alan (eski 670 ada 5 parsel) üzerinde **Liman Alanı** yapılmasına yönelik planlamaya esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzde incelenmiştir. Buna göre;

- Söz konusu alan, Kurumumuza 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 tespit edilmiştir.**
- Söz konusu alan deniz kenarına yakın konumda olduğundan Kıyı Kanunu hükümlerine uyulmalıdır.
- Söz konusu alanda, dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda, 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 İslahı** 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 gerekmektedir. 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 kapatılmamalıdır. Ulaşım yolu yapım ve bakım çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, Kurumumuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergahlarında Kurumumuzun izni olmaksızın değişiklik yapılması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C91A42A6-F499-4536-ASF1-37258A584667

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres : DSİ 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Bandırma Caddesi No:55 8

Bilgi için: Ramazan İŞBİLEN

Karesi BALIKESİR

S S Personeli (Büro)

Telefon: (266) 241 72 10 Belgegeçer (Faks): (266) 243 81 24

Keş Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

WEB Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



- ç) Söz konusu alanda olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir.
- d) Söz konusu alanda yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı. 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği** hükümlerine ve **Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik** hükümlerine uyulmalıdır.
- e) Söz konusu alanda zemin etüdüne yönelik **sondaj yapılması halinde**, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması, prosete bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmını çimento ile tectrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı **Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun**, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği**, 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 gerekmektedir.
- f) Söz konusu alanda 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 uyulmalıdır.

Söz konusu alan ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğindedir. 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 alanda, **Limn Alanı** yapılmasına yönelik planlama yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Abdulkadir YILMAZ
Bölge Müdürü V.

Ek: Topoğrafik Harita



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C91A42A6-F499-4536-A8F1-37258A584667

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres : DSI 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Bandırma Caddesi No:55 8

Bilgi için: Ramazan İŞBİLEN

Karesi BALIKESİR

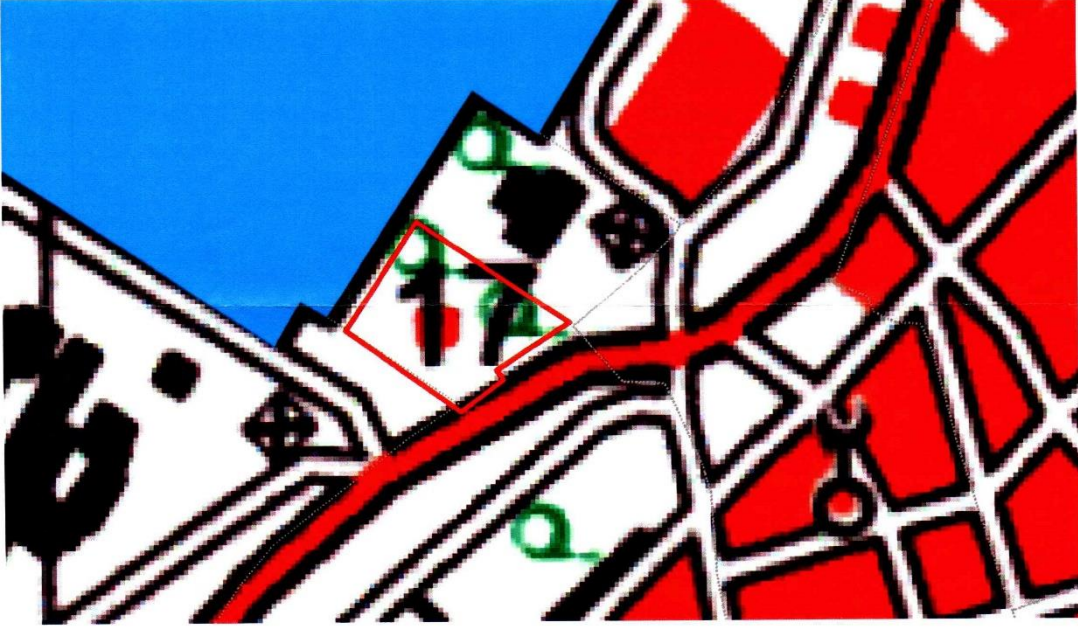
S S Personeli (Büro)

Telefon: (266) 241 72 10 Belgegeçer (Faks) : (266) 243 81 24

Keş Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr

TRN Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr







T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-45099500-235.06.01-9252740

Konu : İmar Planı

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE

İlgi : Şehremini Proje Danışmanlık İnşaat Mimarlık Mühendislik Sanayi Ticaret Limited Şirketi'nin
23.02.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazınızla Bandırma İlçesi Paşabayır Mahallesinde bulunan kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel nolu taşınmaz üzerinde bulunan 3 katlı binanın Bandırma Liman Başkanlığı hizmet binası olarak kullanılan kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanın "Liman Alanı" amaçlı hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas Kurum görüşümüz sorulmuştur.

Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğümüzün 14.03.2023 tarih ve sayılı yazılarında "...bahse konu alanın 06 Ağustos 1983 tarih ve 18127 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan karar ile Su Ürünleri İstihsal Sahası olarak belirlenen alanlardan olduğu anlaşılmıştır. Ancak yerinde yapılan inceleme ile alanın herhangi bir üreme alanı olmaması, su ürünlerine istihsaline engel teşkil etmemesi sebebiyle yapılacak imar planı değişikliği ile ilgili olarak Şube Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır. " denilmektedir. Ayrıca kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanla ilgili 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Şükrü KARA
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F1A2151C-D939-486F-972D-AA92431C5C69

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

Paşaalanı Mh. Gaffar Okan Cd. Karesi /Balıkesir

Tel: (0266) 246 26 70 Faks: (0266) 246 26 74

E-Posta: balikesir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Gökhan ÇITAK
Mühendis
Telefon No:(266) 246 26 70





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



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-1707994

Konu : Görüş

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MÜHENDİSLİK SAN. TİC. LTD.ŞTİ.

İlgi : 20.02.2023 tarihli ve 19 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi eski 670 ada 5 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Liman Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapımı için Teşekkürümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A2106CAC-775D-4094-8198-8D37D75882E3

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

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Refika KARACA
Harita Teknikeri





T.C
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
TEDAŞ 19. Bölge Müdürlüğü (Bursa)



Sayı : E-58862247-752.99-626827

07.03.2023

Konu : Balıkesir İli Bandırma ilçesi Paşabayır
Mah. 670 ada 5 parsel Kurum Görüşü Hk.

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİC. LTD.
ŞTİ.NE
MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ BARIŞ SİTESİ 2084 SOKAK NO:3 Çankaya / ANKARA

İlgi : Şehremini Proje Danışmanlık İnşaat Mimarlık Mühendislik Sanayi Tic. LTD. Şti.'nün
20.02.2023 tarihli ve 20 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi, 670 Ada 5 Parsel numaralı taşınmazın Liman Alanı yapılması talep edildiğinden bahisle; yapılması planlanan söz konusu talebin yapıp yapılamayacağına ilişkin Şirketi görüşü istenmiştir.

İşletme hakkını elinde bulunduran elektrik dağıtım şirketi UEDAŞ'a görüş sorulmuş olup Şirket görüşü yazımız ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederiz.

Umut TUNCEL
Müdür

Ahmet MÜDÜK
Bölge Müdürü

Ek: Balıkesir İli Bandırma ilçesi Paşabayır Mah. 670 ada 5 parsel Kurum Görüşü Hk (3 Sayfa)

Doğrulama Kodu: 3847C775-C589-4FFD-A061-DF421C0E2221

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

Fethiye Mah. Ünal Sok. No:7 16210 Nilüfer /BURSA

2242717235

2242717235

KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Songül ZİK

Firma Personeli

Telefon No:(224) 271 72 34-

36533



Evrak Tarih ve Sayısı: 13/03/2023-7149



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Bandırma İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Kurum Görüşü Hk.

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK
İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. Barış Sitesi 2084. Sok. No:3 06520 Çankaya/ANKARA

İlgi : 06/03/2023 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgili yazınızda Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan kıyıya terk edilmeden önce 670 Ada, 5 Parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunan 3 katlı binanın Bandırma Liman Başkanlığı hizmet binası olarak kullanıldığı, Kamu Yararı kapsamında söz konusu alanın Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı adına tahsisinin talep edildiği, söz konusu alanın Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kaldığından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğünce yapılan değerlendirmede alana ilişkin onaylı imar planı olmadığı, tahsis talep edilen imar planı ile liman faaliyetlerine yönelik ve liman alanının bir parçası niteliğinde imar planına konu edilebileceğinden Bakanlığa sunulacak imar planı çalışmasının sonuçlandırılmasına müteakip tahsis talebinin Genel Müdürlükçe uygun olduğu belirtilmekte olup, vekili bulunduğunuz, bahse konu alanın " Liman Alanı " amaçlı hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas olacak kurum görüşümüzün gerekli olduğu belirtilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin yazı ekinde yer alan bilgi ve belgeler çerçevesinde, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. Maddesi "Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır." gereği müellifi olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına yönelik kurum görüşümüzün tarafınıza verilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi, 670 Ada 5 Parsel numaralı taşınmazın güney batı kesimlerinde şirketimize ait AG Şebeke Hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Söz konusu parselde yapılacak olan " Liman Alanı " için adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, AG Şebeke Hattının

Evrak Doğrulamak İçin: <https://dvsorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSLH5F2F33> Pin Kodu: 43032

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Yener Orhan ÖZTÜRK
Çarpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA

E-Posta Adresi : yenerorhan.ozturk@uedas.com.tr

Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Bandırma İşletme Müdürlüğü

güzergâhında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak haklarının korunarak "Liman Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Yener Orhan ÖZTÜRK
Proje Tesis Mühendisi

e-imzalıdır.

Mehmet Faruk BOZAN
Bandırma İşletme Müdürü

e-imzalıdır.

EKLER :

- 1- E.K.A.T. MADDE - 44
- 2- Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mah. 670 Ada, 5 Parsel (kıyıya terk edilmeden önce) CBS görüntüsü.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ

MADDE: 44-h) İletkenlerin 46.Maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer ve cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları çizelge 8' de verilmiştir.

MADDE: 44-ı) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında en büyük salınım konumundan en az 5 nolu çizelgede verilen yatay uzaklık bulunmaktadır.

MADDE: 44-n) İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının olabildiğince kaçınılmalıdır.

Hat iletkenlerinin en büyük salınım konumunda ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları çizelge 7' de verilmiştir.

İLETKENLERİN ÜZERİNDEN GEÇTİĞİ YER	HATTIN İZİN VERİLEN YÜKSEK SÜREKLİ İŞLETME GERİLİM (Kv)					
	0-1 (1dahil)	1-17,5	36	72.5	170	420
	En küçük düşey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları.	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecek)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(* Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m azaltılacaktır.

Çizelge-8) Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan düşey uzaklıkları.

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kv	Yatay uzaklık m	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kv	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1	0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2	1-170 (170 dahil)	2,5
36-72,5 (72,5 dahil)	3	170	3,0
72,5-170 (170 dahil)	4	170-420 (420 dahil)	4,5
170-420 (420 dahil)	5		

Çizelge-5) Hava hattı iletkenlerinin yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları.

Çizelge-7) Hava hattı iletkenlerinin ağaçlara olan en küçük uzaklıkları



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02-E.2706406/7089
Konu : Görüş ve Teklifler

28/02/2023

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞ.MİM.MÜH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

İlgi : 17/02/2023 Tarih ve 22 Sayılı Yazı

İlgi yazı ile Balıkesir ili Bandırma ilçesi Paşabayır Mahallesi 670 ada 5 numaralı parselde 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evraki <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
bXRSSi95UXNCeWF1aEIRL2RXYsrUT09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Şule KARATATAR ÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmuturluk@hs01.kep.tr



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 / 1097917
Konu : Kurum Görüşü (Bandırma Paşabayır
Mah. 670/5)

23.02.2023

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞ. MİM. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.YE
Mustafa Kemal Mah. 2084. Sokak No:3 06520 Çankaya/ANKARA

İlgi: 20/02/2023 tarihli ve -23 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi, 670 ada 5 parselde 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin İdaremizin görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parsel mevcut ve planlanan, devlet ve il yolları güzergâhlarımız dışında yer almaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "wkinj885892B"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi İçin: Nihal ÖZCAN

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Çevre Araştırma ve Uygulama Mühendisi

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

Tel - Faks: 16304-

c-posta : nihal.ozcan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)
Emlak Servis Müdürlüğü

106
Yıl

Sayı :E-48661910-754-465468

10.03.2023

Konu :Balıkesir ili, Bandırma ilçesi,
Paşabayır mahallesi, 670 ada, 5
parsel Liman Alanı amaçlı İmar Planı
çalışması -Teşekkürümüz Görüşü

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MÜH. SAN. TİC.LTD. ŞTİ.NE
MUSTAFA KEMAL MAH. BARIŞ SİTESİ 2084 SOK. NO:3 06520 ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : 23.02.2023 tarihli ve 132439 evrak kayıt sayılı yazımız.

Balıkesir ili, Bandırma ilçesi, Paşabayır Mahallesi, 670 ada, 5 parsel nolu taşınmaz üzerinde Bandırma Liman Başkanlığı hizmet binası olarak kullanılan 3 katlı binanın bulunduğu alanın "Liman Alanı" amaçlı hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas teşkil etmek üzere Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazımız ile istenmiştir.

Söz konusu alanda bu aşamada Teşekkürümüzce yürütülen ve planlanan proje bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 03CAF26B-5465-409B-B2E3-AD760AFEAC9B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-cbys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selçuk ŞAHİN
Mühendis





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[010.01:010]-49272

24.02.2023

Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk.

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
NE

MUSTAFA KEMAL MAH. BARIŞ SİTESİ 2084. SOK. NO:3 06520 ÇANKAYA ANKARA

İlgi : a) Şehremini Proje Danışmanlık İnşaat Mimarlık Mühendislik San. Tic. LTD. Şti.'nin
17.02.2023 tarihli ve 25 sayılı yazısı.

b) 08.03.2022 tarihli ve E-46715750-105.03[099]-26950 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazınız ile Balıkesir ili, Bandırma ilçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel nolu taşınmazın üzerinde yer alan alanda yapılacak "Liman Alanı" imar planlama çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz kurum görüşleri talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama çalışma bölgesinin Balıkesir Bandırma Havaalanı mania planı iç yatay yüzeyi içerisinde kaldığı anlaşılmış olup konuya ilişkin ilgili askeri birimlerin görüşlerinin alınmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Ayrıca bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin ilgili Belediye Başkanlıklarına veya ilgili imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum/kuruluşlarca bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat TOPCU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi (b) Yazı Örneği (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2DAF2E67-86DA-4220-A4A2-09BB28FAB9B9

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

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

İnternet adresi: www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Muhammed BİRLİK

Mevzuat Uzmanı

Telefon No: (312) 203 74 71





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
Havaalanları Daire Başkanlığı

Sayı : E-46715750-105.03[099]-26950

08.03.2022

Konu : Havaalanları ve Çevresindeki
Yapılaşma Kuralları

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.
b) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.
c) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 28/02/2022 tarihli Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi.
ç) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).
d) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 04/11/2018 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES).
e) 24/07/2012 tarihli ve B.11.1.SHG.0.10.01.05/2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterleri Genelgesi.
f) 29/12/2020 tarihli Havaalanları Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Talimatı (SHT-150/5300).

Havaalanı mânia planları kapsamında havaalanları çevresindeki yapılaşmalara ilişkin kriterleri ve mânia planları sınırları içerisindeki doğal mânialar üzerindeki yapılaşma kriterlerini belirleyen İlgi (c) Genelge Bakanlığımızca onaylanarak yürürlüğe girmiş olup, İlgi (e) Genelgemiz ve İlgi (f) Talimatımız yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilindiği üzere, ülkemiz sınırları içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları, İlgi (a) Kanununun 47 ve 48 inci maddelerinde yer alan hükümler kapsamında Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayınlamış olduğu Doc 9137 (Havaalanı Hizmetleri El Kitabı) Part 6 (Mâniaların Kontrolü) ve Annex 14 Cilt 1 dokümanları ile İlgi (d) Talimatımız çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmakta, tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır.

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca havaalanı işletmecileri İlgi (d) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekipleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA

Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84

Keşif Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet Adresi:

www.shgm.gov.tr

KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mert ER Ç

Mühendis

Telefon No:(312) 203 60 76



Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır.

Bu itibarla söz konusu hususlara ilişkin bilgilendirmenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerince tüm belediye başkanlıklarına, Valiliklerce her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara, Bakanlıklarca bünyelerinde bulunan genel müdürlüklere/bölge müdürlüklerine/birimlerine gönderiminin sağlanması hususunda gereğini önemle arz/rica ederim.

Prof. Dr. Kemal YÜKSEK
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
Milli Savunma Bakanlığına
Kültür ve Turizm Bakanlığı
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve
Denetim Genel Müdürlüğü)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına
(Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü)
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINA
(Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel
Müdürlüğü)
Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Başkanlığına
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü
DEVLET SU İŞLERİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do ru lama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Do ru lama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon Nu.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr nternet adresi:
www.shgm.gov.tr
KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mert ER Ç
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76



Hakkari Valiliğine
Hatay Valiliğine
İğdır Valiliğine
Isparta Valiliğine
İstanbul Valiliğine
İzmir Valiliğine
Kahramanmaraş Valiliğine
Karabük Valiliğine
Karaman Valiliğine
Kars Valiliğine
Kastamonu Valiliğine
Kayseri Valiliğine
Kırıkkale Valiliğine
Kırklareli Valiliğine
Kırşehir Valiliğine
Kilis Valiliğine
Kocaeli Valiliğine
Konya Valiliğine
Kütahya Valiliğine
Malatya Valiliğine
Manisa Valiliğine
Mardin Valiliğine
Mersin Valiliğine
Muğla Valiliğine
Muş Valiliğine
Nevşehir Valiliğine
Niğde Valiliğine
Ordu Valiliğine
Osmaniye Valiliğine
Rize Valiliğine
Sakarya Valiliğine
Samsun Valiliğine
Siirt Valiliğine
Sinop Valiliğine
Sivas Valiliğine
Şanlıurfa Valiliğine
Şırnak Valiliğine
Tekirdağ Valiliğine
Tokat Valiliğine
Trabzon Valiliğine
Tunceli Valiliğine
Uşak Valiliğine
Van Valiliğine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7D36482A-F756-4302-A101-04D9CB1EE289 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/shgm-ebys>

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:128/A 06570 Maltepe / ANKARA
Telefon No.: (0 312) 203 60 00, Belgegeçer Nu.: (0 312) 212 46 84
Kep Adresi: shgm.gelen@hs01.kep.tr İnternet Adresi:
www.shgm.gov.tr
KEP Adresi : shgm.gelen@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mert ER Ç
Mühendis
Telefon No:(312) 203 60 76





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

08-03-2023

Sayı : 11937228-754-1022390
Konu : Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır
Mahallesi İmar Planı Hk.


ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SAN.TİC.LTD.ŞTİ.NE
Mustafa Kemal Mah. Barış Sit. 2084 Sok. N:3 06520 Çankaya/ANKARA

İlgi : 17.02.2023 tarihli ve 2023/26 sayılı yazımız.

Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan 670 ada 5 parsel numaralı alanda "Liman Alanı" amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı ilgi yazımız ile tarafımıza bildirilerek, Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu imar planı alanının Milli Savunma Bakanlığı envanterinde olan "Bandırma Askeri Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu alan ile ilgili yapılacak çalışmalarda Milli Savunma Bakanlığından temin edilecek Mania Planı doğrultusunda işlem yapılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


M.Kerem YEGNİDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Doğrulama Kodu: 4BDA9B70-9843-4567-BB32-0196BD71B06A
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Yasemin KİBAR
Geçici Personel



HİZMETE ÖZEL

T.C.
HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
6'ncı Ana Jet Üs Komutanlığı
Destek Grup Komutanlığı

Sayı : E-24368486-420.02-102/5107
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü
Hk. (Balıkesir-Bandırma)

21 Mart 2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Şehremini Proje Danışmanlık İnş.Mim. Müh.San. Tic.Ltd.Şti.' nin 15 Mart 2023 tarihli ve E-2023-42-42/ sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Balıkesir ili, Bandırma ilçesi, Paşabayır mahallesinde bulunan ve kıyıya terk edilmeden önce 670 ada, 5 parsel arazinin "Liman Alanı" amaçlı hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüzün gönderilmesi istenmiştir

Yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu planlama sahasının, birliğimiz Askeri Güvenlik Bölgesi içerisinde bulunmadığı ancak onaylı Bandırma Havaalanı Mânia Planı içerisinde bulunduğu tespit edilmiş olup bahse konu "Liman Alanı" amaçlı imar planı yapımı çalışmalarında Ek' te gönderilen 1/25000 ölçekli Bandırma Havaalanı Mânia Planının dikkate alınmasını arz ve rica ederim.

Selahattin AKALP
Hava Pilot Tuğgeneral
Üs Komutanı

Ek: 1/25000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:
Şehremini Proje Danışmanlık İnş. Mim. Müh.
San.Tic.Ltd.Şti.

Bilgi:
Muh.Hv.Kv.K.İlgına
MSB Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına


Burhan KENDİRCİ
Svl.Me/ (2004-039)
Taşınmaz Mal Sicil No

Bu belge güvenli elektronik
İmza ile imzalanmıştır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

6'ncı Ana Jet Üs K.İlgı/Des.Grp.K.İlgı/İs.Bkm.Tb.K.İlgı/İrk.Pl.İş.Kont.ve
Tek.Des.K.İlgı/İrk.Pl.ve İş.Kont.Ks.K.İlgı Bandırma/Balıkesir
Telefon No:0 266 713 38 30

KEP: havakuvvetlerikomutanligi@hs01.kep.tr

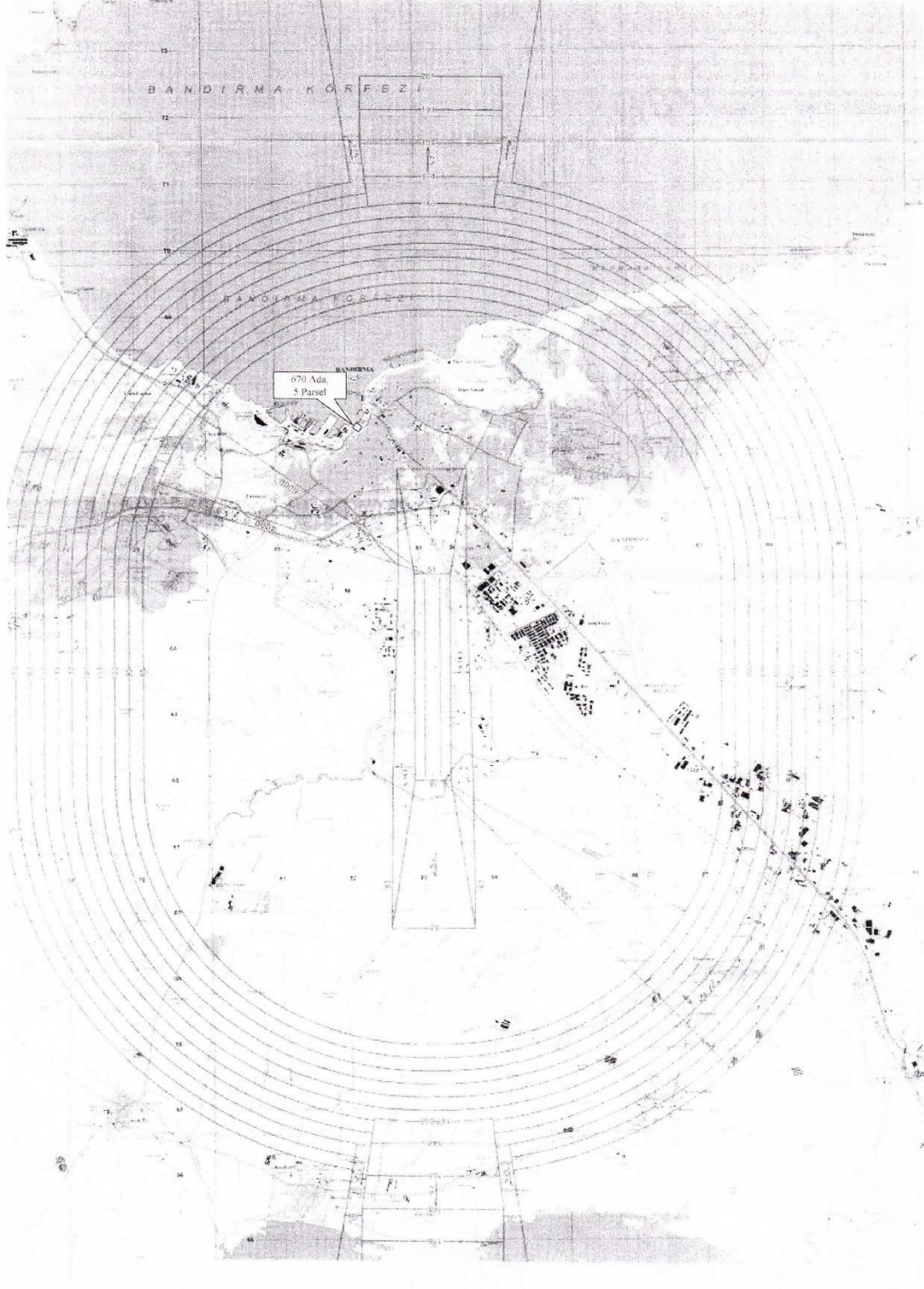
Bilgi için: Burhan KENDİRCİ

Svl.Me. - III

Telefon No: 194 4318

HİZMETE ÖZEL

BANDIRMA ASKERİ HAVA ALANI MANİA PLANI





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

Sayı : E-11977187-115.99-139440
Konu : Balıkesir İli Bandırma İlçesi Paşabayır
Mahallesi 670 Ada 5 Parsele İlişkin Kurum
Görüşü

27.03.2023

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİ
(Mustafa Kemal Mahallesi 2084. Sokak No:3 Çankaya/ankara)

İlgi : 20.02.2023 tarihli ve 14724 sayılı ile kayıtlı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile; Balıkesir İli Bandırma İlçesi Paşabayır Mahallesi 670 ada 5 parsel için planlanan mevcut hali Bandırma Liman Başkanlığı Hizmet Binası olarak kullanılan alanın "Liman Alanı" olarak planlanması istenmektedir. Söz konusu parselin kurumumuz tarafından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Uygulama İmar Planı çalışmasına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Balıkesir İli Bandırma İlçesi Paşabayır Mahallesi 670 ada 5 parsel olarak verilen bilgi Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgu Uygulamasından kontrol edilmiş olup yeni parsellerin 2365 ada 7 parsel ve 2365 ada 17 parsel olduğu görülmektedir. Söz konusu Parseller 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonunda yer almaktadır.

Bazı Alanların, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilmesine ilişkin; 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkan Kararı ile Balıkesir İli Bandırma İlçesinin Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırı içinde kalan kısmına ilişkin her tür ölçekteki plan, plan kararları ve projelere ilişkin iş ve işlemlerin yetkisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığındadır.

Söz konusu alana ilişkin dilekçe ekinde yer alan bilgi ve belgeler çerçevesinde, yapılması planlanan projenin 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 1/100.000 Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde 8.32. Maddesine (Kıyı Tesisleri Alanları, Tersane Alanları Ve Tekne-Yat İmalat Alanları), 3621 Sayılı "Kıyı Kanunu" ve İlgili Yönetmelikleri, 6237 Sayılı "Limanlar İnşaatı Hakkında Kanun" mevzuatlarına ve hükümlülüklerine uyulması gerekmektedir.

Gereğini bilginize rica ederim.

Dr. Mustafa KÜÇÜKKAPTAN
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3Lx2Q6-jN417D-096K/G-EpyaZ1-sSUVr3j0 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

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

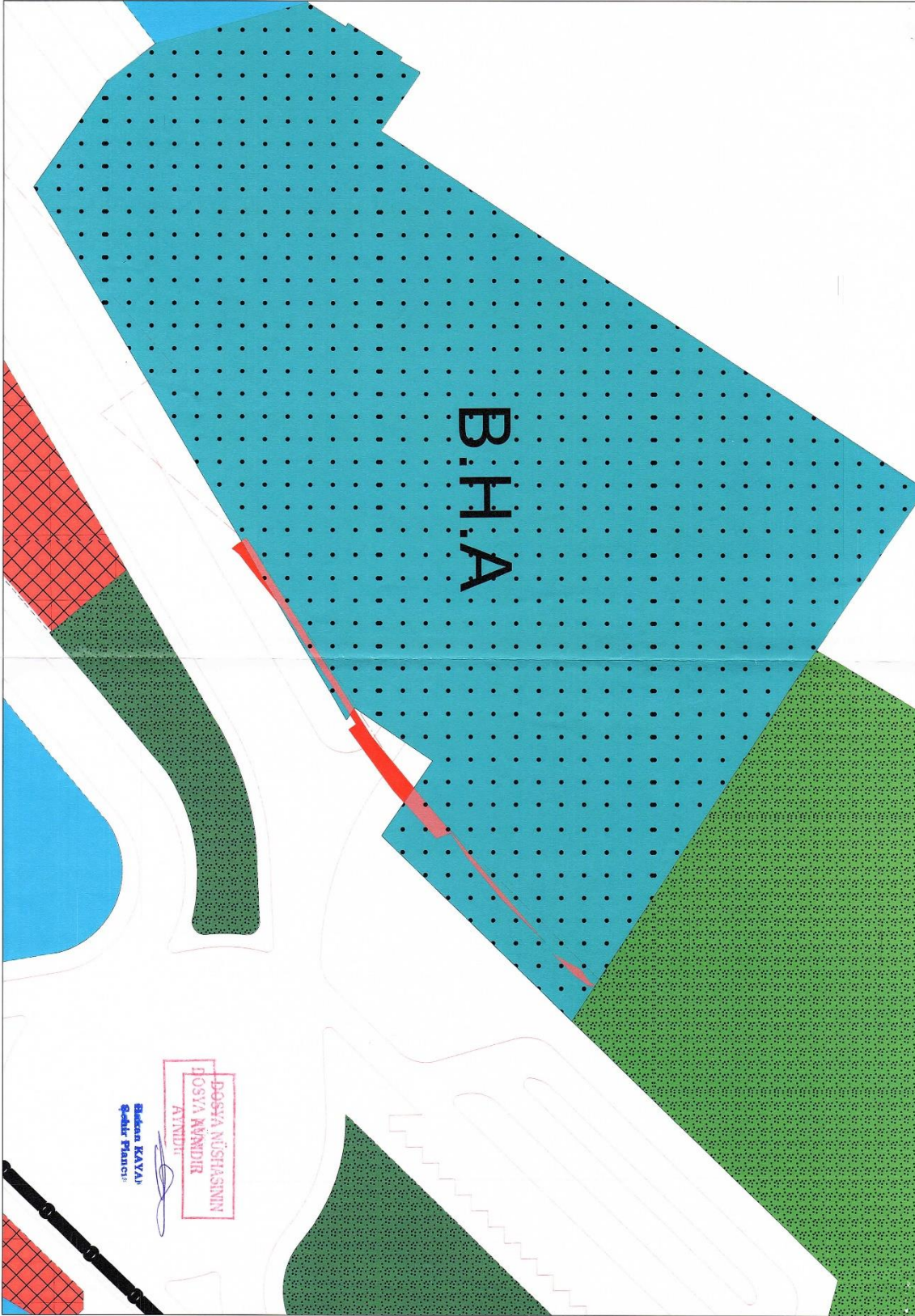
Bilgi için: Hakan KAYAN
Şehir Plancısı
Telefon No:



	NAZIM PLAN ONAMA SINIRI		YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR
	18. MADDE UYGULAMA SINIRI		J JEOLJİK SAKINCALI ALANLAR
KENTSEL ALAN KULLANIMI		KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	
YERLEŞİK KONUT ALANLARI		EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	
	YÜKSEK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI		İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI (TEMEL EĞİTİM)
	ORTA YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI		ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	DÜŞÜK YOĞUNLUKLU YERLEŞİK KONUT ALANLARI		ÜNİVERSİTE ALANI
GELİŞME KONUT ALANLARI			M MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
	ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI		KÜLTÜREL TESİS ALANI
	DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI		SAĞLIK TESİS ALANI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI			DİNİ TESİS ALANI
	YÖNETİM MERKEZLERİ		KENTSEL VE BÖLGESEL BÜYÜK SPOR ALANLARI
	BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARI		KAPALI VE AÇIK SEMT SPOR ALANLARI
	ASKERİ ALANLAR	KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI	
	1. DERECE TİCARET MERKEZİ		50 ⁵⁰ ERİŞME KONTROLLÜ YOLLAR
	2. VE 3. DERECE TİCARET MERKEZLERİ		20 ⁵⁰ 1. DERECE ŞEHİRÇİ YOLLAR
	KONUT + TİCARET ALANLARI		15 ⁵⁰ 2. VE 3. DERECE ŞEHİRÇİ YOLLAR
	P. PAZARLAMA ALANLARI		O.P. GENEL OTOPARKLAR (KAPALI VE AÇIK)
	DEPOLAMA ALANLARI (TİCARİ+SANAYİ)		O.T. OTOPARKLAR
	SANAYİ ALANLARI		A. BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONLARI
	KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI	DEMİRYOLLARI	
TURİZM YERLEŞME ALANLARI			DEMİRYOLLARI
	TURİZM TESİS ALANI	ENERJİ ÜRETİM VE DAĞITIM	
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			TEKNİK ALT YAPI ALANI (TRAFO MERKEZLERİ)
AKTİF (ETKİN) YEŞİL ALANLAR			ENERJİ NAKİL HATTI
	PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI		KTA
	ÇOCUK BAHÇELERİ		
	OYUN ALANLARI		
DİĞER YEŞİL ALANLAR			
	AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR		

Hakan KAYAN
Şehir Plancısı

DOSYA NÜSHASININ
AYNIDIR





T.C.
BANDIRMA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Universal (nb.belgeBasligiKurumAdi) parametresi
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Sayı: E-77739283-754-1262/1760
Tarih: 07.03.2023
Dosya Numarası: 2023-6466



Sayı : E-77739283-754-1262/1760
Konu : İmar Planına Esas Kurum
Görüşü Hk.- Paşabayır
Mahallesi 670 Ada 5 Parsel

07.03.2023

**BANDIRMA BÖLGE LİMAN BAŞKANLIĞI V. ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞ.
SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. Barış Sitesi 2084 Sok. No:3 06520
Çankaya/ANKARA**

İlgi : 24.02.2023 tarihli dilekçeniz

İlgi dilekçe ile İlçemiz Paşabayır Mahallesi 670 ada 5 parsel üzerinde 'Liman Alanı' amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmak istenmektedir.

Paşabayır Mahallesi 670 ada 5 parsel üzerinde 'Liman Alanı' amaçlı imar planı çalışmalarının ulaşım açısından bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanması; teknik altyapı ve sosyal donatı alanı akslarının korunması ve ilgili kurum kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla; bahse konu alanda İmar Planı çalışmaları yapılmasında sakınca bulunmamaktadır. Bilgilerinize rica ederim.

Şevket YILDIZ
Belediye Başkanı a.
Yazı İşleri Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 59014B80

Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.bandirma.bel.tr/ImzaliBelge/Sorgulama/>

Adres: 17 Eylül, Atatürk Cd. No:88
Posta Kodu: 10200 Bandırma/Balıkesir
Telefon No: 0(266) 711111 Fax No: 0(266) 7711104
Kep Adresi: bandirmabelediyesi@hs01.kep.tr
Web: <https://www.bandirma.bel.tr/>

Bilgi için: FAHRİ FİDAN
ŞEHİR PLANCISI
Telefon No :



T.C.
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI
Genelkurmay Başkanlığı
Harekat Başkanlığı

Sayı : E-47741811-340.01-1650793

Otomatik

Konu : İmar Planları

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞ.MİM.MÜH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.NE
Mustafa Kemal Mah.2084 Sok.No:3 ÇANKAYA / ANKARA

- İlgi : a) Şehremini Proje Danışmanlık İnş.Mim.Müh.San.Tic.Ltd.Şti.'nün 20.02.2023 tarihli ve 2023-29 sayılı yazısı.
b) 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu.
c) Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği.

1. Balıkesir ili, Bandırma ilçesi, Paşabayır mahallesi, 670 ada, 5 parsel için hazırlanan "Liman Alanı" imar palanı hakkında ilgi (a) ile görüş talep edilmiştir.
 2. Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu talebe ilişkin olarak ilgi (b ve c) mevzuat kapsamında Genelkurmay Başkanlığı tarafından değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.
 3. Bununla birlikte; bahse konu proje sahasının askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri kapsamında kalıp kalmadığının incelenmesi maksadıyla, MSB Balıkesir Bölge Başkanlığı görüşlerinin alınmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.
- Rica ederim.

Subutay ADAŞ
Tuğgeneral
Daire Başkanı

Doğrulama Kodu: B0917B30-054A-455F-8950-5935ED2AD16B

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bakanlıklar/ANKARA
TELEFON: +90(312)4026100
FAKS: +90(312)4250813

Keş Adresi: genelkurmaybakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yasemin CAN
Kanun ve Kararlar Uzmanı



T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
Kuzey Deniz Saha Komutanlığı
Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı

Sayı : O-98520495-114.02-3771139
Konu : Bandırma Liman Amaçlı İmar Planı Hk.

09 Mart 2023


ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞ.MİM.MÜH.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.NE

- İlgi : a) 20.02.2023 tarihli ve 2023/30 sayılı yazınız.
b) 15.07.2018 tarihli ve 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi.
c) 07.11.2019 tarihli ve 30941 sayılı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Hizmetleri Yönetmeliği.
ç) 06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi sınırları içerisinde mevcut liman alanında yer alan hizmet binası alanına yönelik imar planı onay sürecinde "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" na gerek olup olmadığı konusunda Başkanlığımız görüşlerinin bildirilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Yapılan incelemede; bahse konu liman amaçlı planın mevcut liman içerisinde yer alan ve daha önce Bandırma Bölge Liman Başkanlığı olarak hizmet veren binayı kapsadığı, planlama alanının 2902,24 m² lik olduğu ve kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alanı kapsadığı, deniz içerisinde herhangi bir yapılaşmanın olmadığı görülmüştür.

Bu bilgiler kapsamında, ilgi (b-ç) gereğince yapılan değerlendirilmede; söz konusu hizmet binasını kapsayan liman amaçlı plana ilişkin Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporun hazırlanmasına gerek olmadığı hususunda bilgilerinizi rica ederim.


Hakan KUŞLAROĞLU
Dz. Alb.
Başkan(K.)



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

Sayı : E-10659811-754[754]-993312

27.02.2023

Konu : İmar Planı Talepleri

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. Barış Sit. 2084 Sok. N:3 06520 ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : 17.02.2023 tarihli ve 031 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Balıkesir ili, Bandırma ilçesi, Paşabayır mahallesinde bulunan kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel nolu taşınmaz üzerinde bulunan ve Bandırma Bölge Liman Başkanlığı hizmet binası olarak kullanılan alan ile ilgili "Liman Alanı" amaçlı hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

06.07.2011 tarihli ve 27986 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine Dair Tebliğ kapsamında Genel Müdürlüğümüzce talep konusu çalışmanın gerçekleştirilmesinde sakınca olmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgilerini ve gereğini arz ve rica ederim.

Salih TAN

Bakan a.

Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Şehremini Proje Danışmanlık İnşaat Mimarlık
Mühendislik San.Tic.Ltd.Şti.

Bilgi:

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
Bandırma Bölge Liman Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 07EC1F0A-A6E8-49A5-8825-62B3DB56210F

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

Bilgi için: Mehmet Uğur



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : E-81195450-220.03-5890749

06.03.2023

Konu : Bandırma Liman Başkanlığı Hizmet Binası
UİP Hk.

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SAN. TİC. LTD.
ŞTİ.YE

Mustafa Kemal Mah. Barış Sitesi 2084 Sokak No:3 06520 Çankaya/ANKARA

İlgi : a) 17.02.2023 tarihli ve 2023/32 sayılı yazımız.
b) 28.02.2023 tarihli ve 30 sayılı yazımız.

İlgi (b) yazı ile Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi sınırları içerisinde kıyıya terk edilmenden önce eski 670 ada 5 numaralı parsel üzerinde, Bandırma Bölge Liman Başkanlığının kullanımında bulunan hizmet binası ile ilgili olarak 1/5000 Nazım İmar Planı teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği kapsamında görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) ve ilgi (b) yazılarda söz konusu planlama alanının; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "Gösterim (lejant) Teknikleri" başlığı altında bulunan Ek-1 Detay Kataloğuna göre "Liman Alanı" geri hizmet alanı olarak gösterilse de liman ve deniz kıyısı ile bir bağlantısının olmadığı, kamu hizmet binası olmasının yanı sıra herhangi bir ticari faaliyette bulunulmayacağı bildirilmiştir. Bu kapsamda; Bandırma Bölge Liman Başkanlığının kullanımında bulunan hizmet binası projesi için bu aşamada ÇED Yönetmeliği hükümlerinin uygulanmasına gerek bulunmamaktadır.

Ancak, plan teklifine konu alanda işletme aşamasında 5491 sayılı Kanunla Değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanunlara istinaden yayımlanarak yürürlüğe konulan yönetmelik hükümlerine uyulması ve diğer mer'î mevzuat çerçevesinde ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmadan çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, proje kapsamında değişiklik veya kapasite artışının planlanması durumunda Bakanlığımıza başvuru yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Haluk Şahin YAZGI
Bakan a.

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EF5ED73D-A76B-441C-92D7-C43041B9B9A0
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara
Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92
KEP Adresi : cevreschircilikbakanligi@hs01.kcp.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Bilgi için: Ayşegül BORAN
Mühendis
Telefon No:(312) 410 17 60



T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Sahil Güvenlik Komutanlığı

Sayı : E-39911415-754-825753
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk

02 Mart 2023

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

İlgi : 24 Şubat 2023 tarihli ve 14.37 sayılı yazınız.

Balıkesir ili, Bandırma ilçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel üzerinde bulunan alanda "Liman" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ kapsamında incelenerek Komutanlığımız görüşünün iletilmesi İlgi'de kayıtlı yazı ile talep edilmiştir.

Bu kapsamda bahse konu İmar Planı teklifi hakkında Komutanlığımızın görüş ve önerileri bulunmamaktadır.

Rica ederim.

Mehmet ÇAKI
Komutan a.
SG Albay
İnşaat Emlak Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 99A88280-3E28-4F41-8E35-562384651B5E

Belge Doğrulama Adresi: <https://eys.sg.gov.tr>

Devlet Mah. Merasim Cad. No: 11/1 Çankaya/ANKARA

Bilgi İçin: De. Me. Birçem ÖRGÖREN

Telefon No: +90(312)4175050 Faks No: +90(312)4172845

Şehir Plancısı

e-posta: borgoren@sg.gov.tr; 33838473784@sgk.tsk İnternet Adresi: <http://www.sg.gov.tr>

Telefon No: +90 (312)416 4683

Kep Adresi: sahilguvenlikkomutanligi@hs01.kep.tr





T.C.
BANDIRMA KAYMAKAMLIĞI
(Milli Emlak İlçe Müdürlüğü)



Sayı : E-74433487-754-7384240

13.09.2023

Konu : Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi, Liman Amaçlı İmar Planı Hk.

BALIKESİR VALİLİĞİNE
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

İlgi : Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü)'nün 21.06.2023 tarihli ve E-33508077-253.03-6739375 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlçemiz Paşabayır Mahallesinde bulunan, kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel nolu taşınmazın 345,39 m²'lik kısmı üzerinde bulunan 3 katlı binanın Bandırma Liman Başkanlığı hizmet binası olarak kullanılan alanının Ulaştırma ve Altyapı Başkanlığı adına tahsis talebine ilişkin Liman Alanı amaçlı hazırlanan imar planı teklif dosyasının 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde incelenip değerlendirilmek üzere 06.07.2011 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama sürecine İlişkin Tebliğin 6. maddesinin 3. fıkrası gereği ön izin işlemlerinin yapılması istenilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin hazırlanan Plan Açıklama raporunun 6.1. maddesinden de " *Balıkesir İli Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesinde bulunan kıyıya terk edilmeden önce 670 ada 5 parsel olarak bilinen taşınmazın yaklaşık 350 m² lik kısmı üzerinde 3 katlı Bandırma Liman Başkanlığı hizmet binası bulunmaktadır. Kamu yararı kapsamında plan üzerinde belirtilen alanın Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına tahsisinin talep edilmesi üzerine...*" anlaşılabacağı üzere hazırlanan imar planı teklifi taşınmazın kamu kurumuna tahsis edilebilmesi için zorunluluk ihtiva etmesi nedeniyledir.

İlgi yazınızda belirtilen Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama sürecine İlişkin Tebliğin 6. maddesinin 3. fıkrası gereği ön izin işlemi ise yine aynı Tebliğin 4. maddesinin "k" bedinde " **Ön izin: Yatırımcılar tarafından kıyıda, sahilşeridinde veya dolgu alanında yapılacak olan yapılara ilişkin olarak irtifak hakkı kurulmadan veya kullanma izni verilmeden önce; taşınmazın fiili kullanımı olmaksızın ifraz, tevhit, terk, Hazine adına tescil ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi veya uygulama projelerinin hazırlanması ve ilgili kuruluşlara onaylatılması ve gerekli izinlerin alınması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi amacıyla MEGM'nce bedeli karşılığında verilen izni,**" tanımlanmıştır.

İlgili tebliğde belirtilen tanımda da anlaşılabacağı üzere ön izin şartının yatırımcılara ilişkin olduğu görülmektedir.

Yapılan işlemin kamu yararına ilişkin olması, genel bütçeye dahil kamu kurumları lehine sınırlı aynı hak tesis edilmesinin mümkün olmaması nedeniyle ilgi yazınızda belirtilen ön izne ilişkin herhangi bir işlem yapılamamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 64E624FF-7406-4E50-A0DE-2892C3461FC9

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

Hacı Yusuf Mah. İstiklal Cad. Hükümet Konağı Bandırma/BALIKESİR

Bilgi için: Sadi DEMİR

Telefon : 0 266 715 62 66

Milli Emlak Müdürü V.

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

KEP Adresi : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr



Sadi DEMİR
Milli Emlak Müdürü V.

Ek: 23/02/2023 tarihli E-74433487-754-5822154 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 64E624FF-7406-4E50-A0DE-2892C3461FC9
Hacı Yusuf Mah. İstiklal Cad. Hükümet Konağı Bandırma/BALIKESİR
Telefon : 0 266 715 62 66
E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Sadi DEMİR
Milli Emlak Müdürü V.



**MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA
BÖLGESİ BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ, PAŞABAYIR
MAHALLESİ, BANDIRMA BÖLGE LİMAN BAŞKANLIĞI
LİMAN ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Betül KOÇ TURHAN
Şehir Plancısı

**Marmara Denizi Ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Balıkesir İli,
Bandırma İlçesi, Paşabayır Mahallesi, Bandırma Bölge Liman Başkanlığı
Liman Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı**

EKİDİR

-Bu Plan Araştırma ve Açıklama Raporu 100 sayfadır-

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı