

**BALIKESİR İLİ BANDIRMA İLÇESİ**

**PAŞAKENT MAHALLESİ**

**2277 ADA 2 NOLU PARSEL**

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



**2021**



**PLAND PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT  
TAAHHÜT DİJİTAL BASKI SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**

Tel: 0266 7145010 Fax: 0 266 714 50 60 Ofis Gsm: 0532 169 15 32  
www.pland.com.tr info@pland.com.tr

Büro Tescil No:1031632 – SPO Sicil No:5968



Download Code: 997863307

1/1000

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLAND PLANLAMA MİM. MÜH. İNŞ. TAAH. DİJ. BAS. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.  
www.pland.com.tr info@pland.com.tr Tel: 0266 714 50 10

BALIKESİR İLİ  
BANDIRMA İLÇESİ  
PAŞAKENT MAHALLESİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

2277 ADA 2 PARSEL

Müellif Kaşe/İmza

Müellif Kaşe/İmza

TMMOB Şehir Plancıları Odası  
Mesleki Denetim

TMMOB Şehir Plancıları Odası

**KAYDEDİLMİŞTİR**



AFMGBAE6

MD Tarihi: 04.06.2021

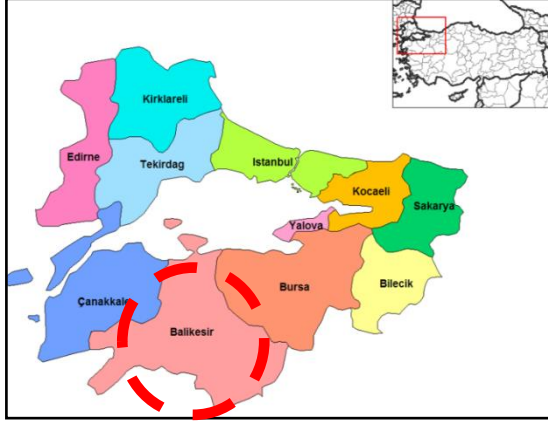
Proje Kayıt No: 16-2021-11897

Üye: HARUN ALGÜL (2959)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

## 1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Yüzölçümü 14.299 km<sup>2</sup> olan Balıkesir ilinin toprakları 39,20°-40,30° Kuzey paralelleri ve 26,30° - 28,30° Doğu meridyenleri arasında yer alır. Kuzeybatı Anadolu'da bulunan il, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyde Manisa ve İzmir illeri ve batıda Çanakkale ili ile komşudur.



HARİTA 1: MARMARA BÖLGESİ İLLERİ



HARİTA 2: BALIKESİR İLÇELERİ

İlin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesi'nde, geri kalan kısmı da Ege Bölgesi'ndedir. Hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyı bulunmakta olup Türkiye genelinde iki deniz ile komşu olan 6 ilden biridir. 290,5 km'lik kıyı bandının 115,5 km'si Ege Denizi'nde, 175 km'si de Marmara Denizi'ndedir.

## 1.2. PLANLAMA ALANI TANIMI

Planlama alanı; Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşakent Mahallesi 2277 ada 2 nolu parseli kapsamaktadır. Alan 1/1000 ölçekli 20L3B pafta, yerel koordinat sisteminde X= 11122-11272 Y= 8583-8522 koordinatları arasındadır.

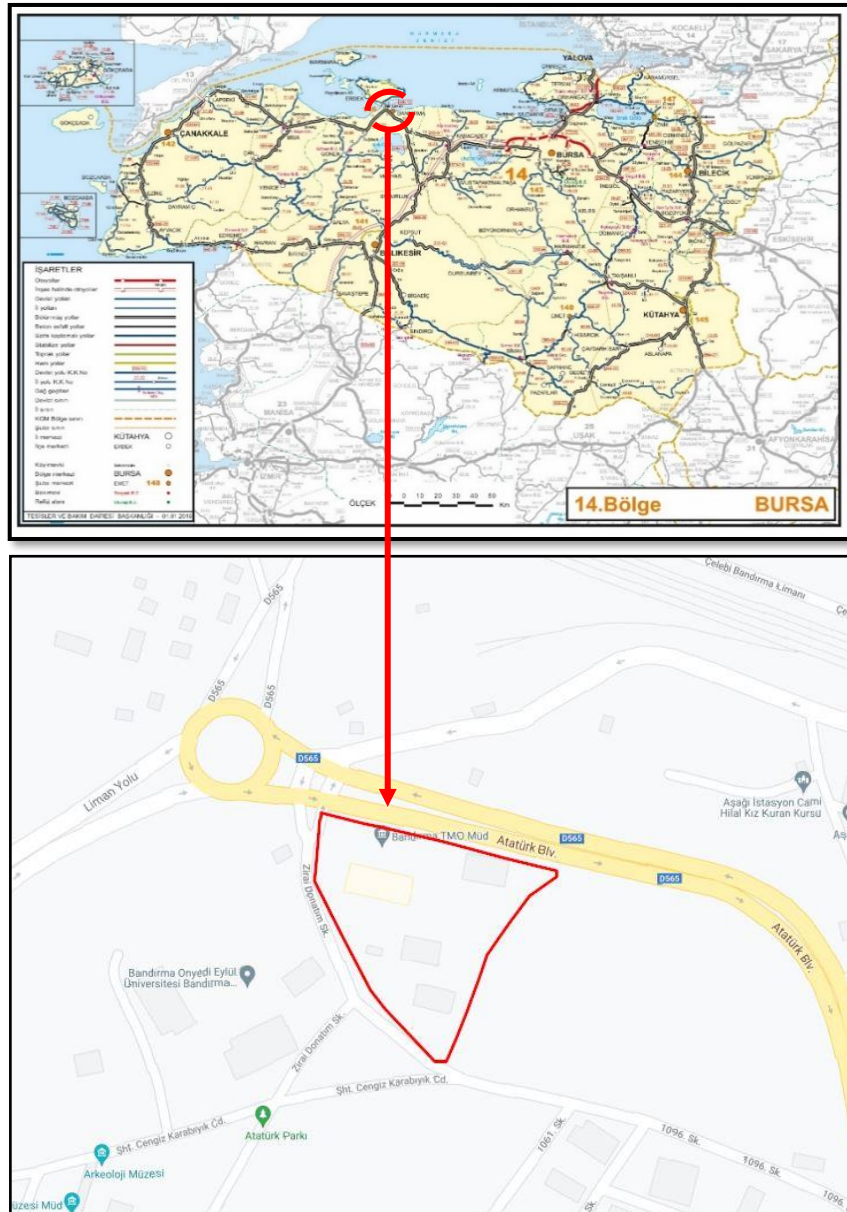


HARİTA 3: UYDU GÖRÜNTÜSÜ

### 1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Balıkesir, Ankara ve İstanbul'u İzmir'e bağlayan karayolu üzerinde bir transit merkez durumundadır. Önemli karayolu bağlantıları arasında D200, D565, D573 ve E90 karayolu bulunmaktadır. Bursa, Ankara, İstanbul, Çanakkale ve İzmir illerine kara yollarla bağlıdır. Ayrıca İstanbul üzerinden feribot ve deniz otobüsü ile ulaşılabilirdiği gibi, Körfez Havaalanı ve Balıkesir Havaalanı'nın hizmete girmesiyle havayolu bağlantısı da bulunmaktadır.

Planlama alanı, Karayolları 14. Bölge sınırları içerisinde yer almaktadır. Alanın yakın çevre ulaşım bağlantıları incelendiğinde; kuzeyinde Atatürk Bulvarı, batısında Ziraat Donatım Sokak bulunmaktadır. 2277 ada 2 nolu parsel kuzeyinden geçen Atatürk Bulvarından cephe almaktadır.



HARİTA 4: PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARI HARİTASI

## 2. MÜLKİYET ve KADASTRAL DURUM

### 2.1. MÜLKİYET DURUMU

Bandırma İlçesine bağlı Paşakent Mahallesinde söz konusu 2277 ada 2 nolu parsel taşınmazın mülkiyeti Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü adına aittir.

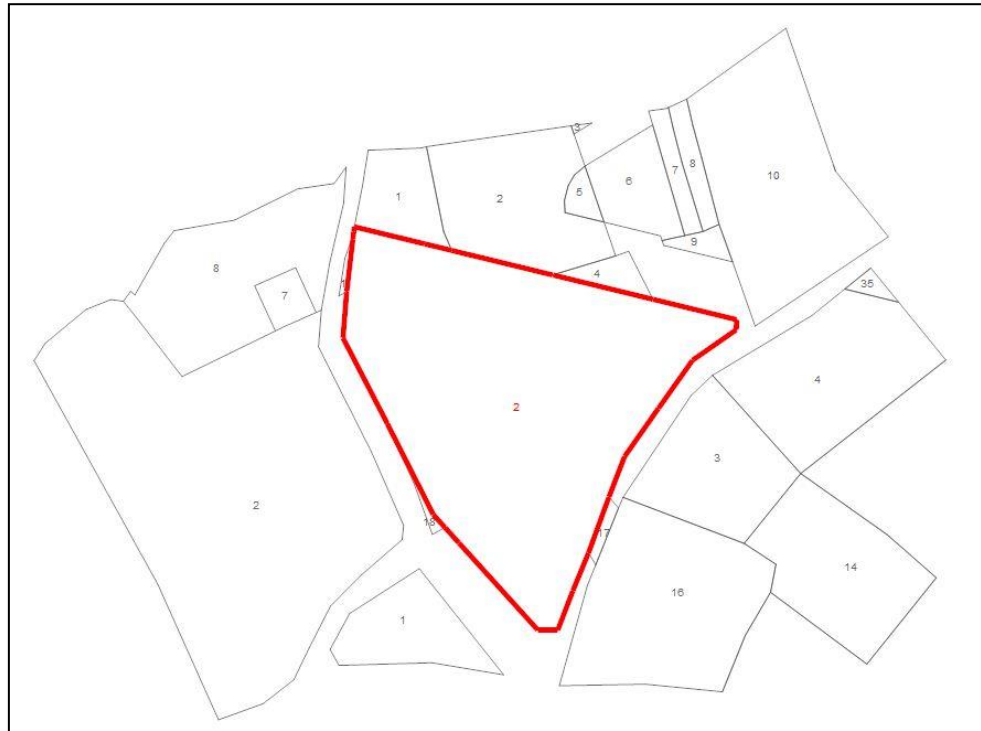
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 2277/2			
Zemin No	: 104389859	Yüzölçüm	: 10.839,75 m <sup>2</sup>			
İl / İlçe	: BALIKESİR/BANDIRMA	Ana Taş. Nitelik	: İki Adet Dört Katlı Betonarme Apartman ve Arsası			
Kurum Adı	: Bandırma TM					
Mahalle / Köy Adı	: PAŞAKENT Mah					
Mevki	:					
Cilt / Sayfa No	: 5 / 405					
Kayıt Durumu	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edilme Sebebi - Tarih - Yev.	Turklu Sebebi - Tarih - Yev.
470974572	TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		TAM	10.839,75	3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlenmesi - 05/02/2019 - 1751-	

HARİTA 5: TAPU KAYIT BELGESİ

İL-İLÇE	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	MAHALLE	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )
BANDIRMA/BALIKESİR	2277	2	TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	İKİ ADET DÖRT KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI	ARSA	10839.75 M2

### 2.2. KADASTRAL DURUM

Bandırma ilçesine bağlı Paşakent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2277 ada 2 nolu parsel toplam 10839.75 m<sup>2</sup> yüzölçümlüdür.



HARİTA 6: KADASTRAL DURUM

### 3. MEVCUT DURUM TESPİTİ

#### 3.1. YAPI ANALİZİ

Bandırma ilçesine bağlı Paşakent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 2277 Ada 2 nolu parsel üzerinde alan uydu görüntüsüne ve yerinde yapılan incelemede alan üzerinde 2 adet lojman ve 1 adet idari bina bulunmaktadır. Alan üzerinde yer alan bu yapıların güçlendirme ve yenileme çalışmalarının yapılabilmesi amacıyla plan değişikliği talep edilmektedir.



HARİTA 8: ALAN UYDU GÖRÜNTÜSÜ

#### 3.2. JEOLJİK DURUMU

Alan ile ilgili olarak Analiz Mühendislik İnş. Sondajcılık Madencilik San. ve Tic. Ltd. Şti. Tarafından hazırlanan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından 06.09.2016 tarihinde onaylanan, "Balıkesir İli Bandırma İlçesi imar planına esas Mikro Bölgeleme Etüt Raporu" hükümleri özetlenmiştir;

#### 3.3. SONUÇ VE ÖNERİLER

- **Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınarak Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**

*İnceleme alanında eğimin %0-10 arasında olduğu ve jeolojik alüvyona ait sıkı çok sıkı kum ve sert killer ile Bayramiç formasyonuna ait çok katı-sert killer ile sıkı-çok sıkı kumların bulunduğu alanlardır.*

*Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikte şişme oturma vb sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor yerleşime uygunluk haritalarda ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.*

*Bu alanlarda;*

- İnceleme alanında alüvyon heterojen özellikte ve yanal-düşey yönde farklılık gösterdiğinden alüvyonda yapılan oturma ve şişme hesaplarında şişme problemleri belirlendiğinden zemin etüt çalışmalarında yapılaşa öncesi planlanacak yapı cinsi ve yükü dikkate alınarak mühendislik parametreleri (şişme oturma taşıma gücü ve sıvılaşma) ayrıntılı olarak irdelenmeli gerek görülmesi halinde zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.

- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.

- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

- İnceleme alanında ve yakınında gözlenen tüm dereler için planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- Temel tipi temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme oturma taşıma gücü hesabı sıvılaşma analizi) temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- **Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

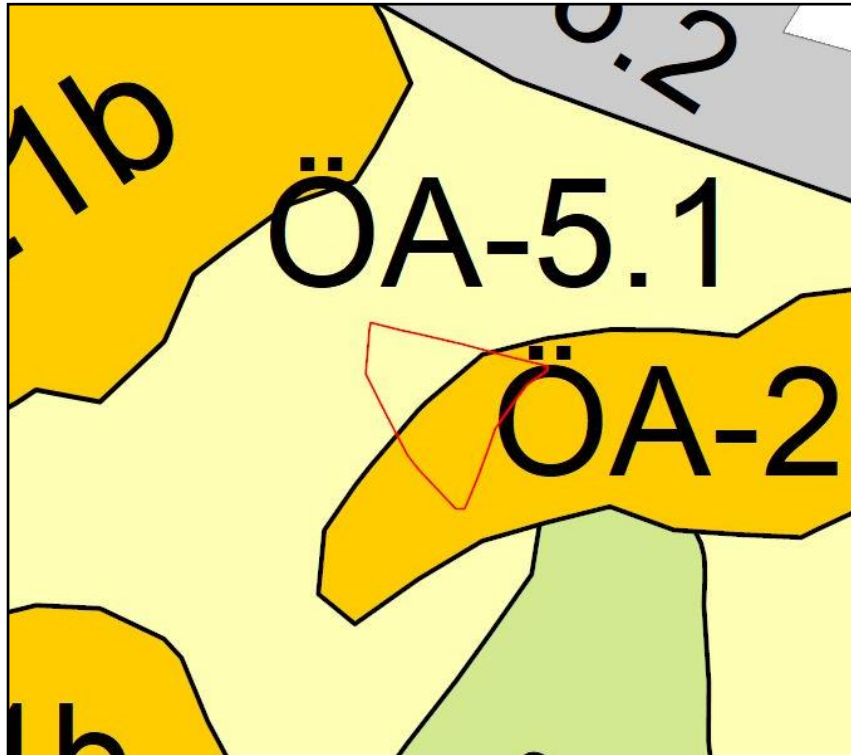
İnceleme alanında Bayramiç Formasyonu, Edincik Volkaniti, İzmir Ankara zonuna ait Permiyen yaşlı rekristalize kireçtaşı veya Mermer blokları ve karakaya formasyonuna ait birimlerin yer aldığı ve topografik eğimin %10-50 arasında ve %50' den büyük olduğu alanlardır. Bu alanlar öncelikle önlemler alan 2.1a (ÖA-2.1a) olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda heyelan, akma, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmiştir. Kayaçların çok kırıklı ve çatlaklı yapıya sahip olması, kaya ortamların ayrılmış seviyeleri, rezüdüel zon ve kontrolsüz dolgu kalınlığının fazla olması ve eğimin fazla olması nedeniyle yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlerde stabilite sorunları ile karşılaşılabilir.

Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varıldığından yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar 2.1a olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak kalıcı mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- İnceleme alanında Bayramiç formasyonu ve karakaya formasyonunun rezidüel 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.
- Bu alanlarda stabilite sorunları yamaç boyunca gelişeceğinden, alınacak önlemlerin bütüncül olarak düşünülmesi ve uygulanması gerekmektedir. Buna göre yamaç boyunca alınacak önlem projeleri uygulandıktan sonra plan uygulamasına gidilmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite sorunları temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında bu alanlar "ÖA-2.1a" simgesiyle gösterilmiştir.



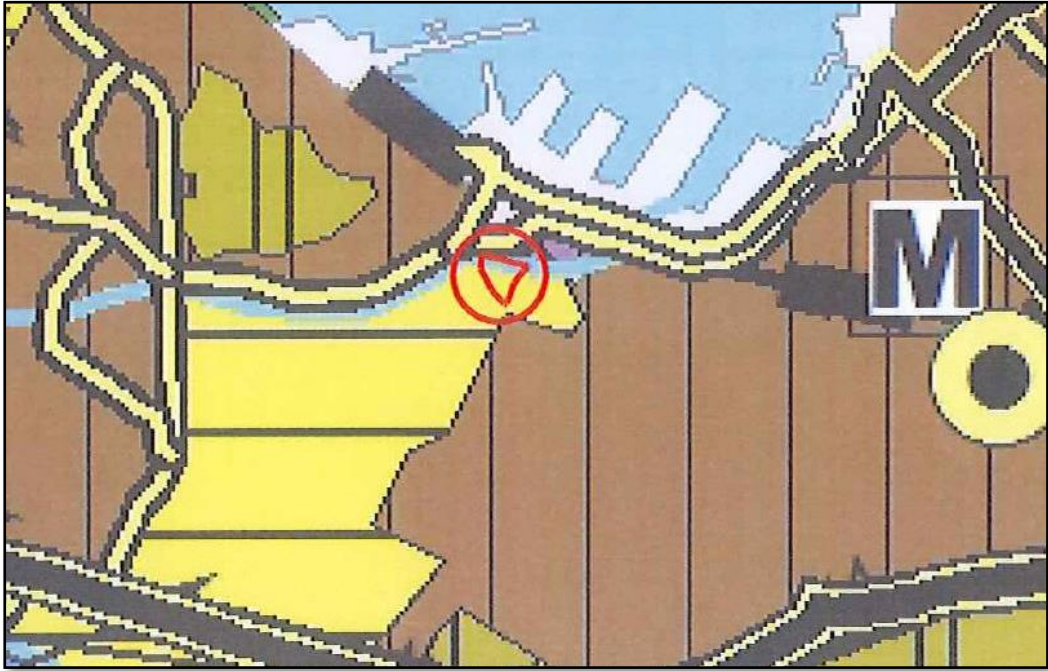
HARİTA 9: YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI



#### 4. MEVCUT İMAR DURUMU

##### 4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

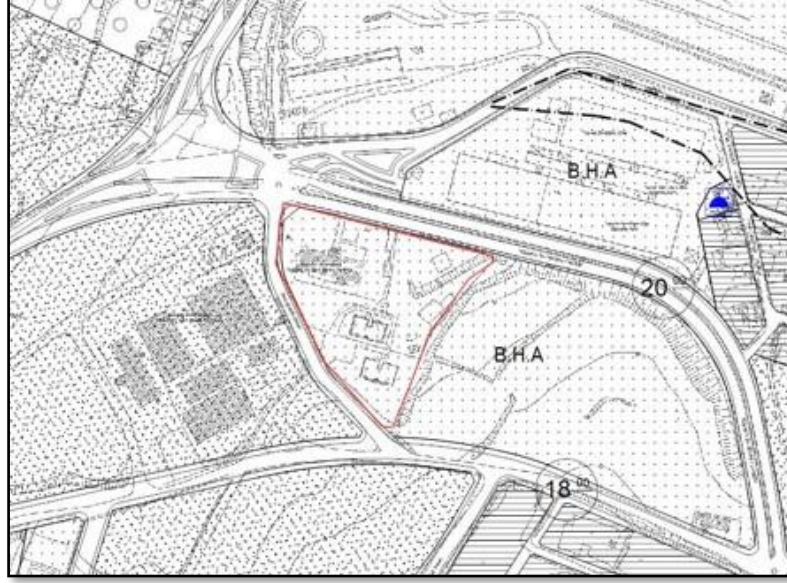
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 13.08.2018 tarihinde bakanlık oluru ile onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı "**Kentsel Gelişme Alanı**" olarak planlıdır. Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporunda "*Kentsel Gelişme Alanları; Bu alanlar, planlama bölgesi içerisinde sektörel projeksiyonlar, nüfus kabulleri ve mekânsal projeksiyonlar esas alınarak mekânsal kullanım ihtiyacının karşılandığı yerleşme alanlarıdır.*" Denmektedir.



HARİTA 10: 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-ÇANAKKALE ÇEVRE DÜZENİ PLANI

##### 4.2.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

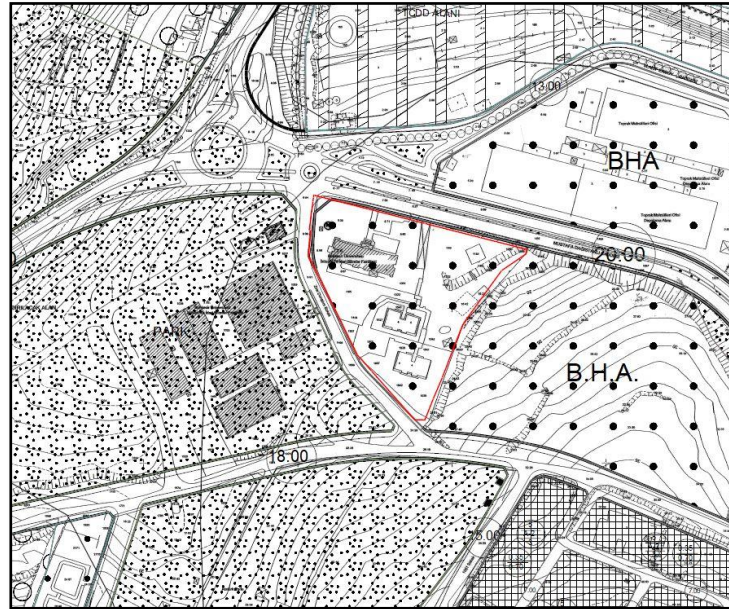
Planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde 2 nolu parsel "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak planlandığı gözlenmektedir. Alanın çevresi incelendiğinde Resmi Kurum Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Park Alanları ve Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanlarının planlandığı gözlenmektedir. Alanın genel ulaşım durumuna bakıldığında batısından 12 m genişliğinde, kuzeyinden 20 m genişliğinde, güneyinden ise 18 m genişliğinde 2. Derecede yolların geçtiği gözlenmektedir.



HARİTA 11: 1/5.000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

#### 4.3.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alan "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak planlıdır. Alanın çevresi incelendiğinde Mevcut Konut Alanları, Park Alanları ve Belediye Hizmet Alanının planlandığı gözlenmektedir. Alanın ulaşım durumuna bakıldığında batısından 12 m genişliğinde, kuzeyinden 20 m genişliğinde, güneyinden ise 18 m genişliğinde taşıt yollarının planlandığı görülmüştür.



HARİTA 12: 1/1.000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

#### 5. KURUM GÖRÜŞLERİ

2277 Ada 2 nolu parselde yapılacak plan değişikliği için alınan kurum görüşleri aşağıda verilmiştir. Bu doğrultuda;

- T.C. Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı 03.06.2021 tarih ve E-49113334-220.06-14450 sayılı İlgi yazıda "Söz konusu faaliyetle ilgili "Su Havzaları Koruma Yönetmeliği" hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, 01.06.2021 tarihinde Genel Müdürlüğümüzce faaliyet sahasında yapılan incelemelerde; mevcut cadde ve sokaklardan Ø100' lük PVC içme suyu ve Ø300' lük Korige kanalizasyon hattının geçtiği tespit edilmiş olup, Söz konusu inşaatın imar, projelendirme ve yapım aşamasında mevcut hattın korunması, gerek görülmesi durumunda deplase işleminin yapılması, inşaatın yapımı esnasında oluşabilecek aksaklıkların önüne geçilebilmesi için BASKİ Genel Müdürlüğü Bandırma Şube Şefliği bünyesinde çalışan ekiplere bilgi verilmesi ve oluşabilecek zararların başvuru sahibi tarafından karşılanması kaydıyla, söz konusu taşınmaza 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" dan plan değişikliği yapılarak "Kamu Hizmet Alanına", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanın" dan plan değişikliği yapılarak "Resmi Kurum Alanına" dönüştürülmesi amaçlı "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denmektedir.

- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığınının 09.06.2021 tarih ve E-38152989-754-23833 sayılı yazıda "Yapılan inceleme neticesinde, Daire Başkanlığımızca ana ulaşım yollarına yönelik herhangi bir projemizin bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu bölge ile ilgili Bandırma İlçesi Trafik Sirkülasyon, Yol ve Kavşak Düzenlemesi çalışmaları Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yaptırılmıştır. Söz konusu parselin, D565 nolu karayoluna cepheli olması sebebiyle Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği tarafımızca değerlendirilmektedir. Yapılacak çalışma ile ilgili olarak, imar planlarında sosyal ve teknik altyapı (yollar vb.) hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılmaması gerekmektedir. Ayrıca, imar planı değişikliği teklifi ile bölgenin nüfus ve yapılaşma yoğunluğunun artıp artmadığı değerlendirilmeli eğer nüfus yoğunluğu artıyor ise plan değişikliği tekliflerinde 14 Haziran 2014 tarihli 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar Bölümünün imar planı değişiklikleri kısmında belirtilen şartlara uyularak planların hazırlanması gerekmektedir. Yapılacak çalışmada, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerinin uygulanması, tanımlanacak fonksiyonların ihtiyacı oranında otopark alanının planlama sınırı içerisinde karşılanması, planlama

çalışmasının Otopark Yönetmeliğine ve ilgili tebliğlere uyularak hazırlanması, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında ve Plan Hükümlerinde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak İmar Planlarının hazırlanması gerektiği Daire Başkanlığımızca değerlendirilmektedir." denmektedir.

- Bandırma Belediyesi 07.06.2021 tarih ve 2665 sayılı İlgi yazıda "Söz konusu taşınmaz üzerinde 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Hükümlerine uyulması; 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. " denmektedir.

## 6. PLANLAMANIN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

### 6.1. Planlamanın Amacı ve Gerekçesi

Bandırma ilçesi Paşakent mahallesi sınırları dahilinde bulunan 2277 ada 2 nolu parselin mülkiyeti Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü' ne ait olup alan üzerinde yer alan yapıların güçlendirme ve yenileme çalışmalarının yapılabilmesi amacıyla mevcut imar durumundaki "**Belediye Hizmet Alanı**" olan fonksiyonun "**Resmi Kurum Alanı**" na dönüştürülmesine yönelik imar planı değişikliği yapılması Toprak Mahsulleri Ofisi tarafından talep edilmektedir.

### 6.2. Plan Kararları

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 2277 ada 2 nolu parselin "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlandığı görülmüştür. Alt ölçekli Uygulama imar planında ise alan "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır. Alanda istenilen talep doğrultusunda alan için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.





#### ALAN FOTOĞRAFLARI

Planlama alanında mevcut ulaşım kararlarında 2277 ada 2 nolu parselin batısından geçmekte olan 12 m genişliğindeki, kuzeyinden geçmekte olan 20 m genişliğindeki, güneyinden geçmekte olan 18 m genişliğindeki taşıt yollarında herhangi bir değişikliğe gidilmeyerek aynı kararlar korunmuştur.

Planlama alanında 2277 ada 2 nolu parselde istenilen talep doğrultusunda kadastral sınırlar içerisinde alan yeniden düzenlenerek “**Resmi Kurum Alanı**” olarak plana işlenmiştir. Alanda yapılaşma koşulları “**E:1.00, Yencok:12.50**” olarak belirlenmiştir.



HARİTA 14: 1/1.000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

Öneri alan dağılım tablosu aşağıda sunulduğu gibidir.

Alan Adı	Mevcut	Öneri
Belediye Hizmet Alanı	34841.923 m <sup>2</sup>	23979.059 m <sup>2</sup>
Resmi Kurum Alanı	*	10862.864 m <sup>2</sup>

1/1000 Uygulama İmar Plan raporunda belirtilen hususların dışında herhangi bir değişikliğe gidilmeyerek plan tamamlanmıştır.

### 6.3. PLAN HÜKÜMLERİ

#### GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI, BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ, 2277 ADA 2 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.

2. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3. 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULACAKTIR.

4. SÜRDÜRÜLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ETKİN VE VERİMLİ OLARAK KULLANILMASIN YÖNELİK TEDBİRLER ALINACAKTIR.

5. 06.09.2016 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLANMIŞ OLAN BALIKESİR İLİ BANDIRMA İLÇESİ İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.

6. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULMALIDIR.

8. PLAN KAPSAMINDA, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

### **ÖZEL HÜKÜMLER**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN; RESMİ KURUM ALANI (TOPRAK MAHSULLERİ OFİSİ) DİR. RESMİ KURUM ALANINDA E=1.00 YENÇOK=12.50 M'DİR.

2. OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ'NDE OTOPARK YÖNETMELİĞİNDEKİ OTOPARK MİKTARLARI DOĞRULTUSUNDA KARŞILANACAKTIR.

3. BALIKESİR SU VE KANALİZAYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ARTIMA TESİSLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 03.06.2021 TARİH VE E-49113334-220.06-14450 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

**Dosya No** : 100632216  
**Plan No** : UİP-10185498  
**Ölçek** : 1/1.000

**Müellifi tarafından hazırlanan Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Paşakent Mah., 2277 ada, 2 no.lu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

EKİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.  
-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 15 sayfadır.-

...../...../2021

T.C.  
ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.