



**T.C.**  
**ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ**  
**BAKANLIĞI**  
**MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**BALIKESİR ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ**  
**1/100.000 ÖLÇEKLİ**  
**ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**BALIKESİR İLİ, EDREMİT İLÇESİ**  
**CAMİSAVAT MAHALLESİ 920 ADA 3 PARSEL**  
**KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI**

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU**

## 1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI:

Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)'nın 15.03.2022 tarihli ve 68594 sayılı yazısı ile Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Camisavat Mahallesi, 920 ada 3 parselin Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda "Sağlık Tesisi Alanı" amaçlı kullanılması için "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği talebi Bakanlığımıza iletilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP amaç, ilke ve plan kararları ile plan değişikliği teklif dosyası çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda;

Plan değişikliği teklifine konu 920 ada 3 parselin 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Tarım Alanı" nda ve "Sulama Alanı" sınırları içerisinde kaldığı ve "Ü" (Üniversite Alanı) sembolünün bulunduğu bölgede yer aldığı,

1/100.000 ölçekli Plan Hükümleri "4.Tanımlar" başlığı altında; "4.67. Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanları kapsayan donatı alanlarıdır." tanım maddesinin ve

"8.42. Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanları" başlığı altında;

8.42.1.Bu alanlarda yer alacak faaliyetlere göre yapılaşma koşulları, alt ölçekli planlarda ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda belirlenecektir." hükmünün yer aldığı,



Uydu görüntüsü

**BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

Plan değişikliğine konu parselin hazine mülkiyetinde olduğu,

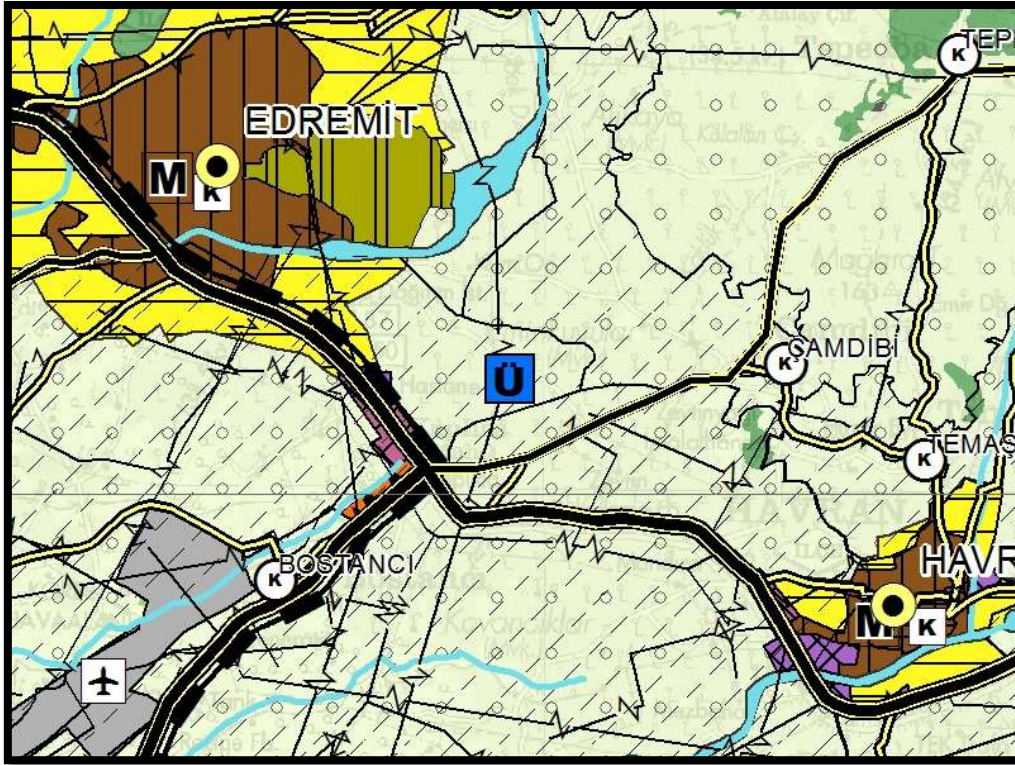
Edremit Devlet Hastanesinin en uygun araziye yapılabilmesi için Ortak Hizmet İşbirliği Protokolü'nün 20.10.2020 tarihinde Balıkesir Çevre ve Şehircilik İl Müdürü, Balıkesir İl Sağlık Müdürü, Edremit Belediye Başkanı, Edremit Kaymakamı, Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürü ve Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından imzalandıktan sonra Balıkesir Valiliği tarafından onaylandığı,

2002 onay tarihli 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonunda kalan söz konusu parselin Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.01.2021 tarihli ve 94 sayılı Kararı ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Tesis Alanı" olarak onaylandığı

hususları anlaşılmaktadır.

**2. “BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI MEVCUT DURUM**

Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Camisavat Mahallesi 920 ada 3 parsel yürürlükteki Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP’ de “**Tarım Alanı**” nda ve “**Sulama Alanı**” sınırları içerisinde ve “**Ü**” (**Üniversite Alanı**) sembolünün bulunduğu bölgede yer almaktadır.



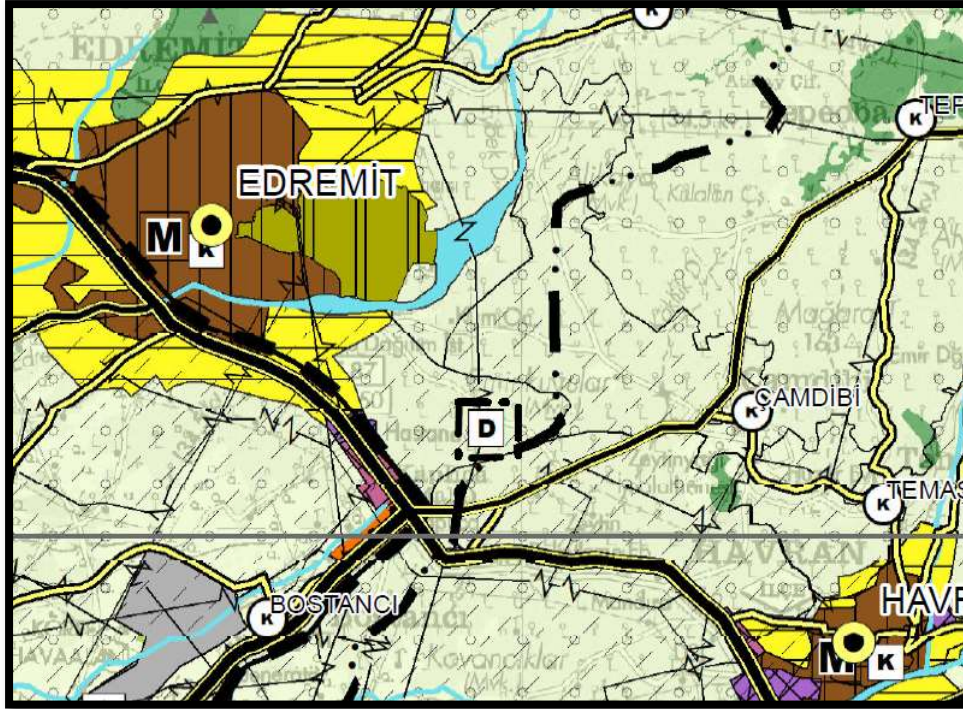
Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP’deki yeri

### 3. BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)”nın amaç, ilke ve stratejileri ile ilgili kurum görüşleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda;

Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığının talebi uyarınca; Balıkesir Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)’nda “Tarım Alanı”nda kalan ve “Ü” (Üniversite Alanı) sembolünün bulunduğu bölgede yer alan Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Camisavat Mahallesi 920 ada 3 parselin “Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı” olarak gösterilmesine ve “Ü” (Üniversite Alanı) sembolünün kaldırılarak yerine “D” (Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı) sembolünün eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

#### “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” (Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı)



#### BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

##### GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN ALAN "SAĞLIK TESİSİ ALANI" AMAÇLI OLUP 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP'NİN "8.42. KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN HÜKÜMLER İLE İLGİLİ DİĞER HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.