



**BALIKESİR İLİ
ALTIEYLÜL İLÇESİ,**

**GAZİOSMANPAŞA MAHALLESİ,
8087 ADA 59, 102, 103 PARSELLER**

VE

**DİNKÇİLER MAHALLESİ,
13150 ADA 16, 17, 31, 32, 33, 34, 35 PARSELLERDE**

TOPLU KONUT ALANINA İLİŞKİN

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

**AÇIKLAMA RAPORU
(2020)**



**BALIKESİR İLİ
ALTIEYLÜL İLÇESİ,**

**GAZİOSMANPAŞA MAHALLESİ,
8087 ADA 59, 102, 103 PARSELLER**

VE

**DİNKÇİLER MAHALLESİ,
13150 ADA 16, 17, 31, 32, 33, 34, 35 PARSELLERDE**

TOPLU KONUT ALANINA İLİŞKİN

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

**AÇIKLAMA RAPORU
(2020)**

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	2
2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR.....	4
2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	5
3. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	7
3.1. MÜLKİYET DURUMU	7
3.1.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi	7
3.1.2. Dinkçiler Mahallesi	7
3.2. JEOLojİK YAPI.....	8
3.2.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi	8
3.2.2. Dinkçiler Mahallesi	10
3.3. TOPOGRAFYA VE EĞİM DURUMU.....	11
3.3.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi	11
3.3.2. Dinkçiler Mahallesi	13
3.4. KORUNACAK ALANLAR	14
3.5. ARAZİ KULLANIMI	15
3.6. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	15
3.7. DEMOGRAFİK YAPI.....	17
3.8. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	18
4. PLAN HİYERARŞİSİ.....	19
4.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	19
4.1.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi	19
4.1.2. Dinkçiler Mahallesi	19
4.2. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	22
4.2.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi	22
4.2.2. Dinkçiler Mahallesi	23
5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	24
6. ANALİZ ve SENTEZ ÇALIŞMALARI	25
6.1. Eşik Analizi.....	25
6.2. GZFT (SWOT) Analizi	26
6.3. Sentez	27
7. PLANLAMA YAKLAŞIMI	27
8. PLAN KARARLARI	28
8.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi	28
8.2. Dinkçiler Mahallesi	29
KURUM GÖRÜŞLERİ.....	31

ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	2
Şekil 2. Altıeylül İlçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi Toplu Konut Alanı Konumu.....	3
Şekil 3. Altıeylül İlçesi Dinkçiler Mahallesi Toplu Konut Alanı Konumu	4
Şekil 4. Balıkesir İli İlçe Sınırları Haritası	4
Şekil 5. Bölgesel Ulaşım İlişkileri	5
Şekil 6. Yerel Ulaşım Bağlantıları	6
Şekil 7. Planlama Alanlarının Ulaşım İlişkileri	6
Şekil 8. Gaziosmanpaşa Mahallesi Planlama Alanı Mülkiyet Bilgileri	7
Şekil 9. Dinkçiler Mahallesi Planlama Alanı Mülkiyet Bilgileri	8
Şekil 10. Gaziosmanpaşa Mahallesi Planlama Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası	10
Şekil 11. Dinkçiler Mahallesi Planlama Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası	11
Şekil 12. Gaziosmanpaşa Mahallesi Bakı ve Eğim Analizi	12
Şekil 13. Gaziosmanpaşa Mahallesi Yükseklik ve Röllyef Analizi	12
Şekil 14. Dinkçiler Mahallesi Yükselti Analizi	13
Şekil 15. Dinkçiler Mahallesi Eğim Analizi	14
Şekil 16. Dinkçiler Mahallesi Yöneliş Analizi.....	14
Şekil 17. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu	19
Şekil 18. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu	20
Şekil 19. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Revizyon+İlave Nazım İmar Planındaki Durumu..	22
Şekil 20. Çevre Düzeni Planı Ve Nazım İmar Planı Kararları.....	23
Şekil 21. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Revizyon+İlave Nazım İmar Planındaki Durumu..	23
Şekil 22. Gaziosmanpaşa Mahallesi TOKİ Alanı	29
Şekil 23. Dinkçiler Mahallesi TOKİ Alanı	30

GRAFİKLER

Grafik 1. Balıkesir İliline Ait Hâkim Rüzgâr Yönünü Gösteren Rüzgârgülü.....	15
Grafik 2. Balıkesir İliline Ait Yıllık Toplam Yağış Miktarları (mm).....	16
Grafik 3. Balıkesir İli Aylık Yağış Dağılımı (mm).....	16
Grafik 4. Balıkesir İli Yıllık Ortalama Sıcaklık Zaman Serisi ve Trendi (°C).....	16
Grafik 5. Balıkesir İli Aylık Ortalama Güneşlenme Süreleri (saat-gün)	17

TABLolar

Tablo 1. Balıkesir İlçeleri Yıllara Göre Nüfusları.....	18
Tablo 2. Gaziosmanpaşa Mahallesi Planlama Alanına İlişkin Kurum Görüşleri	24
Tablo 3. Dinkçiler Mahallesi Planlama Alanına İlişkin Kurum Görüşleri	25
Tablo 4. Gaziosmanpaşa Mahallesi SWOT Analizi.....	26
Tablo 5. Dinkçiler Mahallesi SWOT Analizi.....	27

1. PLANLAMANIN AMACI

Kentsel planlama, mekanı kullananlara veya o mekandaki hizmete katkı sağlayanlara uygun olarak, yerleşimlerin şekillendirilmesini sağlamak üzere alanların mevcut ihtiyaçlarından hareket edilerek gelecek hedeflerinin belirlenmesini ifade etmektedir.

Hedeflerin belirlenmesi aşamasında imkanların değerlendirilmesiyle en yüksek düzeyde kamusal yararın sağlanması amaçlanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda coğrafi koşullara uygun, toplumsal yaşamın ve kamusal hizmetlerin düzenli bir şekilde yürütülmesine fırsat veren ve yaşanabilir, güvenilir, çağın mühendislik hizmetlerinden yararlanabilecek bir yapılaşmanın gerçekleştirilebilmesi için kentsel planlama faaliyetlerine ihtiyaç duyulmaktadır.

Ulusal ölçekten başlayarak yerel boyuta indirgenecek konulardan biri de alt ve orta gelir grubuna yönelik sosyal konutlar ile nüfus için gerekli hizmet birimlerinin ve altyapılarının da sunulmasıdır.

Bu kapsamda, alternatif ve yenilikçi uygulamalarla konut üretiminin belli bir model çerçevesinde gerçekleşmesini sağlamak; konut piyasasını disipline etmek, kalite, sağlamlık, ucuzluk gibi kriterlere dikkat ederek spekülasyonlara mani olmak; nüfusun ülke coğrafyasına dengeli bir biçimde dağılmasına destek olunması adına yeni yerleşim birimlerinin belirlenmesi gerekmektedir. Belirlenecek bu alanlarda sosyal dokunun da korunabilmesi ve güçlenebilmesi adına yatay mimari temelli mahallelerin kurgulanması önem arz etmektedir.

Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından hazırlanan 11. Kalkınma Planı kapsamında başta dar gelirli olmak üzere, yeterli, yaşanabilir, güvenli, ekonomik ve temel altyapı hizmetleri gibi ana unsurları barındıran konuta erişimin sağlanması amaçlanmaktadır.

Devlet politikası bağlamında ülke genelinde dar gelirli vatandaşların konut edinebilmesi adına Cumhurbaşkanlığı himayesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın koordinasyonu ile Hazine ve Maliye Bakanlığı'na yapılacak desteklerle Toplu Konut İdaresi tarafından sosyal konut üretiminin gerçekleştirilmesi adına "100.000 Sosyal Konut Projesi" adı altında çalışmalar başlatılmıştır. Çalışmaların tamamlanmasından sonra yatay mimari anlayışıyla mahalle ve komşuluk kültürüne uygun olarak sosyal dokunun yaşatılması ve sağlıklı kültürel etkileşimin oluşturulması şehircilik çatısı altında amaçlanan önemli konulardan biridir.

Bu çerçevede 2020 yılı "100.000 Sosyal Konut Projesi" kapsamında üretilecek yapılar için belirlenen noktalardan biri Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi'nin batısında 8087 ada 59, 102 ve 103 parsellerden oluşan, çoğunlukla mülkiyeti kamuya ait taşınmazların olduğu lokasyondur. Bu bağlamda Balıkesir ilinin merkezinde bu yönde bir kentsel alan üretimi çalışmalarına başlanılmıştır.

Bir diğer planlama alanı ise Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesi, 13150 Ada, 16, 17, 31, 32, 33, 34, 35 parsellerden oluşan alandır.

Ülke düzeyinde yürütülen sosyal konut projesi kapsamında belirlenen lokasyonlarda çalışmaların yapılabilmesi adına İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde yapılan inceleme, araştırma ve tespitlerle, ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda ve Çevre Düzeni Planı ilkelerine uygun olarak ortaya çıkan yeni koşullar karşısında arazi kullanımını yönlendirici üst ölçekli plan kararlarında güncelleme amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

2.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanları; Marmara Bölgesi'nde yer alan Balıkesir ilinin Altıeylül ilçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Balıkesir ili, 39°20' - 40°30' Kuzey enlemleri ve 26°30' - 28°30' Doğu boylamları arasında 14.583 km² yüzölçümü ile Anadolu Yarımadasının kuzeybatısında yer almaktadır. İlin kuzeyinde Marmara Denizi, doğusunda Bursa ve Kütahya, güneyinde Manisa ve İzmir, batısında ise Çanakkale ile Ege Denizi yer almaktadır. İlin kuzey ile güney noktaları arasındaki kuş uçuşu uzaklığı yaklaşık 175 kilometre, doğu ile batı noktaları arasındaki uzaklığı yaklaşık 210 kilometredir.



Şekil 1. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Şehir merkezini oluşturan ilçelerden biri olan Altıeylül, ilin orta-güney bölümünde olup Manisa ili sınırına dayanmaktadır. İlçe yaklaşık 927 km² yüzölçümüne sahiptir.

İlçenin batı kısımları engebeli bir arazi yapısına sahipken diğer kısımlar nispeten daha düzdür. İlçenin %48.67'lik bölümü tarım alanlarından oluşmakta olup %11.70 oranında mera alanı bulunmaktadır. Kalan kısımlar ise %32.02 ile orman alanı ve %7.61 ile diğer alanlardan oluşmaktadır.

İlçenin güneydoğu sınırından geçen Simav Çayı ve Balıkesir Ovasından geçerek Simav Çayına dökülen Kazıklı Deresi ile İkizcetepeler Barajına dökülen Koz Deresi ilçenin en önemli akarsularıdır.

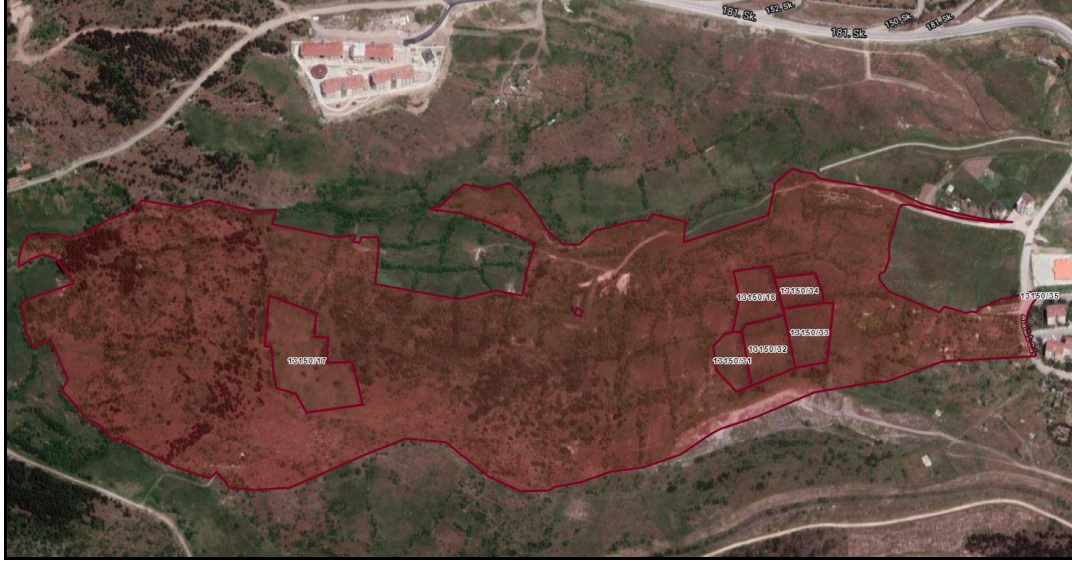
Balıkesir-İzmir güzergahından il merkezine 21 km. mesafede bulunan İkizcetepeler Barajı, Nergis Çayından ve Kille Çayından beslenmektedir. İçme ve sulama amaçlı yapılan barajın alanı yaklaşık 960 hektardır. Ayrıca Cinge Köyünde 1 adet sulama amaçlı gölet mevcut olup ilçe içerisinde göl yer almamaktadır.

Altıeylül ilçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi 8087 Ada 59, 102 ve 103 parsellerden oluşan planlama alanı, ilçenin batısında Gaziosmanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, saha kuzeyde Davulgalık Tepesi, Erdelek Tepesi, Çınarlı Deresi, kuzeydoğuda Kösebağ Tepesi, doğuda Toprak Tepe ve batıda Topraklık Deresiyle sınırlanmıştır.



Şekil 2. Altıeylül İlçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi Toplu Konut Alanı Konumu

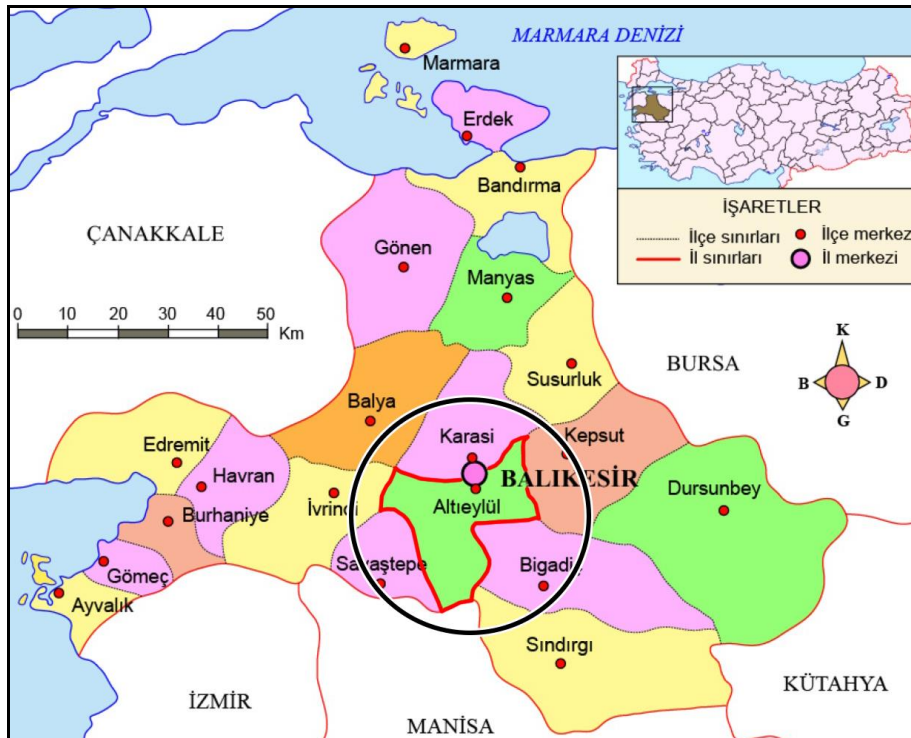
Altıeylül ilçesi, Dinkçiler Mahallesi, 13150 Ada, 16, 17, 31, 32, 33, 34, 35 parsellerden oluşan planlama alanı, ilçenin kuzey kesiminde Karesi ilçesine komşu parseller konumunda olup, Balıkesir merkez yerleşik alanının batısında yer almaktadır.



Şekil 3. Altıeylül İlçesi Dinkçiler Mahallesi Toplu Konut Alanı Konumu

2.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Planlama alanının bulunduğu Altıeylül ilçesinin doğusunda; Kepsut, Bigadiç ve Sındırgı, batısında Savaştepe ve İvrindi, kuzeyinde ise Karesi ilçeleri bulunmakta olup, ilçenin güneyinde Manisa iline bağlı Kırkağaç ilçesi bulunmaktadır.



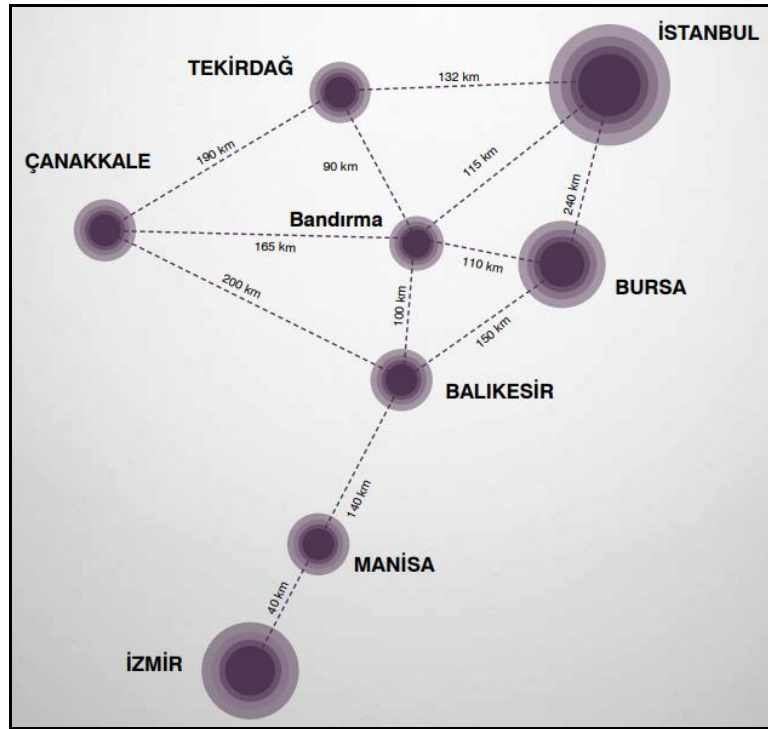
Şekil 4. Balıkesir İli İlçe Sınırları Haritası

06/12/2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” gereğince kurulan Altıeylül ilçesi ismini 6 Eylül 1922 yılında düşmana karşı verilen mücadelede kazanılan zaferden ve Balıkesir ilinin kurtuluşu olan 6 Eylül gününden almıştır.

Altıeylül ilçesi 93 adet mahalleden oluşmaktadır. Planlama alanları Altıeylül ilçesinin Gaziosmanpaşa ve Dinkçiler Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, Altıeylül Belediyesi yetki ve sorumluluğundadır.

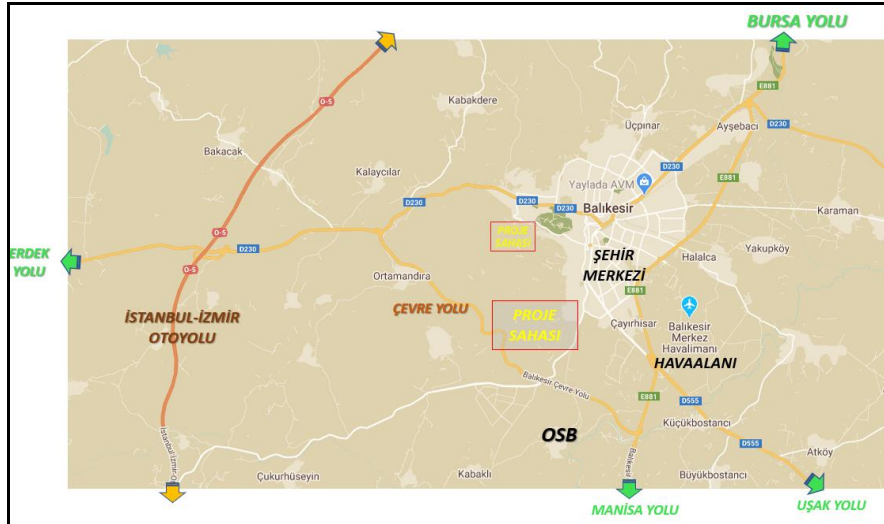
2.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI

Kuzey-Güney ve Doğu-Batı bağlantı yollarının kesişiminde bulunan Balıkesir ili, Ankara ve İstanbul illerini İzmir iline bağlayan karayolu üzerinde bir transit merkez durumundadır. Önemli karayolu bağlantıları arasında İstanbul-Bursa-İzmir Otoyolu (O-5), D200, D565, D573 ve E90 karayolları bulunmaktadır. Ayrıca İstanbul üzerinden feribot ve deniz otobüsüyle ulaşılabildiği gibi, Körfez Havaalanı ve Balıkesir Havaalanı’nın hizmete girmesiyle havayolu üzerinden de ulaşım sağlanmaktadır. Balıkesir ilinin bazı illere yaklaşık uzaklıkları; İstanbul’a 390 km, Ankara’ya 540 km, İzmir’e 180 km, Bursa’ya 150 km, Çanakkale’ye 200 km.dir.



Şekil 5. Bölgesel Ulaşım İlişkileri

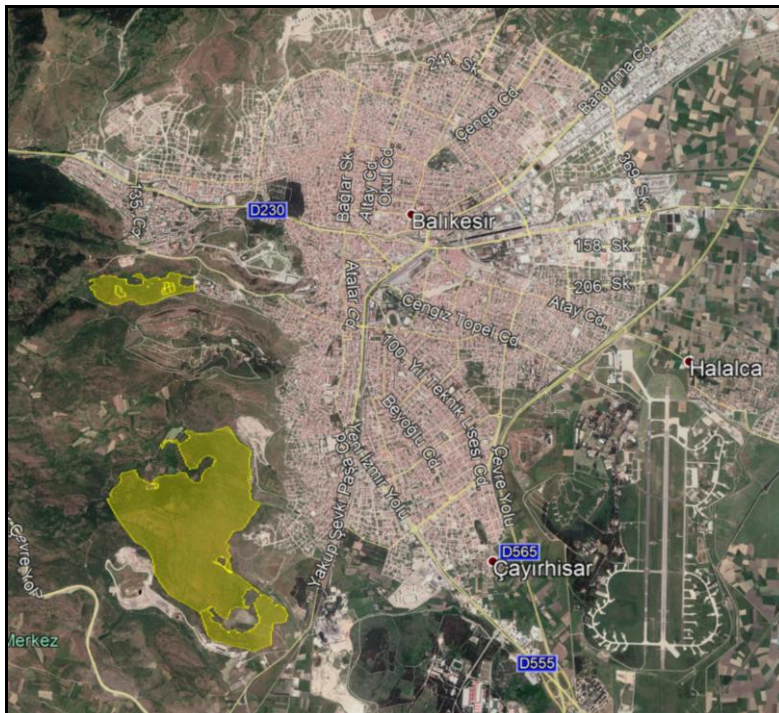
Balıkesir ili kent merkezine karayolu ile ulaşım kolaylıkla yapılabilmektedir. İstanbul’dan merkez ilçeler olan Altıeylül ve Karesi ilçelerine önce deniz yolu ile Bandırma ve daha sonra buradan da bölünmüş karayolu ile ulaşım sağlanabilmektedir. Ankara’dan ilçelere ulaşım ise Eskişehir ve Bursa üzerinden ya da Eskişehir ve Kütahya üzerinden karayolu ile yapılabilmektedir.



Şekil 6. Yerel Ulaşım Bağlantıları

Gaziosmanpaşa Mahallesi 8087 ada 59, 102 ve 103 parsellere ilişkin planlama alanı, ilçe yerleşkesinin kentsel büyüme eğilimi gösterdiği güney kısmında konumlu olup, 256.56 ha büyüklüğe sahiptir. Alanın yakın çevresinde konut alanları, eğitim alanları, katı atık arıtma ve toplama tesisleri ile Balıkesir Atatürk Şehir Hastanesi yer almaktadır. Bununla birlikte planlama alanının doğusunda Yakup Şevki Paşa Caddesi ve demiryolu hattı, batısında Balıkesir Çevre Yolu yer almaktadır.

Dinkçiler Mahallesi, 13150 ada, 16, 17, 31, 32, 33, 34, 35 parsellere ilişkin planlama alanı ise Balıkesir-Edremit yoluna yaklaşık 2 km, İzmir-Bursa E881 otoyolu hava üst geçit kavşağına ise 5.5 km mesafede yer almaktadır.



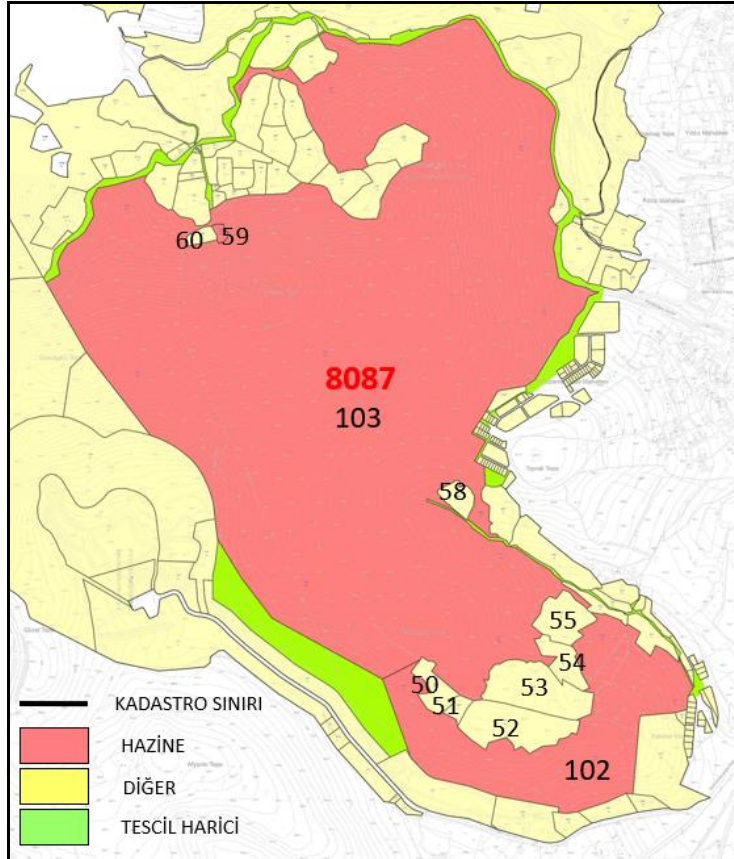
Şekil 7. Planlama Alanlarının Ulaşım İlişkileri

3. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

3.1. MÜLKİYET DURUMU

3.1.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi

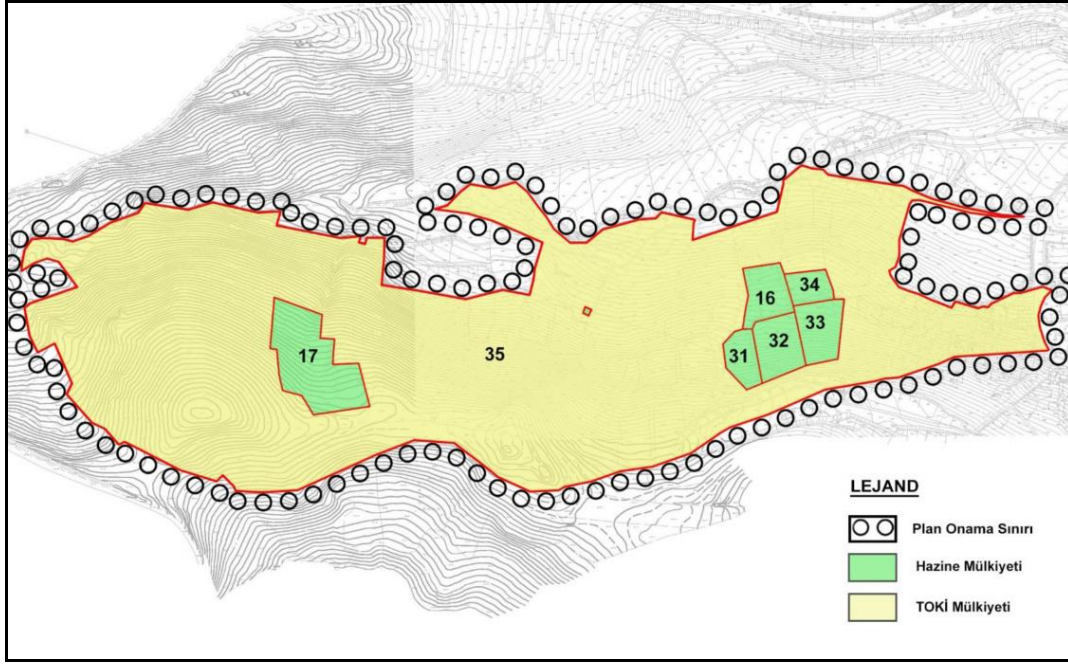
Gaziosmanpaşa Mahallesi 8087 ada 59, 102 ve 103 parseller hazine adına kayıtlı olup söz konusu parsellerin alansal büyüklükleri; 59 parsel 2.314.27 m², 102 parsel 290.066.65 m² ve 103 parsel 2.394.045.38 m² yüzölçümüne sahiptir. Ayrıca hazine mülkiyetine komşu olan özel mülkiyete ait parseller ve tescil harici alanlarda bulunmaktadır.



Şekil 8. Gaziosmanpaşa Mahallesi Planlama Alanı Mülkiyet Bilgileri

3.1.2. Dinkçiler Mahallesi

Dinkçiler Mahallesi, 13150 ada, 16, 17, 31, 32, 33, 34, 35 parsellerin alansal büyüklükleri; 16 parsel 3.746,96 m², 17 parsel 10.599,37 m², 31 parsel 2.573,01 m², 32 parsel 4.235,46 m², 33 parsel 4.037,79 m², 34 parsel 2.142,42 m², 35 parsel 292.852,42 m² yüzölçümüne sahiptir. 13150 ada 35 parsel TOKİ mülkiyetinde, diğer parseller (13150 ada 16-17-31-32-33-34 parseller) ise hazine mülkiyetindedir. Planlama alanının büyüklüğü 320.187,42 m² dir.



Şekil 9. Dinkçiler Mahallesi Planlama Alanı Mülkiyet Bilgileri

3.2. JEOLJİK YAPI

3.2.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi

“Şehir 2023 Projesi Kapsamında Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi Sınırları İçerisinde Yaklaşık 271 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yapıtırılması ve Raporlarının Hazırlanması İşİ” kapsamında hazırlanan zemin etütlerinde parsellerin çoğunlukla Önlemlili Alan (ÖA-2.1a)’da, kalmakta olduğu ve bu alanların stabilite sorunlarının Zemin Etüt Raporunda genel olarak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği ifade edilmektedir. Bunun dışında alanın bazı kısımları Uygun Alan (UA-2) olarak tespit edilmiştir. Rapor kapsamında yapılan açıklamalar aşağıda ifade edilmiştir.

“Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanında Hallaçlar Volkanitlerine ait; andezit, tüf - tüfitlerin gözlendiği, eğimin % 0-10 arasında değişim gösterdiği alanlardır. Bu alanlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nce; 17/02/2016 tarihinde onaylanan ‘Balıkesir ili, Karesi ve Altıeylül ilçelerinde Toplam 9.053,75 Hektar Alanının İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda’ yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan 2 (UA-2) olarak değerlendirilen alanlar olup, bu raporda da UA-2 olarak değerlendirilmiştir. 17.02.2016 onay tarihli raporda belirtilen tüm önlemler bu rapor kapsamındaki UA-2 lejantlı alanlar için de geçerli olup, söz konusu önlemler aşağıda sunulmuştur. Bu alanlarda;

- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- 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.

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

“Önemli Alan 2.1.a (ÖA - 2.1.a): Ondülasyonların Gözlenmediği Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

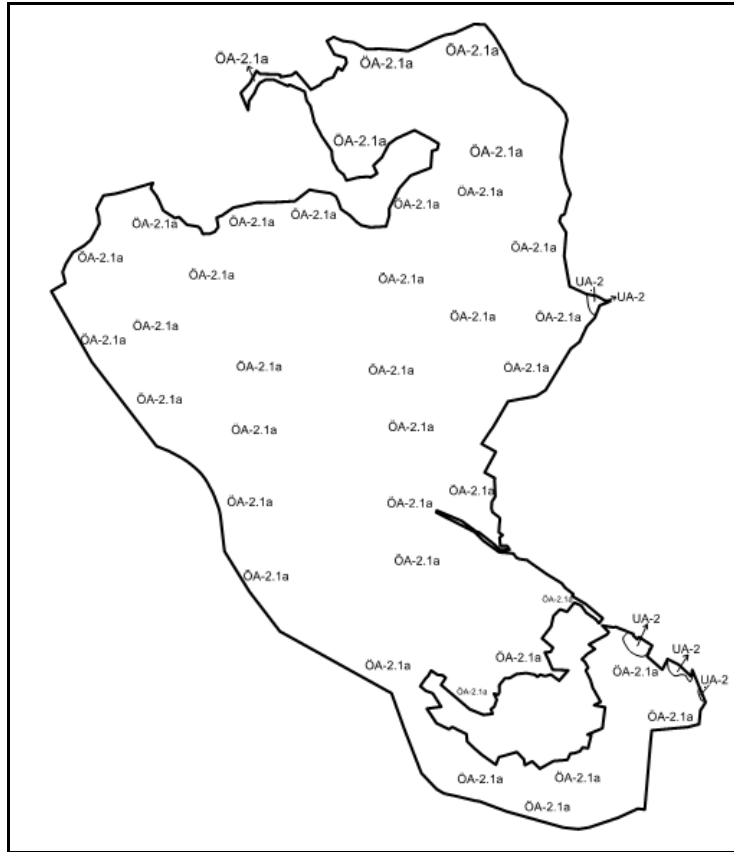
İnceleme alanında Hallaçlar Volkanitine ait Andezit ve Tüf- Tüfit birimlerin yer aldığı ve topografik eğimin %10 - %60 arasında değişim gösterdiği alanlardır. Topografik eğimin %10 ile %60 arasında değiştiği, tüm bölgelerde nispeten eğimli kesimlerdir. Jeolojisi; Hallaçlar Volkanitlerine ait andezit ve tüf - tüfitlerden oluşmaktadır.

Mevcut durum itibarıyla kaya düşmesi, heyelan gibi herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak kaya ortamların kırıklı çatlaklı yapıya sahip olması yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlere bağlı stabilite sorunlarıyla karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varıldığından yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükler ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak kalıcı mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazı sonucu oluşan şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği olabilecek stabilite problemlerine karşı sağlanmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Mevcut stabiliteyi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde yamaç stabilitesini arttırmak için eğimin düşürülmesine yönelik şev yatırma, kademelendirme vb. önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanı kaya birimlerden oluştuğundan yapılacak kazılarda kaya birimlerin çatlak - kırık sistemine bağlı olarak, kaya kayması, kaya devrilmesi, serbest düşme vb. kütle hareketleri gelişebileceğinden, kazı esnasında ve sonrasında gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- İnceleme alanında yer yer gözlenen 0.20 - 1.50 m kalınlığındaki dolgular tespit edildiğinden, zemin ve temel etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı tespit edilerek temel kazısıyla harf edilerek bina temelleri dolgu altındaki mühendislik problemi içermeyen jeolojik seviyelere taşıtılmalıdır. Bina ve/veya yapı temelleri kesinlikle dolgulara taşıtılmamalıdır.
- İnceleme alanında yapılaşma esnasında oluşturulacak parseller belli bir plan - proje dahilinde yapılarak mevcut stabil yapı bozulmamalıdır.

- İnceleme alanının yamaç eteklerinden genellikle kuru dereler geçtiğinden derelerin oluşturacağı kıyı oyulması, kıyı yenmesine karşı DSİ görüşü doğrultusunda gerekli önlemler mutlaka alınmalıdır.
- Binadaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için bina temelleri aynı jeolojik, litolojik, jeoteknik özellikteki seviyelere taşıtılmalı, mümkün olmadığı durumlarda gerekli önlemler alınmalıdır.
- Temel dpi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile yamaç boyunca dış yüklerde dahil edilerek stabilite sorunları temel ve zemin etüt çalışmalarında irdelenmeli ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

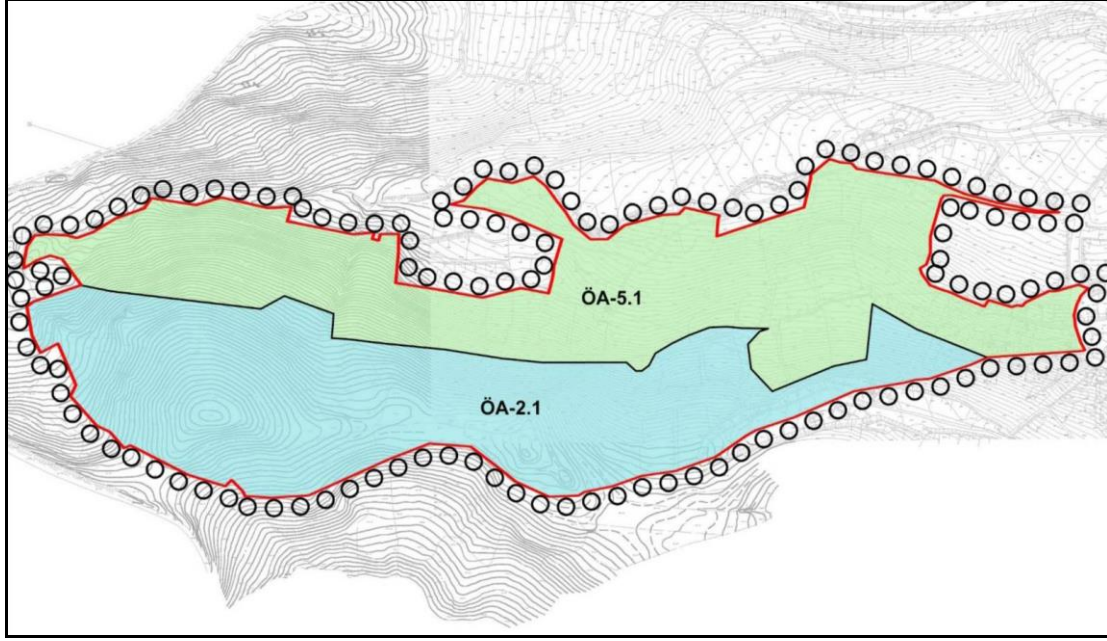
Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.1a” simgesiyle gösterilmiştir.”



Şekil 10. Gaziosmanpaşa Mahallesi Planlama Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası

3.2.2. Dinkçiler Mahallesi

Dinkçiler Mahallesi imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre planlama alanının bir kısmı ÖA-2.1 simgesi ile gösterilen Önlem Alınacak Alanlar 2.1, bir kısmı ise ÖA-5.1 simgesi ile gösterilen Önlem Alınacak Alanlar 5.1 alanında kalmaktadır.



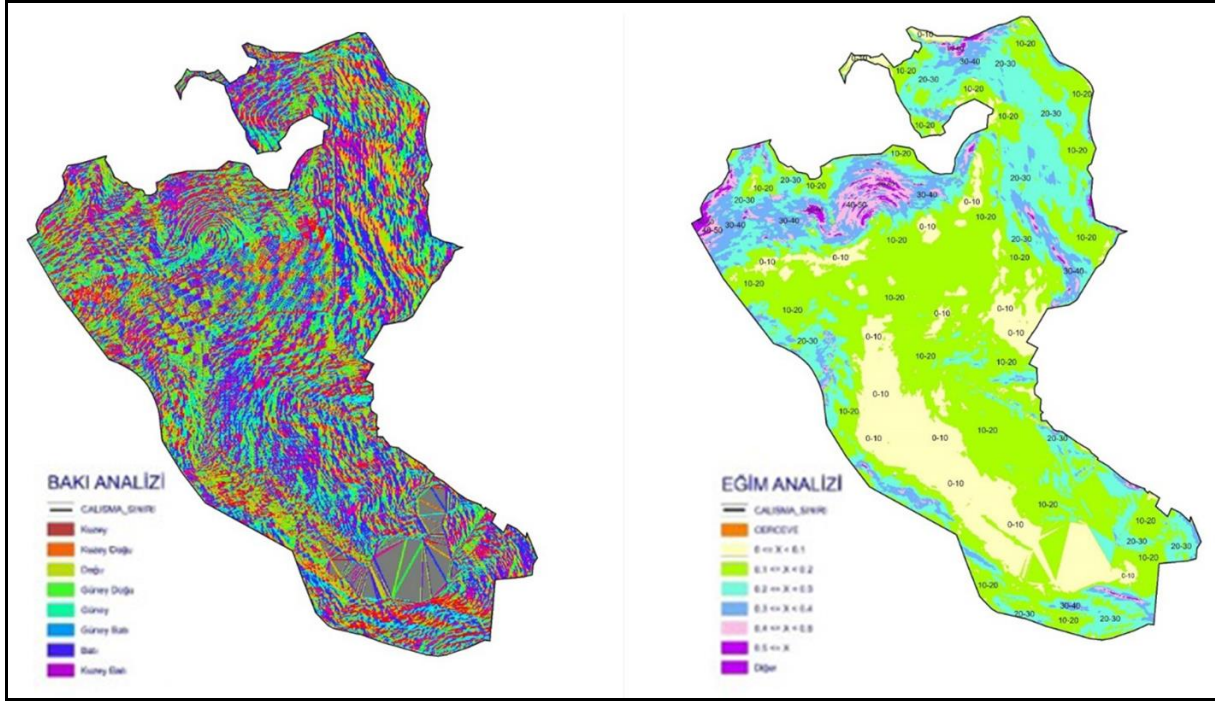
Şekil 11. Dinkçiler Mahallesi Planlama Alanına Ait Yerleşime Uygunluk Haritası

3.3. TOPOGRAFYA VE EĞİM DURUMU

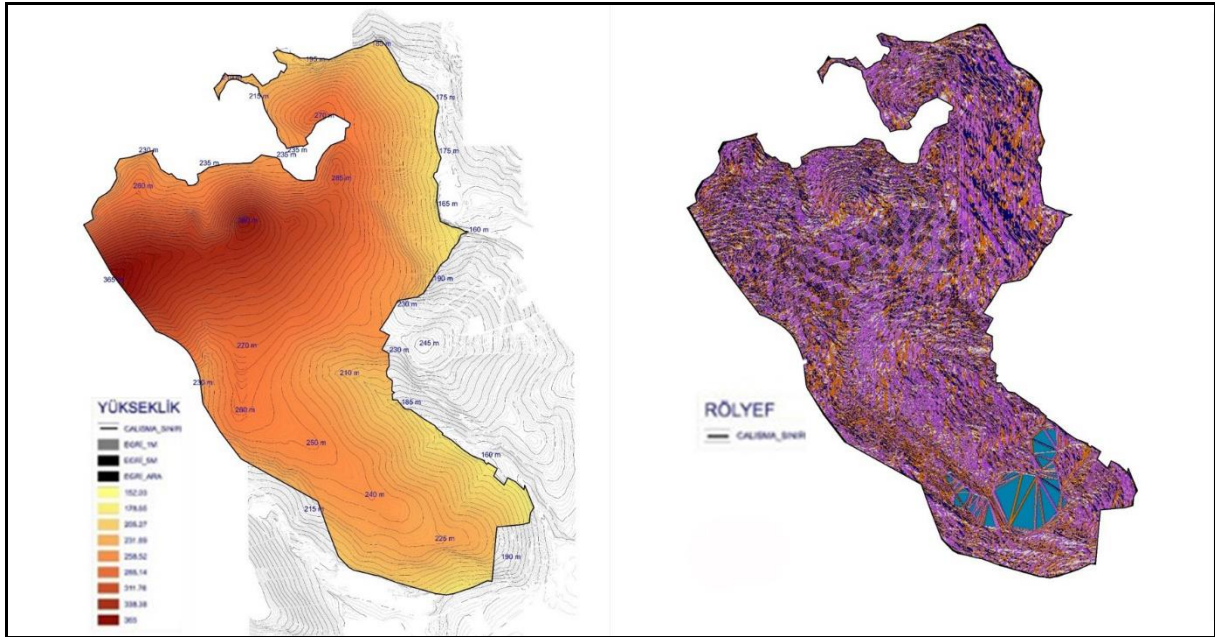
3.3.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi

Gaziosmanpaşa Mahallesi, 8087 ada 59, 102 ve 103 parsellere ilişkin planlama alanının büyük bölümünün güneydoğu ve doğu yönlerine doğru arazi yönelimi bulunmakta olup, kuzey kısımlarında eğimin genellikle %30-50 arasında seyrettiği gözlemlenmiştir. Alanın merkezi ve güneyine doğru eğim sıklığı %10-20 arasında değişmekte olup, orta-batı tarafında ise % 0-10 arasında eğime sahip bölgeler bulunmaktadır.

Proje sahasının içerisinde kuzeyinde tepe noktaları yer almakta ve sahanın tamamına hakim olabilecek seyir terasları bulunmaktadır. Alanın doğu kesiminde 160 metreden başlayan yükseklik, batıya doğru 365 metrede sınırlanmaktadır.



Şekil 12. Gaziosmanpaşa Mahallesi Bakı ve Eğim Analizi

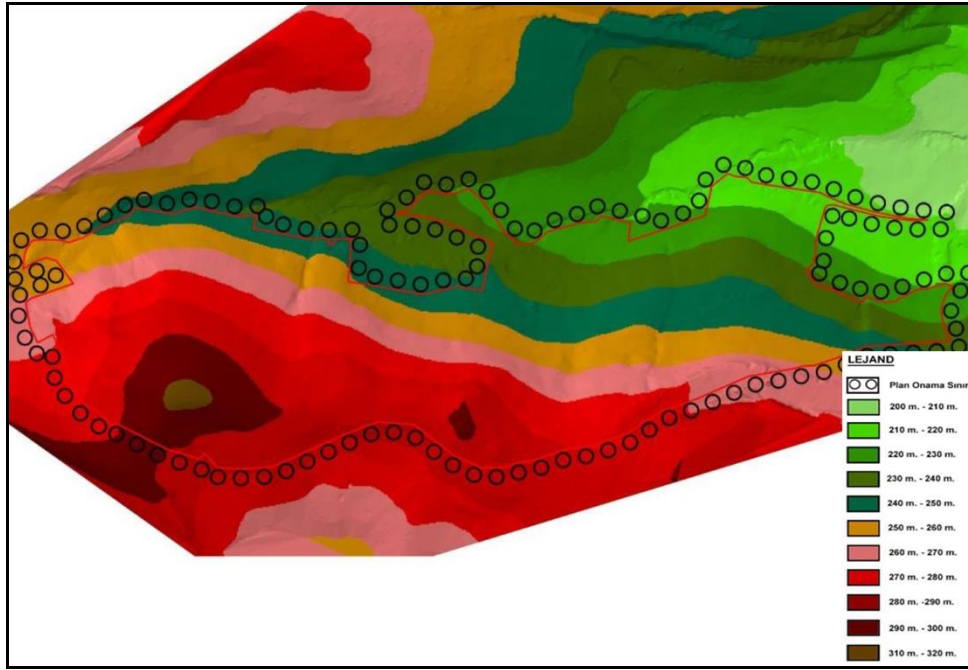


Şekil 13. Gaziosmanpaşa Mahallesi Yükseklik ve Rölyef Analizi

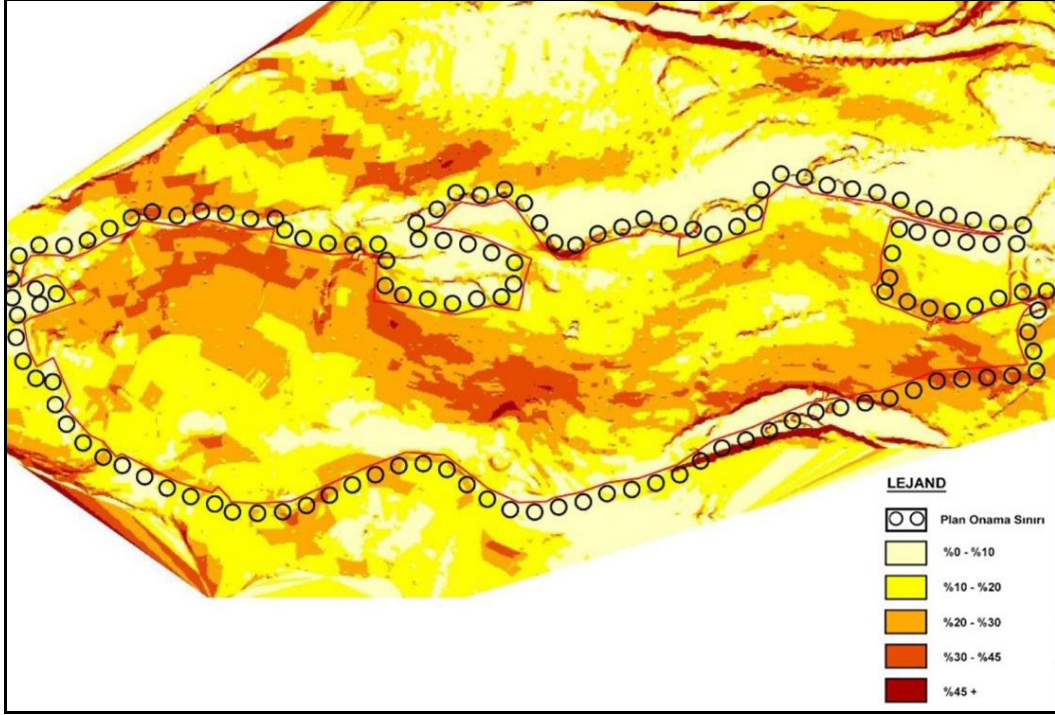
3.3.2. Dinkçiler Mahallesi

Dinkçiler Mahallesi, 13150 ada, 16, 17, 31, 32, 33, 34, 35 parsellere ilişkin planlama alanında eğim değerleri kuzeydoğu ve güneybatı kesimlerinde genellikle %0-10 arasında değişmektedir. Alanın kuzeybatı ve güneydoğu kesimlerinde ise %10'u aşan değerlerde eğim görülmekte olup, alanın merkezi kabul edilebilecek bazı kısımlarında %20+ eğimlere de rastlanmaktadır.

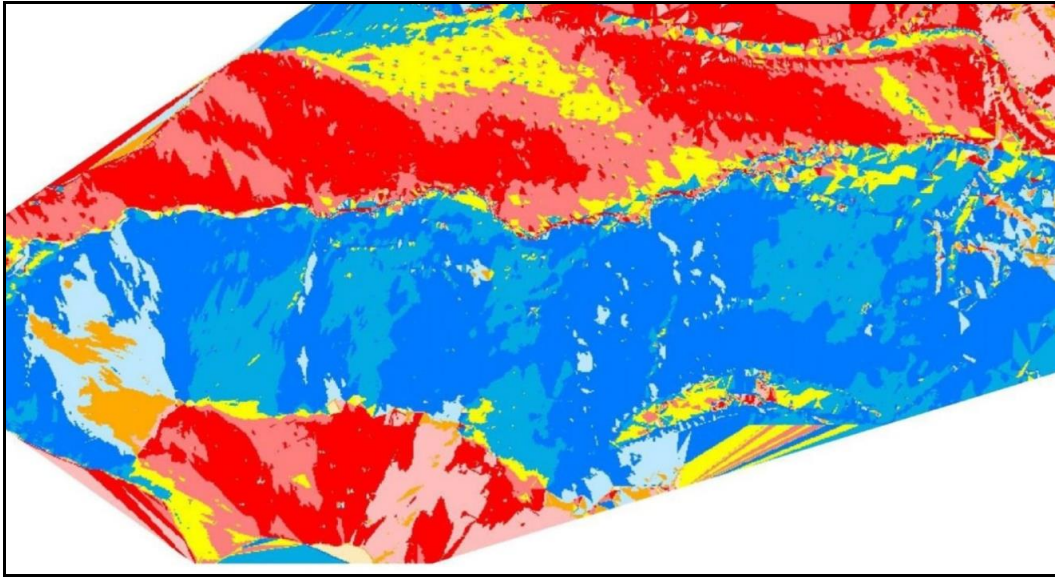
Planlama alanında yükseklik 220-312 metre arasında değişmekte, kuzeyden güneye doğru artmaktadır. Alanın kuzey sınırını oluşturan ve doğu batı aksınca uzanan Bostancı Deresinin oluşturduğu vadi boyunca yükselti en batıda 265 kotundan başlayarak en doğuda 225 kotuna kadar inmektedir. Planlama alanı ağırlıklı olarak kuzeye yöneliş göstermektedir.



Şekil 14. Dinkçiler Mahallesi Yükselti Analizi



Şekil 15. Dinkçiler Mahallesi Eğim Analizi



Şekil 16. Dinkçiler Mahallesi Yöneliş Analizi

3.4. KORUNACAK ALANLAR

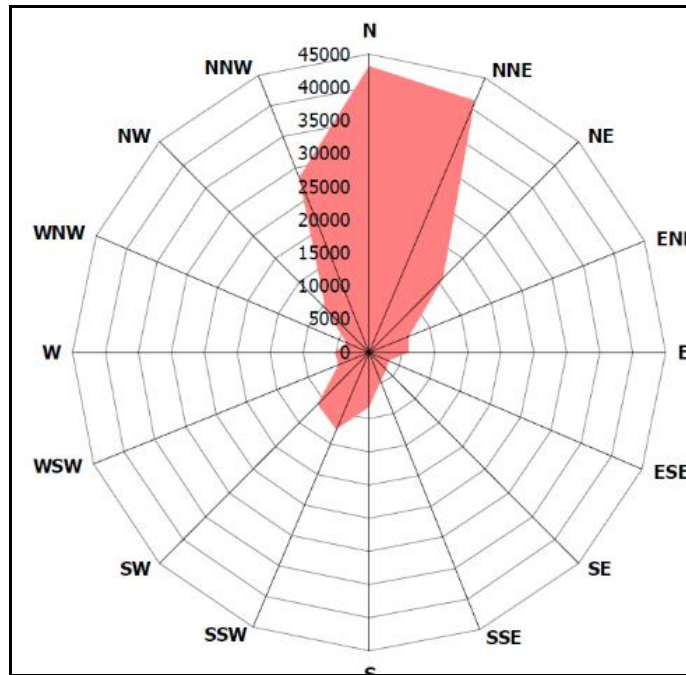
Planlama alanlarını kapsayan turizm merkezi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, tabiat parkı vb. özel kanunlara tabi alanlar ile doğal ve arkeolojik sit alanları gibi koruma statüsü olan herhangi bir alan bulunmamaktadır.

3.5. ARAZİ KULLANIMI

Sosyal konut üretilecek planlama alanları üzerinde yapılaşma bulunmamakta olup, saha içerisinde kısmi olarak kentsel altyapıya hizmet eden enerji nakil hattı ve içme suyu geçmektedir.

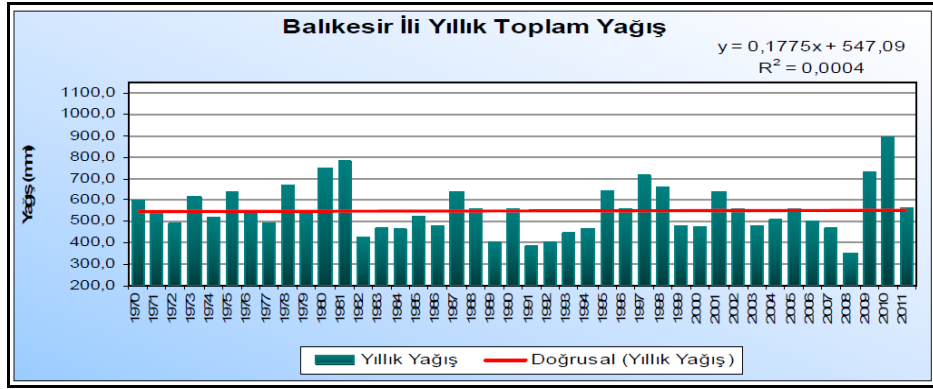
3.6. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Altıeylül ilçesinde karasal iklim özellikleri görülmektedir. İlçe kışların serin, yazların sıcak olduğu ve deniz etkisinin hissedildiği bir iklime sahiptir. Hâkim rüzgâr yönü Kuzey, mevsimsel değişimlere bağlı olarak ikinci derece hâkim rüzgâr yönü ise Kuzey-Kuzeydoğudur.

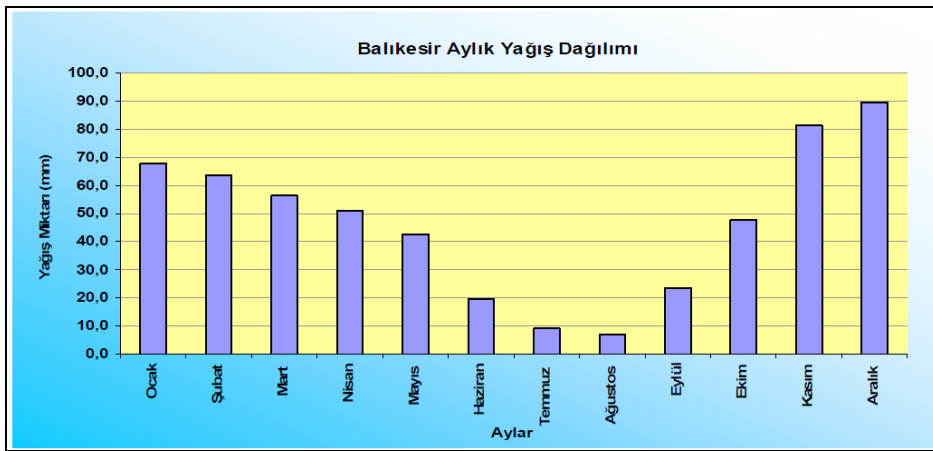


Grafik 1. Balıkesirİline Ait Hâkim Rüzgâr Yönünü Gösteren Rüzgârgülü

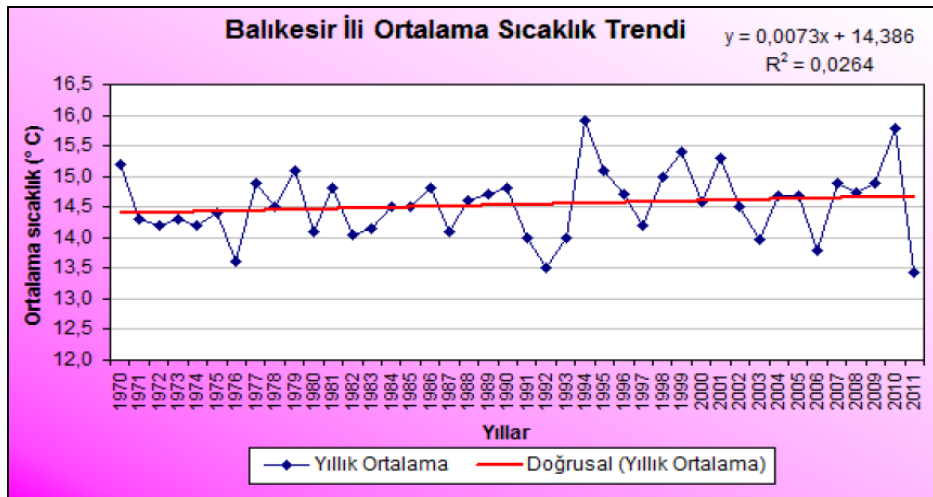
Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre Balıkesir ili yıllık toplam yağış ortalaması 550.9 mm'dir. 24 saatte ölçülen maksimum yağış miktarı 06.11.2004 tarihinde 126.8 mm'dir. Uzun yıllara dayanan ortalama sıcaklık 14.5°C olup sıcaklık artış eğilimine sahiptir.



Grafik 2. Balıkesir İline Ait Yıllık Toplam Yağış Miktarları (mm)

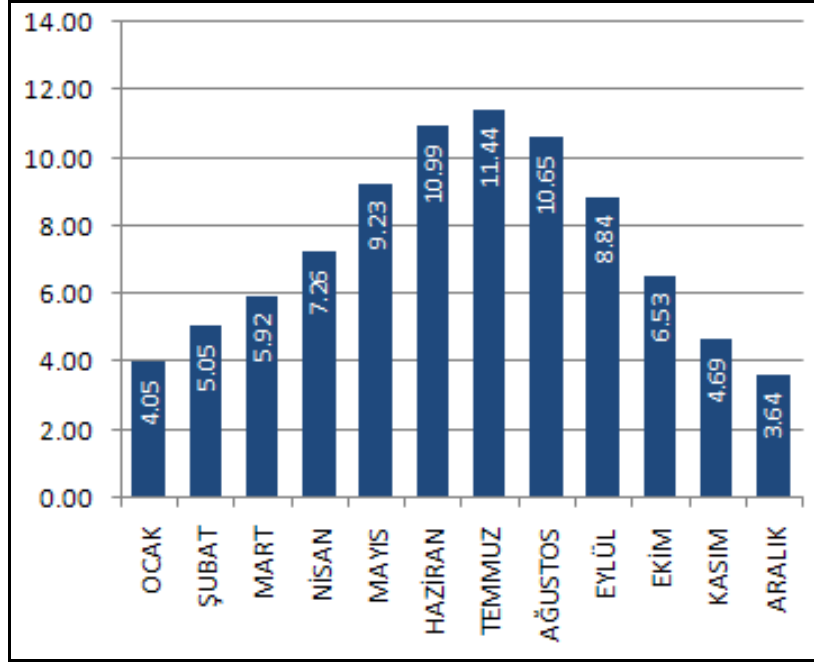


Grafik 3. Balıkesir İli Aylık Yağış Dağılımı (mm)



Grafik 4. Balıkesir İli Yıllık Ortalama Sıcaklık Zaman Serisi ve Trendi (°C)

Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası (GEPA)'ya göre kentin güneşlenme süresinin yılda toplamda 2.686 saat olarak ölçüldüğü ve günlük ortalama 7.36 saat olduğu görülmektedir. En fazla ve en az ortalamaya sahip aylar Temmuz (11.44 saat/gün) ve Aralık (3.64 saat/gün) aylarıdır.



Grafik 5. Balıkesir İli Aylık Ortalama Güneşlenme Süreleri (saat-gün)

Altıeylül ilçesinde bulunan arazilerin %32'si orman, % 49'u tarım arazisi, % 12'si mera, %7'si tarım dışı arazi olarak gruplandırılmıştır. Flora ve fauna bakımından il özelinde yapılan tespitlerin ilçe kapsamında da ele alınabileceği değerlendirilmektedir. Bu bakımdan ilin orman varlığının büyük bir kısmı Dursunbey, Bigadiç, Sındırgı, İvrindi ve Edremit ilçeleri civarında toplanmıştır. Orman varlığının büyük bir kısmı karaçam, kızılçam, kayın, gürgen, meşe, söğüt, ılgın, çınar ağaçları ve zeytinliklerden oluşmaktadır.

İl, Anadolu'ya kuzeybatıdan giren paleoartik bölgedeki en önemli kuş göç yollarından biri üzerinde bulunduğundan, her yıl değişik türden 3 milyona yakın kuşun barındığı, konakladığı ve kuluçkaya yattığı uğrak yeridir. Tatlı su balıkları olarak sazan, kızılkanat, turna balığı ve yayın; deniz türlerinden sardalya, hamsi, levrek, istavrit, palamut, orkinos, kalkan, uskumru öne çıkmaktadır. İlde, karasal hayvan türleri olarak kirpi, gelincik, keklik, çukurbaşı yılan, yaban domuzu, kurt, çakal, tilki gibi hayvanlar öne çıkmaktadır.

3.7. DEMOGRAFİK YAPI

2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre Balıkesir ili nüfusu 1.228.620, Altıeylül ilçesinin nüfusu ise 181.286 kişidir. 2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre Altıeylül ilçesi nüfusu Balıkesir il nüfusunun %14.78'ini oluşturmaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Gaziosmanpaşa Mahallesi'nin 2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre nüfusu 7.183 kişi, Dinkçiler Mahallesi'nin nüfusu ise 7.206 kişidir.

Tablo 1. Balıkesir İlçeleri Yıllara Göre Nüfusları

	YILLAR				
İLÇELER	2015	2016	2017	2018	2019
Altıeylül	173.686	175.017	177.867	181.209	181.286
Ayvalık	67.902	68.457	68.831	71.063	70.720
Balya	13.648	13.384	12.997	13.141	12.932
Bandırma	146.688	149.969	152.480	154.359	156.787
Bigadiç	49.539	49.324	49.377	49.887	49.926
Burhaniye	57.090	57.800	58.775	60.799	60.490
Dursunbey	38.522	37.435	36.324	35.875	35.122
Edremit	140.857	144.995	148.341	154.487	155.837
Erdek	32.899	32.477	32.317	32.963	32.120
Gömeç	12.768	12.779	12.950	13.894	14.175
Gönen	72.701	72.927	73.289	73.829	74.183
Havran	27.564	27.641	27.662	27.741	27.857
İvrindi	33.710	33.427	32.882	32.758	32.492
Karesi	173.386	176.377	178.105	181.013	183.084
Kepsut	23.508	23.791	23.342	23.123	23.142
Manyas	20.154	19.828	19.356	19.339	18.936
Marmara	8.848	8.878	8.828	9.870	9.730
Savaştepe	18.677	18.358	18.187	18.243	17.844
Sındırgı	34.868	34.401	33.753	33.924	33.253
Susurluk	39.673	39.411	39.161	39.058	38.704
Toplam	1.186.688	1.196.676	1.204.824	1.226.575	1.228.620

3.8. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Altıeylül ilçesi ulaşım imkanı, tüketim bölgelerine yakınlığı, hammadde potansiyeli, iklimi gibi özellikleriyle gelişmeye açık konumdadır. İlçede tarıma dayalı sanayi ve Organize Sanayi Bölgesi ekonominin ana eksenini oluşturmaktadır. Sanayinin merkezi, Marmara bölgesi ile sanayi ve tarım merkezi olan Ege bölgesi arasında, bu iki bölgenin ticari hareketliliğinin kavşağında yer alması ilin tarım, sanayi ve ticaret yönünden çeşitliliğini arttıran avantajlar sunmaktadır.

İlçenin genel ekonomisi yapısal farklılıklar göstermektedir. Merkezde un, yem, salça, konserve, sıvıyağ gibi tarıma dayalı sanayinin yanı sıra çeşitli tarım aletleri, çimento, trafo ve jeneratör üretimi yoğunlaşmıştır.

4. PLAN HİYERARŞİSİ

4.1. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi

Gaziosmanpaşa Mahallesi, 8087 ada 59, 102 ve 103 parsellerden oluşan planlama alanı, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı, Orman Alanı, Mera Alanı ve Tarım Alanı" fonksiyonlarında kalmaktadır.

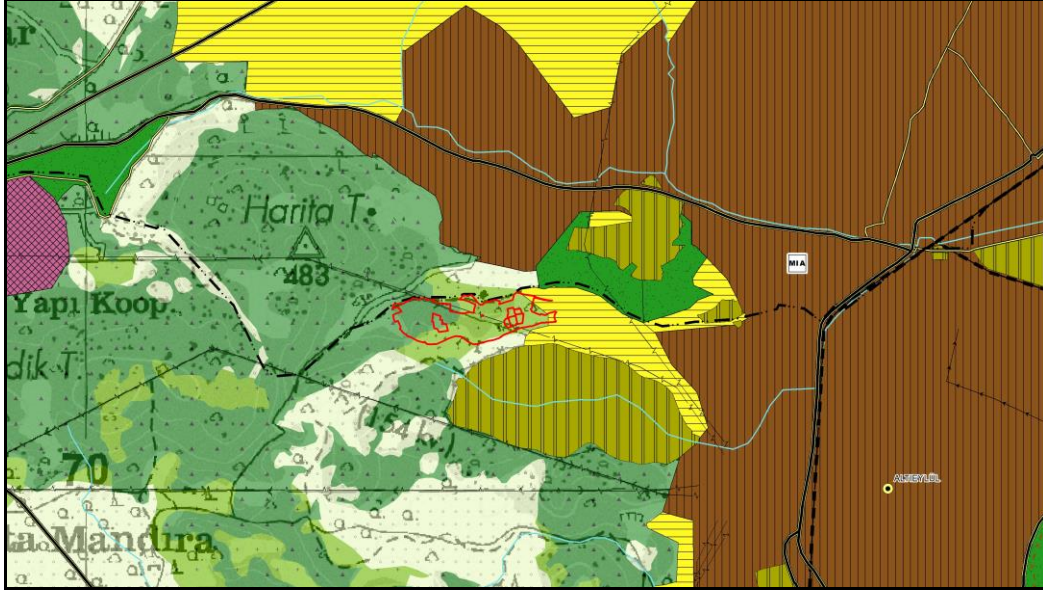


Şekil 17. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu

4.1.2. Dinkçiler Mahallesi

Balıkesir ilinin Altıeylül ilçesi sınırları içerisinde yer planlama alanının kuzeyinde Karesi ilçesi sınırlarında kalmakta olan Adnan Menderes Mahallesi, güneyinde askeri alan mühimmat depoları, doğusunda Dinkçiler Mahallesi meskun alanları ve batısında ormanlık alanlar yer almaktadır.

Dinkçiler Mahallesi, 13150 ada, 16, 17, 31, 32, 33, 34, 35 parsellerden oluşan planlama alanı, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman Alanı, Mera Alanı, Tarım Alanı ve Kentsel Gelişme Alanı" fonksiyonlarında kalmaktadır.



Şekil 18. Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu

Her iki planlama alanı için;

Söz konusu plan kararları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait Açıklama Raporu içerisinde aşağıdaki şekliyle belirtilmiştir.

9. ARAZİ KULLANIMI

9.1. Yerleşme Alanları

Kentsel Gelişme Alanları

Bu alanlar, planlama bölgesi içerisinde sektörel projeksiyonlar, nüfus kabulleri ve mekânsal projeksiyonlar esas alınarak mekânsal kullanım ihtiyacının karşılandığı yerleşme alanlarıdır. Planlama Bölgesi'ndeki kentsel yerleşmelerin Kentsel Gelişme Alanı ihtiyacı belirlenirken öncelikle onaylı imar planları kapsamında öngörülen Kentsel Gelişme Alanlarının yeterli olup olmadığına bakılarak, nüfus kabulleri doğrultusunda gerekli gelişme alanları öngörülmüştür. Onaylı imar planları kapsamında öngörülen Kentsel Gelişme Alanlarının nüfus gelişiminin üstünde olduğu durumlarda, mekânsal kullanım alanının plan kapsamında belirlenen doğal, yapay ve yasal eşiklere (ormanlar, tarım alanları, özel statülü alanlar, koruma alanları, kıyı alanları, önemli doğa alanları, sulama alanları vb.) uygun olup olmadığına bakılıp uygun olmayan kısımlar irdelenerek plan kararları oluşturulmuştur.

9.3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNAN ALANLAR

9.3.1. Tarım Alanları

Planlama Bölgesi genelinde ekonomik yapının en temel bağdaştırıcılarından olan tarım arazilerinin korunması planlama yaklaşımının her aşamasında temel hedefler kapsamında yer almaktadır. Buna bağlı olarak bu alanlarda; tarımsal verimin artırılması, teknolojik gelişmelerin takibi ve uygulanabilirliği, tarımsal üretimin denetim altına alınması, üretime uygun ürün çeşidi belirlenmesi, çiftçi eğitimi, hayvansal ürün çeşitliliğini ve verimin artırılması, hayvancılığa elverişli alanlarda hayvancılık faaliyetlerinin desteklenmesi ile

niteliği yüksek tarımsal üretim anlayışının yaygınlaştırılması gibi strateji ve yaklaşımlar izlenmektedir.

Alt ölçekli plan çalışmalarında, tarım arazilerinin sınıflandırılması 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” kapsamında yapılacaktır. Başta mülkiyete dayalı yapılacak işlemler olmak üzere, bu alanlardaki uygulama 5403 sayılı Kanun ve bu kanun uyarınca çıkarılan yönetmelikler uyarınca gerçekleştirilecektir. Tarım arazilerindeki ürün deseni ve alternatif tarım yöntemlerine ilişkin çalışmalar ise ilgili Bakanlık politikaları çerçevesinde ve bu plan kararları doğrultusunda yapılabilecektir.

9.3.4. MERA ALANLARI

Planlama Bölgesi içerisinde yer alan Çayır ve Mera Alanlarına ilişkin geliştirilen hükümlerin temelini bu alanların korunup/geliştirilmesi ile bu alanların sürekli olarak hayvancılık faaliyetlerine yönelik kullanılmasına ilişkin stratejiler yer almaktadır. Bu alanların korunması ve geliştirilmesi, hayvancılık faaliyetlerinin geliştirilmesi bakımından önem taşımaktadır.

9.3.5. ORMAN ALANLARI

Planlama Bölgesinde, 6831 Sayılı “Orman Kanunu” hükümlerine tabi alanlar ile Orman Bölge Müdürlüklerince ağaçlandırma projesi geliştirilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmiş olup orman sınırları konusunda tereddüt oluşması durumunda veya uygulamalarda, orman kadastro sınırları ve Orman Bölge Müdürlüklerinin görüşü esas alınacaktır.”

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 3. Faaliyet Raporu kapsamında yapılan analizlere göre, değişikliğe konu alanlar ve çevresinin toprak kabiliyetinin VI. ve VII. sınıf toprak özelliklerine sahip olduğu görülmektedir. Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı kapsamında Arazi Kullanım Kabiliyet Sınıflarına (AKK) ilişkin olarak; arazilerin üzerinde erozyona sebep olunmadan en iyi, kolay ve ekonomik şekilde tarım yapılabilen birinci sınıf ile, hiç bir tarıma elverişli olmayan çayır veya ormanlık olarak dahi kullanılamayan, ancak doğal hayata ortam teşkil edebilen veya insanlar tarafından dinlenme yerleri ve milli park olarak kullanılabilen sekizinci sınıf arasında kodlandıkları ifade edilmektedir. Talimat içerisinde;

“VI. Sınıf Arazi: Altıncı sınıf arazi, ormanlık veya çayır olarak kullanılmada dahi orta derecede tedbirler alınmasını icap ettiren arazidir. Fazla meyillidir ve şiddetli erozyona maruz kalır. Yüzlektir, ıslak veya çok kurudur veya başka sebeplerden dolayı kültivasyona müsait değildir.

VII. Sınıf Arazi: Yedinci sınıf arazi, çok meyilli, erozyona fazla uğramış, taşlı ve arızalı olup, yüzlek, kuru, bataklık veya diğer bazı elverişsiz toprakları ihtiva eder. Çok fazla ihtimam gösterilmek şartıyla çayır veya orman olarak kullanılabilir. Üzerindeki bitki örtüsü azalırsa erozyon çok şiddetlenir.” şeklinde tarif edilmiştir.

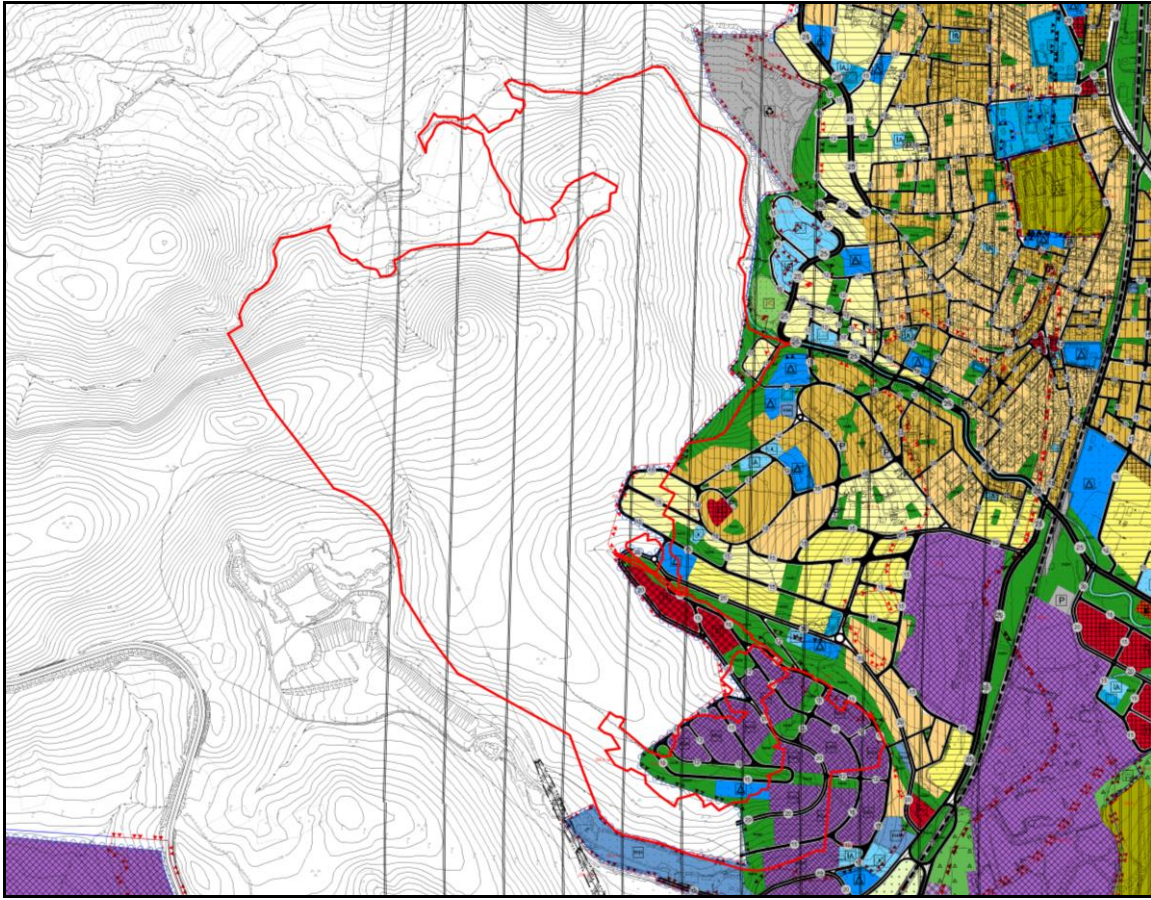
Balıkesir’in merkezinde daha önce gerek Toplu Konut İdaresi gerekse özel konut geliştiricileri ve kooperatifler eliyle toplu konut bölgesi olarak gelişen bölge içerisinde yer

alan planlama alanları, TOKİ tarafından başlatılan Türkiye genelinde 100.000 adet sosyal konut seferberliği kapsamında değerlendirilecektir.

4.2. ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.2.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi

Planlama alanının bir kısmı Altıeylül (Merkez) 1/5000 Ölçekli Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmakta olup, büyük bölümü ise plansız durumdadır. 1/5000 Ölçekli Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlar; Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı, Toplu İşyerleri, Küçük Sanayi Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park ve Yeşil Alan olarak planlanmıştır.



Şekil 19. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Revizyon+İlave Nazım İmar Planındaki Durumu

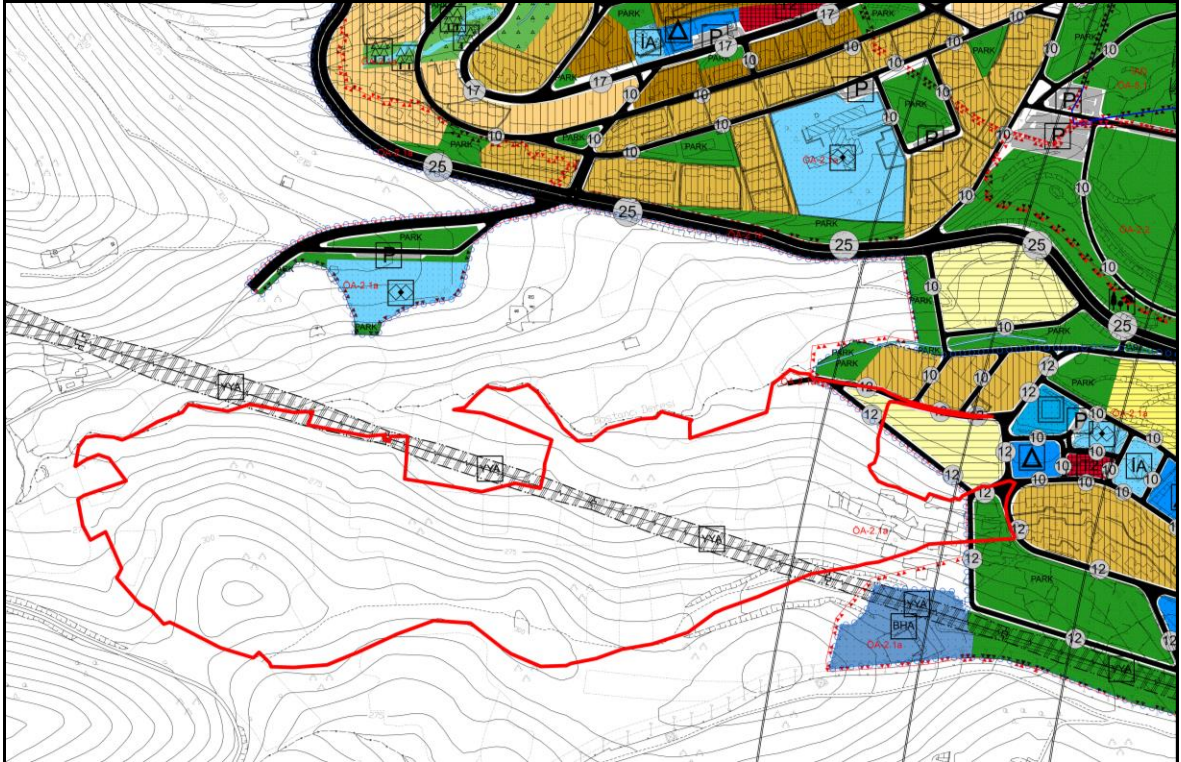
Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında; kentin kuzeyinde ve güneyinde kentsel meskun ve gelişme alanlarının belirlenmiş olduğu görülmektedir. Bu alanların alt ölçekli planlarında ise sanayi, toplu işyeri, lojistik tesis, depolama, teknoloji geliştirme bölgesi ve tarımsal arazi gibi planlandığı görülmektedir. Bu bağlamda konut ve konuta hizmet edecek şekilde ticari alanlar ile sosyal ve kültürel alanların tanımlanmadığı ve kentin güney bölgesinde yer alan çalışma alanlarına karşılık barınma alanlarının kısıtlı kaldığı değerlendirilmektedir.



Şekil 20. Çevre Düzeni Planı Ve Nazım İmar Planı Kararları

4.2.2. Dinkçiler Mahallesi

Planlama alanının bir kısmı Altıeylül (Merkez) 1/5000 Ölçekli Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmakta olup, büyük bölümü ise plansız durumdadır. 1/5000 Ölçekli Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalan alanlar; Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alan olarak planlanmıştır.



Şekil 21. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Revizyon+İlave Nazım İmar Planındaki Durumu

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanlarına yönelik olarak kurum ve kuruluşlardan talep edilen görüşler aşağıda özetlenmekte olup, tamamı Ekte verilmiştir.

Tablo 2. Gaziosmanpaşa Mahallesi Planlama Alanına İlişkin Kurum Görüşleri

SIRA	Talepte bulunan	Talep Tarihi	Sayı	Talep Edilen Kurum	Gelen Tarih	Sayı	Kurum	Özet	AÇIKLAMA
1	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	16.01.2020	E.2578	BABB_İmar Şehircilik Md	1/5000 - 1/1000 ölçekli halihazır harita, 1/5000 ölçekli plan ve plan notları iletilmiştir.	
					14.02.2020	E.7505	BABB_çevre içtimlik Md	Sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.	
					19.02.2020	E.8401	BABB_çevre koruma Md	Altıyüzlü İlyeri, Dışkuyular Mahallesi, 13139 Ada, 14-19 Parsellerinde ve Altıyüzlü İlyeri, Özcanmampaşa Mahallesi, 8087 Ada, 103 Parselin (ekstra 8087 ada 49 parsel) 115.770,50 m ² lık kısmına da işine alan ve yan etkinde bulunan arazilerin belirlenen alanın haritası talep edilmiştir.	
					17.02.2020	E.7900	BABB_Fem işleri Md	İmar ve kadastro bölümlerinde yapılacak planlanan alan çalışmalarını için güzergahlar imar görüntüsü ile birlikte hazırlanarak, Daire Başkanlığına bağlı ATEOMG Şube Müdürlüğünden Altyapı Temin Açın Rukusu alınması kaydıyla ilgili izin çalışmaları yapılmaması uygun olduğu belirtilmiştir.	
2	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, Ulaştırma Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı	26.02.2020	E.9455	BABB_Ulaştırma Planlama Md	Hiluhazarda ana ulaşım yollarına yönelik herhangi bir projeye bulunmadığı, Karayolları Kanununda Teplacalar ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerinin uygulanması, tamamlanacak fonksiyonların ihtiyaçlarında otomatik olarak planlama alanı içerisinde yapılmaması, planlama çalışmaları Otomatik Yönetim Sistemi ve ilgili tekliflere yapılacak hazırlanması, 1/100.000 ölçekli Balıkesir Çarşıda Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve Plan Rükuzlerinde ve Mekansal Planlar Tabanı Yönetiminde belirtilen şartlara uygun olarak ana planların hazırlanması gerektiği belirtilmiştir.	
3	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı					CEVAP VERİLMİDİ
4	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İmar Dairesi Başkanlığı	30.01.2020	E.5109	BABB_İmar	Planlama çalışmaları 2007/12997 Sayılı Binaların Yeniden Kurulması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapılması gerektiği ifade edilmiştir.	
5	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	28.02.2020	E.5787	BAŞKİ (BALIKESİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ)	İşine konu hatları ile ilgili olarak, güzergah planları gönderilmiş ve hatların korunması gerektiği, üzerine yapı yapı edilmemesi gerektiği, Baraj koruma hatlarına girilmesi ifade edilmiştir.	
6	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	DSİ 25 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ					CEVAP VERİLMİDİ
7	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	KARAYOLLARI 14 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ					CEVAP VERİLMİDİ
8	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEİAŞ)	18.02.2020	E.70358	TEİAŞ	154 kV Enerji İletim Hattı için, plan notlarına TEİAŞ'ta ait enerji iletim tesisleri yanında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde teşviş görüşü alınacaktır ve TEİAŞ enerji iletim hattı altındaki yapılmamaları 30.11/2000 tarihli ve 24246 sayılı resmî gazete ile yayımlanan elektrik yollarının bakım ve onarımında yapılacak işlemlerin, belirlenen alanın dışında yapılmaması, planlama çalışmaları Otomatik Yönetim Sistemi ve ilgili tekliflere yapılacak hazırlanması, 1/100.000 ölçekli Balıkesir Çarşıda Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve Plan Rükuzlarında ve Mekansal Planlar Tabanı Yönetiminde belirtilen şartlara uygun olarak ana planların hazırlanması gerektiği belirtilmiştir.	
9	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	TEİAŞ ULUDAĞ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ					CEVAP VERİLMİDİ
10	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	28.01.2020	2633	Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.	Planlama çalışmaları sakınca bulunmadığı, ayrıca TEİAŞ görüşüne de başvurulması gerektiği ifade edilmiştir.	
11	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ	17.02.2020	E.13748 05	İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	Planlama Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi yönetimi bulunmadığından, sakınca görülmemektedir birlikte söz konusu alanın yakın çevresinde yoğun sanayi alanı olması sebebiyle söz konusu alan çevresinde yer alan Balıkesir Organize Sanayi Bölgesi ile ilgili olarak çalışmaları yapılması gerektiği ifade edilmiştir.	
12	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	03.02.2020	E.4308	Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	Balıkesir Büyükşehir Belediyesinde bulunan kat atık depolama alanının bulunduğu çevre parçaları göz önüne alınarak planlama yapılması gerektiği ifade edilmiştir.	
					18.02.2020	E.6705	Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Ek 2 listesi 33- Toplu konut projeleri (200 konut ve üzeri) hazırlanması Proje Tanımı Düzeyinde E-ÇED sistemi üzerinden analizleri gerçekleştirilmiştir. 8087 ada 50-51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 102/103 parselleri doğal sit alanında bulunmadığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ilgili olarak görüşleri Balıkesir Büyükşehir Belediyeye Başkanlığından alınması gerektiği ifade edilmiştir.	
13	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜ					CEVAP VERİLMİDİ
14	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ	27.01.2020	E.84126	İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında sakınca bulunmadığı, 2863 sayılı Kültür ve Turizm Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında da Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünde münasif edilmesi gerektiği belirtilmiştir.	CEVAP VERİLMİDİ
15	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ					CEVAP VERİLMİDİ
16	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	05.02.2020	E.26120 03	İl Millî Eğitim Müdürlüğü	Tatlim korunu bulunmadığı ifade edilmiştir.	
17	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR ÖZMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	11.02.2020	E.23098 7	ÖZMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	8087/50-51-52-53-54-55-56-59-60-102-103 PARSELLER 2/6 parselleri dışında oturan yapıların alanlarında kalmaktadır.	
18	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ	hda	769	İl Sağlık Müdürlüğü	3194 sayılı İmar Kanunu doğrultusunda, yaklaşık 1000 m ² inşaat alanına sahip, iki (2) adet Sağlık Tesis Alanı ayrılmaması gerektiği ifade edilmiştir.	
19	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI AKARYAKIT BÖLGE VE NATO POL TEKLİFİ İZLETME BAŞKANLIĞI	30.01.2020	E.6281	MİB NATO POL	Boru hattı ve tesis bulunmadığı ifade edilmiştir.	
20	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI	26.03.2020	E.21273 9	MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI	Planlama sakınca olduğu alan, sakınca görülmemektedir, sakınca yok bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Gazdama OK ve Sıhli OK harici) belirtilmiştir.	
21	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BALIKESİR İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ (AFAD)	30.01.2020	E.16639	AFAD	Söz konusu alanda 7269 sayılı yasa ile belirlenen heyelan, kaya düşmesi, çığ, su baskını gibi afetlerden dolayı alanın bir Afete Maruz Bölge Kararından olmadığı ve bu alanın alanlarda herhangi bir plan ve programın bulunmadığı belirtilmiştir.	
22	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMAN ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (BOTAS)	hda	E.21916 79	BOTAS	Mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı, sakınca olmadığı belirtilmiştir.	
23	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	ALTİLYÜTLÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü	07.04.2020	E.4748	ALTİLYÜTLÜ, BLD.	Belediyeye ait mülkiyet bulunmadığı ve mevzuat kapsamında nazım ana planına uygun uygulama imar planı hazırlanmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.	
24	ÇŞB TOKİ İstanbul Kontrol Yürütme Dairesi Başkanlığı	22.01.2020	E.8598	SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	28.02.2020	E.4403	Sivil Havacılık	- Balıkesir Merkez Havalimanı Mifna Planı çerçevesinde ve plan notlarına uygulanır - İşletme faaliyetleri için Harita Genel Müdürlüğünden bilgi verilmiştir - Söz konusu bölgenin en yakın olan Balıkesir Merkez Havalimanı pist merkezi hatları göre yaklaşık 4-6 km Batıda yer aldığı belirtilmiştir olup bu alanın planlama çalışmaları nazım yönetmeliğinin 428 maddesinde 428 maddesi gereğince şekilde alan edilmesi hususları konusunda bilgi verilmiştir.	

Tablo 3. Dinkçiler Mahallesi Planlama Alanına İlişkin Kurum Görüşleri

SIRA	Talepte Bulunan	Talep Tarihi	Sayı	Talep Edilen Kurum	Gelen Tarih	Sayı	Kurum	Özet	AÇIKLAMA
1	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7003	ALTİLEYÜL BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	22.02.2019	E.985	ABB İmar Şehircilik Md.	Söz konusu parselin uygulama imar planında kısmen park alanı, kısmen konut alanı, kısmen yolda kalmakta olup, büyük bir kısmen planızda kalmış ifa edilmştir.	
2	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	18.01.2019	E.7003	BAKİRESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	27.02.2019	E.414/4163	BABB İmar Şehircilik Md.	Yazı ve ekinde yer alan plan çalışması sırasında 1/100.000 ölçekli Bakiresir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve hükümlerine uyulması, 1/5000 ölçekli plan sonuçları dahilinde kalan fonksiyonların dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.	
3	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120	BAKİRESİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı	20.02.2019	E.4330	BASO (Bakiresir Su ve Kanalizasyon İdaresi)	Alanın herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği, taşınmaz sınırlarında bulunan yollarla su isale hattının geçtiği belirtilmiştir.	
4	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	07.02.2019	16386	BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		E.2027191	BOTAŞ	Söz konusu alanda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmiştir.	
5	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120	BOTAŞ INTERNATIONAL GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	04.02.2019	102	BOTAŞ	Bakiresir ilinin Bakü-Tiflis-Ceyhan Ham Petrol Boru Hattı güzergahında bulunmadığı, bu nedenle imar planı yapımında sakınca görülmediği belirtilmiştir.	
6	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120	BAKİRESİR VALİLİĞİ	23.01.2019	E.2424	Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	13150 ada 35 parsel numaralı taşınmazın en az 10.000 m ² 'lik kısmının Bakiresir Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü hizmet binası ve otopark alanı olarak ayrılması gerektiği belirtilmiştir.	
7	İstanbul İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü	07.02.2019	16394		18.02.2019	E.26793	İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	7269 sayılı yasa ile belirlenen heyelan, kaya düşmesi, çığ, su basını gibi felaketler dolayısıyla bir Afete Maruz Bölge kararıyla belirlenmemiştir, söz konusu alanda herhangi bir proje bulunmadığı belirtilmiştir.	
8	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120			E.64917	İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	2634 sayılı Turizmi Teyvik Kanunu kapsamında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.	
9	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120		28.01.2019	E.1874967	İl Milli Eğitim Müdürlüğü	Alan üzerinde kurumun herhangi bir projesi veya talebi bulunmamaktadır.	
10	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120		14.02.2019	E.182	İl Sağlık Müdürlüğü	Dinkçiler Mahallesinde 300 m ² ve Gaziosmanpaşa Mahallesinde 300 m ² olmak üzere iki adet alanın sağlık tesisi olarak ayrılması partıyla sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.	
11	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120		31.01.2019	E.208	İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	Planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük Sanayi Sitesi yatırım bulunmadığından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.	
12	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	22.01.2019	E.8652			E.329912	İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	Söz konusu alanda yapılmış ya da yapılacak proje bulunmadığı belirtilmiştir.	
13	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120	TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü	22.01.2019	S4106	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü	Söz konusu taşınmazın içme suyu temin edilen göl ve barajların su toplama havzası ve rezervuarında, 4773 sayılı kanun gereği taşın alanı ile edilecek alanlarda ve sulama toplulaştırma projeleri içerisinde yer almadığı, nehir veya dere metrekare yerinde bulunmadığı belirtilmiştir. Bostancı Deresinden itibaren 5'er metre mesafe bırakılması partıyla bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.	
14	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	21.01.2019	E.7120	KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 14. Bölge Müdürlüğü	23.01.2019	E.24119	Karayolları Genel Müdürlüğü	Alanın mevcut veya planlanan karayolu güzergahı dışında kaldığı belirtilmiştir.	
15	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	05.02.2019	14635	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bakiresir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü		E.130775	Bakiresir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	Söz konusu alan yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı, tespit ve tescil yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı tespit edilmiştir.	
16	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120	MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü Bakiresir İmarat Emniyet Bölge Başkanlığı	08.03.2019	E.131058	MİLLÎ Savunma Bakanlığı	Söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı belirtilmiştir.	
17	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120	MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI Akaryakıt İmalat ve NATO POL Tesisleri İşletme Bşk. Akaryakıt İmalat ve İşletme Dairesi Bşk.	24.01.2019	E.7346	MSB Nato Pol	Söz konusu alanda NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmadığı belirtilmiştir.	
18	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120	ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Bakiresir Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü	06.02.2019	E.262163	Bakiresir Orman Bölge Müdürlüğü	Alanın bir kısmının Bakiresir Belediyesi MİLLÎ Emlaklı Özel Ormanında kaldığı, bu alan için 6831 sayılı Orman Kanunu ile belirlenmiş olan Özel Orman ve Hükümlü Şahsiyete Haiz Arama Müesseselerine Ait Ormanlarda Yapılacak İş ve İşlemler Hakkında Yönetmelik gereği işlem yapılması kaydıyla sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.	
19	ÇŞB TOKİ İstanbul Kentleşme Yenileme Dairesi Başkanlığı	17.01.2019	E.7120	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜD. Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü	04.02.2019	E.45755	TEİAŞ Genel Müdürlüğü	Proje alanında 154 kV Bakiresir-Eđenit enerji iletim hattının isabet ettiği ve bu kapsamda yapılması gereken hususlar belirtilmiştir.	

Her iki planlama alanı için;

Yukarıda yer verilen kurum ve kuruluşlar ile ilgili birimlerden alınan cevaplar, plan kararlarının oluşturulmasında dikkate alınması gereken hususları içermektedir. Bununla beraber süresi içerisinde değerlendirilmede bulunmamış olan kurumlara ait görüşlerin planlama alanına yönelik bir olumsuzluk barındırmadıkları, alan özelinde bir taleplerinin bulunmadığı değerlendirilerek varsa tespit edilebilen ilgili mevzuatlar kapsamında kararlar oluşturulmaya çalışılmıştır.

6. ANALİZ ve SENTEZ ÇALIŞMALARI

6.1. Eşik Analizi

Plan hazırlık çalışmaları yapılırken yerleşilebilir alanların belirlenmesi amacıyla kurum ve kuruluşlardan alınan doğal ve fiziki bilgiler ile toplanan tüm veriler değerlendirilerek eşik analizi yapılmıştır.

Gaziosmanpaşa Mahallesi planlama alanına ilişkin olarak doğal ve yapay eşikler incelendiğinde, alanın batı tarafında kuzey-güney yönünde geçen Enerji Nakil Hattının bulunduğu görülmektedir. Ayrıca alanın kuzey tarafından mülkiyet sınırına paralel olarak geçen Çınarlı Deresi bulunmakta olup, birçok tepe noktası yer almaktadır. Alanın batısında kentsel yerleşim çeperinin bulunduğu ve yapılaşmamış ancak onaylı imar planı bulunan araziler yer almaktadır. Kuzeydoğusunda ve batısında ise katı atıkların toplanması ve bertarafına yönelik tesisler bulunmaktadır.

Dinkçiler Mahallesi planlama alanına ilişkin olarak doğal ve yapay eşikler incelendiğinde, TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından belirtilen 154 kV Balıkesir-Edremit Enerji İletim Hattı bölgede yerleşimi kısıtlayacak nitelikte görülmüş olup, eşik analizinde değerlendirilmiştir. Ayrıca alanın kuzey sınırını oluşturan Bostancı Deresi ile batısındaki Balıkesir Belediyesi Milli Egemenlik Özel Ormanı doğal eşik oluşturmaktadır.

6.2. GZFT (SWOT) Analizi

GZFT (SWOT) analizi, incelenen konunun güçlü ve zayıf yönlerini belirlemekte ve dış çevreden kaynaklanan fırsat ve tehditleri saptamakta kullanılan bir teknik olup; iç ve dış etkenleri dikkate alarak, var olan güçlü yönler ve fırsatlardan en üst düzeyde yararlanacak, tehditlerin ve zayıf yanların etkisini en aza indirecek plan ve stratejiler geliştirmeyi amaçlamaktadır.

Analiz çalışmalarından elde edilen verilerin değerlendirilmesiyle planlama alanının güçlü-zayıf yönleri ile fırsat ve tehditleri belirlenmesi için SWOT (GZFT) analizi yapılmıştır.

Gaziosmanpaşa Mahallesi planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan SWOT analizi Tablo 4’de yer almaktadır.

Tablo 4. Gaziosmanpaşa Mahallesi SWOT Analizi

Güçlü Yönler	Zayıf Yönler
-Ülke genelinde alt ve dar gelir grubuna yönelik sosyal konut politikası -Kent merkezi ve sanayi tesislerine yakın konumda olması -Karayolu, demiryolu ve havalimanı bağlantıları içinde yer alması	-%10 eğim üzerinde olan bazı arazilerin bulunması
Fırsatlar	Tehditler
-Kamuya ait büyük yüzölçümlerine sahip alanların bulunması -Kent ve tabiatın izlenmesine imkan sağlayacak rekreatif alanların bulunması -Arazi kullanım kabiliyeti açısından tarıma elverişli olmayan alanların bulunması	

Dinkçiler Mahallesi planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan SWOT analizi Tablo 5’te yer almaktadır.

Tablo 5. Dinkçiler Mahallesi SWOT Analizi

Güçlü Yönler	Zayıf Yönler
-Balıkesir ili içindeki ana ulaşım güzergahlarına (Edremit Yolu) yakın olması -Balıkesir kent merkezine yakın olması -Alanın tamamının kamu mülkiyetinde olması -Alan üzerinde yapılaşma olmaması -Altyapı yatırımlarının alana kadar ulaşması	-Kuzeye yönelik göstermesi -Yerleşik alanın çeperinde kalan alanın eşikler nedeniyle gelişme koridorunda olmaması -1/100.000 ölçekli plan kararları (orman alanı, mera alanı, tarım alanı, enerji nakil hattı vb.)
Fırsatlar	Tehditler
-Eğimin ulaşımı engellemeyecek derecede olması -Topografya nedeni ile oluşan manzara	

6.3. Sentez

Alanda toplanan veriler ve yapılan analizler, güçlü ve zayıf yönler, fırsatlar ve tehditlerin değerlendirilmesiyle sentez çalışması oluşturulmuştur.

Gaziosmanpaşa Mahallesi planlama alanında, güney ve kuzey kesimden doğal ve yapay eşiklerin oluşturduğu baskıların bulunduğu, çevre planlarda tanımlanan konut gelişme alanlarına cepheli yapılaşması mümkün alanların bulunduğu ve kentin gelişiminde pozitif yönde kullanılabileceği görülmektedir.

Dinkçiler Mahallesi planlama alanında, geleneksel mahalle yerleşim deseninin sağlanması hedeflenmekte, 154 kV'lık Balıkesir-Edremit Enerji Nakil Hattı ile iki parçaya bölünen alanda iki ayrı alt merkez oluşturulması planlanmaktadır.

7. PLANLAMA YAKLAŞIMI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında benimsenen genel planlama yaklaşımı aşağıdaki gibi özetlenebilir;

-Yasal, yapay ve doğal eşikler açısından mekânsal ve stratejik yaklaşımlara uygun olan alan planlama bölgesi olarak belirlenmiştir.

-Doğal çevreye yönelik planlama yaklaşımı içerisinde çevresel sürdürülebilirlik esas alınarak; su yüzeylerine yönelik olarak ana planın belirlediği kararlar muhafaza edilmiştir.

-Mevcut onaylı 1/5000 Nazım İmar Planları ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları ile uyumlu kentsel gelişme sahasının oluşturulması hedeflenmiştir.

-Ana planda belirlenen nüfus değerleri ve sektörel ihtiyaçlarının karşılanabilmesi adına mekansal alan gereksinimine yönelik yeni gelişme sahası belirlenmiştir.

-Yer seçim kararı, tarımsal faaliyetlerin ve üretim biçimlerine olumsuz etkisinin olmayacağı bir konumda belirlenmiştir.

-Alt kademede yapılması gereken imar planlarını yönlendirici olması, belirlenecek hedeflerin ve ilkelerin mekansal karşılığını bulabilmesi adına yol göstermesi hedeflenmiştir.

Planlama Yöntemi

Ana planın belirlediği yöntemin dışına çıkılmadan, Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında uygulamaya yönelik yöntem,

- Sürdürülebilirlik esas alınarak genel planlama yaklaşımına uygun,
- Çevresel değerlere duyarlı,
- Planlama Dönemi içerisinde kestirimi mümkün olmayan sosyo ekonomik oluşumların yönlendirilmesi için geliştirilebilir,
- Mevcut mevzuat ve düzenlemelere ve idari yetkinlik yapısına uygun,
- Alt ölçek planlama çalışmaları için esnek bir yapıya sahip,
- Uygulanabilir, geliştirilebilir bir planlama yaklaşımı dikkate alınarak kurgulanmıştır.

Plan Değişikliğinin Kentsel ve Sosyal Altyapıya Etkisi

Kentsel ve sosyal altyapıda ortaya çıkacak etkilere yönelik olarak yapılan tespitler şu şekildedir:

- Kentsel altyapının taşıma kapasitesinin kurum görüşleri kapsamında sağlıklı olarak kurgulanabilecek lokasyonun belirlenmesine özen gösterilmiştir,
- Alt ve dar gelirlilerin konut edinimine yönelik faaliyet olduğundan oluşacak olan sosyal etki dikkate alındığında önemli bir kamusal faaliyetin oluşmasına katkı sunacaktır,
- Alt ölçek kararlarında kentsel teknik ve sosyal altyapı alanlarının Ek-2 tablosuna göre oluşturulması mümkün olabilecektir.

8. PLAN KARARLARI

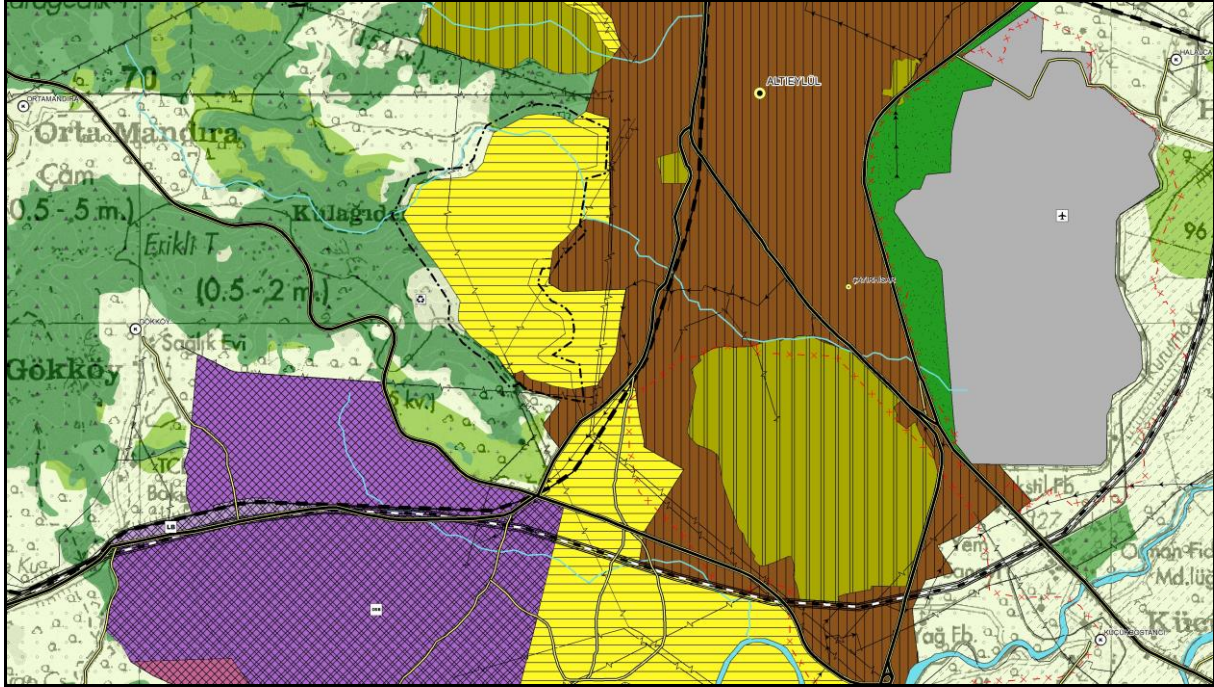
Ülkesel boyutta geliştirilen alt ve dar gelirli kesime yönelik olarak konut edindirme politikası kapsamında Çevre Düzeni Planının değerlendirilmesi sonrasında ortaya konulan alt kademede planları yönlendirici ve komşu planlarla uyumlu olarak kamusal yarar oluşturacak şekilde, mekansal kararlar üretilmesine imkan sunmak amacıyla, Gaziosmanpaşa Mahallesi 8087 ada 59, 102 ve 103 parseller ile Dinkçiler Mahallesi 13150 Ada 16, 17, 31, 32, 33, 34 ve 35 parsellere ilişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nın amaç, ilke ve stratejileri ile ilgili kurum görüşleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda:

8.1. Gaziosmanpaşa Mahallesi

Alt ölçekli planlarda konut ve konuta yönelik hizmet edebilecek olan ticari, sosyal ve kültürel tesislerin de yer almasına imkan tanıyacak şekilde I-19 nolu plan paftasında plan değişikliği

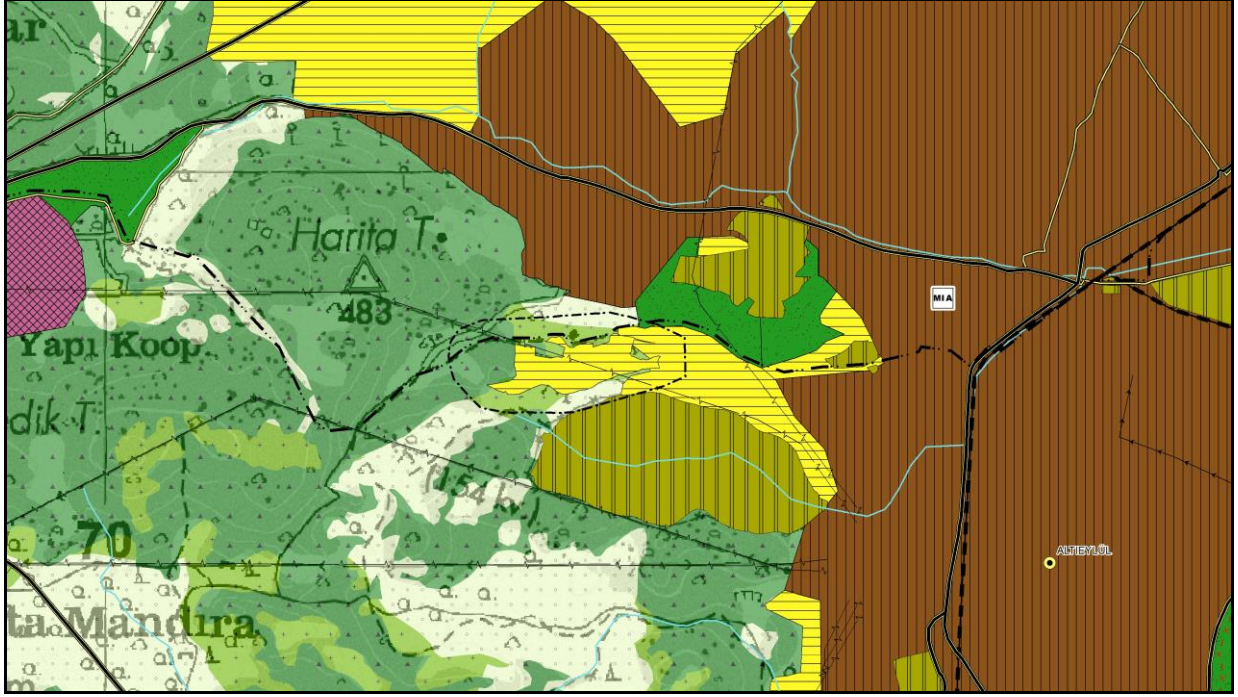
onama sınırı içerisindeki yaklaşık 297 hektarlık alan Kentsel Gelişme Alanı olarak düzenlenmiş olup, Enerji Nakil Hattı kurum görüşü doğrultusunda paftaya işlenmiş, ve meri plan şartlarına uyulacağı yönünde plan hükümleri tanımlanmıştır.



Şekil 22. Gaziosmanpaşa Mahallesi TOKİ Alanı
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Önerisi

8.2. Dinkçiler Mahallesi

Planlama alanına yönelik Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 06.02.2019 tarih ve 262163 sayılı yazısında; 6831 sayılı Orman Kanunu'na göre işlem yapılması gereken 7.89 ha'lık kısım meri durumda olduğu gibi Orman Alanı, 24.43 ha'lık kısım ise Kentsel Gelişme Alanı olacak şekilde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



Şekil 23. Dinkçiler Mahallesi TOKİ Alanı
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Önerisi

KURUM GÖRÜŞLERİ

Gaziosmanpaşa Mahallesi Planlama Alanına İlişkin;

Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın
16.01.2020 Tarih ve 2578 Sayılı Yazısı



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

Sayı : 11977187-115.99-E.2578
Konu : Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi,
Gaziosmanpaşa Mahallesi 8087 Ada 103
Parsel

16/01/2020

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 23.12.2019 tarihli ve 147229 sayılı yazınız

İlgi yazı ile; Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 8087 ada 103 parselde plan çalışmalarına başlanacağı belirtilerek, söz konusu alana ait mülkiyet sınırlarını gösteren onaylı ve koordinatlı kadastro haritasının, halihazır haritalarının, onaylı imar planı ve plan notları paftalarının sayısal ortamda ve "aslı gibidir" kaşeli pafta formatında ve alana ait jeolojik etüt raporu ile ilgili bilgi belge ve dokümanların gönderilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup; Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 8087 ada 103 parsel ile ilgili 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Haritalar, 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Çalışması Verileri ve Yerleşime Uygunluk Haritası, ile "aslı gibidir" onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Notları yazımız ekinde sunulmaktadır.

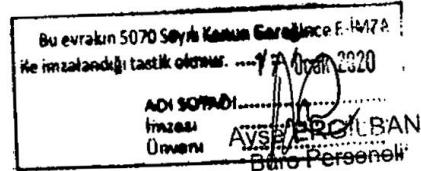
Gereğini bilgilerinize rica ederim.

(e-İmzalıdır)

Mustafa KÜÇÜKKAPTAN
Başkan a.
Genel Sekreter

EK :

- 1- Halihazır Harita (1 Adet CD)
- 2- Mikrobölgeleme Çalışması Dosyası (1 Adet)
- 3- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Paftası (3 Adet)



*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (3AgaTj - NKnX5r - 0obPd9 - vht1z - XNHGPxMO) kodunu yazınız.

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/>

Bilgi için: Burak ORDU
Harita Mühendisi
Telefon No:1930

*Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın
14.02.2020 Tarih ve E.7505 Tarihli Yazısı*

7793



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 40832410-045.01-E.7505
Konu : Görüş Hakkında

14/02/2020

ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLI SİSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.02.2020 tarihli ve 38152989-045.01/7379 sayılı yazınız

İlimiz, TOKİ tarafından gerçekleştirilecek olan 2020 yılı 100.000 sosyal konut projesi kapsamında İlimiz, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde yer alan ve ilgi yazı eklerinde bulunan bilgi paftasında sınırları belirtilen alanda planlama çalışmalarına başlanacağı, bu kapsamda söz konusu alanda hazırlanacak olan plan çalışmalarına ilişkin; göz önünde bulundurulması istenen kurum görüşlerimizin, taleplerimizin, projelerimizin, yatırım kararlarımızın, varsa mülkiyetimizdeki yerlere ait tapu bilgilerinin ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların iletilmesini talep etmiştir.

Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde yer alan ve ilgi yazı eklerinde bulunan bilgi paftasında sınırları belirtilen alanda TOKİ tarafından gerçekleştirilecek olan 2020 yılı 100.000 sosyal konut projesi kapsamında planlama çalışmaları yapımında Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

(e-İmzalıdır)

Ahmet ŞAHAN
Daire Başkanı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (4dIcuC-bdqtXT-/gSBPI-GXYdbq-Fd2dnCM8) kodunu yazınız.

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/>

Bilgi için: Mustafa AKTAŞ
Memur
Telefon No:

*Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın
19.02.2020 Tarih ve E.8401 Tarihli Yazısı*

8707



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : 39009846-155.04.05.03-E.8401
Konu : Altıeylül Hafriyat Toprağı Sahası

19/02/2020

ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLI SİSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.02.2020 tarihli ve 38152989-045.01-7379 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Cumhurbaşkanlığı himayesinde TOKİ tarafından gerçekleştirilecek olan 2020 yılı 100.000 sosyal konut projesi kapsamında İlimiz, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde yer alan ve ilgi yazı eklerinde bulunan bilgi paftasında sınırları belirtilen alanda planlama çalışmalarına başlanacağı, bu kapsamda söz konusu alanda hazırlanacak olan plan çalışmalarına ilişkin, göz önünde bulundurulması istenen kurum görüşlerimizin, taleplerimizin, projelerimizin, yatırım kararlarımızın, varsa mülkiyetimizdeki yerlere ait tapu bilgilerinin ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dökümanların iletilmesini istenmiştir.

İlgi yazı eklerinde bulunan ve planlanan çalışmalara esas olan bilgi paftasında sınırları belirtilen alan için yapılan inceleme neticesinde; Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesi, 13139 Ada, 14-19 Parsellerde ve Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 8087 Ada, 103 Parselin (eskisi 8087 ada 49 parsel) 115.770,90 m² 'lik kısmını da içine alan ve yazımız ekinde bulunan sınırları belirtilen alan, Başkanlığımız tarafından hafriyat toprağı ile inşaat ve yıkıntı atıkları depolama sahası olarak kullanılmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Vehbi YÖRÜK
Daire Başkanı

Ek: Alan Bilgi Paftası (2 Sayfa)

Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 17.02.2020 Tarih ve E.7900 Sayılı Yazısı

2263



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 55791140-622.02-E.7900
Konu : Görüş

17/02/2020

ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLI SİSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13.02.2020 tarih ve 38152989-045.01-E.7379 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Cumhurbaşkanlığı himayesinde TOKİ tarafından gerçekleştirilecek olan 2020 yılı 100.000 sosyal konut projesi kapsamında İlimiz, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesinde yer alan ve ilgi yazı eklerinde bulunan bilgi paftasında sınırları belirtilen alanda planlama çalışmalarına başlanacağı, bu kapsamda söz konusu alanda hazırlanacak olan plan çalışmalarına ilişkin Daire Başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

İmar ve kadastral dahilindeki yollarda yapılması planlanan kazı çalışmaları için güzergahın kmz görüntüsü ile birlikte başvuru yapılarak; Daire Başkanlığımıza bağlı AYKOME Şube Müdürlüğü'nden Altyapı Tesisi Açım Ruhsatı alınması kaydıyla ilgili kazı çalışmasının yapılmasının uygun olacağı hususunda;

Gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)

Ayhan ARIK
Daire Başkanı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (6By6Ys-Qy5v4j-PI5Ti4-AwfpyQ-1UKRWkIN) kodunu yazınız.

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/>

Bilgi için: Ayşenur SAĞLAM
Belediye İşçisi
Telefon No:2417

Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 26.02.2020 Tarih ve E.9455 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı

Sayı : 38152989-045.01-E.9455
Konu : Görüş

26/02/2020

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığının 22.01.2020 tarih ve 4354 evrak numaralı yazısı ve ekleri.
b) 13.02.2020 tarih ve 7379 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazısı ve eklerinde; Cumhurbaşkanlığı himayesinde TOKİ tarafından gerçekleştirilecek olan 2020 yılı 100.000 sosyal konut projesi kapsamında İlimiz, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde yer alan ve ilgi yazı eklerinde bulunan bilgi paftasında sınırları belirtilen alanda planlama çalışmalarına başlanacağı, bu kapsamda söz konusu alanda hazırlanacak olan plan çalışmalarına ilişkin; göz önünde bulundurulması istenen kurum görüşlerimizin, taleplerimizin, projelerimizin, yatırım kararlarımızın, varsa mülkiyetimizdeki yerlere ait tapu bilgilerinin ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların iletilmesini talep etmiştir.

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 yapımı yapılmaması gerekmektedir. Ayrıca, imar planı yapımı teklifi ile bölgenin nüfus ve yapılaşma yoğunluğunun artıp artmadığı değerlendirilmeli eğer nüfus yoğunluğu artıyor ise plan yapımı tekliflerinde 14 Haziran 2014 tarihli 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar Bölümünün; imar planı yapımı kısmında belirtilen şartlara uyularak planların hazırlanması gerekmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu bölgede Daire Başkanlığımızca hâlihazırda ana ulaşım yollarına yönelik herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.

Yapılacak çalışmada, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı çıkartılan "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 imar planlarının hazırlanması gerektiği Daire Başkanlığımızca değerlendirilmektedir.

İlgi (a) yazısına istinaden, söz konusu taleple ilgili olarak ilgi (b) yazımız ile; ilgili Daire Başkanlıklarımızın görev ve faaliyet alanlarına giren konulara ait görüş ve önerileri

istenmiş olup, tarafımıza gönderilen bahse konu görüş ve öneriler ekte sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Hüseyin TURHAN
Belediye Başkanı A.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: İlgi (b) yazımız ve Gelen Görüşler (8 Adet A4)

Dağıtım :

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına
Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (wOkpSr-eJX9yf-VtG2kZ-5rSuow-FlwUWcI2) kodunu yazınız.

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/>

Bilgi için: Havva Merve AKDAŞ
Memur
Telefon No:

Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 30.01.2020 Tarih ve E.5109 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İtfaiye Dairesi Başkanlığı

Sayı : 97732816-180.99-E.5109
Konu : Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi,
Gaziosmanpaşa Mahallesi 8087 Ada
Muhtelif Parsellere İlişkin İtfaiye
Yazısı

30/01/2020

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 22.01.2020 tarihli ve 8598 sayılı yazınız

İlgi yazınızda İlimiz Altıeylül İlçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi 8087 Ada muhtelif parsellerde İdarenizce yapılması planlanan 2020 yılı 100.000 sosyal konut projesi planlamaları Konutlarda yapı yüksekliğine bakılarak kaçış merdivenlerinin düzenlenmesi, Yıldırımdan korunma tesisatı, Sulu söndürme sistemleri (Su deposu, Yangın pompaları, Yangın dolapları, Hidrant sistemi, İtfaiye su verme bağlantısı, Yağmurlama sistemi), Asansörler, Sığınaklar, Yangın kompartımanları, Döşemeler, Cepheler, Çatılar, Binanın inşası, Binaların birleşimi, Bina ulaşım yolları İtfaiye ve Kurtarma ekiplerinin emniyeti, müdahalesi göz önüne alınacak şekilde 2007/12937 Sayılı “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak yapılması gerektiği hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Hüseyin KURT
Daire Başkanı V.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (giPfz1-RSTCBN-3TxJdd-P7NDPt-ved2s/nw) kodunu yazınız.

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/>

Bilgi için: Ali Osman AY
Memur
Telefon No:

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi BASKİ Genel Müdürlüğü Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı'nın 28.02.2020 Tarih ve E.5787 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Baski Genel Müdürlüğü
Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : 91830588-220.06-E.5787
Konu : Kurum Görüşü

28/02/2020

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 22.01.2020 tarihli ve 34559729-754[10.21.02.]-E.8598 sayılı yazınız.
b) 28.01.2020 tarihli ve 2541 sayılı yazımız.
c) 31.01.2020 tarihli ve 2987 sayılı yazımız.
ç) 14.02.2020 tarihli ve E.4435 sayılı Planlama, Yatırım ve İnşaat Dai. Bşk.lığı yazısı.
d) 30.01.2020 tarihli ve E.2858 sayılı Emlak ve İstimlak Dai. Bşk.lığı yazısı.
e) 25.02.2020 tarihli ve E.5338 sayılı İçme suyu ve Kanalizasyon Dai. Bşk.lığı yazısı.

İlgi yazıda, İlimiz, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde yer alan ve ekteki bilgi paftasında sınırları belirtilen alanda Cumhurbaşkanlığı himayesinde gerçekleştirilecek olan 2020 yılı 100.000 "Sosyal Konut Projesi" kapsamında Kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi yazınız ve ekinde gönderilen haritanın incelenmesi sonucunda, Genel Müdürlüğümüz görev ve sorumluluk alanlarını kapsadığı belirlenmiş olup bu doğrultuda görev ve sorumluluk alanları itibarıyla Genel Müdürlüğümüz bünyesinde yer alan Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı ve İçmesuyu ve Kanalizasyon Dairesi Başkanlığına ilgi (b) ve (c) yazımız ile görüş sorulmuştur.

Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığının ilgi (ç) yazısı ile "Bahse konu alanda Daire Başkanlığımızca yapılan herhangi bir proje çalışması veya yatırım kararının bulunmadığı" belirtilmiştir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının ilgi (d) yazısı ile "BASKİ Genel Müdürlüğümüz sınırları belirtilen alanda mülkiyeti ya da tahsisi idaremize ait taşınmaz kaydına rastlanılmamakla birlikte CBS verilerine göre 8087 ada, 52, 102 ve 103 parsel numaralı taşınmazlar içerisinde ilişikteki vaziyet planında belirtilen güzergahta Ø100' lük PVC İçme suyu Tali Hattı geçmekte olduğu belirtmiştir.

İçmesuyu ve Kanalizasyon Dairesi Başkanlığının ilgi (e) yazısı ile parsellerde belirtilen bölgelerin İçme suyu ve atık su ihtiyaçlarının bildirilmesi istenmiştir.

İlgili Daire Başkanlıklarımızın ve Daire Başkanlığımızın görüşleri doğrultusunda; Söz konusu faaliyetle ilgili "Su Havzaları Koruma Yönetmeliği" hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, ekte sunulan bilgiler doğrultusunda çalışmaların yapılması, söz konusu mevcut hatların korunması, çalışmalar esnasında oluşabilecek aksaklıkların önüne geçilebilmesi için Genel Müdürlüğümüz Altıeylül İlçe Şefliğimiz bünyesinde çalışan ekiplere bilgi verilmesi

gerekmekte olup, bahse konu alan içerisinde yer alan hatların üzerine herhangi bir yapı inşa edilmemesi, hat güzergâhı boyunca kontrolsüz kazı çalışmaları yapılmaması, üzerinde aşırı hareketli yüklerin oluşmaması, gerek görülmesi durumunda deplase işleminin yapılması gerekmektedir.

Belirtilen bilgiler doğrultusunda söz konusu "Sosyal Konut Projesi" kapsamında plan çalışması yapılmasında, Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Erdoğan GÜZGÜN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- İlgi (ç) yazısı
- 2- İlgi (d) yazısı
- 3- İlgi (e) yazısı
- 4- Vaziyet Planı
- 5- Taşınmaz Bilgisi

Dağıtım :

- ✓ Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
- (İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
- İçme Suyu ve Kanalizasyon Dairesi Başkanlığına

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (SZJYsj-r104YT-MO+Te/-Pn0Sad-2hIn6S3w) kodunu yazınız.

Akıncılar Mah. Cumalı Cd. No:2/1 Karesi Balıkesir
Telefon No: (266)202 10 10 Faks No: (266)241 74 73
e-Posta: info@balsu.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.balsu.gov.tr>

Bilgi için: Vural KORKMAZ
Mühendis
Telefon No:2315

*Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nün 18.02.2020 Tarih ve E.70358 Sayılı Yazısı*



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Sermaye 5 Milyar ₺
Vergi D. No: 879 030 4314
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 3887 ATQ:165458

Sayı : 92914634-755.01-E.70358

18.02.2020

Konu : Bursa İli, Altıeylül İlçesi
Gaziosmanpaşa Mahallesi 8087 ada
İmar Planı Çalışması Kurum Görüşü

T.C.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (Toki))
Halkalı Atakent Mahallesi 221 Sok. No:5 P.K:34307
Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL

İlgi : 22.01.2020 tarihli ve 34559729-754[10.21.02]-E.8598 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Cumhurbaşkanlığı himayesinde idareniz tarafından gerçekleştirilecek olan 2020 yılı 100.000 Sosyal Konut Projesi kapsamında Balıkesir ili, Altıeylül ilçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve ekte sınırları gösterilen alanda planlama çalışması yapılacağı belirtilmekte olup Teşekkürümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkürümüzce yapılan inceleme neticesinde; söz konusu proje alanına **154 kV Seka - Balıkesir Enerji İletim Hattımız** isabet etmekte olup hattımıza ilişkin sayısal veriler ekteki CD içeriğinde gönderilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında;

- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkürümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : CBFMAKDLLOUOTJMAFSAY Evrak Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Şükrü BARAN
Mühendis
Telefon No:(312) 203 85 60-8560

Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.



e-imzalıdır

Fatih KÖKSAL
Genel Müdür Yardımcısı V.



e-imzalıdır

Orhan KALDIRIM
Yönetim Kurulu Başkanı
Genel Müdür

Ek : CD (1 adet)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : CBFMAKDLOUdTJMAFSAY Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Şükrü BARAN
Mühendis
Telefon No: (312) 203 85 60-8560

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 28.01.2020 Tarih ve 2633 Sayılı Yazısı

Evrak Tarih ve Sayısı: 28/01/2020-2633

**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği**

Sayı : -
Konu : Balıkesir, Altıeylül, Gaziosmanpaşa, 8087 Ada, Muhtelif
Parseller hk.

T.C
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı 'na
(TOKİ Halkalı Atakent Mah. 221. Sok. No:5 34307)
Halkalı Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 22/01/2020 tarihli ve 8598 sayılı yazı,

İlgi yazı Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde yer alan ek'teki bilgi paftasında sınırları belirtilen alanda planlama çalışmalarına başlanılacağı belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde yazı ekinde belirtilen bilgi paftasında yer alan parsellerden; Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 8087 ada, 102 no'lu parselin üzerinden işletmesi Şirketimize ait 34.5 kV 'luk enerji nakil hatlarının geçtiği tespit edilmiştir. 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. Ayrıca Gaziosmanpaşa Mahallesi, 8087 ada, 60 ve 103 no'lu parsellerin üzerinden Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 'a ait enerji iletim hattı geçtiğinden ilgili görüşün TEİAŞ 'ta alınması gerekmektedir.

Söz konusu çalışmanızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunarak söz konusu parseller üzerinde **Planlama Çalışmaları** yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni

e-imzalıdır

Hüsnü Bora ÖZÇELİK
Yatırım Direktörü

e-imzalıdır

EKLER :

- 1- Elk.Kuv.Akım.Tes.Yön.44.Madd.
- 2- ENH-Ekran Görüntüsü

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dvssorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BE8A7TMLN> Pin Kodu: 41822

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Fatih KESKİN / E-Posta Adresi : fatih.keskin@uedas.com.tr
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA

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

Balıkesir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 17.02.2020 Tarih ve E.1374805sayılı Yazısı



**T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü**

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
BALIKESİR SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ
17/02/2020-47081487-045.99-E.1374805



Sayı : 47081487-045.99 /10

Konu : Diğer Görüşler

**TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)**

İlgi : 22.01.2020 tarihli ve 8598 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Balıkesir İli, Altıeylül ilçesi, Gaziosmanpaşa Mhhallesinde yer alan ve yazı ekinde sınırları belirtilen alanda yapılacak planlama çalışmalarına yönelik İl Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmektedir.

Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Makamının 03/08/2012 tarihli ve 40 sayılı onayı ile yürürlüğe konulan Taşra Teşkilatı Yönetmeliğinin Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün Görevlerini düzenleyen 5. maddesinin i bendinde,yatırımları organize sanayi bölgelerine, endüstri bölgelerine yönlendirmek, bu konuda gerekli tedbirleri almak, sanayi alanlarının belirlenmesi ile ilgili olarak çevre düzeni planı ve alt ölçekli planların hazırlanmasında görüş bildirmek, hükümleri yer almaktadır.

İlgi yazınız eklerinin incelenmesi neticesinde mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla, söz konusu alan sınırları içerisinde Bakanlığımızca planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi yatırımı bulunmadığından, İl Müdürlüğümüzce sakınca görülmemekle birlikte söz konusu alanın yakın çevresinin yoğun sanayi alanı olması sebebiyle söz konusu alan çevresinde yer alan Balıkesir Organize Sanayi Bölgesinin de görüşü alınması hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Ali AŞUK

Vali a.

İl Müdürü

Valilik Hizmet Binası Kat:3 BALIKESİR

Telefon :4446100

Bilgi İçin: Pelin TEKOL Mühendis

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.balikesir@hs01.kep.tr

Evrak doğrulamak için: <https://e-belge.sanayi.gov.tr/> Belge Kodu: 8574e18d-690d-42d8-bbcd-32d9f4a1d615

ile erişebilirsiniz.

Faks:0 (266) 2430252

e-posta: pelinagi@sanayi.gov.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



Balıkesir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.02.2020 Tarih ve E.4308 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 92247974-754-E.4308
Konu : Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi,
Gaziosmanpaşa Mahallesi 8087 Ada
Muhtelif Parsellere İlişkin İmar Planı
Kurum Görüşü

03.02.2020

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 22.01.2020 tarihli ve 34559729-754[10.21.02]-E.8598 sayılı yazınız.

İlimiz, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi sınırlarında bulunan 8087 ada 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 102 ve 103 parsel no.lu taşınmazların planlama çalışmalarına başlanacağı ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesinin 2. fıkrası gereğince görüş, talep, yatırım kararları, mülkiyet bilgileri hakkında dökümanlar ilgi yazınızla istenmiştir.

Konu ile ilgili olarak 8087 ada 59, 102 ve 103 parseller Hazineye ait olup, eski 8087 ada 49 parsel Başkanlığınız talebi ile 102 ve 103 parsel olarak 2 parçaya ifraz edildiği parsellere ilişkin açıklamaların bulunduğu bilgiler yazımız ekinde bulunan 06.09.2019 tarih ve 30530 sayılı yazı ile bildirilmiştir. 8087 ada 59 parsel için herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Söz konusu planlama alanına ilişkin olarak taşınmazın batısında Balıkesir Büyükşehir Belediyesine tahsisli katı atık düzenli depolama sahası bulunduğundan çevre şartları göz önüne alınarak planlama yapılması, Hazine hak ve menfaatleri korunması kaydıyla yapılacak planlama hakkında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Sadullah ÖZEL
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek : 06.09.2019 tarih ve 30530 sayılı yazı (2 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : EGVVQOFE Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Kuva-i Milliye Mahallesi Karanfil Sokak No:1 10030 BALIKESİR
Santral : 0 266 224 47 15 Faks : 0 266 224 03 19
E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevresehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hakan ÇEKİN
Harita Mühendisi



Balıkesir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.02.2020 Tarih ve E.6705 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 33508077-754-E.6705
Konu : Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi,
Gaziosmanpaşa Mahallesi 8087 Ada
Muhtelif Parsellere İlişkin İmar Planı
Kurum Görüşü

18.02.2020

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 22.01.2020 tarihli ve 34559729-754[10.21.02]-E.8598 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Cumhurbaşkanlığı himayesinde İdarenizce gerçekleştirilecek olan 2020 yılı 100.000 sosyal konut projesi kapsamında Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde yer alan ve ekteki bilgi paftasında sınırları belirtilen alanda idarenizce planlama çalışmalarına başlanacağı belirtilerek, bahse konu alanda hazırlanacak olan plan çalışmalarına ilişkin, göz önünde bulundurulması istenen görüşlerimizin, taleplerimizin, projelerimizin, yatırım kararlarımızın, varsa mülkiyetimizdeki yerlere ait tapu bilgilerinin ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların tarafınıza iletilmesi istenmiştir.

03.02.2020 tarihli ve 92247974-754-E.4308 sayılı Müdürlüğümüz (Merkez Milli Emlak Müdürlüğü) yazısında belirtilen hususlara ilave olarak; söz konusu faaliyet, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Ek 2 listesi 33- Toplu konut projeleri (200 konut ve üzeri) hükmü gereğince Proje Tanıtım Dosyası hazırlatarak E-ÇED sistemi üzerinden Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir.

Ayrıca, ilgi yazı eki uydur görüntüsünde sınırları belirtilen söz konusu parsellerin (Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 8087 ada 50,51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 102,103 parseller) 2863 sayılı Kanunun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamında doğal sit alanında kalmadığı, 3621/3830 sayılı Kıyı Kanununun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamındaki yerlerden olmadığı, talebin, ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile mer'i mevzuat kapsamında değerlendirilmesi ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ilgili kurum görüşünün Bakanlığımızın 06.08.2015 tarih ve 53276502-305.02-E.13185 sayılı yazısına istinaden Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınması gerektiği hususunda;

Gereğini ve bilgilerinize arz ederim.

Sadullah ÖZEL
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : DKYWHCKU Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Kuva-i Milliye Mahallesi Karanfil Sokak No:1 10030 BALIKESİR
Santral : 0 266 224 47 15 Faks : 0 266 224 03 19
E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevresehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe KUNT
Şehir Plancısı



Balıkesir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 27.01.2020 Tarih ve E.84126 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 47289846-304.02-E.84126

27.01.2020

Konu : Altıeylül İlçesi Gaziosmanpaşa Mah.
8087 Ada Muhtelif Parsellere İlişkin
İmar Planı Kurum Görüşü

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı

İlgi : 22.01.2020 tarihli ve 45521387-8598 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz Altıeylül İlçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde, yazınız eki krokide sınırları belirtilen Cumhurbaşkanlığı himayesinde İdarenizce gerçekleştirilecek olan 2020 yılı 100.000 sosyal konut projesi plan çalışmaları ile ilgili kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu yere ilişkin, 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" kapsamında sakınca bulunmamaktadır. Ancak, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında da Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mustafa ÇALTI
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Eski Kuyuncular Mahallesi Valilik Binası Kat:3 Karesi/BALIKESİR
Tel: 0266 245 13 35-36 Faks: 0266 244 72 71
www.balikesirkulturturizm.gov.tr

Bilgi için:Nurcan ŞEHİRLİ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(266) 245 13 36-144



Balıkesir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 05.02.2020 Tarih ve E.2612003 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 10317511-622.02-E.2612003
Konu : Kurum Görüşü

05/02/2020

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 22.01.2020 tarih ve 8598 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde belirtilen İlimiz Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesiindeki taşınmazlar üzerinde kurumumuzun herhangi bir görüşü, talebi, projesi yada yatırım kararı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mustafa ÇEK
Vali a.
Vali Yardımcısı

05 Şubat 2020
Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı ile Aynıdır.

Zekariya YALIN
Memur

Orman Genel Müdürlüğü Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 11.02.2020 Tarih ve E.290987 Sayılı Yazısı



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

Sayı : 35529254-255.01.05-E.290987

11.02.2020

Konu : Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa
Mahallesi 8087 ada muhtelif parseller

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi:22.01.2020 tarih 34559729-754[10.21.02]-E.8598 sayılı yazınız

İlgi sayılı yazınız, Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi **Gaziosmanpaşa** Mahallesinde kalan **8087/50, 8087/51, 8087/52, 8087/53, 8087/54, 8087/55, 8087/58, 8087/59, 8087/60, 8087/102 ve 8087/103** parsel nolu taşınmazların yapılan orman kadastro uygulamalarında orman sayılmayan alanlarda kaldığı, hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan 2/B parsellerinden olmadığı anlaşılmış olup yapılacak iş ve işlemlerde kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Ömer AKKOÇ

Bölge Müdür Yardımcısı V.

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereğince
E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur.

ADI-SOYADI:

UNVANI :

11.02.2020
Turgut AYDIN
Bilgisayar İşletmeni

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
ISO 9001:2015

Evrak Doğrulama Kodu : QNPRPSRS Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Çayırhisar Mah. Orman Fidanlık Lojmanları Sok. BALIKESİR
Telefon No: +90266 261 60 60 Belge Geçer No: 0266 243 95 79
e-posta: omerbayram@ogm.gov.tr

Bilgi için: Turgut AYDIN
Bilgisayar İşletmeni

Balıkesir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 769 Sayılı Yazısı



T.C
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : 48728410-769
Konu : Kurum Görüşü (Altıeylül TOKİ
Projesi)

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 22/01/2020 tarihli ve 60206642-8598 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınızda; İlimiz, Altıeylül İlçesi, Gazosmanpaşa Mahallesi, İdareniz tarafından başlatılacak olan TOKİ çalışmaları için, Kurumumuz görüşleri talep edilmiştir.

Konu edilen bölgede uygulanacak olan Toplu Konut Projesinde, Sağlık Hizmeti kapsamında, her 2000 kişiye, bir aile hekimi düşecek şekilde planlama yapılmaktadır.

Bu doğrultuda, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa TOKİ projesi yerleşkesinde, tahmini nüfus yoğunluna göre, 5-6 Aile Hekimli Aile Sağlığı Merkezi + 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılabileceği düşünülmektedir. Sağlık Tesisi tip projelerine göre, 3194 sayılı İmar Kanunu doğrultusunda, yaklaşık 1000 metrekare inşaat alanına sahip, iki (2) adet Sağlık Tesisi Alanı (planlamalarınıza uygun olduğu takdirde, iki farklı yerde) ayrılması hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

e-imzalıdır.
Uzm. Dr. Refik BUDAK
İl Sağlık Müdürü V.

Bahçelievler Mah. 100. Yıl Cad. 289 Sk. Altıeylül/BALIKESİR
Telefon : 0266 241 22 41 Dahili : 2057
Telefon: Faks No:
e-Posta: ahmet.nazman@saglik.gov.tr İnternet Adresi: .

Bilgi için: AHMET NAZMAN
HİZMETLİ
Telefon No: (0 266) 241 22 41

Milli Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve Nato Pol Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı'nın 30.01.2020 Tarih ve E.8281 Sayılı Yazısı



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı

Sayı : 86945433-754-E.8281
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü
(Balıkesir-Altıeylül)

30.01.2020

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 Halkalı Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : Toplu Konut İdaresi Bşk.lığının 22.01.2020 tarihli ve 34559729-754[10.21.02]-E.8598 sayılı yazısı.

Balıkesir ili Altıeylül ilçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yapılması planlanan imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşünün bildirilmesi ilgi ile istenmiştir.

Söz konusu alanda NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır.

Arz ederim.

e-imzalıdır

Arif KOYUNCU
Başkan

Dağıtım:

Gereği:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 Halkalı
Küçükçekmece/İSTANBUL

Bilgi:

Milli Savunma Bakanlığına
(Lojistik Genel Müdürlüğü)

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : SYODSEYYPBILJQLZDDRR Evrak Takip Adresi: Doğrulama için e-posta adresi:
Güvenevler Mah. Kuzgun Cad. No:51 A.Ayrancı ANKARA
Telefon no: (312) 430 62 74 Fax: (312) 430 62 58
İnternet Adresi : www.ant.gov.tr

Bilgi için: Şeyma SIDAL
Tekniker
Telefon No: (312) 430 62 74-10253

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 26.03.2020 Tarih ve E.212739 Sayılı Yazısı

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

Sayı : 73431282-754-E.212739
Konu : İmar Planı Çalışması
(Balıkesir-Altıeylül)

26 Mart 2020

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) MSB Lojistik Genel Müdürlüğü'nün 27.01.2020 tarihli ve 51291087-754.01002.-E.60127 sayılı yazısı.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) 22.01.2020 tarihli ve 34559729-754 [10.21.02]-E.8598 sayılı yazısı.

Cumhurbaşkanlığı himayesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca gerçekleştirilecek 100.000 sosyal konut projesi kapsamında Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanda planlama çalışmalarına başlanacağından planlama çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, plan kapsamında bulunan askerî alan, ANT akaryakıt boru hatları, askerî yasak ve güvenlik bölgelerinin ve mania planlarının paftaya işaretlenerek gönderilmesi ilgi (a)'ya atfen ilgi (b) yazı ile emredilmiştir.

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

Ancak, söz konusu parselin çoğunluğunun 9'uncu Ana Jet Üs Komutanlığı mania planı içerisinde kaldığından hazırlanacak imar planlarında mania kriterlerine uyulmasının, plan notlarına işlenmesinin ve Balıkesir Merkez Havaalanı Müdürlüğünden de görüş alınmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Arz ederim.

e-imza

Sefa TOKATLI
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
Bilgi:
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA Loj.Gn.Md.lüğüne
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR

26.03.2020

[Signature]
Kad.İek.
Tarih: 26.03.2020

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-156
2662456211

Bilgi için: Burhan ÇETİN
Harita ve Kadastro Teknikeri
Telefon No:(266) 245 41 44-156

Dinkçiler Mahallesi Planlama Alanına İlişkin;

Altıeylül Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.02.2019 Tarih ve E.985 Sayılı Yazısı



T.C.
ALTİEYLÜL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 12528071-622.03-E.985
Konu : Bilgi Talepleri (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

22/02/2019

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 17.01.2019 tarihli ve 34559729-754[10.21.01]-E.7003 sayılı yazınız.

Balıkesir ili Altıeylül İlçesi Dinkçiler mahallesi 13150 ada 35 parsel sayılı taşınmazın Millet bahçesi projelerinin finansmanında kullanılmak üzere 1164 sayılı kanunun EK:4üncü maddesi kapsamında bedelsiz olarak idarenize devri işlemleri Balıkesir Milli Emlak Müdürlüğü ve ilgili Tapu Müdürlüğü nezdin de devam etmekte olup çalışmalar kapsamında bilgi ve belge talebinde bulunulmuştur.

Dinkçiler mahallesi 13150 ada 35 parsel 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon uygulama İmar planında İ19C13A1B pafta ve İ19C13A1A paftalarına girmektedir. İ19c13a1b pafta Balıkesir Büyükşehir Belediyesinin 24.01.2019 tarih ve 107 sayılı kararı ile Belediyemiz tarafından 06.02.2019-07.02.2019 tarihleri arasında 1 ay boyunca askı ilanına çıkarılmıştır.

Söz konusu 13150 ada 35 parsel 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon uygulama İmar planında kısmen park alanında, kısmen konut alanında, kısmen yolda kalmakta olup büyük bir kısmı plansız alanda kalmaktadır. Plana ait paftaların onaylı birer örnekleri ve İmar Plan örneği yazımızın ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Kadir UZUN
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı
(e-imzalıdır.)

Ek :İmar Plan Örneği ve Paftası (4 adet)

5070 sayılı kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Eski Kuyumcular Mah. Yeşilyol Sk. No: 5 D:1 Balıkesir
Tel No: 0 266 241 00 10 Fax No: 0 266 239 44 44
E-posta: imar@altieylul.bel.tr İnternet Adresi: www.altieylul.bel.tr

Bilgi İçin: Çiğdem Özcan
Mühendis
Birim Dahili Tel No:

Dogrulama Adresi: <https://e-hizmet.altieylul.bel.tr/ebelediye/sifresiz/belge?p=86iIfHMe4L>

*Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın
27.02.2019 Tarih ve E.414/4163 Sayılı Yazısı*



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

Sayı : 11977187-730.10-E.414/4163
Konu : Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi,
Dinkçiler Mahallesi 13150 Ada, 35
Parsel Hakkında

27.02.2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

- İlgi : a) 18.01.2019 tarihli ve 34559729-754[10.21.01]-E.7003 sayılı yazınız.
b) Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Harita Şube
Müdürlüğünün 81428720-804.01-E.13 sayılı yazısı.
c) 23.01.2019 tarihli ve 11977187-622.02-E.186/1707 sayılı yazımız.
d) 23.01.2019 tarihli ve 11977187-622.02-E.181 sayılı yazımız.
e) Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığının
04.02.2019 tarihli ve 55791140-622.01-E.257 sayılı yazısı.
f) Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığının
28.01.2019 tarihli ve 40832410-622.02-E.239 sayılı yazısı.
g) Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım ve Raylı Sistemler Dairesi
Başkanlığının 11.02.2019 tarihli ve 38152989-622.02-E.84 sayılı yazısı.
h) Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Daire
Başkanlığının 11.02.2019 tarihli ve 89486837-622.02-E.47 sayılı yazısı.
ı) Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının
05.02.2019 tarihli ve 48759318-622.02-E.21 sayılı yazısı.
i) Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kent Estetiği Daire Başkanlığının
05.02.2019 tarihli ve 89486837-622.02-E.530 sayılı yazısı.
j) BASKİ Genel Müdürlüğünün 21.02.2019 tarihli ve 49113334-220.06-E.4402 sayılı
yazısı.

İlgi (a) yazı ve ekleri ile; Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesi, 13150 ada,
35 parsel ilişkin bilgi ve belgeler ile söz konusu parsel için göz önünde bulundurulması
gerekten görüş, talep ve yatırım kararlarımız talep edilmektedir.

İlgi (a) yazımıza konu Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesi, 13150 ada, 35
parsel Balıkesir – Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “
Orman Alanı, Mera Alanı, Sulama Alanı, Enerji Nakil Hattı, Kentsel Gelişme Alanı”
fonksiyonlarından etkilenmekte olup, parselin bir kısmı 1/5000 ölçekli nazım imar planında
“Gelişme Konut Alanı, Park Alanı, İmar Yolu,” fonksiyonlarında, kalan kısmı ise 1/5000
ölçekli nazım imar planı sınırları dışında plansız alan olarak kalmaktadır.

İmar planı çalışması yapılması düşünülen alana ait kurum görüşümüzün oluşabilmesi
için ilgi (c-d) yazılarımız ile Daire Başkanlıkları ve BASKİ Genel Müdürlüğü görüşü istenmiş
olup, ilgi (e-f-g-h-i-j) yazıları ile görüş ve önerilerini bildirmişlerdir.

İlgi (a) yazı ve ekinde yer alan plan çalışması sırasında; 1/100000 ölçekli Balıkesir-
Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine uyulması, 1/5000
ölçekli nazım imar planı sınırları dahilinde kalan fonksiyonların plan ve plan hükümleri
dahilinde dikkate alınması, Daire Başkanlıklarımız ve BASKİ Genel Müdürlüğümüz ilgi (e-f-
g-h-i-j) yazılarında belirtilen görüş ve önerilere uyulması, 3194 sayılı İmar Kanunu,



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Mustafa KÜÇÜKKAPDAN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ek :

- 1- İlgi (b-e-f-g-h-i-j) Yazı Suretleri (9 Sayfa)
- 2- 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği (1 Sayfa)
- 3- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği (1 Adet)
- 4- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri (1 Adet)
- 5- 1/5000 Ölçekli Plan, Plan Hükümleri, Plan Raporu CD'si (1 Adet)
- 6- 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita CD'si (1 Adet)

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereğince E-İMZA
ile imzalandığı Tasdik Olunur.
28 Şubat 2019
Gökse KIZILTAN
Bilgisayar İşletmeni

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
<https://e-belediye.balikesir.bel.tr/imza/> adresinden Doğrulama Kodu : E25759F8 Belge No:
11977187-730.10-E.414/4163 ile doğrulayabilirsiniz.

Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 BALIKESİR
Telefon Merkez: (0266) 239 15 10
e-posta: Web: www.balikesir.bel.tr

Bilgi için: OĞUZHAN OĞUZ Şehir Plancısı
Dahili:



*Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Arıtma Tesisleri Başkanlığı'nın
20.02.2019 Tarih ve E.4330 Sayılı Yazısı*



T.C.
BALIKESİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : 49113334-220.06-E.4330
Konu : Kurum Görüşü

20/02/2019

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 17.01.2019 tarihli ve 7120 sayılı yazınız
b) 29.01.2019 tarih ve E.2473 sayılı yazınız.
c) 29.01.2019 tarih ve E.2474 sayılı yazınız.
ç) 06.02.2019 tarih ve E.3148 sayılı Planlama Yatırım ve İnşaat Dai. Bşk. yazısı.
d) 05.02.2019 tarih ve E.3131 sayılı Emlak ve İstimlak Dai. Bşk. yazısı.
e) 12.02.2019 tarih ve E.3673 sayılı İçmesuyu ve Kanalizasyon Dai. Bşk. yazısı.

İlgi (a) yazınızda; Balıkesir ilimiz, Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesi'nde yer alan ve Millet Bahçesi projelerinin finansmanında kullanılmak üzere, 13150 ada 35 parsel de bulunan toplam 292.838,45 m² yüzölçümlü taşınmazın, 1164 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi kapsamında, idarenize devir çalışmalarının yapıldığı belirtilerek, "bahse konu alan içerisinde Kurumumuz adına proje, yatırım kararı ve mülkiyetimizde bulunan alanlar doğrultusunda" Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazınız ve ekinde gönderilen haritanın incelenmesi sonucunda, Genel Müdürlüğümüz görev ve sorumluluk alanlarını kapsadığı belirlenmiş olup bu doğrultuda görev ve sorumluluk alanları itibarıyla Genel Müdürlüğümüz bünyesinde yer alan Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı ve İçmesuyu ve Kanalizasyon Dairesi Başkanlığına ilgi (b) ve (c) yazımız ile görüş sorulmuştur.

Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığının ilgi (ç) yazısı ile "Bahse konu alanda Daire Başkanlığımıza ait mevcut veya 2019 yatırım programında planlanan herhangi bir proje ile yatırımımız bulunmamaktadır." denilmekte olup.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının ilgi (d) yazısı ile "ilimiz Altıeylül ilçesi, Dinkçiler mahallesi 13150 ada 35 nolu taşınmazın Maliye Hazine adına kayıtlı olduğu, bu taşınmaz üzerinde İdareme adına herhangi bir tahsis bulunmadığı bilgilerine ulaşılmıştır. Ancak taşınmazın kuzey doğu ve doğu sınırlarında taşınmaz üzerine denk gelen, fiilen yol olarak kullanılan kısımlarda su isale hatlarımız vardır." denilmekte olup.

İçmesuyu ve Kanalizasyon Dairesi Başkanlığının ilgi (e) yazısı ile "belirtilen ada ve parsellerde yapılan büro ve arazi çalışmaları neticesinde söz konusu ada ve parsellerde Genel Müdürlüğümüzce işletilmekte olan İçmesuyu, kanalizasyon, yağmursuyu, sondaj, kaptaj vb. gibi tesisler bulunmamakla birlikte; ada ve parsellerin topoğrafik yapısında değerlendirildiğinde belirtilen adaların yüksek kısımlarına hitap eden İçmesuyu depomuzun bulunmadığı, yapılacak olan çalışmaların ve kurum görüşlerinin bu çerçevede değerlendirilmesi hususunda." denilmektedir.

İlgili Daire Başkanlıklarımızın ve Daire Başkanlığımızın görüşleri doğrultusunda; Söz konusu faaliyetle ilgili "Su Havzaları Koruma Yönetmeliği" hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, bütün bu

hususlar Genel müdürlüğümüzce bir bütün olarak ele alındığında; ilgi (a) yazınızda belirtilen alan sınırlarında "Kurumumuz adına Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığımızın yazısında taşınmazın sınırlarında bulunan yollarda su isale hatların geçtiği tespit edilmiştir." Gerek duyulması halinde mevcut hattın deplase işlemleri Genel Müdürlüğümüz tarafından yapılacaktır. İdareniz tarafından yapılacak olan planlama çalışmalarında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)
İzzet GÜNAL
Genel Müdür Yardımcısı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (Pz4It3-5hqeYq-N46KFE-kxCMFT-hvzuZVTS) kodunu yazınız.

Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: uygulama.belediye.gov.tr

Bilgi için: Halil AKSOY
TEKNIKER
Telefon No:2313

Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı'nın E.2027191 Sayılı Yazısı



BOTAS
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

İVEDİ

Sayı : 26106802-754-E.2027191
Konu : İmar İşleri

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 07/02/2019 Tarih ve 16386 Sayılı Yazı

İlgi yazıda Balıkesir ili Altıeylül ilçesi Dinkçiler Mahallesi içerisinde bulunan 292.838,45 m² yüzölçümüne sahip 13150 Ada 35 Parsel sayılı taşınmaz için planlama çalışmalarına başlanıldığı belirtilmiş olup, konu hakkında Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Yazı ekindeki veriler tarafımızca incelenmiş olup, söz konusu alanda Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Dr. Necati EVREN
Daire Başkan V.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ali Burak İMANÇER
Başmühendis
Telefon : 03122972942
e-posta : aburak.imancer@botas.gov.tr

Botaş International Genel Müdürlüğü'nün 04.02.2019 Tarih ve 0102 Sayılı Yazısı



BOTAŞ INTERNATIONAL GENEL MÜDÜRLÜĞÜ / GENERAL DIRECTORATE
TÜRKİYE ANKARA ŞUBESİ / TURKEY ANKARA OFFICE

04 -02- 2019

Tarih / Date:

04.02.2019

Kime / To : TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
Dikkatine / Attention : İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı
Konu / Subject : Balıkesir İli, Altieylül İlçesi, Dinkçiler Mah. 13150 Ada 35 Parsel
İmar Planı Kurum Görüşü
Bilgi / Cc :
Sayı / No : LET-BIL-GEN-TED-2019- **0102**
Adres / Address : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Halkalı Atakent Mah. 221. Sok.
No:5 34307 Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL
İlgi / Ref. : 17.01.2019 tarih ve E.7120 sayılı yazı

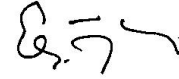
Sayın Yetkili;

İlgi yazınızda, Balıkesir ili, Altieylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesi içerisinde bulunan 292.838,45m² yüzölçüme sahip 13150 ada 35 parsel sayılı taşınmazın idareniz adına devir işlemlerinin Balıkesir Milli Emlak Müdürlüğü ve ilgili Tapu Müdürlüğü nezdinde devam etmekte olduğu, bahse konu alanda hazırlanacak olan plan çalışmalarına ilişkin; göz önünde bulundurulması istenen görüşlerimizin, taleplerimizin, projelerimizin, yatırım kararlarımızın, varsa mülkiyetimizdeki yerlere ait tapu bilgilerinin ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dökümanların sayısal ve yazılı ortamda tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Balıkesir İli, Bakü-Tiflis-Ceyhan Ham Petrol Boru Hattı (BTC HPBH) güzergahında bulunmamaktadır. Bu nedenle, söz konusu 13150 ada 35 parsel'de İmar Planı yapılmasında kurumumuz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca yoktur.

Bununla birlikte, konu hakkında BOTAŞ Genel Müdürlüğü (Bilkent Plaza A-II Blok, 06800 Bilkent/ANKARA) ile irtibata geçmeniz gerektiğini hatırlatırız.

Saygılarımızla,



Ercan ÖZDEMİR
Integrity Müdürü
Teknik Genel Müdür Yardımcısı y.

Yazışma Adresi: Haydar Aliyev Deniz Terminali 01944 Ceyhan / Adana - TURKEY

Kep: bil@hs01.kep.tr **Tel:** 0322 355 17 00 pbx **Gsm:** 0533 304 06 86 **Faks:** 0322 355 18 00 **Bilgi için:** Ahmet MERT **E-Mail:** ahmet.mert@bil.gov.tr

BOTAŞ International 6/6/1996 tarih ve 96/8293 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden BOTAŞ sermayesi ile kurulmuş T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı kuruluşudur.

Balıkesir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.01.2019 Tarih ve E.2424 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 92247974-622.02-E.2424
Konu : Görüş Ve Teklifler

23.01.2019

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
TOKİ Halkalı Atakent Mahallesi 221 Sokak No:5 34307
Halkalı/Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 17.01.2019 tarihli ve 34559729-754[10.21.01]-E.7120 sayılı yazınız.

İlimiz, Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesi sınırlarında mülkiyeti Hazineye ait 13150 ada 35 parsel no.lu 292.838,45 m² yüzölçümlü taşınmazın Millet Bahçeleri projelerinin finansmanında kullanılmak üzere 1164 sayılı Kanununun ek-4 maddesi uyarınca Toplu Konut İdaresine bedelsiz devri kapsamında; söz konusu alan üzerinde plan çalışmalarına ilişkin görüş, talep, yatırım kararlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesinin 2. fıkrası uyarınca Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınızla istenmiştir.

1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlanan Milli Emlak Genel Müdürlüğü Balıkesir de fiziki olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne taşınmış fakat yer yokluğu sebebiyle mevcut yemekhaneden servis oluşturulmuş, yine çatı katından servis oluşturulmak suretiyle 2 parçaya bölünmüştür.

Mevcut durumda Balıkesir Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü Karesi İlçesi, Kuvayi Milliye Mahallesi, 12721 ada 1 parsel no.lu ve 5712,17 m² yüzölçümlü parsel hizmet vermekte olup, binanın mevcut personele yetersizliği, iş yoğunluğu ve fazlalığı nedeniyle Müdürlüğümüze gelebilecek personeller de göz önüne alınarak; Devre konu 13150 ada 35 parsel no.lu taşınmazın en az 10.000,00 m² lik kısmının Balıkesir Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü Hizmet Binası ve Otopark Alanı olarak ayrılması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

 e-imzalıdır

Sadullah ÖZEL

Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

24.01.2019

HA

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ABNAONYUNHEWUQFFNOY Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Bilgi için: Hakan ÇEKİN
Mühendis

Balıkesir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 18.02.2019 Tarih ve E.26793 Sayılı Yazısı

AFAD®

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 79804078-805.02.02[805.02.02.02]-E.26793

18.02.2019

Konu : Kurum Görüşü

İSTANBUL İMAR VE PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.02.2019 tarihli ve 34559729-16394 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Altıeylül İlçesi Dinkçiler Mahallesinde 13150 Ada ve 35 parsel sayılı taşınmazın İdareniz adına devir çalışmaları kapsamında kurumumuzun görüşü sorulmuştur.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde söz konusu alanda; 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, kaya düşmesi, çığ, su baskını gibi afetlerden dolayı alınmış; Müdürlüğümüz arşivinde bir Afete Maruz Bölge Kararının olmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu alanda Kurumumuzun herhangi bir yatırım kararı veya projesi bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

 e-imzalıdır

Bayram ŞAHİN

İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : GIBJHMPPSKPCEDXSGC Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
TOKİ 1. Etap Karşısı Köteyli Yolu Karesi BALIKESİR
Telefon No: (266) 249 51 02 Belgegeçer No: (266) 249 51 01
E-posta: balikesirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: balikesir.afad.gov.tr

Bilgi için: Özgür ORUÇ
Mühendis

Balıkesir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün E.64917 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 47289846-304.02-E.64917
Konu : Altıeylül İlçesi Dinkçiler Mah. 13150 Ada
35 Parsel Hk.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 17.01.2019 tarihli ve 45521387-7120 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz Altıeylül İlçesi Dinkçiler Mahallesi sınırları içerisinde, 292.838,45 m² yüzölçümüne sahip 13150 Ada 35 Parsel sayılı taşınmazın devir işlemlerine ait plan çalışmaları ile ilgili kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu yere ilişkin, 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" kapsamında sakınca bulunmamaktadır. Ancak, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında da Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Abdullah POYRAZLI
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Eski Kuyumcular Mahallesi Valilik Binası Kat:3 Karesi/BALIKESİR
Tel: 0266 245 13 35-36 Faks: 0266 244 72 71
www.balikesirkulturturizm.gov.tr

Bilgi için:Nurcan ŞEHİRLİ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(266) 245 13 36-144



Balıkesir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 28.01.2019 Tarih ve E.1874967 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 10317511-754-E.1874967
Konu : Kurum Görüşü

28/01/2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 17.01.2019 tarih ve 7120 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen İlimiz Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesi 13150 ada 35 parselde kayıtlı taşınmaz alanı üzerinde kurumumuzun herhangi bir talebi yada projesi bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

İsmail DEMİRHAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Zekariya YALIN
Memur
Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile aynıdır.
28 Ocak 2019

Kasaplar Mah.Eski Sındırgı Cad.No:1-10100-Balıkesir
Elektronik Ağ: <http://balikesir.meb.gov.tr>
e-posta: insaatemlak10@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: S. ELÇİ
Tel: (0 266) 277 10 53
Faks: (0 266) 277 10 66

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden C6cf-4752-3242-a519-e5d4 kodu ile teyit edilebilir.

Balıkesir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 14.02.2019 Tarih ve E.182 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

BALIKESİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - BALIKESİR
YATIRIMLAR BİRİMİ
14/02/2019 10:02 - 60206642 - 622.02 - E.172



00087240113

Sayı : 60206642-622.02
Konu : Görüş

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığına

İlgi : a) 17/01/2019 tarihli ve 60206642-7120 sayılı yazınız.
b) 22/01/2019 tarihli ve 60206642-E.8652 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazıda; İlimiz, Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesi içerisinde bulunan 292.838,45 m² yüzölçüme sahip 12150 ada 35 parselde,

İlgi (b) yazıda; İlimiz, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi içerisinde bulunan 290.066,65 m² yüzölçüme sahip 8087 ada 49 parselde (Eski 981 ada, 390 parsel) yapılacak plan çalışmasına istinaden; söz konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir tasarrufumuzun olup olmadığı konusunda kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Altıeylül İlçesine bağlı Dinkçiler Mahallesinde 300 m² ve Gaziosmanpaşa Mahallesinde 300 m² olmak üzere bahse konu parsellerde iki adet alanın ileride ihtiyaç duyulacak acil sağlık hizmetleri istasyonları için sağlık tesis alanı olarak ayrılması şartı ile plan çalışması yapılması Kurumumuzca uygun görülmüştür.

Gereğini ve bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır.
Op.Dr. M.Burak ÖZTOP
İl Sağlık Müdürü

Güvenli Elektronik İmzalı Aslı ile Aynıdır.
14.02.2019
Elif KELOĞLU
Hesap

Bahçelievler Mah. 100. Yıl Cad. 289. Sok. BALIKESİR İL SAĞLIK MÜD. SİT.
TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ Apt. No:3B/1 ALTİEYLÜL/BALIKESİR
Telefon: Faks No:

e-Posta: hatice.guney2@saglik.gov.tr İnternet Adresi: .

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden c9fb859c-948c-42cf-840b-0a4451e2fb53 kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Hatice GÜNEY

Veri Hazırlama ve Kontrol İşlt.

Telefon No: 02662459595

Balıkesir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 31.01.2019 Tarih ve E.208 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı : 47081487 - 045.99- E.208
Konu : Diğer Görüşler

31/01/2019

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
Halkalı Atakent Mah. 221 Sok. No:5
34307 Halkalı Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 17/01/2019 tarihli -7120 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Altıeylül ilçesi, Dinkçiler Mahallesi, 13150 ada 35 parsel numarasına kayıtlı 292.838,45 m² taşınmazın 1164 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi kapsamında İdareniz adına devir işlemlerinin devam etmekte olduğu ifade edilerek, söz konusu alan için İdarenizce yapılacak planlama çalışmaları çerçevesinde İl Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmektedir.

Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Makamının 03/08/2012 tarihli ve 40 sayılı onayı ile yürürlüğe konulan Taşra Teşkilatı Yönetmeliğinin Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün Görevlerini düzenleyen 5. maddesinin i bendinde, ".....yatırımları organize sanayi bölgelerine, endüstri bölgelerine yönlendirmek, bu konuda gerekli tedbirleri almak, sanayi alanlarının belirlenmesi ile ilgili olarak çevre düzeni planı ve alt ölçekli planların hazırlanmasında görüş bildirmek," hükümleri yer almaktadır.

İlgi yazınız eklerinin incelenmesi neticesinde mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla, söz konusu alanda, Çevre Düzeni Planı ve diğer alt ölçekli planların yapılmasında; Bakanlığımızca planlanan Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük Sanayi Sitesi yatırımı bulunmadığından, İl Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. Bununla birlikte mevcut belgelerde söz konusu arazi üzerine yada yanında tesis edilmiş veya edilecek Akaryakıt, LPG (Sıvılaştırılmış Petrol Gazı), Sınai Gaz Depolanması olduğu görülmemekte, bu tesislerin kurulmasının planlanması halinde Bakanlığımız sorumluluk alanında Mecburi Standartlardaki (TS 12820, TS 11939, TS 1446) güvenlik mesafelerine uyulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Ali AŞUK
Vali a.
İl Müdürü



Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aykırık 31.01.2019
Pelin TEKOL (Yük.Müh.)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Valilik Hizmet Binası Kat:3 BALIKESİR

Telefon : 4446100/21008

e-posta : pelinagi@sanayi.gov.tr

Evrak bilgisine www.sanayi.gov.tr

erişebilirsiniz.Xoljj21ED774

Bilgi İçin İrtibat: Pelin TEKOL-Mühendis

Faks : 2662431335

Elektronik Ağ : www.sanayi.gov.tr

adresindeki e-hizmetler bölümünden, "xoljj21ED774" DYS No ve evrak tarihi ile

Balıkesir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E.329912 Sayılı Yazısı



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 45099500-230.04.02-E.329912
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 22.01.2019 tarihli ve 34559729-754[10.21.01]-E.8652 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde yer alan ve mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı, 8087/49 ada/parsel (eski ada/parsel no:981/390) sayılı 2.685.554,93 m2 yüzölçümlü taşınmazın, yaklaşık 290.066,65 m2 yüzölçümlü kısmı ifraz edilerek, 1164 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi kapsamında, planlama çalışmalarına başlanacağı bildirilmiştir.

Söz konusu alanlarda Bakanlığımız veya Müdürlüğümüzce yapılmış yada yapılacak bir proje bulunmamaktadır, belirtilen alanların tarım dışı amaçla kullanılması durumunda, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılan tarımsal ve/veya tarım dışı arazi kullanım taleplerinde, müracaatların yönetilmesi, kayıt altına alınması, kayıtların güncel ve sağlıklı bir şekilde takip edilerek sonuçlandırılabilmesi için Bakanlık tarafından yazılımı yapılan "Tarım Arazileri Değerlendirme ve Bilgilendirme Sistemi (TAD Portal)" <http://tad.tarim.gov.tr> web adresinden kullanıma açılmıştır. 5403 ve 3083 sayılı Kanunlar kapsamındaki tarımsal ve/veya tarım dışı amaçlı kullanım talepleri bu sistem üzerinden alınarak değerlendirilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

Kurtuluş CANDAN
Vali a.
İl Müdürü V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Paşaalanı Mh. Gaffar Okan Cd. Karesi /Balıkesir
Tel: (0266) 246 26 70 Faks: (0266) 246 26 74
E-Posta: balikesir@tarim.gov.tr Kep: balikesir@gtthb.hs01.kep.tr

Bilgi için:Bülent ASLAN
Tekniker

*Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü'nün
22.01.2019 Tarih ve 54106 Sayılı Yazısı*



**T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü**

Sayı : 32828584-756.02-54106
Konu : Satış ve Kiralama

22.01.2019

**TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)**

İlgi : 17.01.2019 tarihli ve 7120 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Balıkesir ili, Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesinde bulunan, mülkiyeti hazineye ait 13150 ada 35 parsel numaralı taşınmazın deviri ile ilgili Kurum görüşümüz istenmektedir.

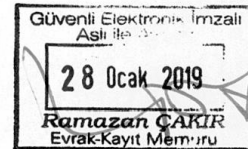
Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

- **Söz konusu** taşınmaz; içme suyu temin edilen göl ve barajların su toplama havzası ve rezervuarında, 4373 sayılı Kanun gereği taşkın alanı ilan edilen alanlarda ve sulama-toplulaştırma projelerimiz içinde **yer almadığı**, nehir veya dere metrukâtı yerlerde **bulunmadığı tespit edilmiştir**.
- **Söz konusu** taşınmazın; kuzey sınırından **Bostancı deresi geçmektedir**. Dere yatağının şev üst kotundan itibaren, işletme-bakım faaliyetleri maksadıyla en az 5 metre yaklaşım mesafesi bırakılarak, bu alanda hiçbir sabit tesis yapmamak, çok yıllık bitki türleri dikmemek ve gerekli taşkın tedbirlerinin ilgisince alınması kaydıyla, parselin devredilmesinde Kurumumuz mevzuatı açısından **bir sakınca bulunmamaktadır**. Gereğini arz ederim.

Murat ŞAYAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

1) Topoğrafik Harita



**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: IPSJ-WB12-MC91-4672**

Adres : DSİ 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Bandırma Caddesi
No:55/8 Karesi/BALIKESİR
Telefon : (266) 241 72 10 Belgegeçer (Fax) : (266) 243 81 24
Kep Adresi : dsi.25blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Melike YALÇIN Mühendis
Telefon :
e-posta : melikevalcin@dsi.gov.tr

Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 23.01.2019 Tarih ve E.24119 Sayılı Yazısı



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 84113134- 755.01 /E.24119
Konu : Balıkesir ili Altıeylül ilçesi Dinçiler
Mah 13150 ada 35 parsel imar planı
kurum görüşü

23.01.2019

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlgi: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 21/01/2019 tarihli 45521387/7120 sayılı yazısı.

İlgi yazıda Balıkesir ili, Altıeylül ilçesi, Dinçiler Mahallesi 13150 ada 35 parsel No.lu taşınmazın planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede söz konusu parselin Mevcut veya Planlanan Karayolu Güzergâhlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır.

Bilgilerine arz ederim

Tarık Gökhan GÖLBAŞI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "qsws568AA77" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi İçin: Süleyman AYDIN
Tekniker

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks: 224 281 60 00-(16415)-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : suleyman.aydin@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etiler, Proje Ve Çevre Başmühendisliği -

Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E.130775 Sayılı Yazısı



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

Sayı : 59672249-165.02.04-E.130775

Konu : Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mah.
13150 Ada, 35 Parsel Hk. (10.19.432)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Balıkesir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 24.01.2019 tarih ve E.75110 sayılı yazısı.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'nın 05.02.2019 tarih 14635 sayılı yazısı.

Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesi, 13150 ada, 35 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine Millet Bahçesi yapılması istenilen sahaya ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesinin istendiği ilgi yazı incelenmiştir.

İlgi yazı eki haritada koordinatları ve yeri belirtilen alan üzerinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemelerde; istem konusu alanın yüzeyinde 2863 Sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamış olup, 2863 sayılı Kanunu'nun 7. Maddesi kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescilli olmadığı veya tescilli parsel yakınında yer almadığı tespit edilmiştir.

Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesi, 13150 ada, 35 parselde kayıtlı taşınmaz üzerine Millet Bahçesi yapılmasında, 2863 sayılı yasa ve bu yasaya bağlı mevzuat açısından Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Funda KARAPINAR
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Dağıtım:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına
(İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Eski Kuyumcular Mahallesi, Mekik Sokak, No:18/A 10100 KARESİ/BALIKESİR
TEL:(266) 245 73 83 FAKS:(266) 243 17 42 KEP Adresi: balikesirkurul@hs01.kep.tr
e-posta: balikesirkurul@kulttur.gov.tr İnternet Adresi: www.kulttur.gov.tr

Bilgi için:Gökmen YILMAZ
Sanat Tarihçi

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 08.03.2019 Tarih ve E.131058 Sayılı Yazısı

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

Sayı : 73431282-754-E.131058

8 Mart 2019

Konu : İmar Planı Çalışması

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 17 Ocak 2019 tarihli, 34559729-754[10.21.01]-E.7120 sayılı yazı.
b) MSB Lojistik Genel Müdürlüğünün (İmar ve Havaalanları Mania Şubesi Müdürlüğü)'nin 22.01.2019 tarihli ve 51291087-4220-36012-19/Eml.D.İmr. ve Hval.Mania Ş. sayılı yazısı.

1. Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mahallesinde bulunan 292.838 m2 yüzölçümlü 13150 ada 35 numaralı parselde hazırlanacak imar planı yapımının askeri planlamalar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi (a)'ya atfen ilgi (b) yazı ile emredilmiştir.

2. 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.

3. Ancak, Muharip Hava Kuvveti Komutanlığı; söz konusu parselin Askeri Havaalanı Mania Planı içerisinde kaldığını, söz konusu planın mania kriterleri doğrultusunda yapılmasını bildirmiştir.

Arz ederim.

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR
08.03.2019

Burhan ÇETİN
Burhan ÇETİN
Frt.Kad.Tek.
M.2006-184-01

e-imza

Sefa TOKATLI
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA Loj.Gn.Md.lüğüne
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-156
2662456211

Bilgi için: Burhan ÇETİN
Harita ve Kadastro Teknikeri
Telefon No: (266) 245 41 44-156

Milli Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve Nato Pol Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı'nın 24.01.2019 Tarih ve E.7346 Sayılı Yazısı



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı
Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı

Sayı : 86945433-754-E.7346
Konu : Kurum Görüşü

24.01.2019

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA
Halkalı Atakent Mah. 221. Sokak No:5 Pk:34307 KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

İlgi : 17.01.2019 tarihli ve 34559729- 754 [10.21.01]- E.7120 sayılı yazınız.

Bağkesir ili Altıeylül ilçesi Dinkçiler mahallesi 13150 ada 35 numaralı parselde Millet Bahçesi projesi kapsamında hazırlanacak olan plan çalışmalarına ilişkin, göz önünde bulundurulması istenen görüşlerin bilgi ve belgeleri ile birlikte gönderilmesi ilgi ile istenmiştir.

Söz konusu parselde NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır.

Arz ederim.



e-imzalıdır

İsmail KOÇ
Başkan Yardımcısı V.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Güvenevler Mah. Kuzgun Cad. No:51 A.Ayrancı ANKARA
Telefon no: (312) 430 62 74 Fax: (312) 430 62 58
İnternet Adresi : www.ant.gov.tr

Bilgi için:Şeyma SIDAL
Tekniker
Telefon No:(312) 430 62 74-3941

Orman Genel Müdürlüğü Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 06.02.2019 Tarih ve E.262163 Sayılı Yazısı



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



Sayı : 35529254-754-E.262163

06.02.2019

Konu : Altıeylül İlçesi, Dinkçiler Mah.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı -İstanbul Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı)
Toplu Konut İdaresi Başk.Halkalı Atakent Mah.221.Sok.No: 5 Halkalı Küçükçekmece /
İSTANBUL

İlgi : 17.01.2019 Tarih ve 34559729-754-7120 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız gereği, Balıkesir İli, **Altıeylül İlçesi, Dinkçiler** Mahallesinde bulunan **13150/35** ada parsel nolu taşınmazın yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmazın **78879,10 m2** lik kısmının, Balıkesir Belediyesi Milli Egemenlik Özel Ormanında kaldığı tespit edilmiştir. Balıkesir Belediyesi Milli Egemenlik Özel Ormanında kalan kısım için, 6831 Sayılı Orman Kanunu ile belirlenmiş olan "Özel Ormanda ve Hükmi Şahsiyete Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlarda Yapılacak İş ve İşlemler Hakkında Yönetmelik" gereği işlem yapılması, ilgili parselin kalan kısmı için ise kurumumuz açısından **sakınca olmadığı** anlaşılmıştır. Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır

Zafer ÇETİN
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek : 1 harita

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince
E-imza ile imzalandığı tasdik olunur.

Adı ve Soyadı: S. YAĞCIOĞLU
Tarih: 06.02.2019

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
ISO/IEC 27001:2013

Evrak Doğrulama Kodu : EHSEEGIRHXYNUQPFZN Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Çayırhisar Mah.Orman Fidanlık Lojmanları Sok. BALIKESİR
Telefon No:+90266 261 60 60 Belgegeçer No:0266 243 95 79
e-posta:omerbayram@ogm.gov.tr

Bilgi için:SEVGİ YAĞCIOĞLU
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(266) 239 70 06-1681

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
04.02.2019 Tarih ve E.45755 Sayılı Yazısı



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Sermaye 5 Milyar ₺
Vergi D. No:
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5857 ATO: 165458

Sayı : 92914634-754-E.45755

04.02.2019

Konu : Balıkesir, Altıeylül, Dinkçiler, 13150 Ada
35 Parsel Hk.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Halkalı Atakent Mah. 221 Sok. No:5 34307
Halkalı Küçükçekmece / İSTANBUL

İlgi : 17/01/2019 tarih ve 7120 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Balıkesir ili, Altıeylül ilçesi, Dinkçiler Mahallesi, ekli krokide sınırları belirtilen 292.838,45 m² yüzölçümüne sahip 13150 ada 35 parsel sayılı taşınmazın planlama çalışmalarına başlanacağı belirtilerek, söz konusu planlama alanı içerisine isabet eden mevcut ve planlanan tesislerinize ilişkin bilgilerin Teşekkülünüz görüşü ile birlikte gönderilmesi talep edilmektedir.

Teşekkülünüzce yapılan inceleme neticesinde; söz konusu proje alanına **154 kV Balıkesir - Edremit Enerji İletim Hattımız** isabet etmekte olup hattımıza ilişkin sayısal veriler ekteki CD içeriğinde gönderilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmasında;

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve Trafo Merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu,
- Trafo Merkezlerinin "Trafo Merkezi", direk yerlerinin "direk yeri" olarak ayrılması ile enerji iletim hatlarına ait koridorun da şeffaf bırakılarak planda gösterilmesi ve direk yerlerinin planda yol olarak ayrılan kısımlar üzerinde kesinlikle bırakılmaması gerekmektedir.

Ayrıca, Teşekkülünüz haklarının gözetilmesi bakımından Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde (EKAT) belirtilen yaklaşım mesafelerine dikkat edilmesi ve imar plan notlarına "EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hatlarının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır." ifadesinin eklenmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Şükrü BARAN
Telefon No:(312) 203 85 60-8560