

**PLAN
DEĞİŐIKLİĐİ
AÇIKLAMA
RAPORU**

**BALIKESİR-ÇANAKKALE
PLANLAMA BÖLĞESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE
DÜZENİ PLANI
DEĐİŐIKLİĐİ**

**BALIKESİR İLİ
EDREMİT İLÇESİ**

**“BALIKESİR-EDREMİT
TARIMA DAYALI İHTİŐAS
(SERA) ORGANİZE
SANAYİ BÖLĞESİ”**

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI:

Tarım ve Orman Bakanlığı'nın (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü) 02.05.2019 tarihli ve 99240 sayılı ve 28.03.2019 tarihli ve 982062 sayılı yazıları ile Tarıma Dayalı Organize Sanayi Bölgeleri Yönetmeliği'nin 13. Maddesinde yer alan hükümler gereği oluşturulan yer seçimi komisyonunca sınırları kesinleşen “Balıkesir-Edremit Tarıma Dayalı İhtisas (Sera) Organize Sanayi Bölgesi”nin “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”na (ÇDP) işlenmesine yönelik 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği talebi Bakanlığımıza iletilmiştir.

Teklifeye ilişkin dosyasında yer alan yer seçimi komisyonu raporunda yapılan incelemede;

-Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından kurulması planlanan OSB Alanında Altyapı Genel Müdürlüğü'nün mania planı ve plan notlarında belirtilen kriterlere uyulmak suretiyle sakınca bulunmadığı,

-Sağlık Bakanlığı tarafından Bakanlıkları ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arasında Eylül 2003 tarihinde imzalanan “Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol”ün 4. Maddesi gereğince yer seçimine konu alanda yer alan 199 ada 12 numaralı parselin kuzeyinde bulunan Edremit Çayı'nın doğal eşik olarak kabul edildiği, aynı parselin batısında bulunan Ören-Akçay Karayolunun kamulaştırma sınırına kadar olan mesafenin sağlık koruma bandına dahil edildiği, diğer bölümlerde ise OSB mülkiyeti dışında 45 metre genişliğinde yapılaşmaya kapalı alan bırakılması ve kesinlikle yapılaşmaya izin verilmemesi, alan çevresinde 5 metrelik sağlık koruma bandı bırakılması, yapılacak tüm proje ve imar planlarında belirlenen sağlık koruma bandının onaylanması ve korunması, OSB alanı içerisinde kullanılacak içme ve kullanma sularının “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” ile belirlenen parametrelere uygun olması koşuluyla sakınca bulunmadığı,

-Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü tarafından OSB Alanının yapılmasında sakınca bulunmadığı,

-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (UEDAŞ/BOTAŞ/MTA/TEDAŞ) tarafından OSB Alanının yapılmasında sakınca bulunmadığı

-Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından OSB Alanının yapılmasında 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmadığı,

-Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım ve Orman İl Müdürlüğü) tarafından tescil harici yerlerin 4342 ve 3083 sayılı Kanunlar açısından sakınca bulunmadığı ancak 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu ile ilgili gerekli izinlerin alınması gerektiği,

-Orman Genel Müdürlüğü (Edremit Orman İşletme Müdürlüğü/Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü) tarafından OSB Alanının yapılmasında sakınca bulunmadığı,

-DSİ Genel Müdürlüğü tarafından OSB Alanının yapılmasında sakınca bulunmadığı,

-Balıkesir Valiliği (YİKOB) tarafından söz konusu yerde Başkanlıklarının yetki ve sorumluluğunda bulunan 3213 sayılı Maden Kanunu gereğince verilen 1 (a) grubu maden (Kum-Çakıl) ruhsatı bulunmadığı, 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu gereğince verilen 1 adet jeotermal arama ruhsatının bulunduğu, projenin yapım aşamasında 5686 sayılı Kanunda belirtilen yasalara uyulması ve ruhsat sahiplerinin 19.01.2019 tarihine kadar sadece zemin etüdü yapılabileceği, herhangi bir sondaj çalışması yapamayacağı ancak ruhsat tarihine kadar yazılı haklarının korunması koşuluyla çalışma yapılmasında sakınca bulunmadığı,

BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
“BALIKESİR-EDREMIT TARIMA DAYALI İHTİSAS (SERA) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ”
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

-Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından OSB alanının mera vasfından çıkarılması, dere yatağı ıslah çalışması ve imar planlaması mevzuata uygun olmak kaydıyla OSB Alanının yapılmasında sakınca bulunmadığı,

-Edremit Belediye Başkanlığı tarafından OSB Alanının yapılmasında sakınca bulunmadığı,

-Edremit Ticaret Odası tarafından OSB Alanının yapılmasında sakınca bulunmadığı,

-Edremit Ticaret Borsası tarafından OSB Alanının yapılmasında sakınca bulunmadığı,

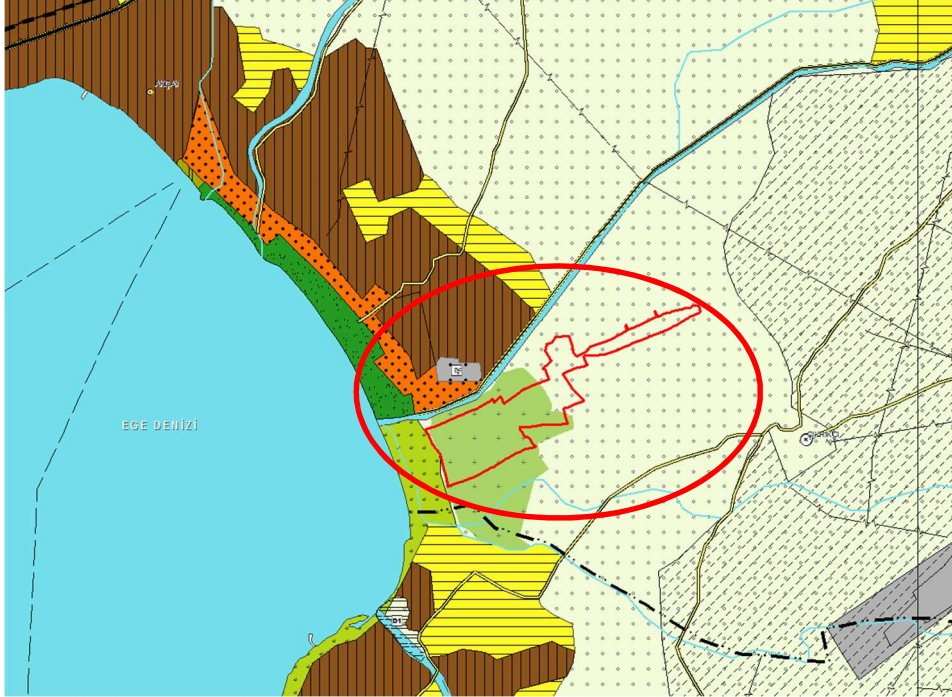
-Edremit Ziraat Odası tarafından OSB Alanının yapılmasında sakınca bulunmadığı,

-Edremit Akçay Bostancı Tarımsal Kalkınma Kooperatifi tarafından OSB Alanının yapılmasında sakınca bulunmadığı,

yönündeki yer seçimi komisyonu üyelerinin görüşleri doğrultusunda Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Çıkrıkçı Mahallesindeki belirtilen alanın “Balıkesir Edremit Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Alanı olarak uygun görüldüğü anlaşılmaktadır.

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

05.06.2015 onay tarihli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP’de talebe konu parseller “Tarım Alanı” ve “Mera Alanı” sınırları içerisinde yer almaktadır.



Çevre Düzeni Planının plan hükümlerinin “4.Tanımlar” başlığı altında;

“4.10.Organize Sanayi Bölgeleri (O.S.B.): 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’na göre organize sanayi bölgesi statüsü kazanmış olan, sanayinin uygun görülen alanlarda yapılmasını sağlamak, düzensiz sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp, planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için

BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
“BALIKESİR-EDREMİT TARIMA DAYALI İHTİSAS (SERA) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ”
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleridir.” tanımı,

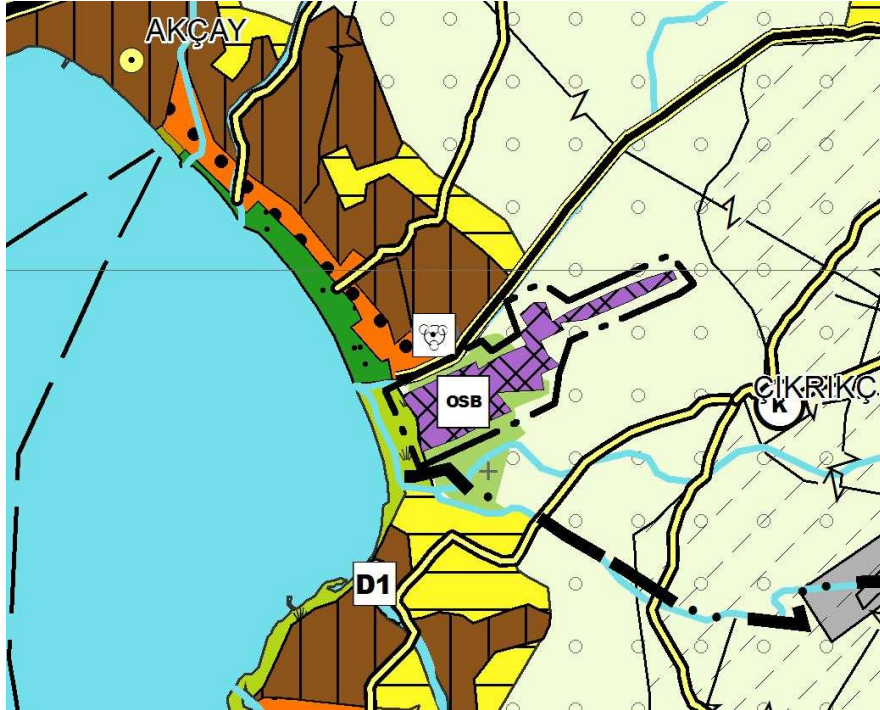
“8.Özel Hükümler”-“8.4. Organize Sanayi Bölgeleri” başlığı altında;

“8.4.1.Bu alanlarda 4562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

8.4.2.Mevcut organize sanayi bölgelerindeki çevre kirliliğini önlemek amacıyla, arıtma tesisi olmayan bölgelerde arıtma tesisleri iş termin planına göre yapılacaktır. Bu tesislerin verimli çalıştırılması zorunludur.” hükmü yer almaktadır.

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

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)”nın amaç, ilke ve stratejileri ile ilgili kurum görüşleri çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucunda “Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”nın I-17 nolu plan paftasında plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer alan Balıkesir İli, Edremit İlçesinde yer alan ve yer seçimi komisyonu tarafından sınırları kesinleşen “Balıkesir-Edremit Tarıma Dayalı İhtisas (Sera) Organize Sanayi Bölgesi” alanı “Organize Sanayi Bölgesi” olarak düzenlenmiştir.



“Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği”
(Organize Sanayi Bölgesi)