Dilara Saral

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

BALIKESİR İLİ, BİGADİÇ İLÇESİ, SERVİ MAHALLESİ,
664 ADA, 41 PARSEL İÇİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MART 2026

Hüsnü Elçin Yıldırım Caddesi, Kaya Evleri, A Blok, Kat: 1, Daire: 3, Edremit/BALIKESİR

0534 254 48 00 | 0266 373 61 36 | 0266 374 20 88 | dilarasaralplanlama@gmail.com | dilara.saral@hs01.kep.tr

Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Servi Mahallesi, 664 Ada, 41 Parsel İçin Hazırlanan 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı	
Plan Açıklama Raporu	
PLAN MÜELLİFİ	KAŞE/İMZA
Dilara SARAL Şehir ve Bölge Plancısı	

İÇİNDEKİLER

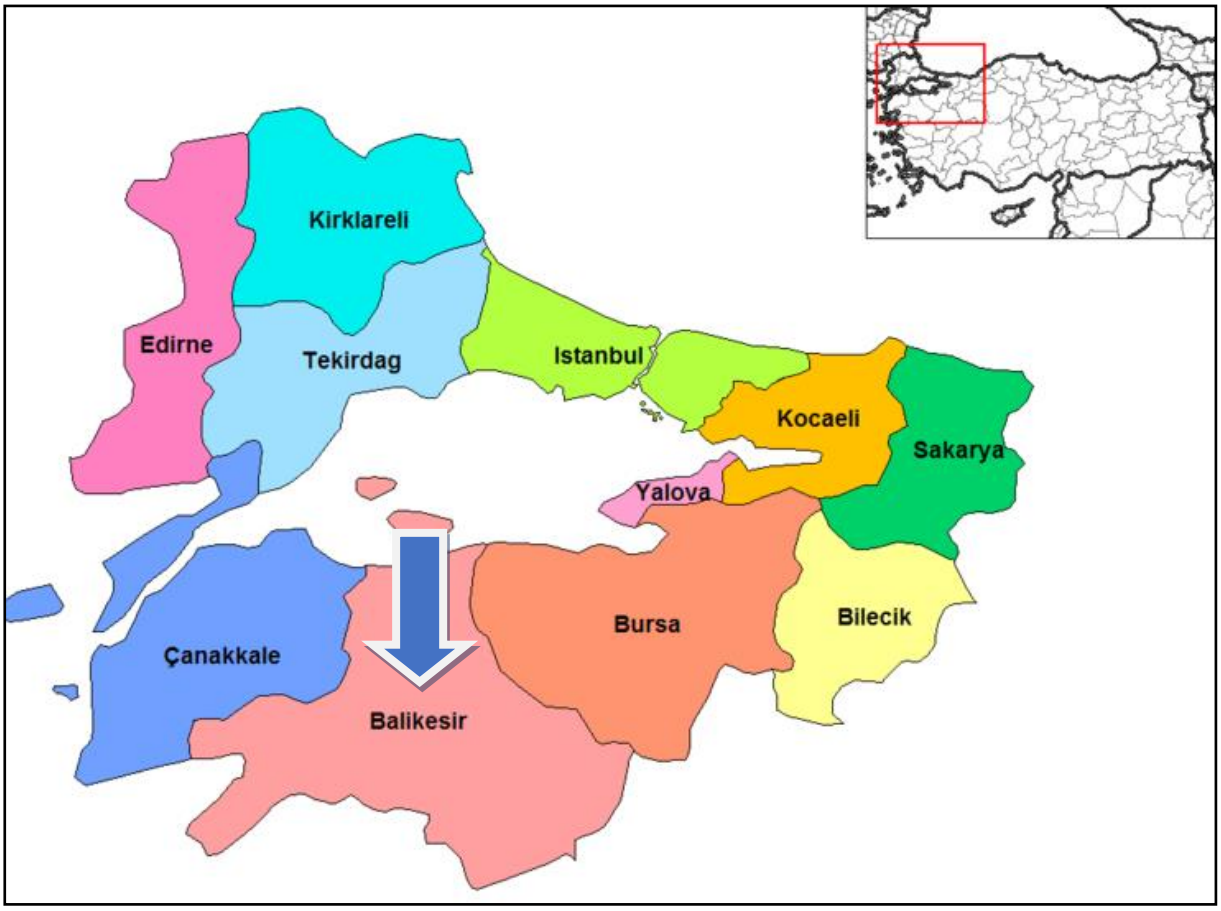
1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ 3
1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU 3
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ 5
2. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER 6
2.1. MÜLKİYET ANALİZİ 6
2.2. KADASTRAL DURUM ANALİZİ 10
2.3. ARAZİ KULLANIM VE YAPI ANALİZİ 11
2.4. SOSYAL VE EKONOMİK ÇEVRE ANALİZİ 11
2.5. HALİHAZIR HARİTA DURUMU 13
2.6. JEOLOJİK DURUMU 13
2.7. DEPREMSELLİK DURUMU 14
3. PLAN HİYERARŞİSİ 15
3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 15
3.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI 15
3.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI 16
3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI 17
4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ 18
5. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ 26
6. PLANLAMA KARARLARI 27
7. PLAN NOTLARI 28

HARİTALAR-ŞEKİLLER

Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu 3
Şekil 2. Planlama Alanı – Balıkesir İlindeki Konumu 4
Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü 4
Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu 5
Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası 6
Şekil 6. Planlama Alanı – Tapu 9
Şekil 7. Planlama Alanı – Aplikasyon Krokisi 10
Şekil 8. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü Yakın 11
Şekil 9. Planlama Alanı – Balıkesir İli ve İlçelerinin Nüfusu 12
Şekil 10. Planlama Alanı – Bigadiç İlçesi Nüfus Grafiği 12
Şekil 11. Planlama Alanı – 1/1000 ölçekli Hâlihazır Durumu 13
Şekil 12. Planlama Alanı – Yerleşime Uygunluk Haritası 14
Şekil 13. Planlama Alanı – Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası 14
Şekil 14. Planlama Alanı – 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri 15
Şekil 15. Planlama Alanı – 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 16
Şekil 16. Planlama Alanı – 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı 17
Şekil 17. Planlama Alanı – 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı 31

1. PLANLAMA ALANININ GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. YERLEŞMENİN GENEL KONUMU



Şekil 1. Planlama Alanı - Marmara Bölgesi'ndeki Konumu

Yüz ölçümü 14.299 km^2 olan Balıkesir ilinin toprakları 39°20'-40°30' Kuzey paralelleri ve 26°30'-28°30' Doğu meridyenleri arasında yer alır. Kuzeybatı Anadolu'da bulunan il, doğuda Bursa ve Kütahya illeri, güneyde Manisa ve İzmir illeri ve batıda Çanakkale ili ile komşudur. İlin kuzey yöndeki en uç noktası güneydekine 175 kilometre, doğu yöndeki en uç noktası batısındakine 210 kilometre uzaklıktadır.

İlin topraklarının büyük bir kısmı Marmara Bölgesi'nde, geri kalan kısmı da Ege Bölgesi'ndedir. Hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyı bulunmakta olup Türkiye genelinde iki deniz ile komşu olan 6 ilden biridir. 290,5 km'lik kıyı bandının 115,5 km'si Ege Denizi'nde, 175 km'si de Marmara Denizi'ndedir. Ege Denizi'ndeki kıyıların uzunluğu 115,5 km (Ayvalık:54 km, Gömeç:17,5 km, Burhaniye:12 km, Edremit:32 km); Marmara denizindeki kıyı uzunluğu ise 175,25 km (Gönen:8 km, Erdek:3475 km, Marmara:72.5 km, Bandırma:60 km)'dir.

Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçen Ege kıyılarında hüküm süren Akdeniz iklimi, ilin genelinde de görülmektedir. Batıdan doğuya, kuzeyden güneye gidildikçe Karasal iklim etkisini arttırır. Bu yüzden iç kesimlerde kışlar soğuk geçmektedir. Marmara kıyılarında Karadeniz ikliminin etkisi görülür. Dolayısıyla burası yazları ılıktır.

İdari bölünüş olarak Balıkesir ili; Altıeylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara Adası, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk ilçelerinden oluşmaktadır.

Bigadiç, Marmara Bölgesi, Güneydoğu Marmara alt bölgesi içinde Balıkesir İli'ne bağlıdır. Şehir eski Balıkesir-İzmir yolu üzerinde Balıkesir'e 38 km. mesafeye kurulmuştur. Denizden yüksekliği 180 m. yüzölçümü 1007 km^2'dir.



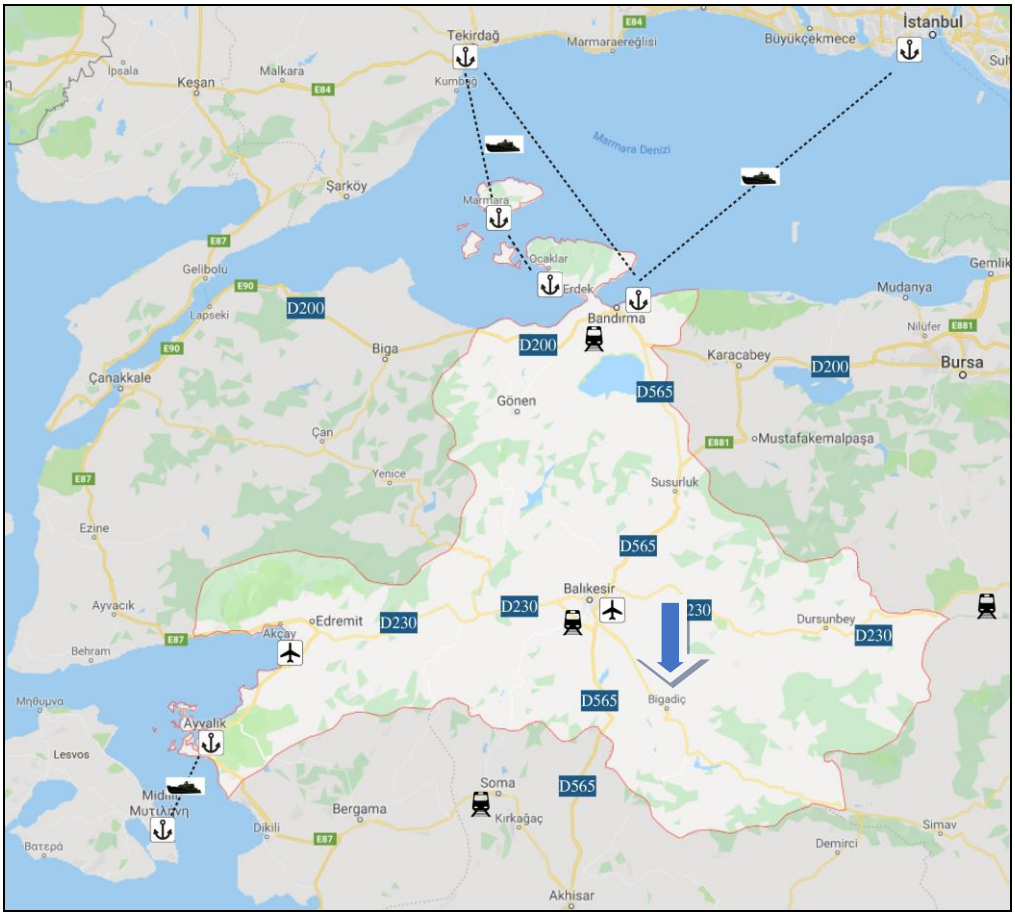
Şekil 2. Planlama Alanı – Balıkesir İlindeki Konumu



Şekil 3. Planlama Alanı - Uydu Görüntüsü

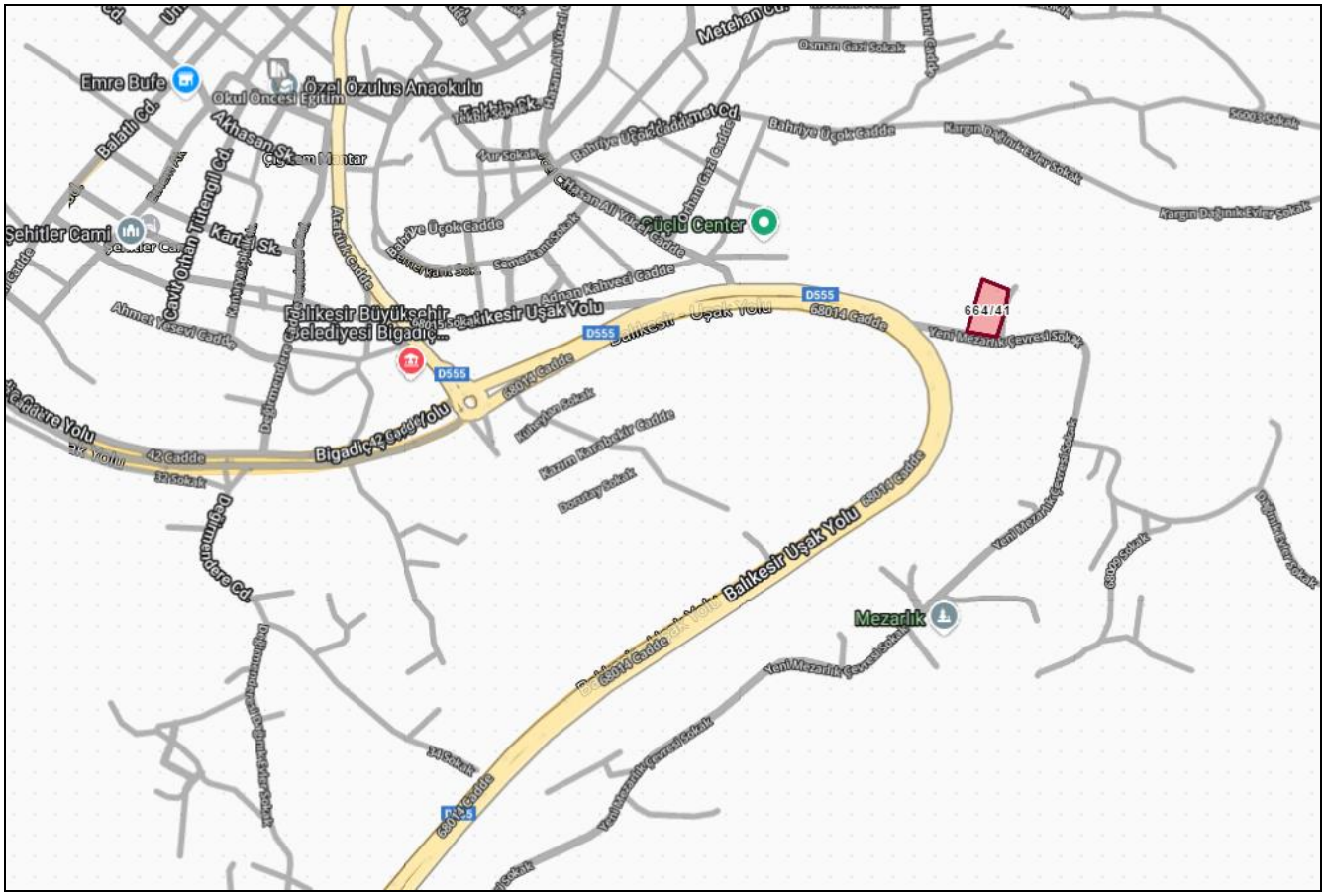
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Balıkesir, Çanakkale, Bursa ve İstanbul'u İzmir'e bağlayan karayolu üzerinde bir transit merkez durumundadır. Balıkesir ili İstanbul'a 292 km, Ankara'ya 548 km, İzmir'e 170 km, Bursa'ya 152 km, Çanakkale'ye 219 km uzaklıktadır. D200 (Bursa-Çanakkale Karayolu), D565 (Bursa-Balıkesir-İzmir Karayolu), D230 (Balıkesir-Edremit) gibi önemli karayolu bağlantıları bulunmaktadır. Deniz yolu ulaşımında Bandırma ilçesinden İstanbul'a feribot ve deniz otobüsü ile ulaşılabildiği gibi, Ayvalık ilçesinden Yunanistan'ın Midilli Adası'na da feribotla ulaşım sağlanmaktadır. Balıkesir Koca Seyit Havaalanının hizmete girmesiyle İstanbul ve Ankara'ya aktarmasız, diğer şehirlere ve Yurtdışına aktarmalı havayolu bağlantısı bulunmaktadır. Ayrıca Altıeylül ilçesinde bulunan Balıkesir Merkez Havaalanı içerisindeki Terminal binasının yenilenmesinden dolayı bölgeye hizmet verememektedir. İl merkezinde ve Bandırma ilçesinde Tren Garı bulunmakta olup, Bandırma-Balıkesir-Alsancak ile İzmir-Balıkesir-Kütahya-Eskişehir-Ankara arası seferler düzenlenmektedir.



Şekil 4. Planlama Alanı - TCK Ağındaki Konumu

Planlama alanı yakın çevre ulaşım bağlantıları açısından incelendiğinde; Bigadiç İlçesinin ve Servi Mahallesinin güneydoğusunda, Yeni Mezarlık Çevresi Sokak üzerinde konumlanmıştır. Planlama alanı Bigadiç İlçesi, Servi Mahallesinde bulunmakta olup, Balıkesir İl merkezine uzaklığı yaklaşık 41 km'dir.



Şekil 5. Planlama Alanı - Yakın Çevre Ulaşım Bağlantıları Haritası

2. ANALİTİK ETÜT VE ANALİZLER

2.1. MÜLKİYET ANALİZİ

1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Servi Mahallesi, Ada 664, Parsel 41'de kayıtlı taşınmaz tapuda İbrahim GÜRLEK adına tescil edilmiştir.

İL-İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m^2)
BALIKESİR BİGADİÇ	SERVİ	664	41	İBRAHİM GÜRLEK	TARLA	3.168,16 m^2

Kaydı Oluşturan: AHMET ŞAHAN (Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var + Pasif Malikler)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	115426762
İl/İlçe:	BALIKESİR/BİGADİÇ
Kurum Adı:	Bigadiç
Mahalle/Köy Adı:	SERVİ Mah.
Mevkii:	Küçük Karayokuş
Cilt/Sayfa No:	3/260
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	664/41
AT Yüzölçüm(m2):	3168.16
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
~~592250022~~	~~(SN:141326985) MÜNİBE KARACA : AHMET Kızı KN:20308458662~~	~~-~~	~~1/2~~	~~1584.08~~	~~3168.16~~	~~3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/~~	~~Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 11.01.2023 347~~

						~~Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-07-2021 4640~~	
~~592250025~~	~~(SN:41520173) EMİNE GÜRLEK : AHMET Kızı KN:27007235792~~	~~-~~	~~1/2~~	~~1584.08~~	~~3168.16~~	~~3402 S.Y. Kadastro Kanunun Ek 1. Maddesi Gereği Köy/ Mahalle/ Mevki/Ada/ Parsel Bilgilerinin Düzeltilmesi İşlemi 05-07-2021 4640~~	~~İntikal 26.05.2023 5697~~
~~723535577~~	~~(SN:189101870) HAKAN TURGUT : AHMET Oğlu KN:19879472962~~	~~11859070 0~~	~~1/8~~	~~396.02~~	~~3168.16~~	~~Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 11-01-2023 347~~	~~Satış 11.01.2023 358~~
~~723535578~~	~~(SN:189101892) GÖKHAN TURGUT : AHMET Oğlu KN:19873473170~~	~~11859070 0~~	~~1/8~~	~~396.02~~	~~3168.16~~	~~Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 11-01-2023 347~~	~~Satış 11.01.2023 358~~
~~723535609~~	~~(SN:188982545) AHMET DEMİR : CENGİZ Oğlu KN:21133431110~~	~~11859070 0~~	~~3/32~~	~~297.01~~	~~3168.16~~	~~Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 11-01-2023~~	~~Satış 11.01.2023 358~~

BİLGİ AMAÇLIDIR

						347	
723535610	(SN:188982758) MÜNİBE GÜRLEK : CENGİZ Kızı KN:26983236526	118590700	3/32	297.01	3168.16	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 11-01-2023 347	Satış 11.01.2023 358
723535611	(SN:188982444) HALİME EREN : ALİ Kızı KN:21136431056	118590700	1/16	198.01	3168.16	Birden Fazla Ölüm Halinde İntikal 11-01-2023 347	Satış 11.01.2023 358
723627696	(SN:8365798) GÜRLEK HAYVANCILIK YEM VE TARIM ÜRÜNLERİ PAZARLAMA TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN:4450164905	-	1/2	1584.08	3168.16	Satış 11-01-2023 358	-
748738417	(SN:179492407) İBRAHİM GÜRLEK : MEHMET Oğlu KN:27001235910	122852201	3/16	594.03	3168.16	İntikal 26-05-2023 5697	Satış Suretiyle Pay Temliki 11.10.2024 10661
748738418	(SN:190352380) MEHMET GÜRLEK : İSMAİL Oğlu KN:27022235272	122852201	1/8	396.02	3168.16	İntikal 26-05-2023 5697	Satış Suretiyle Pay Temliki 11.10.2024 10661
748738419	(SN:190352367) SELMA DERİN : MEHMET Kızı KN:28654180374	122852201	3/16	594.03	3168.16	İntikal 26-05-2023 5697	Satış Suretiyle Pay Temliki 11.10.2024 10661
843079581	(SN:179492407) İBRAHİM GÜRLEK : MEHMET Oğlu KN:27001235910	-	1/2	1584.08	3168.16	Satış Suretiyle Pay Temliki 11-10-2024 10661	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:9980793117	Hayır	6750000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Bigadiç - 13-12-2024 16:51 - 13507

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Bigadiç - SERVİ Mah. - (Aktif) - 664 Ada - 41 Parsel	1/2	(SN:8365798) GÜRLEK HAYVANCILIK YEM VE TARIM ÜRÜNLERİ PAZARLAMA TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN:4450164905	6750000.00 TL	Bigadiç - 13-12-2024 16:51 - 13507	-

BİLGİ AMAÇLIDIR

Ipotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:7946131) ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. VKN:9980793117	Hayır	6750000.00 TL	Faizsiz	1/0	F.B.K.	Bigadiç - 13-12-2024 16:51 - 13507

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Bigadiç - SERVİ Mah. - (Aktif) - 664 Ada - 41 Parsel	1/2	(SN:179492407) İBRAHİM GÜRLEK : MEHMET Oğlu KN:27001235910	6750000.00 TL	Bigadiç - 13-12-2024 16:51 - 13507	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

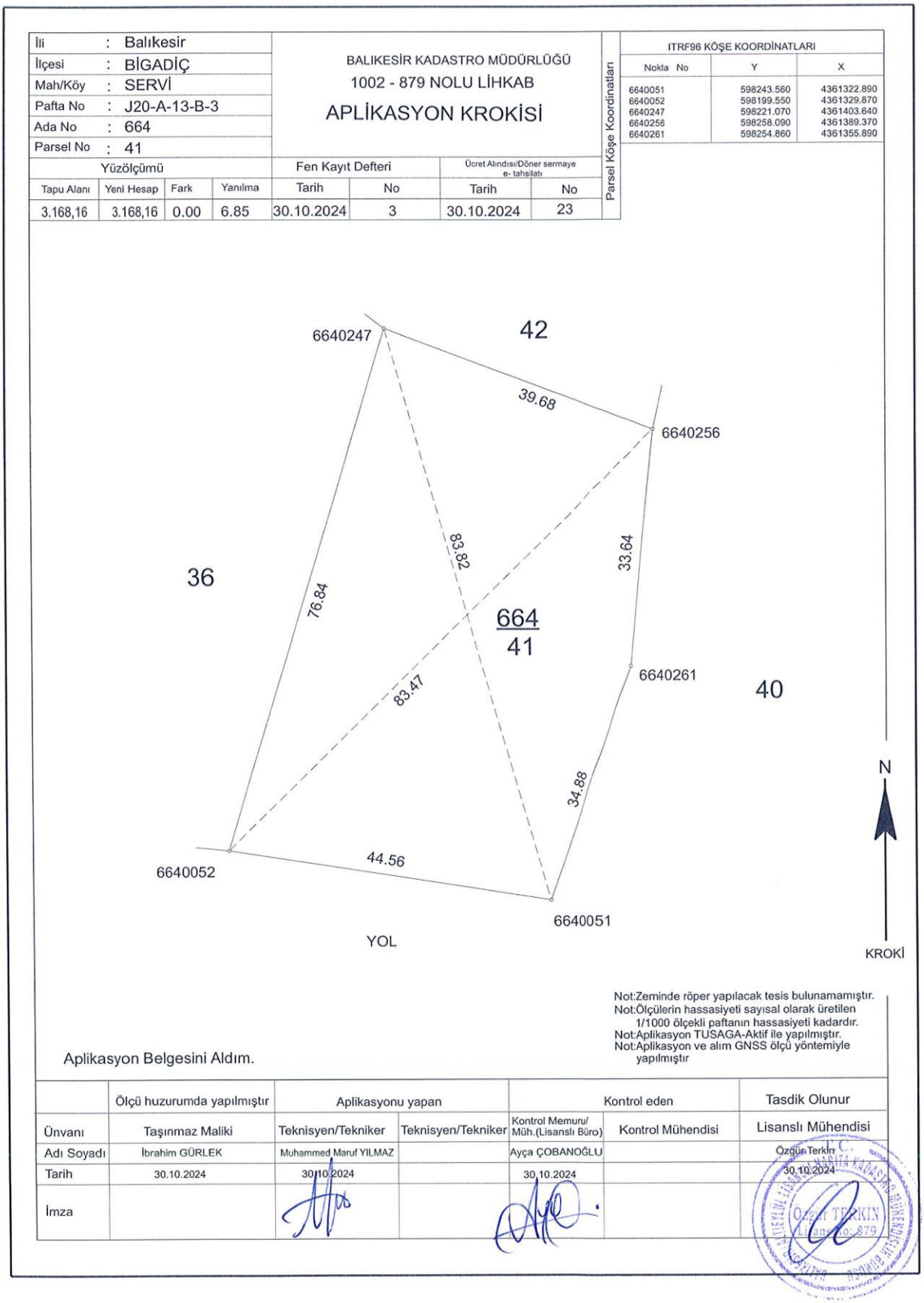
veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **kMIzqJOnKohP** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR

Şekil 6. Planlama Alanı – Tapu

2.2. KADASTRAL DURUM ANALİZİ

1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Servi Mahallesi, Ada 664, Parsel 41'de kayıtlı taşınmaz tapuda 3.168,16 m^2 büyüklüğündedir.



Şekil 7. Planlama Alanı – Aplikasyon Krokisi

2.3. ARAZİ KULLANIM VE YAPI ANALİZİ

1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Servi Mahallesi, Ada 664, Parsel 41'de kayıtlı taşınmaz tapuda "Tarla" olarak nitelendirilmektedir. Taşınmaz üzerinde yapı bulunmamakta olup, çevresinde ise Tarım Alanları bulunmaktadır.



Şekil 8. Planlama Alanı – Uydu Görüntüsü Yakın

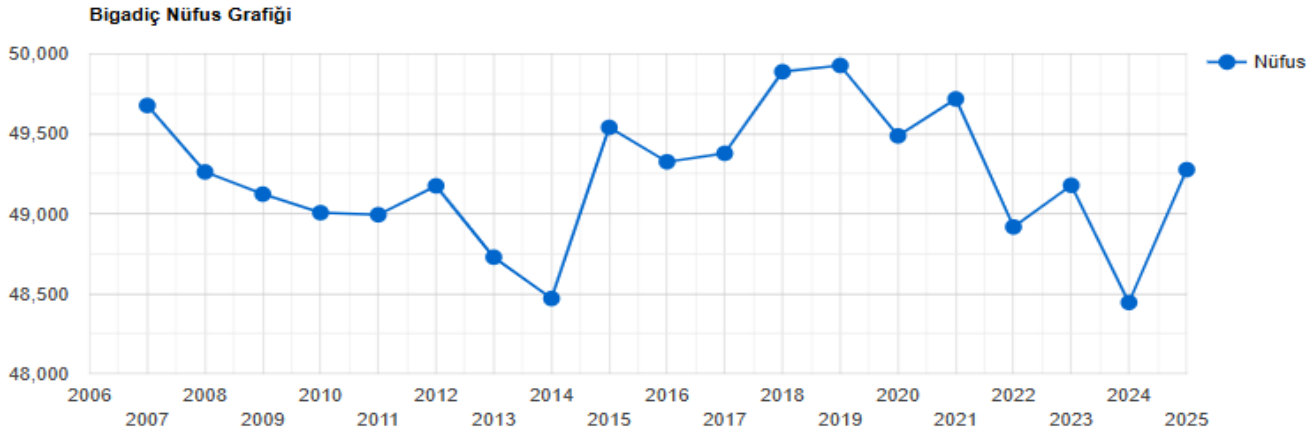
2.4. SOSYAL VE EKONOMİK ÇEVRE ANALİZİ

Türkiye İstatistik Kurumu'nun Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre Balıkesir'in 2025 yılında nüfusu 1.284.517'dir. İçişleri Bakanlığı İller İdaresi Genel Müdürlüğü verilerine göre Balıkesir İlinin 20 ilçesi ve 1134 mahallesi bulunmaktadır.

2025 yılı sonunda Balıkesir ili ve ilçelerinin yerleşim yeri ve nüfusla ilgili sayısal bilgileri							
İlçe	Nüfus 2024	Nüfus 2025	Fark	Değişim %	Mah.Say.	Alanı km²[57]	Yoğunluk
Altıeylül	185.351	188.858	3.507	1,89	94	956	198
Ayvalık	75.126	75.815	689	0,92	34	305	249
Balya	12.695	12.296	-399	*-3,14*	46	797	15
Bandırma	167.363	169.476	2.113	1,26	55	755	224
Bigadiç	48.445	49.275	830	1,71	80	1108	44
Burhaniye	67.039	68.370	1.331	1,99	39	420	163
Dursunbey	32.778	32.168	-610	-1,86	109	1719	19
Edremit	173.689	176.251	2.562	1,48	47	682	258
Erdek	32.021	32.080	59	0,18	28	307	104
Gömeç	18.269	19.020	751	**4,11**	13	171	111
Gönen	75.486	75.730	244	0,32	101	1162	65
Havran	28.107	28.152	45	0,16	34	565	50
İvrindi	31.386	31.295	-91	-0,29	70	818	38
Karesi	190.427	**189.444**	-983	-0,52	70	695	**273**
Kepsut	21.886	21.386	-500	-2,28	69	889	24
Manyas	17.890	17.650	-240	-1,34	50	634	28
Marmara	11.708	11.827	119	1,02	14	134	88
Savaştepe	16.547	16.266	-281	-1,70	50	427	38
Sındırgı	32.133	31.482	-651	-2,03	75	1387	23
Susurluk	37.750	37.676	-74	-0,20	54	652	58
BALIKESİR	**1.276.096**	**1.284.517**	**8.421**	**0,66**	**1132**	**14583**	**88**

Şekil 9. Planlama Alanı – Balıkesir İli ve İlçelerinin Nüfusu

Planlama alanının bulunduğu Bigadiç İlçesi'nin 2025 yılı nüfusu; 49.275 kişidir.

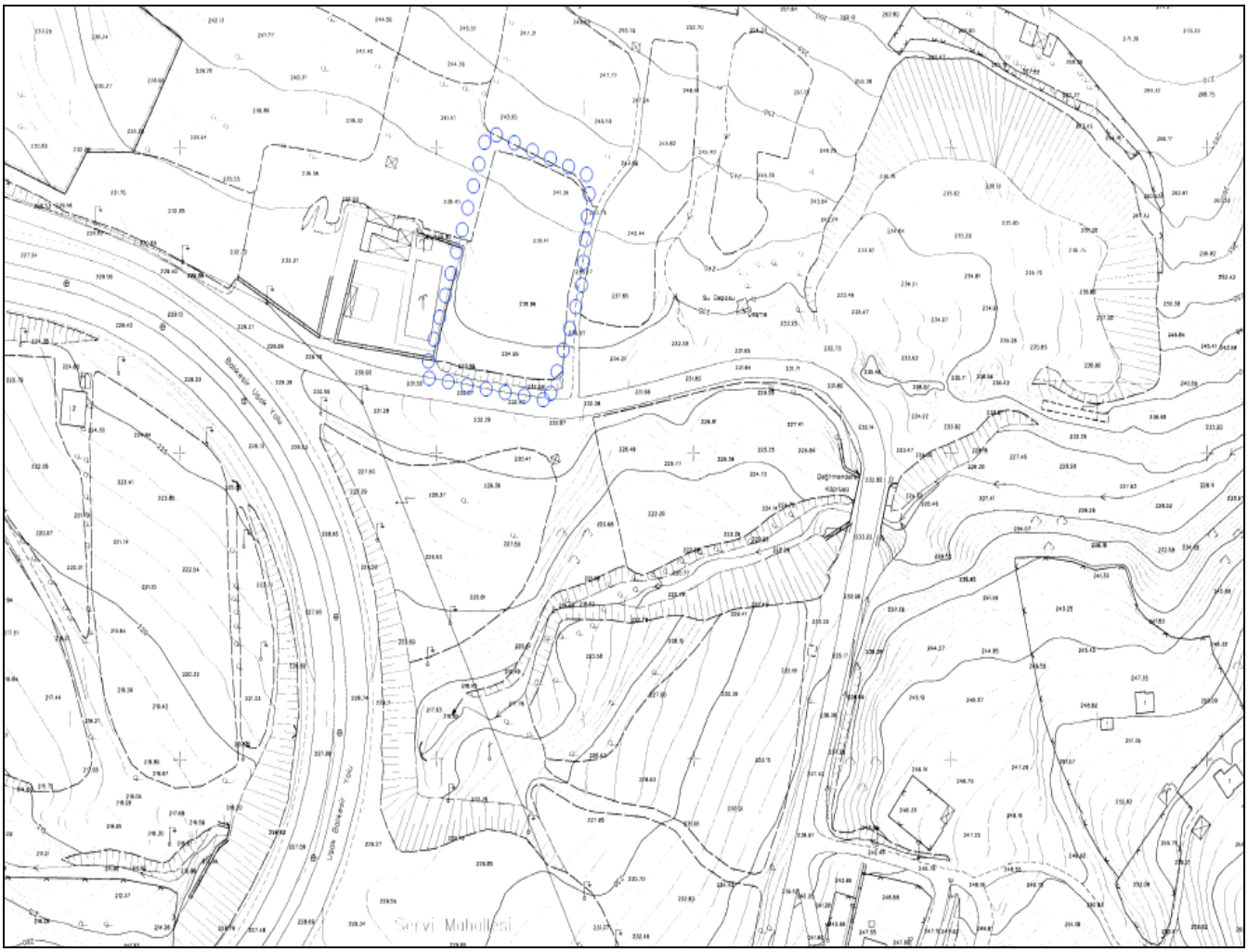


Şekil 10. Planlama Alanı – Bigadiç İlçesi Nüfus Grafiği

Zengin Bor kaynakları ve Termal turizm potansiyelinin yanı sıra tarım ve hayvancılık da Bigadiç ilçesi için önemli ekonomik faaliyetlerdir. Pamuk, tütün, buğday, mısır, susam, nohut, bakliyat, domates, şeker pancarı, ay çiçeği, poyraz fasulyesi, ceviz, kiraz, elma, kestane, kızılcık, incir, armut, nar, dut, badem ve her türlü sebzenin yetiştiği yerdir Bigadiç. Et, süt ve yumurta istihsaline dayalı hayvancılık çok gelişmiştir. Yumurta tavukçuluğu ve etlik tavukçuluğun yapıldığı yüzlerce tavukhanesi ile yüksek bir et, süt, yumurta üretimi bölgesidir. Selenyum ve Kükürt bulunan kaplıcalarıyla da öne çıkan ilçe, tarih boyunca çeşitli uygarlıklara ev sahipliği yapmıştır. Hisarköy termal kaplıcaları tarihi çok eskiye dayanmakla bölgede arkeolojik araştırmalar yapılmadığından tarih yok olmakla karşı karşıya gelmiştir. Yağcıbedir Halıları Bigadiç'in örf, adet ve geçmişi yansıtan bir sanat eseridir.

2.5. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

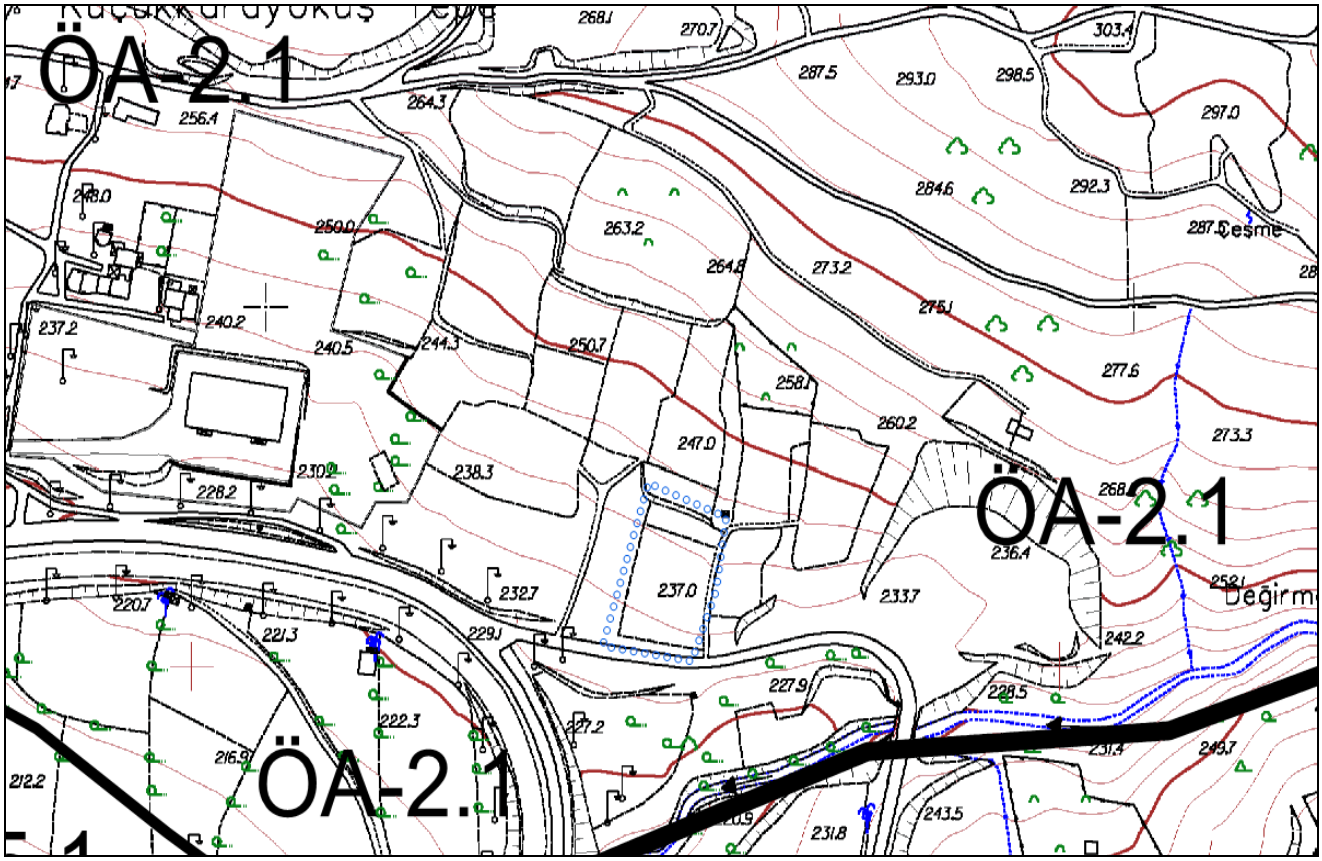
Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli J20-A-13-B-3-D pafta no Hâlihazır Harita 06.09.2018 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.



Şekil 11. Planlama Alanı – 1/1000 ölçekli Hâlihazır Durumu.

2.6. JEOLOJİK DURUMU

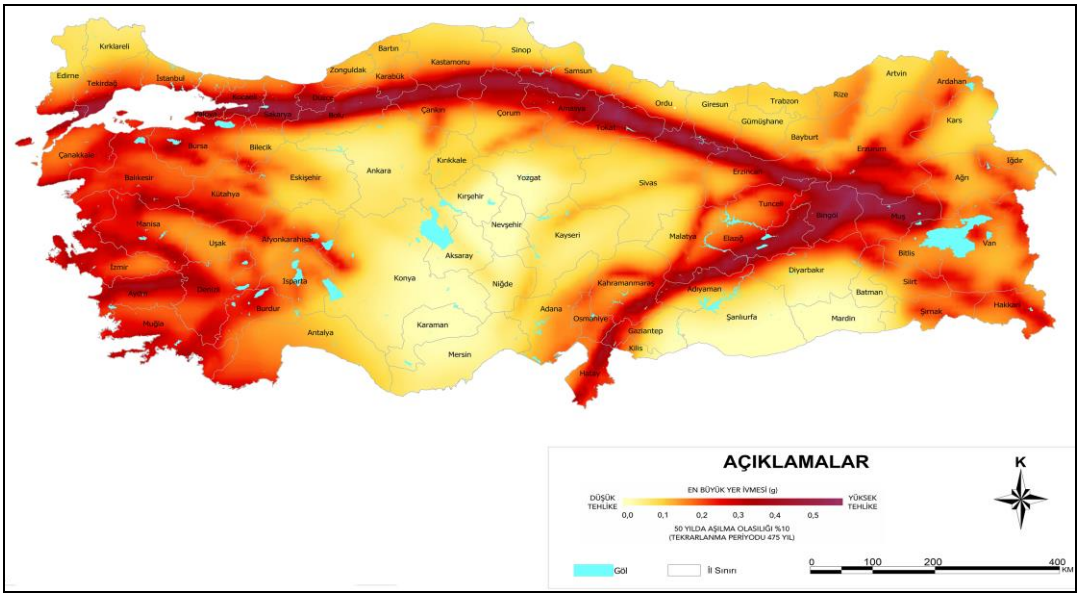
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlattırılan Bigadiç ilçesi toplam 1546.82 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgesi uyarınca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünce 31.10.2017 Tarihinde Onaylanan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planlarına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre planlama alanımız **Önlemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** içerisinde yer almaktadır.



Şekil 12. Planlama Alanı – Yerleşime Uygunluk Haritası

2.7. DEPREMSELLİK DURUMU

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Türkiye Deprem Tehlikesi Haritasına göre; proje yeri ve proje alanın da içinde bulunduğu Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi I. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır.

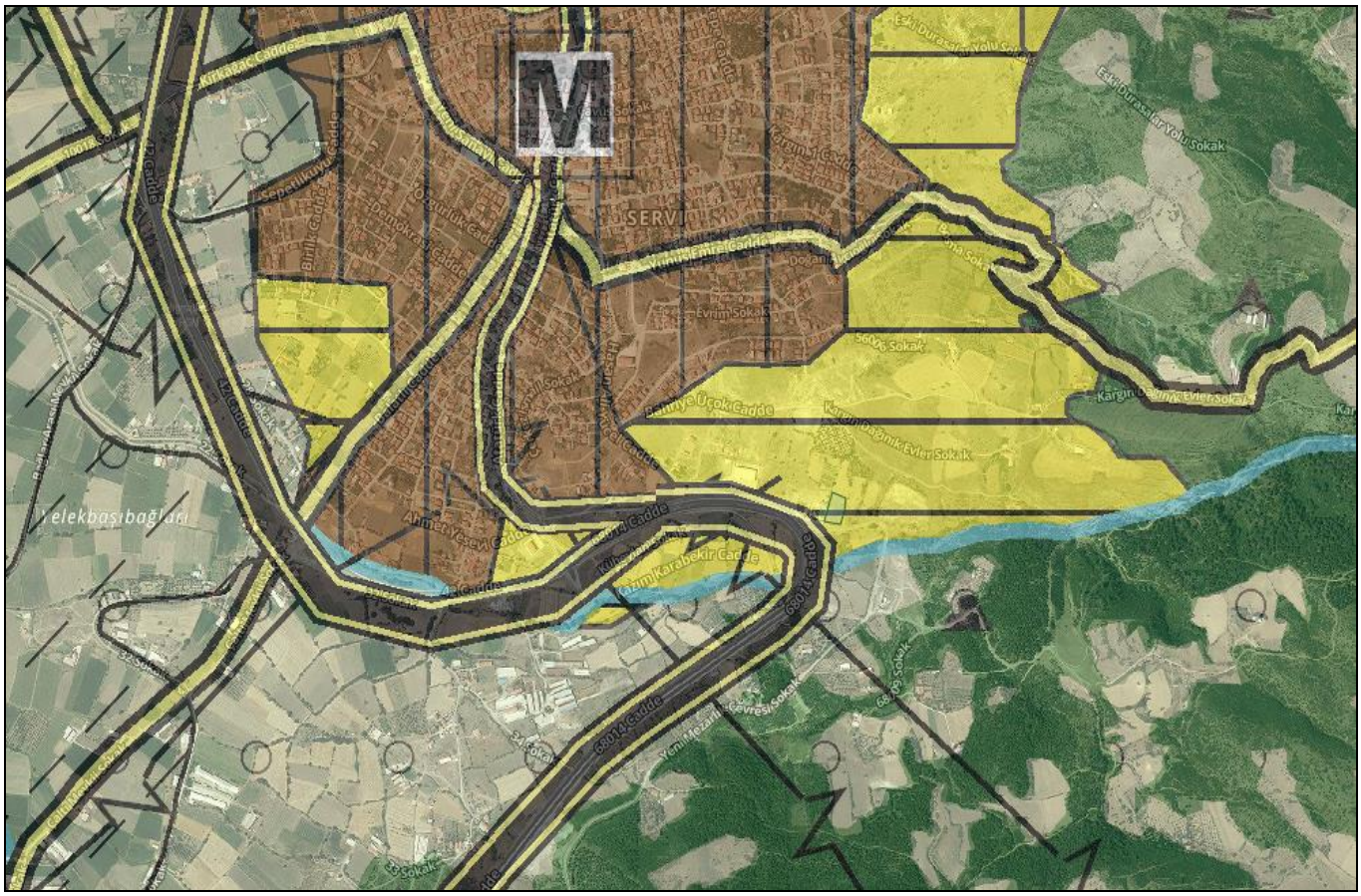


Şekil 13. Planlama Alanı – Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası

3. PLAN HİYERARŞİSİ

3.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.06.2015 tarihinde Bakanlık oluru ile onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu planlama alanı Kentsel Gelişme Alanı, Birinci Derece Yol, Tarım Alanı, Su Yüzeyleri (Deniz-Baraj-Göl-Gölet-Akarsu) olarak belirlenmiştir.



Şekil 14. Planlama Alanı – 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Yeri

3.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

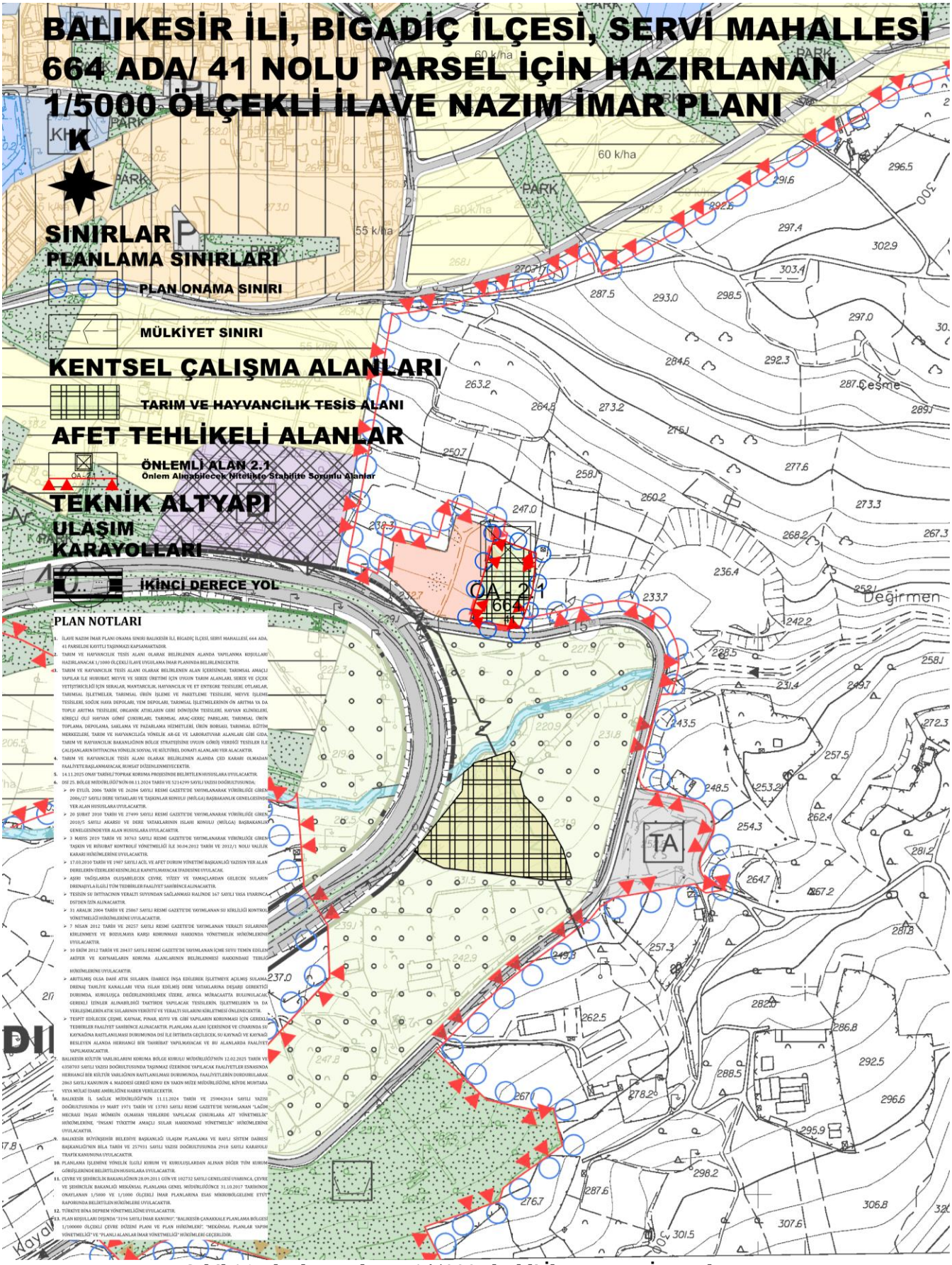
1/25000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı içinde bulunan taşınmazımız Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2026 tarih ve 240 sayılı kararı ile "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak belirlenmiştir.



Şekil 15. Planlama Alanı – 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

3.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı içinde bulunan taşınmazımız Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2026 tarih ve 240 sayılı kararı ile "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak belirlenmiştir.



Şekil 16. Planlama Alanı – 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı

3.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanımıza ilişkin onaylı 1/1000 ölçekli Mevcut İmar Planı bulunmamaktadır.

4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanan Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Servi Mahallesi, Ada 664, Parsel 41'de kayıtlı taşınmaz için ilgili Kurumlar ile yazışmalar yapılmış ve ilgili Kurumların Görüşlerinde;

- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 15.04.2025 tarih ve 1313352 sayılı yazısında söz konusu alanda 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, kaya düşmesi, çığ, su baskını gibi afetlerden dolayı alınmış; Müdürlük arşivinde bir Afete Maruz Bölge Kararının olmadığı, yeni bir afete sebebiyet vermeyecek şekilde çalışmaların yapılması durumunda İmar Planı yapılmasında Müdürlükçe herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.01.2025 tarih ve 265350 sayılı yazısında plan teklifinin hazırlanması sırasında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) bendi kapsamında ilgili diğer kurum/kuruluş/birim görüşlerinin alınması ve alınan görüş ve önerilere uyulması, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine uyulması, Daire Başkanlıkları/Genel Müdürlük yazılarında belirtilen görüş ve önerilerin dikkate alınması, Balıkesir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün görüşlerinin alınması, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer yönetmelik/mevzuat hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiş ve kurum görüşleri aşağıda verilmiştir;
    - Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 256832 sayılı yazısında söz konusu alanda yapılan inceleme sonucunda Daire Başkanlığınca planlanan herhangi bir projenin bulunmadığı belirlenmiş olup Büyükşehir Belediyesi bünyesinde yer alan ilgili Daire Başkanlıklarının ve diğer Kurumların görüşlerinin alınması, konu ile ilgili iş ve işlemlerin yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine esas olarak gerçekleştirilmesi gerektiği belirtilmiştir.
    - Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 257931 sayılı yazısında söz konusu parselin Aplikasyon Krokisinde kadastral yola cepheli olduğu, alanda yapılan inceleme neticesinde Daire Başkanlığınca ana ulaşım yollarına yönelik herhangi bir projenin bulunmadığı belirtilmiştir. Yapılacak çalışmada, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanununa uyulması ve tanımlanacak fonksiyonların ihtiyacı oranında otopark alanının planlama sının içerisinde karşılanması, planlama çalışmasının Otopark Yönetmeliğine ve ilgili tebliğlere uyularak hazırlanması, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında ve Plan Hükümlerinde ve Mekânsal

Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak İmar Planlarının hazırlanması gerektiği belirtilmiştir.

- Kent Tarihi ve Tanıtımı Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 258175 sayılı yazısında söz konusu parselin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bulunmadığı ancak, 2863 sayılı Kanun kapsamında gerekli tetkikin yapılabilmesine dair Çevre, Şehircilik İl Müdürlüğü ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kurum görüşlerinin alınmasının uygun olacağı belirtilmiştir. Bigadiç İlçesi Servi Mahallesi 664 Ada 41 Parsele yönelik olarak İmar Planı yapımı çalışmalarına ilişkin Daire Başkanlığı görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- BASKİ Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 138116 sayılı yazısı ile söz konusu faaliyetle ilgili "Su Havzaları Koruma Yönetmeliği" hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, 08.11.2024 tarihinde Genel Müdürlükçe faaliyet sahasında ve Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) envanterinde yapılan incelemelerde; parselin yakın mesafesinde içme suyu hattının bulunduğu ayrıca; Teknik ekiplerce yerinde ve büroda yapılan çalışmalar sonucunda içme suyu temini sağlanabileceği belirtilmiştir. Ancak; belirtilen parseli kapsayan kanalizasyon şebeke hattı bulunmadığı, bu esaslar dahilinde, söz konusu taşınmaza "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları "Soğuk Hava Depoları, Yem Depoları gibi; tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar" amaçlı "1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılmasında Genel Müdürlükçe herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 257303 sayılı yazısında söz konusu parsel üzerinde (Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları) soğuk hava depoları, yem depoları gibi; tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar yapılması amacıyla 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Daire Başkanlığınca herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.
- BASKİ Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2024 tarih ve 136180 sayılı yazısı ile söz konusu faaliyetle ilgili "Su Havzaları Koruma Yönetmeliği" hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği, 08.11.2024 tarihinde Genel Müdürlükçe faaliyet sahasında ve Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) envanterinde yapılan incelemelerde; parselin yakın mesafesinde içme suyu hattının bulunduğu ayrıca; Teknik ekiplerimizce yerinde ve büroda yapılan çalışmalar sonucunda belirtilen parsel

yakınında Genel Müdürlükçe işletilen yer altı alt yapı tesisi olarak içme suyu hattı bulunmakta olup, içme suyu temini sağlanabileceği belirtilmiştir. Ancak; belirtilen parseli kapsayan kanalizasyon şebeke hattı bulunmadığı, bu esaslar dahilinde, söz konusu taşınmaza "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları "Soğuk Hava Depolan, Yem Depoları gibi; tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar" amaçlı "1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılmasında Genel Müdürlükçe herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

  - Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 257447 sayılı yazısında planın hazırlanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir,
  - Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 256507 sayılı yazısında söz konusu faaliyetle ilgili; Belediye Hizmetlerinde kullanılan alanların (mezarlık, kırsal mahalle yolu vb.) muhafaza edilmesi ve ilgili kurum ve kuruluşlardan yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre uygun görüş alınması şartıyla, söz konusu plan yapımında Daire Başkanlığınca sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
  - Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve 257618 sayılı yazısında söz konusu parsel üzerinde imar planına esas Daire Başkanlığının herhangi bir olumsuz görüşü bulunmadığı belirtilmiştir.

- Bigadiç Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.11.2024 tarih ve 13450 sayılı yazısında 3194, 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılması, akabinde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15 ve 16. maddesinde belirtilen usul ve esaslara göre imar uygulamasının tamamlanması ve yapım süreci öncesi ruhsat talebinde bulunulması kaydı ile (soğuk hava depoları, yem depoları gibi tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar, Organize Tarım Ve Hayvancılık Alanları) amaçlı İmar Planı yapılmasında Belediyece sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- BOTAŞ Güney Marmara İşletme Müdürlüğü'nün 11.11.2024 tarih ve E.3013394/41038 sayılı yazısında bahse konu alanda doğalgaz boru hattı bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebi kuruluşça uygun görüldüğü belirtilmiştir.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve 10989412 sayılı yazısında yapılan incelemede; İlgi başvuru talebinin 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında

değerlendirilebilmesi için, yapılan faaliyet ile ilgili olarak proje özeti, İş akım şeması, faaliyet türü, hayvan sayısı, kapasite bilgileri vb. bilgilere ihtiyaç duyulmuş olup, belirtilen bilgi ve belgeler Müdürlüğe sunulduktan sonra gerekli değerlendirme yapılacağı belirtilmiştir. Talebe konu alan 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun Kuruma verdiği yetkiler kapsamında doğal sit alanında kalmadığı ve üzerinde herhangi bir tabiat varlığı kaydı bulunmadığı belirtilmiştir. Söz konusu parselin, 3621/3830 sayılı Kıyı Kanununun Kuruma 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 belirtilmiştir.

- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25. Bölge Müdürlüğü'nün 08.11.2024 tarih ve 5214299 sayılı yazısında;
    - Söz konusu parsel, Kuruma ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içme suyu maksatlı göl ve barajların içme suyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında bulunmadığı belirtilmiştir.
    - Söz konusu parselde, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği ile Balıkesir Valiliğince Valilik İlan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen 30.04.2012 tarih ve 2012/1 nolu Valilik kararı hükümlerine uyulması gerektiği, 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı yazısında; "Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır" ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmaması gerektiği belirtilmiştir.
    - Söz konusu parselde olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin faaliyet sahibince alınması gerektiği belirtilmiştir.

- Söz konusu parselde yeraltı suyu problemi olmadığı, su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumdan izin alınması gerektiği belirtilmiştir.
- Söz konusu parselde zemin etüdüne yönelik sondaj yapılması halinde, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması, proseste bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın; çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerektiği, 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.
- Söz konusu parselde çalışan kişilerden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması, bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanması gerektiği belirtilmiştir. Arıtılmış olsa dahi atık suların, İdarece inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları ve ıslah edilmiş veya doğal dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşça değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerektiği, gerekli izinler alınabildiği taktirde yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirletmesi önlenmesi gerektiği belirtilmiştir.
- Söz konusu parselde tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin faaliyet sahibince alınması gerektiği, planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanılması durumunda Kurumla irtibata geçilmesi, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmaması, bu alanlarda faaliyet yapılmaması gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu alan ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğinde olduğu, Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçladığı, yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, bahse konu

taşınmazda, organize tarım ve hayvancılık alanlarına yönelik planlama yapılmasında Kurum mevzuatı açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü' nün 06.11.2024 tarih ve 5909410 sayılı yazısında söz konusu yer ilan edilen Turizm Merkezi ile Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak değerlendirilen yerler içinde kalmamakta olup, 2634 sayılı 'Turizmi Teşvik Kanunu" kapsamında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 11.11.2024 tarih ve 259042614 sayılı yazısında yapılması planlanan bu "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı" bünyesindeki hayvancılık işletmeleri içinde yapılacak gübrelik ve ölü hayvan çukurları ve hayvansal kaynaklı sıvı atıklar su kaynaklarını etkilemeyecek şekilde yapılması, söz konusu bölge planlamaya esas tüm yapılar dikkate alınarak bu yapıların birbirlerine, parsel sınırına ve parselin dışında kalan yapılara olan yaklaşma mesafeleri, karayoluna ve kavşaklara olan yaklaşma mesafeleri standartlara uygun olması, imar planı ana kararlarını bozmaması ve sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlaması gerektiği belirtilmiştir. "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı" bünyesindeki işletmelerin sosyal tesis atıklarının bertarafında kanalizasyon sistemi yer almıyor ise mevzuatla belirlenen başkada hükümlerin bulunmaması halinde 19 Mart 1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uyulması, içme ve kullanma suyu olarak kullanılacak sular "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelikte" belirtilen parametre değerlerine uygun olması gerektiği belirtilmiştir. Müdürlük mevzuatı açısından "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı"na yönelik imar planlarının yapılmasında yukarıda belirtilen hususlara uyulması halinde sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 18/04/2025 tarih ve 6803476 sayılı yazısında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Makamının 06/11/2024 tarihli ve 6193409 sayılı onayı ile yürürlüğe konulan Taşra Teşkilatı Yönetmeliğinin Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün Görevlerini düzenleyen 5. maddesinin m ve p bentlerinde, *"……..,yatırımları organize sanayi bölgelerine, endüstri bölgelerine yönlendirmek"* ve *"Sanayi alanlarının belirlenmesi ile ilgili olarak çevre düzeni planı ve alt ölçekli planların hazırlanmasında görüş bildirmek, arazi vasfının değiştirilmesine yönelik çalışmaları yürütmek"* hükümleri yer aldığı, mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla, söz konusu alana ilişkin, Bakanlığımızca planlanan Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi yatırımı bulunmadığından, İl Müdürlüğünce sakınca görülmediği belirtilmiştir. Bununla birlikte mevcut belgelerde söz konusu arazi üzerine tesis edilmiş Akaryakıt, LPG (Sıvılaştırılmış Petrol Gazı), Sınai Gaz Depolanması olduğu görülmediği, bu tesislerin kurulmasının planlanması halinde

Bakanlığımız sorumluluk alanında Mecburi Standardlardaki (TS 12820, TS 11939, TS 1446) güvenlik mesafelerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.

- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve 22223219 sayılı yazısında bahse konu talep doğrultusunda hazırlanan 30.01.2025 onay tarihli etüt raporunda Bigadiç İlçesi, Servi Mahallesi 664 ada 41 parsel numaralı taşınmazın "Kuru Özel Ürün Tarım Arazisi" özelliğinde olduğu belirtilmiştir._Talep Balıkesir İli Toprak Koruma Kurulunun 30.05.2025 tarihli ve 184 sayılı toplantısında görüşülerek *"30.01.2025 onay tarihli ve 2024-10-000378 sayılı etüt raporunda belirtilen ilimiz, Bigadiç İlçesi, Servi Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 664 ada 41 parsel numaralı taşınmaz üzerinde organize tarım ve hayvancılık alanları amaçlı tarımsal amaçlı yem depoları yapılmak istenmesi; bölgede yoğun hayvancılık faaliyeti yapıldığından, yem depolama ihtiyacının karşılanması amacıyla yapılacağı göz önüne alınıp alternatifi olmadığı düşünülerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13'üncü maddesi kapsamında oy birliği ile kabul edilmiştir."* kararı alındığı belirtilmiştir. Bakanlığımızın ilgi yazısı ve ekinde yer alan Makam Olurunda Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Servi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 664 ada 41 parsel numaralı taşınmazda tarımsal amaçlı yem deposu amaçlı tarım dışı kullanılması, talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması, 11.11.2025 tarih ve 26684579 sayılı dilekçe ekinde Müdürlüğe sunulan ve Valiliğimizce 14.11.2025 tarihinde onaylanan toprak koruma projesine uyulması, DSİ 25. Bölge Müdürlüğünün 08.11.2024 tarih ve 2855006 sayılı yazısı ile BASKİ Genel Müdürlüğünün 11.11.2024 tarih ve 136180 sayılı yazılarına uyulması kaydıyla uygun bulunduğu belirtilmiştir. Arazi kullanımına ilişkin verilen bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'inci maddesi 8'nci fıkrası gereği, izni talep eden kurum veya kişilere bildiriminden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, tarım dışı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı izinlerde ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edileceği belirtilmiştir. 5403 Sayılı Kanunun 13. maddesi ile 09.05.2023 tarih ve E-58125898-230.04.02-9637520 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 12. maddesinin 7. fıkrası: *"... Görüş yazısında, veriliş amacı doğrultusunda kullanılabileceği, farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izin alınması gerektiği belirtilecektir. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, 21'inci maddeye göre işlemler yapılacaktır."* hükmü gereğince iki yıl içerisinde şartların yerine getirilmemesi durumunda görüş geçerliliğini yitirecek olup belirtilen sürenin bitiminden sonra yeniden Müdürlük görüşünün alınması gerektiği, 5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesinde yer alan istisnalar kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

- Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 12.02.2025 tarih ve 6358703 sayılı yazısında Müdürlük uzmanlarınca yerine gidilerek gerekli inceleme ve değerlendirmeler yapılmış olup belirtilen alanda 2863 sayılı yasanın 7. Maddesi kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescili olmadığı ve tescilli bir parsel yakınında yer almadığı belirtilmiştir. Ancak; görüş talep edilen alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığının izine rastlanılması durumunda, faaliyetlerin derhal durdurulup, 2863 sayılı yasanın "Haber Verme Zorunluluğu" başlığının 4. Maddesi gereği konunun en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara, diğer yerlerde mülki idare amirine bildirilmesi koşulu ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında herhangi bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.
- Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 15.05.2025 tarih ve 1816945 sayılı yazısında yapılan incelemede 41 no.lu parselin Karayolları Genel Müdürlüğü'ne ait yola cephe teşkil etmemesi nedeniyle değerlendirmeye alınmadığı belirtilmiştir.
- MSB Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 06.11.2024 tarih ve 4108876 sayılı yazısında 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) belirtilmiştir.
- MTA Kuzeybatı Anadolu Bölge Müdürlüğü'nün 27.11.2024 tarih ve 472570 sayılı yazısında belirtilen alan ve çevresinde, kurumun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere söz konusu alanda kurum açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı belirtilmiştir.
- Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 21.11.2024 tarih ve 13762865 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan alanlarda kaldığı, aynı Kanunun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olmadığı anlaşılmış olup, mezkur taşınmaz üzerine (Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları) soğuk hava depoları, yem depoları gibi tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar yapmak için İmar Planı yapılmasında kurum mevzuatımız açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü'nün 22.11.2024 tarih ve 16761200 sayılı yazısında Bölge Müdürlüğünce yapılan inceleme neticesinde; mezkur alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında belirtilen sulak alan bulunmadığı belirtilmiştir. Ancak, gerçekleştirilecek faaliyetlerin Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine tabi olması halinde Ülkemizin taraf olduğu Avrupa Yaban

Hayatı ve Yaşam Ortamlarının Korunması (BERN) Sözleşmesi, BM Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmesi, Nesli Tehlike Altındaki Türlerin Uluslararası Ticareti (CITES) Sözleşmesi ve 2872 Sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesi gereğince nesli tehlike altındaki bitki ve hayvan türlerinin yaşam ortamlarının korunmasını sağlamak için yasal ve idari gerekli tüm uygun tedbirleri alma yükümlülüğü çerçevesinde, kurum görüşünün alınması gerektiği belirtilmiştir.

- TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2760163 sayılı yazısında söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekküle ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmadığı belirtilmiştir.
- UEDAŞ Balıkesir İşletme Müdürlüğü'nün 08/11/2024 tarih ve 28827 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde söz konusu parsel üzerinde işletmesi Şirkete ait alt ve üst yapının olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsele "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları" yapılmasında Şirket açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

5. PLANIN AMACI VE GEREKÇESİ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 05.06.2015 tarihinde onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 7.34. maddesi "Bu plan ile belirlenen kararların yanı sıra ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. Sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, belediye hizmet alanı, mezbaha ve otogar alanlarına ilişkin alt ölçekli planlar …. " ve "8.21. Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları" başlığı altındaki "8.21.1. Bu alanlar içerisinde; tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün işleme ve paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, tarımsal işletmelerinin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün toplama, depolama, saklama ve pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarım ve hayvancılığa yönelik ar-ge ve laboratuvar alanları gibi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının bölge stratejisine uygun görüş verdiği tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, ihtiyaçlara ve planlama ilkelerine uygun şekilde toplu olarak (organize şekilde) yer alacaktır." hükmü dikkate alınarak Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (soğuk hava depoları, yem depoları gibi; tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar) yapmak amacıyla 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı etrafı daha önce yapılanmaya açılmış olup, bu planlardan gelen ve planlama alanının güneyinden geçen Araç Yolu; İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında aynen korunarak, taşınmazın birinci derece ana ulaşım aksı olarak belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında taşınmaz E(Emsal): 1.00, $Y_{ENÇOK}$: 35.00 m, Tarımsal Amaçlı Silo Yapılarında $Y_{ENÇOK}$: Serbest, İdari ve Sosyal Tesislerde $Y_{ENÇOK}$: 10.50 m inşaat yoğunluklu Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak belirlenen alan içerisinde; tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün işleme ve paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, tarımsal işletmelerinin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün toplama, depolama, saklama ve pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarım ve hayvancılığa yönelik ar-ge ve laboratuvar alanları gibi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının bölge stratejisine uygun görüş verdiği tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları yer alabilecektir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak belirlenen alanlarda yapı yaklaşma mesafesi yollara en az 10 m, komşu parselden ise en az 5 m olarak önerilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak belirlenen alanda 14.11.2025 onay tarihli Toprak Koruma Projesine uyulacaktır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında ilave nüfus oluşmamış ve bu doğrultuda planlama alanımız içinde ilave Donatı Alanı ayrılmamıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı sonucunda planlama alanı içinde elde edilen değerler aşağıda verilmiştir.

ALAN DAĞILIMI			
PLAN ADI	Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Servi Mahallesi, 664 Ada, 41 Parsel İçin Hazırlanan Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı		
ÖLÇEĞİ	1/1000		
İLİ	BALIKESİR		
İLÇESİ	BİGADİÇ		
PLANLAMA ALANI	3.168,16 m^2		
Alan Adı	**Adet**	**Oran**	**Durum (m^2)**
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	1	%100,00	3.168,16 m^2

7. PLAN NOTLARI

1. İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI BALIKESİR İLİ, BİGADİÇ İLÇESİ, SERVİ MAHALLESİ, 664 ADA, 41 PARSELDE KAYITLI TAŞINMAZI KAPSAMAKTADIR.

2. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI E(EMSAL): 1.00, YENÇOK:35.00 M, TARIMSAL AMAÇLI SİLO YAPILARINDA YENÇOK: SERBEST, İDARİ VE SOSYAL TESİSLERDE İSE YENÇOK:10.50 M İNŞAAT YOĞUNLUKLU OLACAKTIR.

3. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLLARA EN AZ 10 M, KOMŞU PARSELDEN İSE EN AZ 5 M OLACAKTIR.

4. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA ÇED KARARI OLMADAN FAALİYETE BAŞLANMAYACAK, RUHSAT DÜZENLENMEYECEKTİR.

5. TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI OLARAK BELİRLENEN ALAN İÇERİSİNDE; TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İLE HUBUBAT, MEYVE VE SEBZE ÜRETİMİ İÇİN UYGUN TARIM ALANLARI, SEBZE VE ÇİÇEK YETİŞTİRİCİLİĞİ İÇİN SERALAR, MANTARCILIK, HAYVANCILIK VE ET ENTEGRE TESİSLERİ, OTLAKLAR, TARIMSAL İŞLETMELER, TARIMSAL ÜRÜN İŞLEME VE PAKETLEME TESİSLERİ, MEYVE İŞLEME TESİSLERİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, YEM DEPOLARI, TARIMSAL İŞLETMELERİNİN ÖN ARITMA YA DA TOPLU ARITMA TESİSLERİ, ORGANİK ATIKLARIN GERİ DÖNÜŞÜM TESİSLERİ, HAYVAN KLİNİKLERİ, KİREÇLİ ÖLÜ HAYVAN GÖMÜ ÇUKURLARI, TARIMSAL ARAÇ-GEREÇ PARKLARI, TARIMSAL ÜRÜN TOPLAMA, DEPOLAMA, SAKLAMA VE PAZARLAMA HİZMETLERİ, ÜRÜN BORSASI, TARIMSAL EĞİTİM MERKEZLERİ, TARIM VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK AR-GE VE LABORATUVAR ALANLARI GİBİ GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞININ BÖLGE STRATEJİSİNE UYGUN GÖRÜŞ VERDİĞİ TESİSLER İLE ÇALIŞANLARIN İHTİYACINA YÖNELİK SOSYAL VE KÜLTÜREL DONATI ALANLARI YER ALACAKTIR.

6. 14.11.2025 ONAY TARİHLİ TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7. DSİ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.11.2024 TARİH VE 5214299 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA;

- 09 EYLÜL 2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 2006/27 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU (MÜLGA) BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 20 ŞUBAT 2010 TARİH VE 27499 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 2010/5 SAYILI AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI KONULU (MÜLGA) BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE YER

ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

- 3 MAYIS 2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ İLE 30.04.2012 TARİH VE 2012/1 NOLU VALİLİK KARARI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 17.03.2010 TARİH VE 1987 SAYILI ACİL VE AFET DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞI YAZISIN YER ALAN DERELERİN ÜZERLERİ KESİNLİKLE KAPATILMAYACAK İFADESİNE UYULACAK.
- AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE, YÜZEY VE YAMAÇLARDAN GELECEK SULARIN DRENAJIYLA İLGİLİ TÜM TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİNCE ALINACAKTIR.
- TESİSİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE 167 SAYILI YASA UYARINCA DSİ'DEN İZİN ALINACAKTIR.
- 31 ARALIK 2004 TARİH VE 25867 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7 NİSAN 2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 10 EKİM 2012 TARİH VE 28437 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ARITILMIŞ OLSA DAHİ ATIK SULARIN. İDARECE İNŞA EDİLEREK İŞLETMEYE AÇILMIŞ SULAMA, DRENAJ TAHLİYE KANALLARI VEYA ISLAH EDİLMİŞ DERE YATAKLARINA DEŞARJI GEREKTİĞİ DURUMDA, KURULUŞÇA DEĞERLENDİRİLMEK ÜZERE, AYRICA MÜRACAATTA BULUNULACAK, GEREKLİ İZİNLER ALINABİLDİĞİ TAKTİRDE YAPILACAK TESİSLERİN, İŞLETMELERİN YA DA YERLEŞİMLERİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMESİ ÖNLENECEKTİR.
- TESPİT EDİLECEK ÇEŞME, KAYNAK, PINAR, KUYU VB. GİBİ YAPILARIN KORUNMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER FAALİYET SAHİBİNCE ALINACAKTIR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE VE CİVARINDA SU KAYNAĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA DSİ İLE İRTİBATA GEÇİLECEK, SU KAYNAĞI VE KAYNAĞI BESLEYEN ALANDA HERHANGİ BİR TAHRİBAT YAPILMAYACAK VE BU ALANLARDA FAALİYET YAPILMAYACAKTIR.

8. BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.02.2025 TARİH VE 6358703 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞININ RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DURDURULARAK 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ KONU EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, KÖYDE MUHTARA VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.

9. BALIKESİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.11.2024 TARİH VE 259042614 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA;

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İÇME VE KULLANMA SUYU OLARAK KULLANILACAK SU "İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE" BELİRTİLEN PARAMETRE DEĞERLERİNE UYGUN OLACAK,
- 19 MART 1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

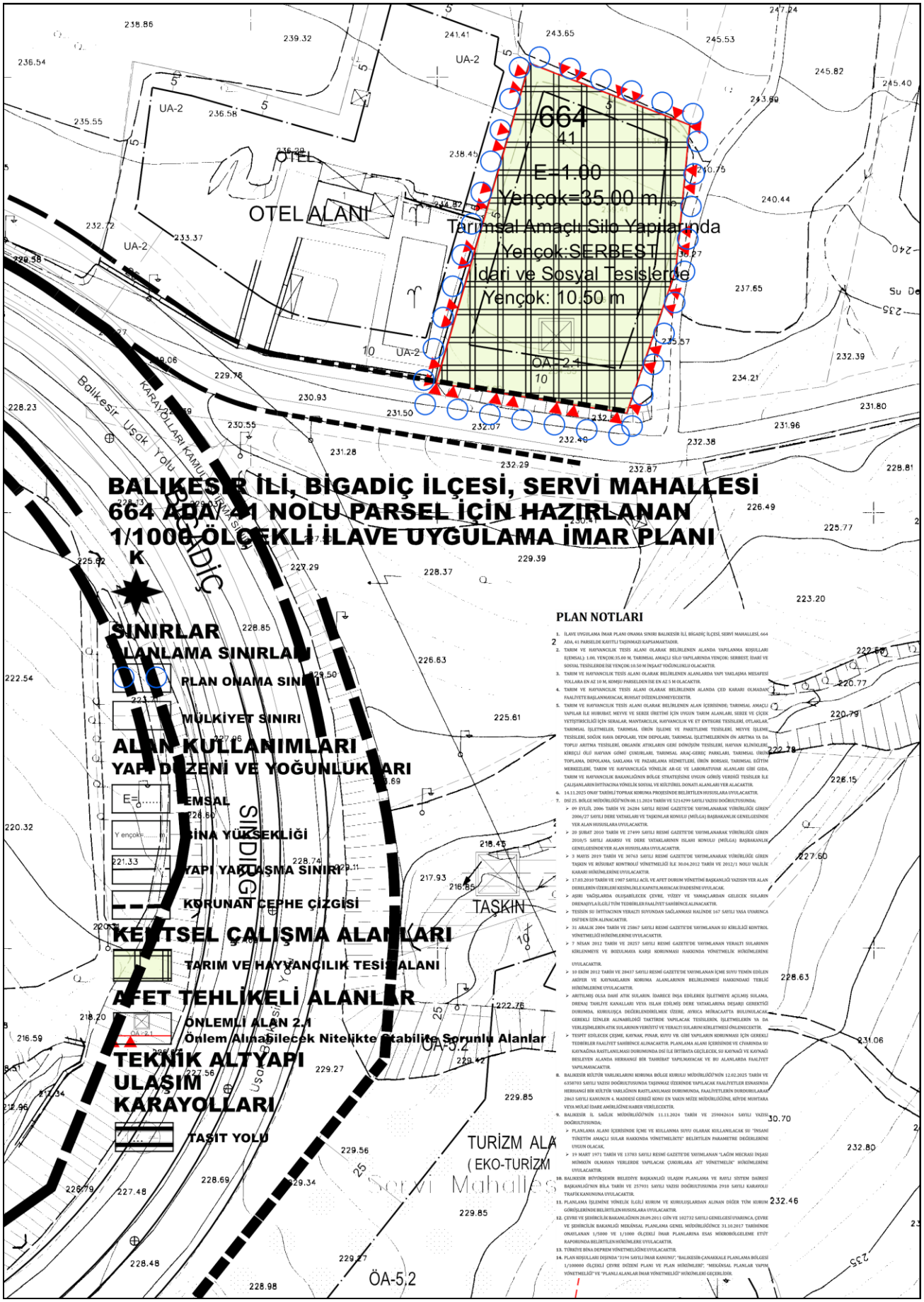
10. BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLI SİSTEM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN BİLA TARİH VE 257931 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA 2918 SAYILI KARAYOLU TRAFİK KANUNUNA UYULACAKTIR.

11. PLANLAMA İŞLEMİNE YÖNELİK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN DİĞER TÜM KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

12. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGESİ UYARINCA, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 31.10.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

13. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

14. PLAN KOŞULLARI DIŞINDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU", "BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ", "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" VE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Şekil 17. Planlama Alanı – 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı