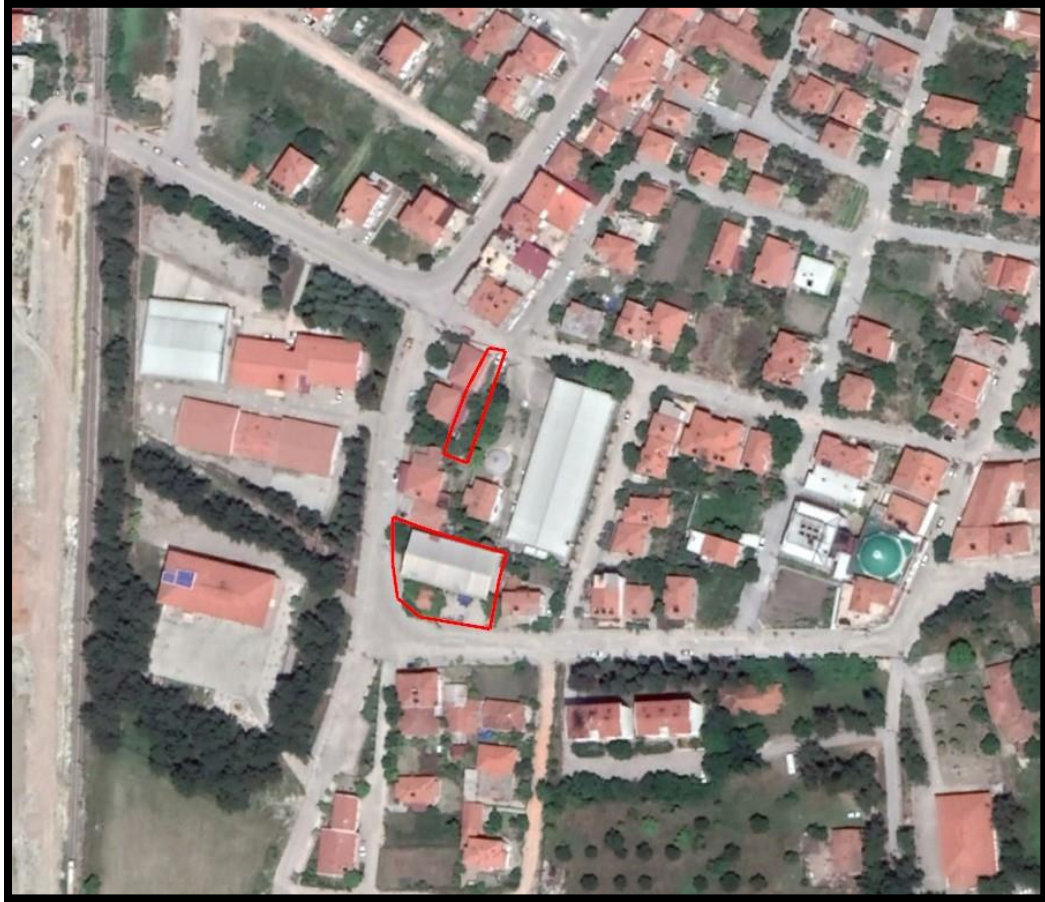


BALIKESİR İLİ SAVAŞTEPE İLÇESİ
CUMHURİYET MAHALLESİ
49 ADA 4 VE 16 PARSELLER



1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ACIKLAMA RAPORU
2020



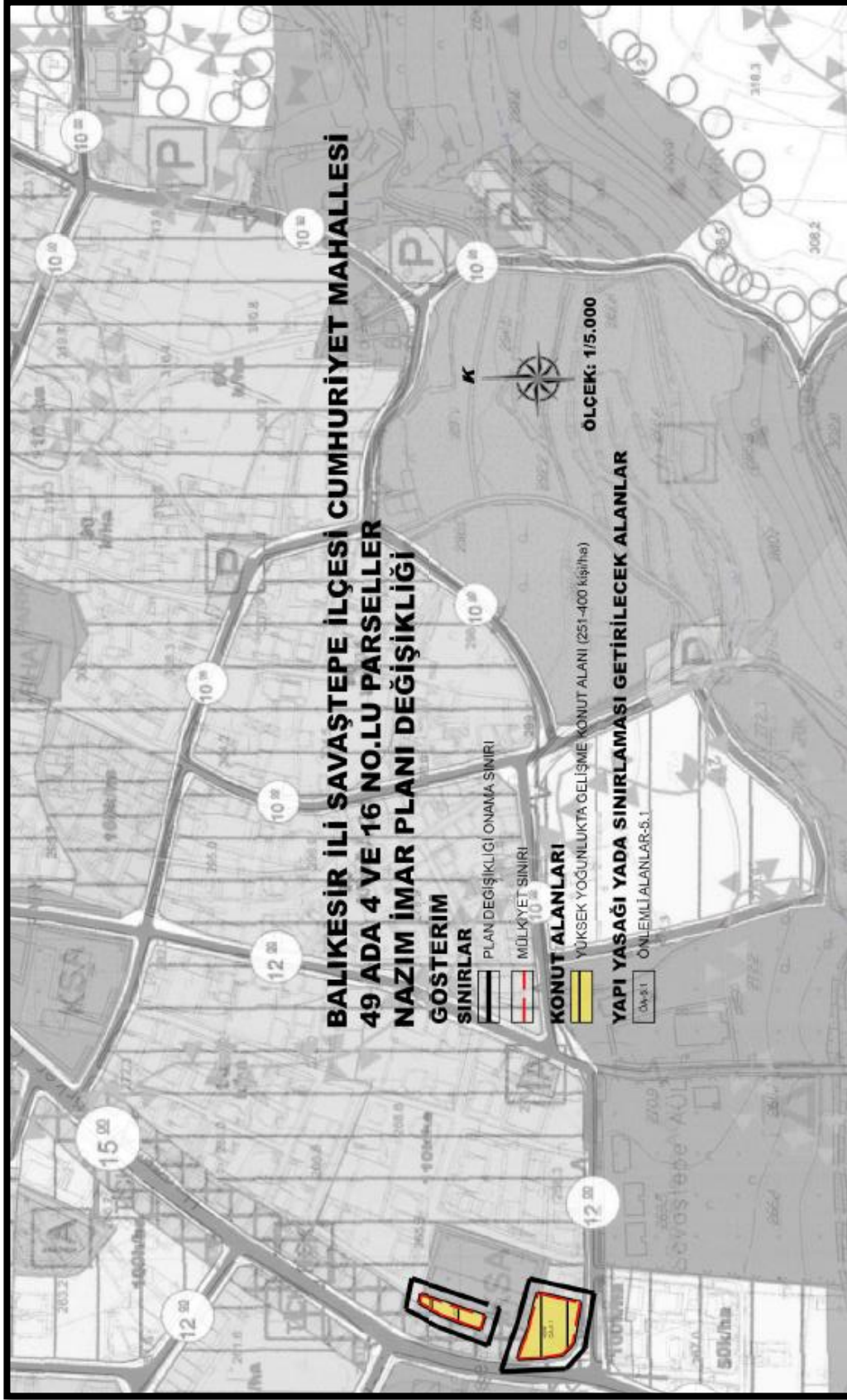


1. PLAN KARARLARI

Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Cumhuriyet mahallesi, 49 ada 4 ve 16 no.lu parselleri de kapsayan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.10.2020 gün ve 760 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Belirtilen nazım imar planında söz konusu parseller "**Kamu Hizmet Alanı**" olarak belirlenmiştir.

Özelleştirme kapsam ve programında olan parselin, üst ölçekli planlara uygun olarak ülke ve bölge ekonomisine katkı sunması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda; söz konusu parsellerin etkin ve verimli kullanılabilmesi için fiziki ve teknik eşikler, üst ölçek planlama kararları göz önünde bulundurularak parsele yönelik *1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği* hazırlanmıştır.

Bu çerçevede, Tekel Genel Müdürlüğü adına kayıtlı Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet mahallesi, 49 ada 4 ve 16 no.lu parseller "**Gelişme Konut Alanı**" olarak planlanmıştır.



ŞEKİL 1: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



2. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI BALIKESİR İLİ, SAVAŞTEPE İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 49 ADA 4 VE 16 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.

2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR İLİ, SAVAŞTEPE İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 49 ADA 4 VE 16 NO.LU PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.

4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. **YÜKSEK KONUT GELİŞME KONUT ALANINDA;** YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6. 31.10.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN BALIKESİR İLİ, SAVAŞTEPE İLÇESİ TOPLAM 567,6 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

7. PLANLAMA ALANINDA ‘AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK’ HÜKÜMLERİNE VE ‘DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK’ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.