

T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/1000

PLAN MÜELLİFİ

M. P. B.

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

M. P. B.

HALİHAZIRASINDA AYNI DİR.

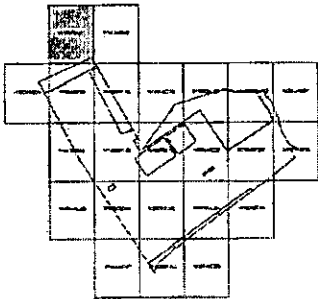
BAKANLIK ONAYI

M. P. B.

PAFTA İNDEKSİ

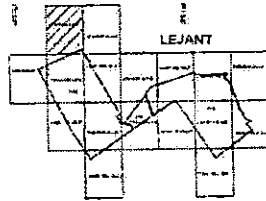
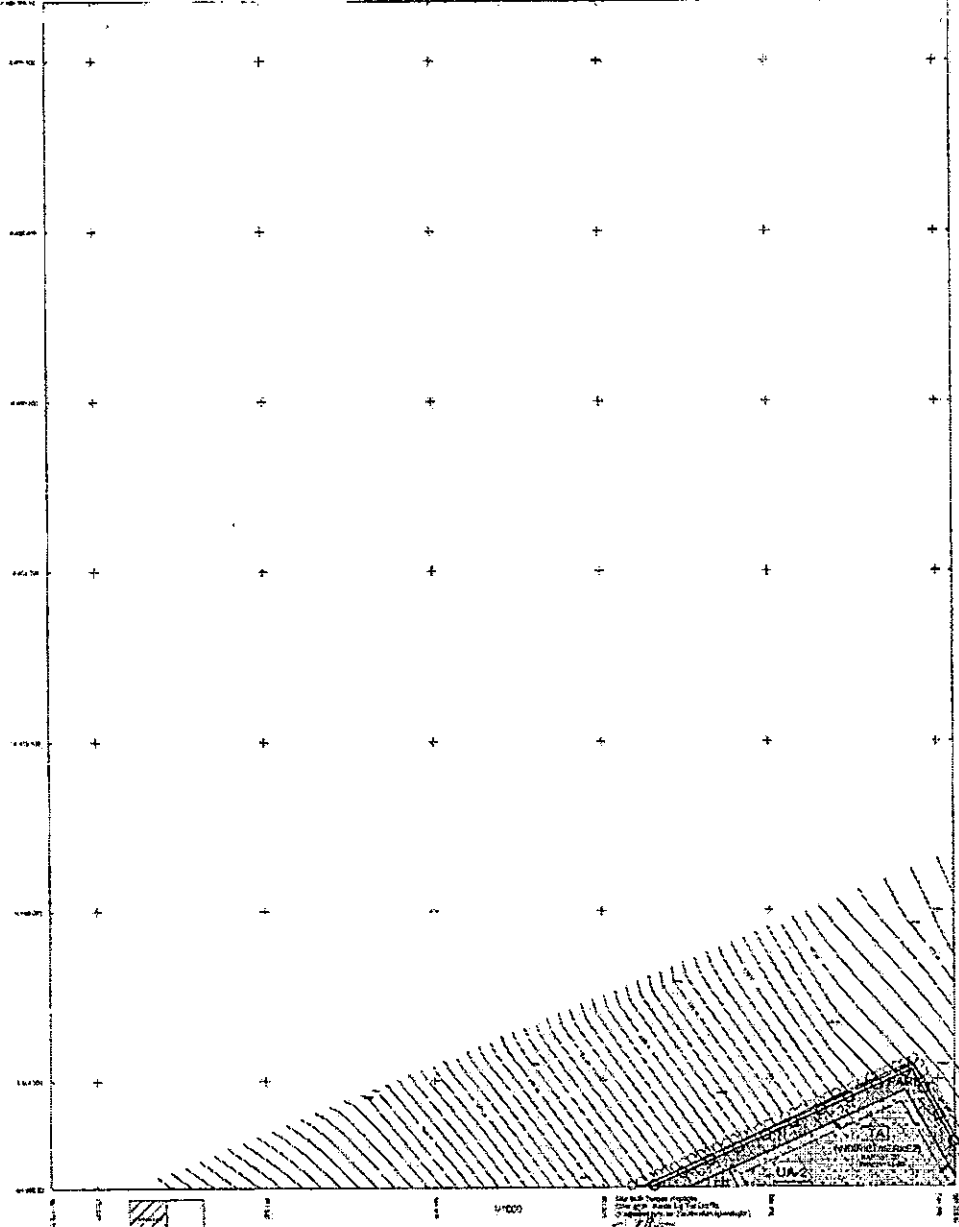
BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: H19-D-05-A-3-C

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



GÖNEN-BOSTANCI

H19-D-05-A-3-C



M. P. B.



T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/5000

PLAN MÜELLİFİ

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
Mühür
1998

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Mühür
1998

HALİHAZIR ASLININ AYNIĞI

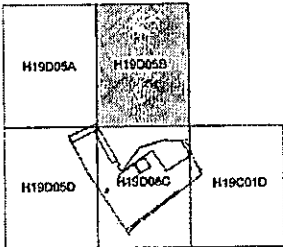
BAKANLIK ONAYI

Mühür
1998

PAFTA İNDEKSİ

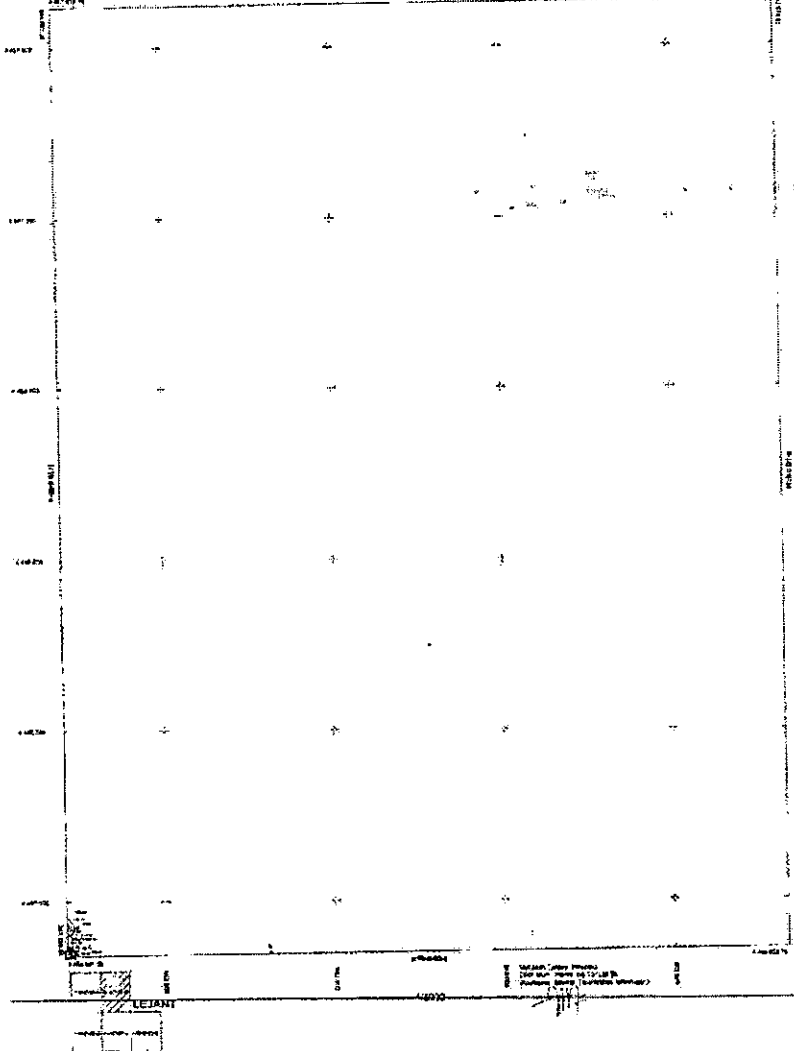
BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: H19-D-05-B

1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



GÖNEN-BOSTANCI

H19-d-05-b



T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/5000

PLAN MÜELLİFİ

Y.P.P.8

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

HALİN İZRASLIĞIN AYNI DİR.

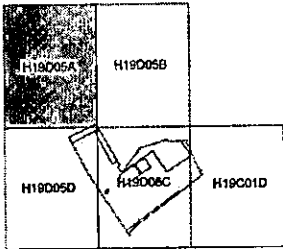
BAKANLIK ONAYI

Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı
Balıkesir İl Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
Balıkesir İl Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
Balıkesir İl Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı

PAFTA İNDEKSİ

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: H19-D-05-A

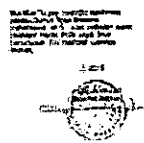
1:5000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



GÖNEN-BOSTANCI

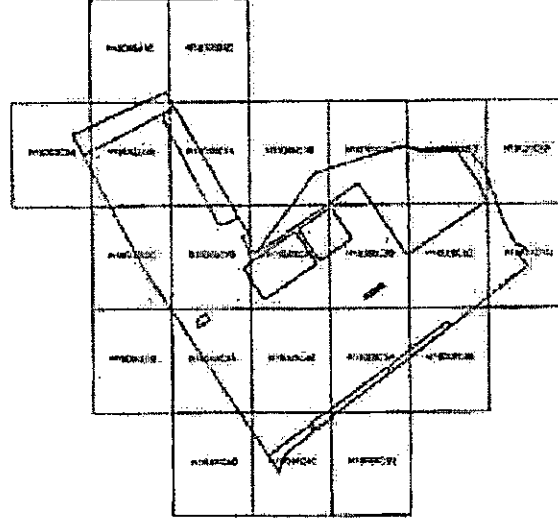
H19-D-05-a

BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
GÖSTERGİLER	PLANIN ÖZELLİKLERİ
SİMPLEK	1. PLANIN ADI
PLANIN ÖZELLİKLERİ	2. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	3. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	4. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	5. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	6. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	7. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	8. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	9. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	10. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	11. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	12. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	13. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	14. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	15. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	16. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	17. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	18. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	19. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	20. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	21. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	22. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	23. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	24. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	25. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	26. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	27. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	28. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	29. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	30. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	31. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	32. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	33. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	34. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	35. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	36. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	37. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	38. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	39. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	40. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	41. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	42. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	43. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	44. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	45. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	46. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	47. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	48. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	49. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	50. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	51. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	52. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	53. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	54. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	55. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	56. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	57. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	58. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	59. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	60. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	61. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	62. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	63. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	64. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	65. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	66. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	67. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	68. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	69. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	70. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	71. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	72. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	73. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	74. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	75. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	76. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	77. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	78. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	79. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	80. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	81. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	82. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	83. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	84. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	85. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	86. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	87. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	88. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	89. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	90. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	91. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	92. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	93. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	94. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	95. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	96. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	97. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	98. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	99. PLANIN ÖZELLİKLERİ
PLANIN ÖZELLİKLERİ	100. PLANIN ÖZELLİKLERİ





BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU
1/5000-1/1000



PLAN MÜELLİFİ

BİRİKİM PLANLAMA DAN. EĞT. LTD. ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. 2139. Cad. No: 19/15
Çankaya/ANKARA. Tel: 0533 823 40 07 / 0530 564 41 12
Mersis No: 017701070200001 Mük. No V.D. 1730730702
Rahime Esra ÖGÜZ
Sahip Plançisi
Diploma No: 78 000 511 No: 1309

OSB YÖNETİM KURULU

Salih KIRCI
Yönetim Kurulu Üyesi

Hüseyin YAKAR
Yönetim Kurulu Başkanı

Balıkesir İli Gönen İlçesi Bandırma Organize Sanayi Bölgesine ait (4+18) adet paftadan ibaret 1/5000-1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği AÇIKLAMA RAPORU incelendi. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4. Maddesi uyarınca 09/09/2024 tarih ve 2024/16-119 sayılı Genel Müdürlük Makamının kararı ile onandı.

.../.../...

T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Plan İşlem Numarası (PIN): NİP-101071403 / UIP-101071404

2024

BİRİKİM
PLANLAMA & DANIŞMANLIK

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ	1
1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
1.2. PLANLAMA ALANI TANIMI	4
1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	5
1.4. JEOLJİK DURUM	5
1.5. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	13
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KONUSU	14
3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DENGESİNE ETKİSİ	32
4. PLAN NOTLARI	33

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1: Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....	3
Şekil 2: Bandırma OSB Uydu Görüntüsü	4
Şekil 3: Alanın Yerleşime Uygunluk Durumu	10
Şekil 4 : 08/07/2015 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	11
Şekil 5 : 27/07/2017 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	12
Şekil 6: Alanın Halihazır Harita Durumu	13
Şekil 7: TEDAŞ Gn. Müd. 07.09.2023 Tarih ve E-12642496-215.01-778837 Sayılı Yazısı.....	25
Şekil 8: TEDAŞ Gn. Müd. 07.09.2023 Tarih ve E-12642496-215.01-778837 Sayılı Yazısı Eki-1 .	26
Şekil 9: TEDAŞ Gn. Müd. 07.09.2023 Tarih ve E-12642496-215.01-778837 Sayılı Yazısı Eki-2..	27
Şekil 10: TEDAŞ Gn. Müd. 07.09.2023 Tarih ve E-12642496-215.01-778837 Sayılı Yazısı Eki-3	28
Şekil 11: Bandırma OSB İmar Planı Değişikliği Bilgi Paftası.....	29

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: Bandırma OSB İmar Planı Değişikliği Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu	30
Tablo 2: Bandırma OSB İmar Planı Değişikliği Sanayi Parselleri Tablosu	30
Tablo 3: Bandırma OSB İmar Planı Değişikliği Hizmet ve Destek Alanları.....	31

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Balıkesir, Türkiye'nin Marmara Bölgesi'nde, Marmara Denizi'ne kıyısı olan bir coğrafi konumda bulunmaktadır. Batıdan Çanakkale Boğazı ve Ege Denizi'ne; kuzeyden İstanbul Boğazı ve Marmara Denizi'ne kıyısı bulunan kent stratejik konumdadır. Büyük bir kısmı Güney Marmara'da yer almakla birlikte hem Marmara hem de Ege Bölgesi'nde toprakları bulunmaktadır. Doğuda Bursa, Kütahya; güneyde İzmir, Manisa; batıda Ege Denizi, Çanakkale ve kuzeyde Marmara Denizi ile çevrilidir. Çanakkale ile birlikte Marmara ve Ege Bölgeleri arasında konumlanan TR22 Güney Marmara Bölgesi'ni oluşturur.

Balıkesir ili, 39 06" ve 40 39" kuzey enlemleri ile, 26 39" ve 28 58" doğu boylamları arasında yer almaktadır. İlin kuzey yöndeki en uç noktası güneydekine 175 kilometre, doğu yöndeki en uç noktası batıdakine 210 kilometre uzaklıktadır. İl merkezinin rakımı 130 metredir.

İki denize de kıyısı olan Balıkesir kıyı turizmi, tarih ve kültür turizmi, termal turizm ve eko-turizm bakımından pek çok potansiyeli barındırmaktadır. 290,5 km'lik kıyı bandınının 115,5 km'si Ege Denizi'nde, 175 km'si Marmara Denizi'ndedir. Ege Denizi'ndeki kıyıları (Ayvalık: 54 km, Gömeç: 17.5 km, Burhaniye: 12 km, Edremit: 32 km); Marmara Denizi'ndeki kıyıları ise (Gönen: 8 km, Erdek: 34.75 km, Marmara:72.5 km, Bandırma: 60 km)'dir.

Balıkesir'in, Ege Denizi'nde Ayvalık Adaları olarak bilinen 22 adası, Marmara Denizi'nde de Marmara Adaları olarak bilinen adaları vardır. Marmara İlçesi sınırları içinde; Marmara, Türkeli (Avşa), Etkinlik ve Paşalimanı adaları; Ayvalık İlçesi sınırları içinde de Alibey (Cunda), Hasır, Küçük ve Büyük Maden adaları yer alır. Ayrıca Ayvalık'taki Şeytan Sofrası ve Erdek ilçesi sınırlarındaki Kapıdağ Adası çiftli tombolo ile karaya bağlanarak birer yarımada dönmüş durumdadır. Alibey ve Patrik adaları da tombolo ile birleşerek bugün Alibey adası olarak anılan önemli bir doğa güzelliğini oluşturmaktadır.

Balıkesir'in fazla engebeli olmayan toprakları büyük ölçüde dalgalı düzlüklerden oluşur. Güneydoğu ve güneybatı kesimleri daha dağlıktır, ancak 2000 metreye ulaşmaz. Güneydoğusundaki Alaçam 1652 m, Ulus 1769 m, Güney batısındaki Kaz dağlarının il sınırları içinde kalan bölümündeki Karataş tepesi 1774 metredir.

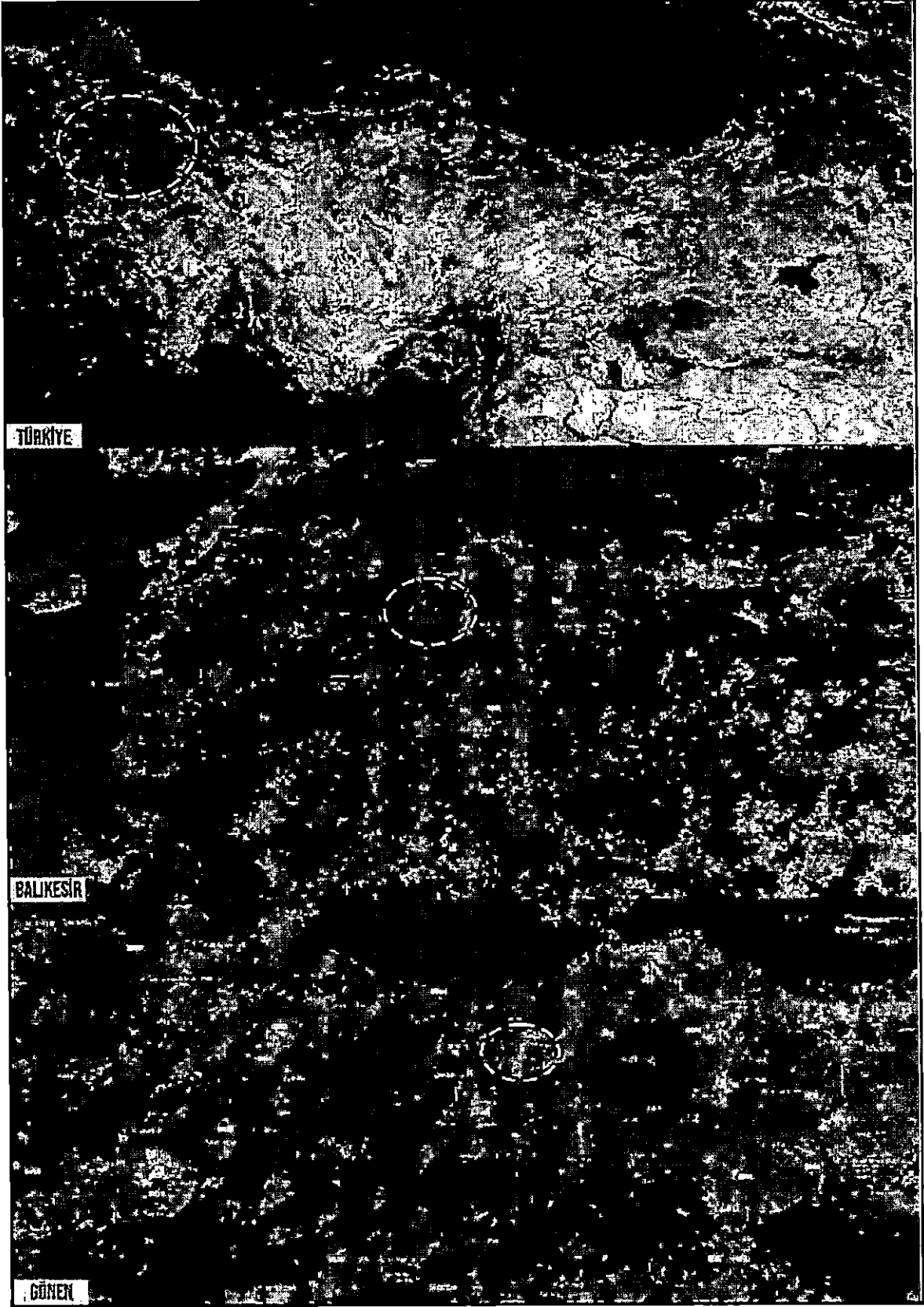
Ovalar il alanı içinde daha az yer tutar. Bitkisel üretim açısından büyük önem taşıyan bu alçak düzlüklerden başlıcaları Balıkesir, Manyas, Gönen, Edremit, Sındırgı ve Bigadiç ovalarıdır. Çok verimli olan bu ovaların denizden yükseklikleri 10 – 220 m. arasındadır.

Balıkesir topraklarından çıkan sular hem Ege Denizi'ne, hem de Marmara Denizi'ne dökülür. Bunlardan en önemlileri Edremit Körfezi'nde Ege Denizi'ne dökülen Havran Çayı ve Marmara Denizine dökülen Gönen Çayı ile Susurluk Çayı'dır. Koca Çay, Simav Çayı, Atnos Çayı, Üzümcü Çayı ve Kille Deresi ildeki diğer akarsulardır.

Balıkesir'deki başlıca doğal göl, bazı kaynaklarda Kuş Gölü adıyla geçen Manyas Gölü'dür. Yapay göller ise Gönen, İkizcetepeler, Çaygören ve Sarıbeyler baraj gölleridir.

İlin toplam yüzölçümü (Göller Dâhil) 1.447.300 hektar olup, bunun 431.129 hektarı tarım alanı (% 29,8), 81.006 hektarı ise çayır mera (% 5,60) alanıdır. Ormanlar, ilin topraklarının % 47'sini kaplamaktadır.

Balıkesir'in biri merkez olmak üzere on dokuz ilçesi vardır. Gönen, Marmara Bölgesi'nin güneyinde, Balıkesir ilinin kuzey batısında yer alan, Balıkesir iline bağlı bir ilçedir. İlçe merkezinin deniz seviyesinden yüksekliği 33 metre ve toplam alanı 1152 km² olup 40°06' kuzey enlemleri ile 27° 38' doğu boylamlarında yer almaktadır. İl merkezine 104 km mesafededir. İlçe belediyesi 1884'te kurulmuştur. Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölgesi içinde yer almaktadır. Doğusunda Manyas ilçesi, kuzeydoğusunda Bandırma ilçesi, batısında Çanakkale ilinin Biga ve Yenice ilçeleri, kuzeyi Marmara Denizi ve Erdek Körfezi, güneyi Balya ilçesi ile çevrilidir. 2022 yılı sonu itibarıyla resmî nüfusu 42.000 olarak açıklanmıştır.



Şekil 1: Ülke ve Bölgesindeki Yeri

1.2. PLANLAMA ALANI TANIMI

Planlamaya konu alan; Bandırma Organize Sanayi Bölgesi Bandırma-Gönen Karayolu üzerinde Gönen İlçesi sınırları içerisinde Buğdaylı Mahallesi, Taştepe Mevkii tapulama sahasında kalmaktadır.

1997 yılında Bandırma Ticaret Odası önderliğinde kurulan ve inşasına başlanan Bandırma Organize Sanayi Bölgesinin toplam 161.25 hektar büyüklüğündeki ilk nazım imar planı 25.04.1996 tarihinde Belediyesince onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli ilk uygulama imar planı ise 16.07.1996 tarihinde 771 sayılı Belediye meclis kararı ile onaylıdır. OSB, 2001 yılında ilk fabrikasına kavuşmuştur.

Balıkesir Bandırma OSB ilave alan yer seçimi Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 18/06/2013 tarihli ve 2183 sayılı dağıtımli yazısı ile oluşturulan Yer Seçimi Komisyonunca 18/07/2013 tarihinde mahallinde yapılmış olup yaklaşık 200 hektar büyüklüğündeki alan OSB'ye ilave edilmiştir.

Planlama alanın kuzeybatı kısmı % 10-15 civarında, kuzey ve kuzeydoğu kısmı ise % 2-5 arasında eğimlidir. Hâkim rüzgâr yönü, birinci derecede NW (Kuzeybatı)'dır.

OSB'nin toplam büyüklüğü 360.86 hektar olup mer'i plandaki parsel sayısı 115 adettir.



Şekil 2: Bandırma OSB Uydu Görüntüsü

1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Organize Sanayi Bölgesi bölgenin önemli kentlerinin odak noktasında, Karayolları 14. Bölge sınırları içerisinde yer almakta olup, Balıkesir'e 100 km, Çanakkale'ye 175 km, İzmir'e 260 km mesafededir.

Balıkesir, Ankara ve İstanbul'u İzmir'e bağlayan karayolu üzerinde bir transit merkez durumundadır. Önemli karayolu bağlantıları arasında D200, D565, D573 ve E90 karayolu bulunmaktadır. Bursa, Ankara, İstanbul, Çanakkale ve İzmir illerine kara yollarla bağlıdır. Ayrıca İstanbul üzerinden feribot ve deniz otobüsü ile ulaşılabilirdiği gibi, Körfez Havaalanı ve Balıkesir Havaalanı'nın hizmete girmesiyle havayolu bağlantısı da bulunmaktadır.

Balıkesir ili, İstanbul, Bursa, İzmir gibi ekonomik açıdan güçlü şehirlere yakın olması nedeniyle konum açısından avantajlı bir bölgede yer almaktadır. İle karayolu, havayolu, demiryolu ve denizyolu ile ulaşım mümkündür. Bölgenin Bandırma Limanına olan konumundan dolayı İstanbul ve Tekirdağ'a Ro- Ro ve Feribot ulaşımı bulunmaktadır.

1.4. JEOLJİK DURUM

Balıkesir Bandırma OSB mevcut alan imar planına esas olmak üzere hazırlanan Balıkesir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 27/07/2017 tarihinde onaylı Balıkesir Bandırma Organize Sanayi Bölgesi mevcut alan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Raporu (JJR) sonuçlarına göre planlama alanı Uygun Alan (UA-2) olarak belirtilmiştir.

Balıkesir Bandırma OSB ilave alan imar planına esas olmak üzere hazırlanan Balıkesir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 08/07/2015 tarihinde onaylı Balıkesir Bandırma Organize Sanayi Bölgesi ilave alan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Zemin etüt Raporu (JJR) sonuçlarına göre planlama alanı Uygun Alan (UA-2) olarak belirtilmiştir. Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 1. Derecede Deprem Bölgesi sınırları içinde kalmaktadır.

27/07/2017 tarihinde onaylı Balıkesir Bandırma Organize Sanayi Bölgesi imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Raporu Sonuç ve Önerilerine göre;

1- Bu çalışma Balıkesir ili, Gönen ilçesi, Buğdaylı Mahallesi, Bandırma Organize Sanayi Bölgesi 1. Etap'a ait, H19D05C1D, H19D05C1C, H19D05C2D, H19D05C2C, H19D05C4A, H19D05C4B, H19D05C3A, H19D05C3B, H19D05C4D, H19D05C4C, H19D05C3D hali hazır paftaları kapsayan toplam 1.570.335,8 m2 sahanın, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 15/03/2017 tarih ve 57540384-453.04/TR/10E.1134 sayılı yazısına istinaden İmar Planına yönelik "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda Format 3 e göre hazırlanmıştır. 1/1000 ölçekli imar planı kararı doğrultusunda jeoteknik açıdan uygunluğunun belirlenmesine yönelik hazırlanmıştır. İnceleme alanında etüt çalışması tarihinde yapılaşma mevcuttur. Bunlar 45 adet üretim yapan fabrika, 4 adet inşaat halinde fabrika, 1 adet arıtma tesisi (geçici idari alan), 1 adet sanayi depolama alanı, 1 adet teknik hizmet alanı, 1 adet ticari alan, 1 adet su deposu, 1 adet doğalgaz ölçüm alanı, 1 adet itfaiye tesis alanı ve 5 adet tır parkından oluşmaktadır.

2- İnceleme alanında ince bitkisel toprak örtüsü altında genel olarak blok şeklinde izlenen ve arazide de sık sık mostralar veren Üst Miyosen yaşlı andezitlere rastlanılmıştır. Çalışma alanında rastlanan andezitlerin ayrışma derecelerinin değerlendirilmesinde, altere andezit (W4), parçalı kırıklı andezit (W3) ve kırıklı çatlaklı andezit (W2) olduğu gözlenmiştir. Kayaç kalitesine (RQD) göre sınıflamada, altere andezit ($RQD < 25$), parçalı kırıklı andezit ($25 < RQD < 50$) ve kırıklı çatlaklı andezit ($50 < RQD < 75$) olduğu tespit edilmiştir. Zemin dayanımının altere andezitte (R3), parçalı kırıklı andezitte (R4) ve kırıklı çatlaklı andezitte (R4) olduğu tespit edilmiştir.

3- Çalışma alanında derinlikleri SK-1= 8,50m, SK-2= 9,00 m, SK-3= 7,50m, SK-4= 7,00m, SK- 5= 3,60m, SK-6= 7,50m, SK-7= 8,00m, SK-8= 7,50m, SK-9= 6,50m, SK-10= 7,50m, SK-11= 7,50m olan 11 adet araştırma sondajı açılmış, 11 noktadan sismik ve 7 noktadan rezistivite çalışması yapılarak inceleme alanını oluşturan

zeminlerin tanımlamaları ve fiziksel özellikleri belirlenmiştir. Ayrıca 19.07.2017 tarihinde derinlikleri AÇ-1: 0,40m, AÇ-2: 0,30m, AÇ-3: 0,70m, AÇ-4: 0,30m, AÇ- 5: 0,60m, AÇ-6: 0,90m, AÇ-7: 0,50m ve AÇ-8: 0,50m olan 8 adet araştırma çukuru açılmıştır.

4- *Çalışma alanında açılan zemin sondajlarında yeraltı suyu seviyesi gözlemleri yapılmış yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.*

5- *İnceleme alanına, Manyas fayı 35 km, İnova-Sarıköy fayı 2,8 km, Edincik fayı 30 km, Gündoğan fayı 3,4 km, yakınından geçmektedir. Bu veriler projelendirme aşamasında dikkat edilmelidir.*

6- *SİSMİK ÇALIŞMA: İnceleme alanında yapılan 11 adet Sismik Kırılma çalışması yapılmış ve sonuçları değerlendirilmiştir.*

Sismik etüdünde hesaplanan hızlar : Vs30= 843-943 m/sn

Zemin Hakim Titreşim Periyodu : 0,21-0,23 sn

Zemin büyütmesi : 1.12-1,19

Amplifikasyon Bölgesi : To1=0,14 sn ve To2=0.34 sn.

7- *İnceleme alanında 7 adet 30 metre derinliğe kadar Elektrik Özdirenç yapılmış ve sonuçları değerlendirilmiştir. Des-1,Des-2,Des3, Des-5,Des6, ve Des-7, nolu ölçüm noktasında yüzeyden itibaren 1-1.96 m derinliğinde 21.5-32 ohm. m özdirençli Bitkisel Toprak+altere andezit bulunmaktadır bu birimin altında inceleme derinliğe kadar 49-63 Ohm m özdirençli Andezit (kırıklı çatlaklı) birimi bulunmaktadır. Des-4 nolu ölçüm noktasında 0.8 m derinliğinde 35 ohm m. öz dirençli Bitkisel toprak+Andezit (parçalı kırıklı) tabakası bulunmaktadır bu birimin altında inceleme derinliğine kadar 64 Ohm. m özdirençli Andezit birimi (kırıklı çatlaklı) bulunmaktadır. Yeraltı su seviyesine rastlanılmamıştır.*

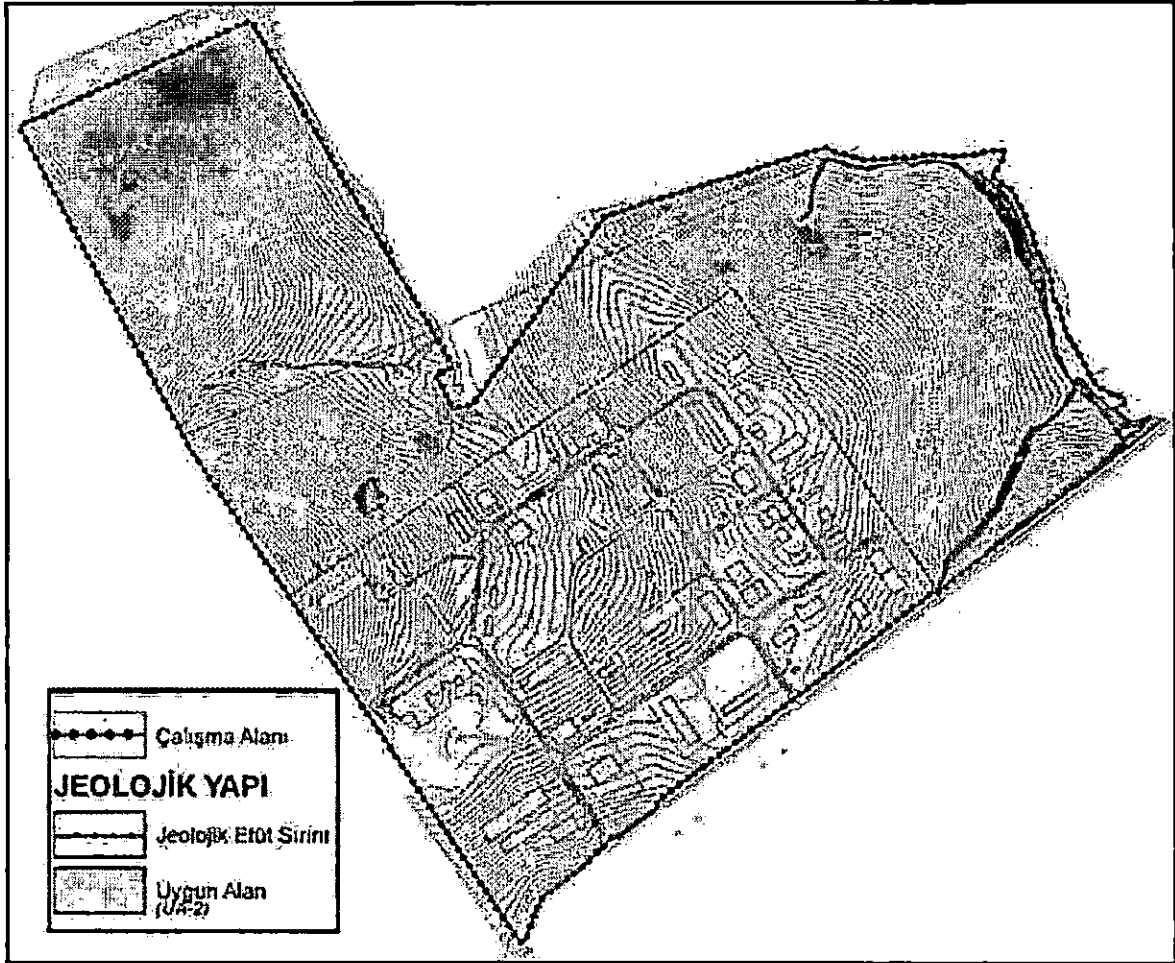
8- *Çalışma alanı genel olarak 0°-5° aralığında (yumuşak eğimli alanlar) ve 5°-15° aralığında (düşük eğimli alanlar) eğime sahiptir. (Tablo 3) Eğim yönü Kuzey-Güney ve Doğu Batı olarak gözlenmektedir. Arazideki en düşük kot 137 m en yüksek kot ise 182 m olarak saptanmıştır. Kütle hareketi oluşturacak bir bölge bulunmamaktadır. Mevcut ve oluşabilecek şevlere istinat duvarları yapılarak*

drenaj sistemleri geliştirilmelidir. Şev stabilitesinin sağlanması için teraslama yapılarak palyeler oluşturmalı, mümkünse ağaçlandırmada yapılmalıdır. Mevcut ve oluşması muhtemel olan şevlere mutlaka parsel bazındaki zemin etütlerinde şev stabilize analizleri yapılarak gerekli tüm mühendislik tedbirleri alınması gerekmektedir. Temel kazısı ve yapılaşma esnasında kontrolsüz kazı yapılmamalı, yolların ve çevredeki binaların yapılacak kazıdan zarar görmemesi için gereken iksa önlemleri alındıktan sonra bina temel kazıları yapılmalıdır Derin kazı şevleri uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunmalıdır.

9- Çalışma alanının içerisinde yaz aylarında kuruyan, kış aylarında eser miktarda da olsa su bulunduran dereler bulunmaktadır. Dereler genellikle eğimli arazilerin alt kotlarında yer aldıklarından yağış alan mevsimlerde yukarılardan süzülen yağmur sularının da etkisiyle mevsimsel olarak su bulundurmaktadırlar. Taşkın sahaları ile ilgili DSİ Bölge Müdürlüğünün 04.06.2015 tarih ve 32828584-754-362575 sayılı görüş yazısında "mevcut Bandırma Organize Sanayi Bölgesi ile 2. Etap ilave yapılmak istenen alanların içinde ve yakınlarında muhtelif dereler (Sülüklü Deresi-Ortabayır Deresi ile Bağlık Deresi) mevcuttur. Derelerin olası taşkınlarına karşı gerekli önlemlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, derenin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir çalışma yapılmaması, dere yatakları konusunda yapılacak uygulamalarda 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi ve 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı" konulu başbakanlık genelgesi ile Balıkesir Valiliğince valilik ilan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili kurumlara gönderilen 30.04.2012 tarih ve 2012/1 karar no'lu valilik kararı hükümlerine uyulması gereklidir." denilmekte olup yazıdaki tüm kriterlere uyulmalıdır. Ayrıca, son yıllarda inceleme alanı ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşırı su birikmesine ve suların eğim yönünde hareketliliği görülmekte olup, projelendirme ve yapım aşamasında gerekli tüm mühendislik tedbirleri alınmalıdır. Yapılacak tesisin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını

- kirlenmesi önlenmelidir. Taşkın sahaları ile ilgili Ayrıca, yapılaşma ve planlama aşamasından önce DSİ den taşkın sahaları konusunda görüş alınarak bu yazıdaki kriterlere de uyulmalıdır. Son yıllarda inceleme alanı ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşırı su birikmesine ve suların eğim yönünde hareketliliği görülmektedir. Bu nedenle projelendirme ve yapım aşamasında gerekli tüm tedbirler alınarak çevre ve temel drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. Drenaj sisteminin devamlı çalışması sürekli kontrol edilmelidir*
- 10- *Çalışma alanının içinde kireçtaşı, jips, kaya tuzu dolomit, mermer gibi eriyebilir kayaların varlığı tespit edilmediğinden karstlaşma oluşması beklenmemektedir.*
- 11- *Yapılan tüm morfolojik, jeolojik ve jeofizik çalışmalar sonucunda çalışma alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan (UA-2); Kaya Ortam olarak tanımlanmıştır.*
- 12- *Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik' e göre Zemin Grubu B, Zemin Sınıfı Z2 olarak belirlenmiştir. Etkin Yer İvmesi Katsayısı $A_0=0,40$ g dir. Spektrum karakteristik periyodu: $T_A = 0,15$ sn. $T_B = 0,40$ sn. Z2 zemin sınıfına göre belirlenmiştir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu $0,21-0,35$ sn dir.*
- 13- *İnceleme alanı zemini Üst Miyosen yaşlı volkanik kökenli andezit kayalarından oluştuğundan ve yeraltı suyu bulunmadığından dolayı sıvılaşma riski ve şişme potansiyeli bulunmamaktadır.*
- 14- *Çalışma alanında yapılacak tüm yapılaşmalar için, zemin parametrelerini ve temel sistemlerini seçmeye yönelik, ayrıntılı olarak "Parsel Bazında Zemin Etüdü" yapılması gerekmektedir. Yapılan bu çalışma inceleme alanının planlama kriterlerini ortaya koyduğundan parsel bazında zemin etüdü olarak kullanılamaz. Yapılacak parsel bazındaki zemin etütlerinde, rezonans, oturma, şişme ve taşıma gücü gibi değerler ayrıntılı olarak konup, inşaat projelendirilmesinde ve yapım aşamasında bu değerlendirmeler göz önünde bulundurularak zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipinin seçilmesi gerekmektedir. Burada yapılacak olan tesisin inşası ve projelendirmesi aşamasında parsel bazında zemin etüt çalışması ayrıntılı olarak deney ve arazi çalışmaları ile tekrarlanmalıdır.*

15- Etüt alanı, Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile onaylanan Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece deprem kuşağında yer almaktadır. Çalışma alanında yapılacak binalar "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik"e uygun olarak inşa edilmelidir." İfadelerine yer verilmiştir.




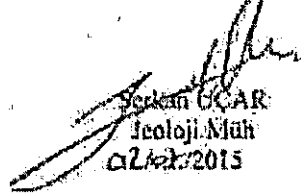
Şekil 3: Alanın Yerleşime Uygunluk Durumu

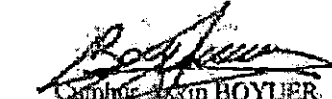
İL	BALIKESİR
İLÇESİ	GÖNEN
BELDE	-
KÖY/MAN.	BUĞDAYLI / BOSTANCI
MEVKİ	-
PAFTA	H19C01A / H19C01D / H19D05D
ADA	-
PARSEL	1776 / 1769 / 2484
PLAN/RAPOR TURU- ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT-1/1000 ÖLÇEKLİ

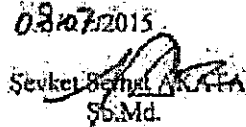
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu imza eden 'Yüksek Jeoloji' de olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, bİro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON


Nesim Kızılcı
Jeoloji Müh.
08/07/2015


Serkan UÇAR
Jeoloji Müh.
08/07/2015


Cemal Akın BOYUER
Jeofizik Müh.
08/07/2015

08/07/2015

Sevkettin AKÇİFTÇİ
Sb.Md.

08/07/2015

İlyas ÇAKMAK
Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
08/07/2015


Abdülkadir Yanıgözü

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Şekil 4 : 08/07/2015 Tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası


BİRİKİM

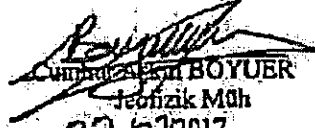
PLANLAMA & DANIŞMANLIK

İLİ	BALIKESİR
İLÇESİ	GÖNEN
BELDE	-
KÖY/MAH.	BUĞDAYLI / BOSTANCI
MEVKİİ	
PAFTA	H19D05C1D, H19D05C1C, H19D05C2D, H19D05C2C, H19D05C4A, H19D05C4B, H19D05C3A, H19D05C3B, H19D05C4D, H19D05C4C, H19D05C3D
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TURU- ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT-1/1000 ÖLÇEKLİ

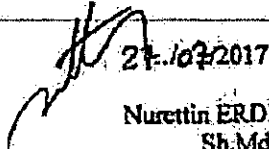
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mütellif 'Yüksel Jeoloji' de olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON


Nesilhan GENÇ
Jeoloji Müh.
27.07.2017


Çiğdem Akın BOYUER
Jeoteknik Müh.
27.07.2017


İlyas ÇAKMAK
Jeoloji Müh.
27.07.2017


27.10.2017
Nurettin ERDEKLİ
Şb.Md.


27.07.2017
İlyas ÇAKMAK
Md.Yrd.V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

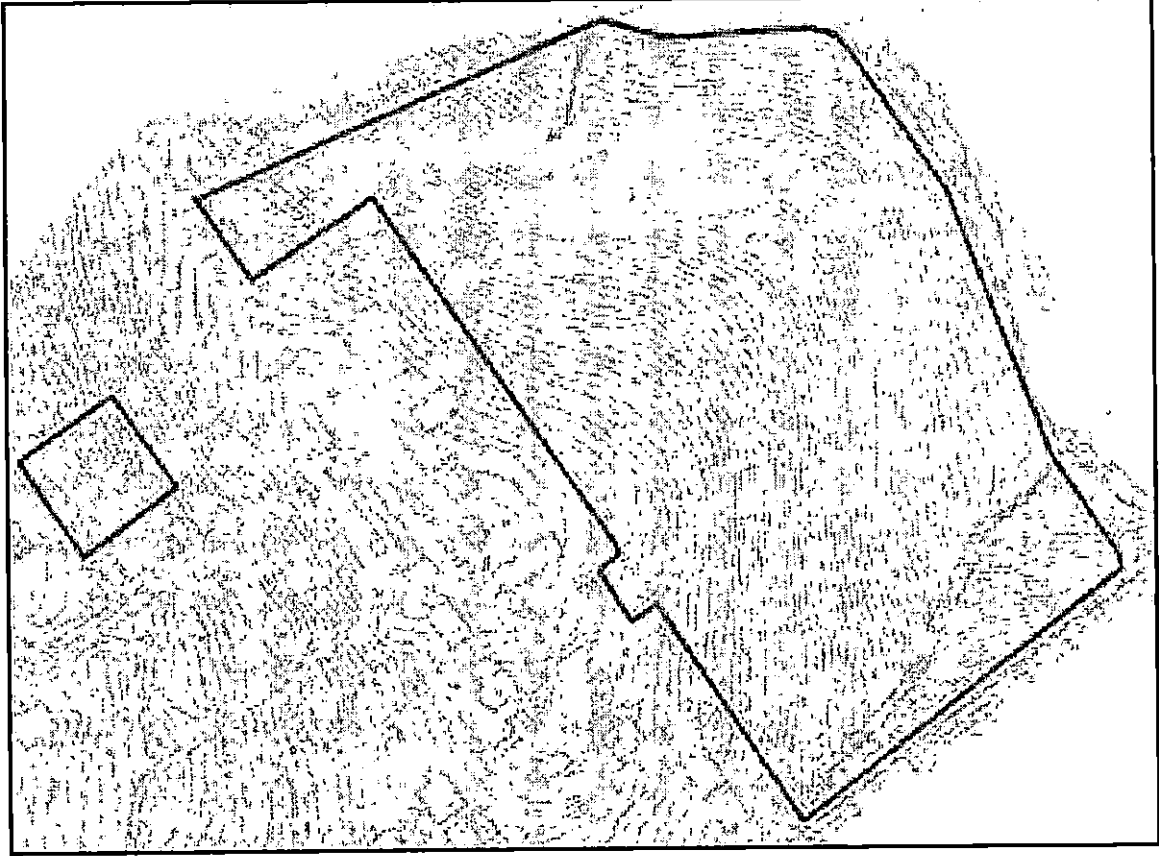
ONAY
27.07.2017



Süleyman ÖZEL
Çevre ve Şehircilik İK. Müdürü V.

1.5. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanına ilişkin 1/5.000 ölçekli 5 adet H19D05A, H19D05B, H19D05D, H19D05C, H19C01D hâlihazır haritalar bulunmaktadır.



Şekil 6: Alanın Halihazır Harita Durumu

Planlama alanına ilişkin 1/1.000 ölçekli 23 adet H19D05A3C, H19D05B4D, H19D05D2A, H19D05D2B, H19D05C1A, H19D05C1B, H19D05C2A, H19D05C2B, H19C01D1A, H19D05D2C, H19D05C1D, H19D05C2D, H19D05C2C, H19C01D1D, H19D05D3B, H19D05C4A, H19D05C4B, H19D05C3A, H19D05C3B, H19D05C4D, H19D05C4C, H19D05C3D hâlihazır haritalar bulunmaktadır.



2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE KONUSU

Bandırma Organize Sanayi Bölgesi, Türkiye'nin önemli ticaret merkezlerine kolay erişim sağlaması, deniz limanına ve demiryolu bağlantısına sahip stratejik bir konumda olması nedeniyle nakliye maliyetlerini düşürülmesi ve malzemelerin kolayca taşınmasını sağlamak açısından büyük bir avantaj oluşturmaktadır. OSB'nin önemli kentlerin odak noktasında olması, özelleşen ve her türlü konteyner hizmetinin verildiği limanı, lojistik avantajlarının bulunması, uygun arsa fiyatları sayesinde, Bölge yatırımcılar için cazibe merkezi olmuştur.

4562 sayılı OSB Kanununda yer alan teşvik ve muafiyetler yatırımcılara pek çok olanak sağlamaktadır. Organize sanayi bölgelerine tanınan teşvik sisteminin temel unsurları yatırım indirimi, gümrük muafiyeti, katma değer vergisi desteği, vergi resmi harç istisnası, düşük faizli kredi imkânları gibi avantajlar olup OSB Bölge Müdürlüğü'nün Tek Durak Ofis şeklinde çalışması ve kurumsal yapısı, burada yatırım yapan sanayicilere teşvikler sunan ve işlerini büyütmelerine yardımcı olan çeşitli destekleyici yapıları barındırmaktadır.

Çevreye duyarlı sürdürülebilir üretim ve çevre koruma politikaları benimseyen Bandırma OSB, bu bölgede yatırım yapan şirketlere çevresel düzenlemelere uygun bir işletme ortamı sunmaktadır.

Uygun yatırım ortamının sağlanması sonucu Bandırma OSB'de önemli ve büyük kuruluşlar yer almaktadır. Bu yatırımcı şirketlerden birisi olan Karesi Holding'in en büyük petrokimya yatırımı Bandırma OSB içinde yer almaktadır. Şirketin planlandığı POY-Polimer tesis yatırımı tamamlandığında, üretim kapasitesi 400.000 ton/yıl ulaşacaktır. Türkiye'nin en büyük üretim kapasitesine sahip entegre tesislerden biri olmaya aday tesisin ürettiği ham madde ve iplik Ülkenin dışa bağımlılığını azaltacaktır.

Karesi Holding yapmayı planladığı entegre petrokimya tesisi için OSB'den mevcut parselinin büyütülmesini talep etmiştir.

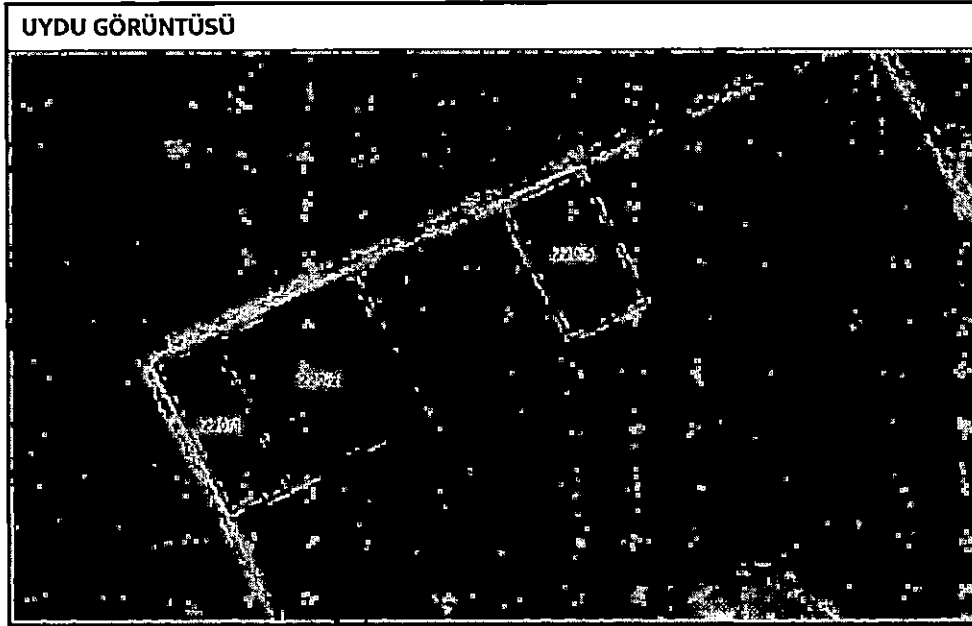
Konu Yönetim Kurulunca uygun görülmüş olup mer'i mevzuat çerçevesinde talebin karşılanması için mer'i imar planında düzenlemeler yapılmıştır.

DEĞİŞİKLİK-1

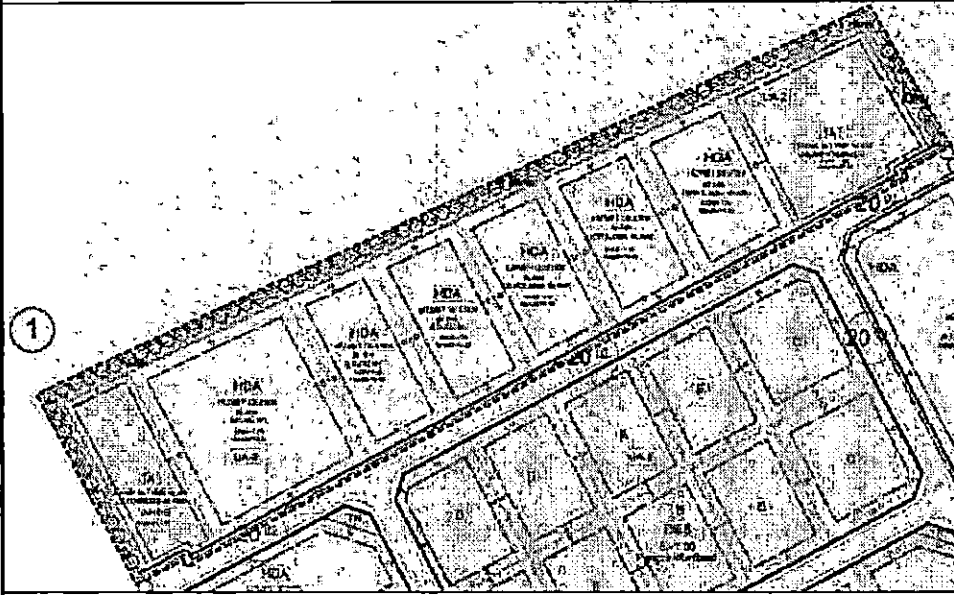
220 ada 1 parsel onaylı imar planında 7701.73 m² "Teknik Altyapı Alanı (Su Deposu)" olarak ayrılmıştır. Söz konusu su deposu parselin bir bölümünde arazi kotunun altında gömülü olarak tesis edilmiş, sadece havalandırma bacaları yüzeyde yer almaktadır. Parselin yeşil alan olarak (Park Alanı) kullanılması mümkün olduğundan OSB alanının verimli bir şekilde kullanılabilmesi için söz konusu parsel "Park" alanı olarak düzenlenmiştir. 6 nolu değişikliği kapsayan alanda toplamda 17044.67 m² park alanı ayrılmıştır.

Onaylı imar planında 220 ada 2 parsel 18576.31 m² Hizmet ve Destek Alanı (Lojistik) ve 220 ada 5 parsel 9264.69 m² Hizmet ve Destek Alanı (Depolama Alanı) olarak ayrılmıştır.

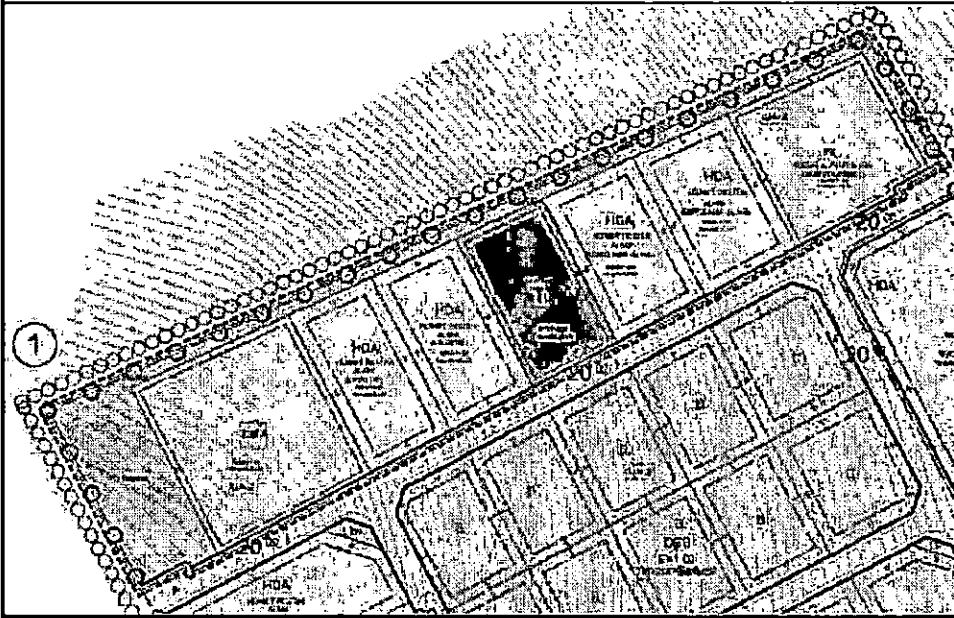
Söz konusu değişiklik ile 220 ada 2 parsel aynı büyüklükte kalacak şekilde İdari ve Sosyal Tesis alanı olarak, 220 ada 5 parsel ise OSB Ticaret Alanı olarak düzenlenmiştir.



MEVCUT İMAR PLANI



İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

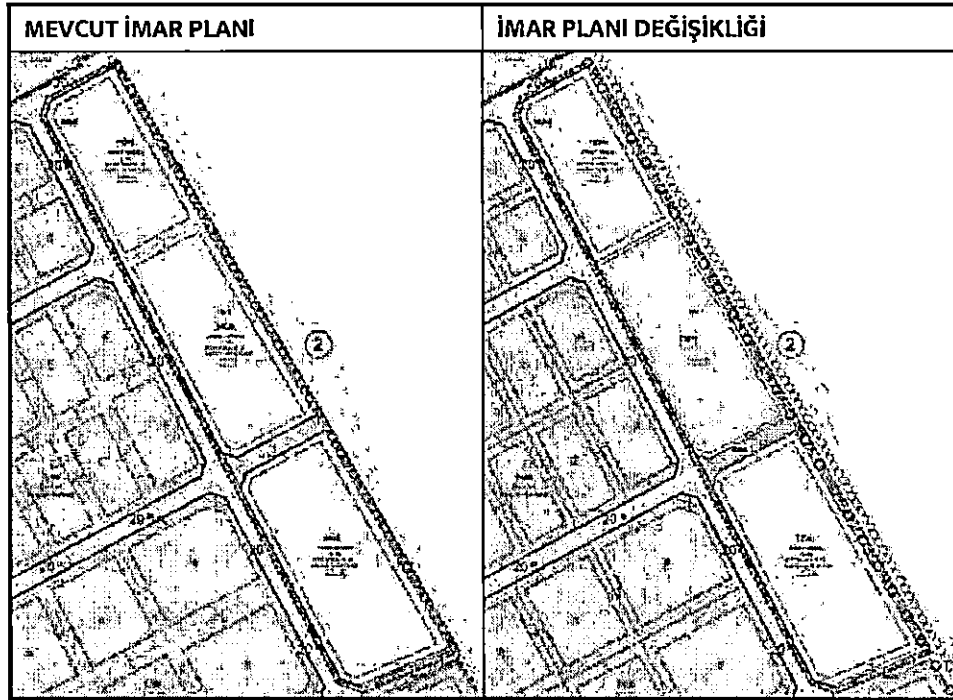
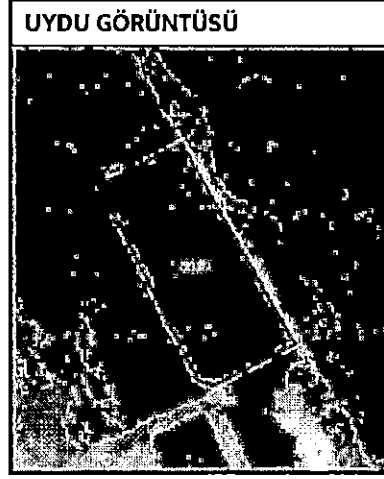


DEĞİŞİKLİK-2

221 ada 2 parsel mevcut imar planında 33270.06 m² Hizmet Destek Alanı (Küçük İmalat ve Tamirat Alanı) iken hazırlanan bu değişiklik ile bölgenin ihtiyacına yönelik 33270.06 m²'lik İdari Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.

Aynı zamanda 221 ada 2 parsel ile 222 ada 1 parsel arasında kalan 2835.33 m²'lik ağaçlandırılacak alan, park alanına dönüştürülmüştür.

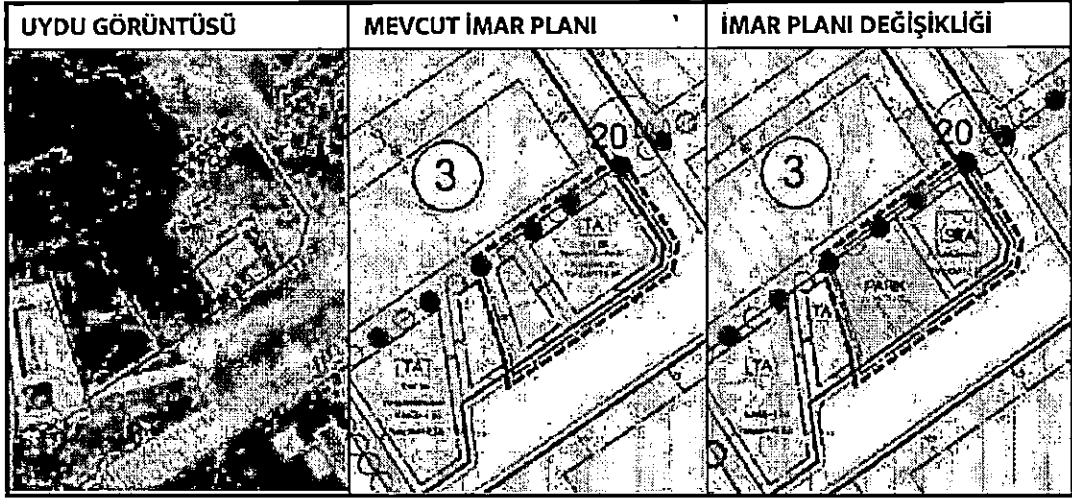
Ağaçlandırılacak alanlar pasif yeşil alanlar olduğundan ortak kullanım alanlarından değildir. Ağaçlandırılacak alanların mülkiyet ve tasarrufu OSB'ye aittir. Bu nedenle söz konusu alan ortak kullanım alanı niteliğinde park alanına dönüştürülerek plan genelinde yapılan değişiklikler sonucu park alanlarının miktarının korunması sağlanmıştır.



DEĞİŞİKLİK-3

Mer'i planda 1262.91 m² olan 159 ada 3 nolu parsel ve 2924.93 m² 159 ada 4 nolu parsel Teknik Altyapı Alanıdır. Öneri planda her iki parsel birleştirilerek uygun 2226.53 m² Park alanı ve 1961.30 m² İdari ve Sosyal Tesis Alanı olarak ayrılmıştır. Halihazırda 159 ada 4 nolu parsel üzerinde İtfaiye Tesisi bulunmaktadır. Aynı parselde İtfaiye binası korunarak

İdari binanın da yer alması uygun olacaktır. İdari Alanın bitişiğinde yer alan Park alanının peyzaj düzenlemesi ve korunması daha mümkün olacaktır. Ayrıca parkın aktif olarak kullanılması da merkezi konumu itibarıyla daha elverişlidir.



DEĞİŞİKLİK-4

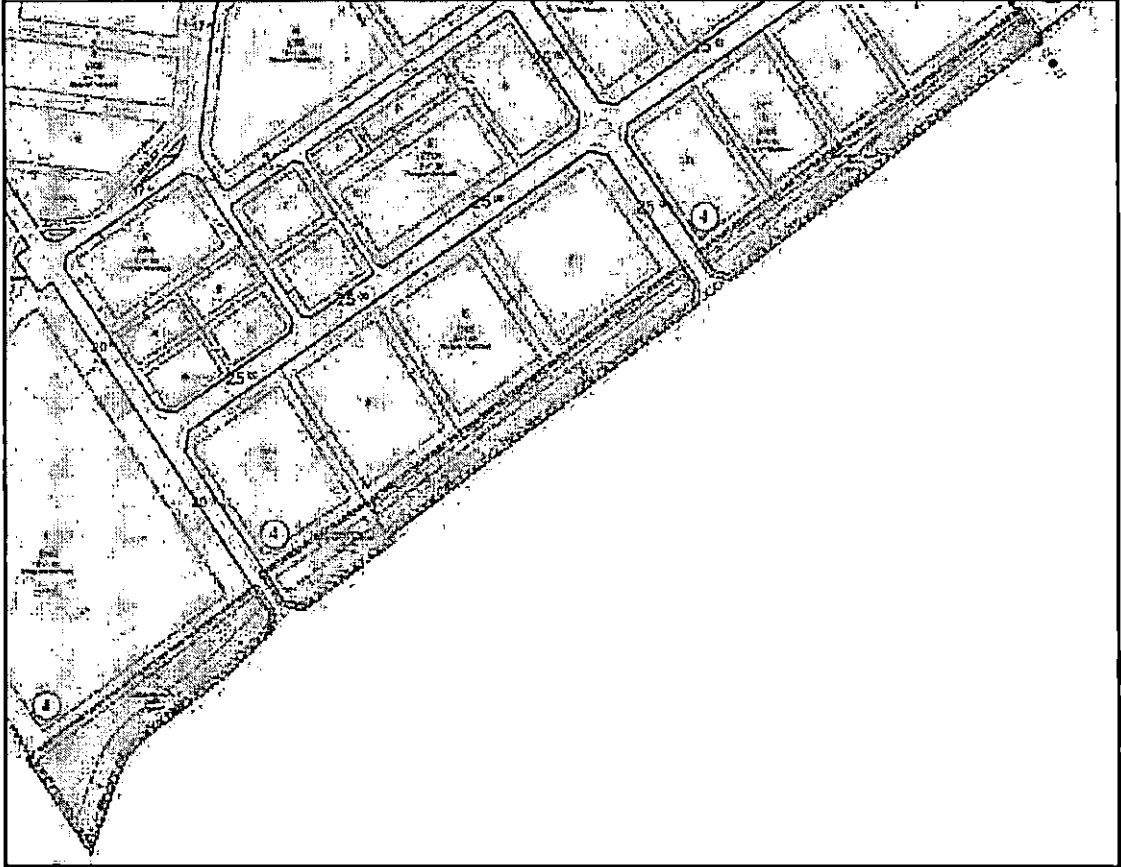
Mevcut imar planında; 7895.30 m² olan 139 ada 8 parsel Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak ve parselin doğu (19752.56 m², 19291.86 m²) ve batısındaki (22615.08 m²) adalar OSB Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

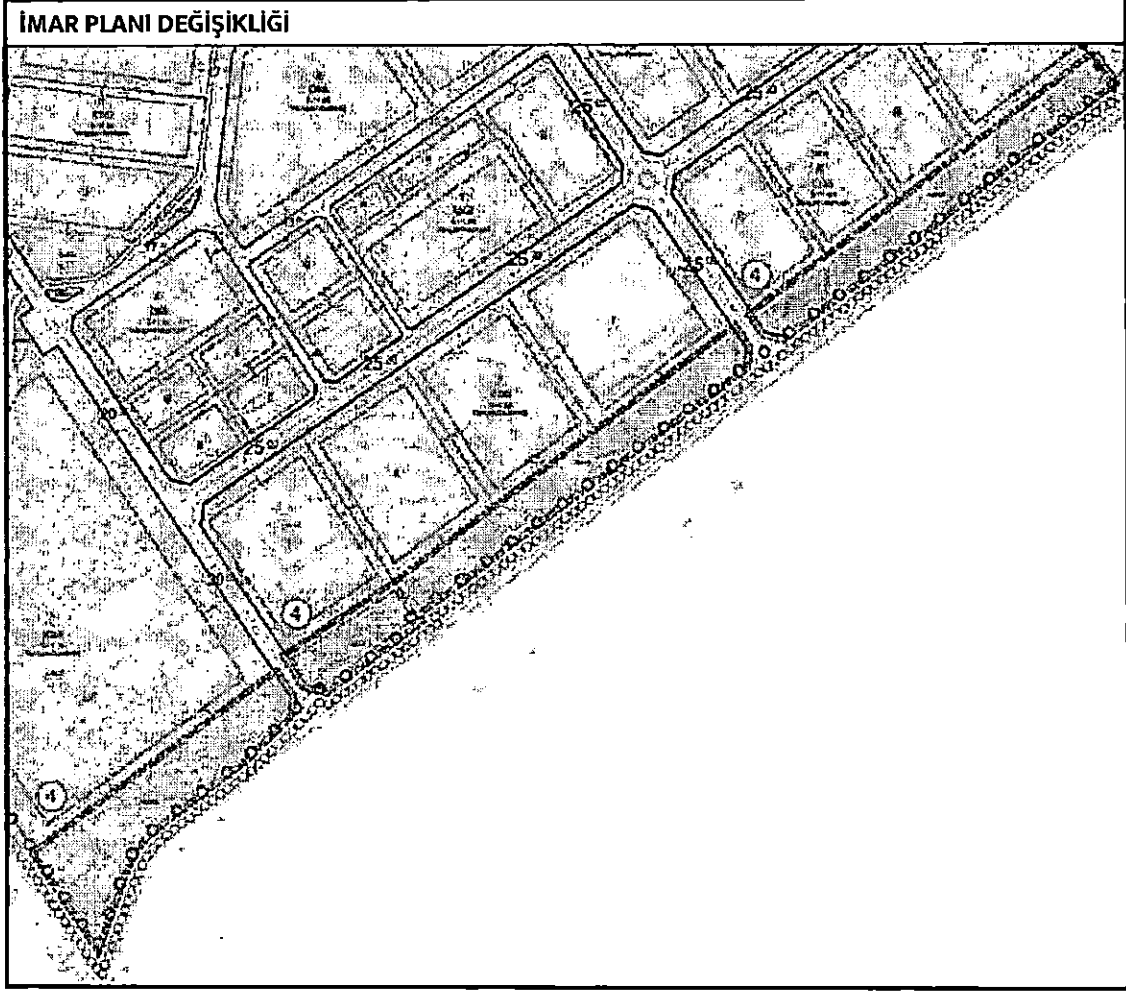
Teklif kapsamında söz konusu parsel 7895.23 m² Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı olarak ve söz konusu parselin doğu (19752.56 m², 19291.86 m²) ve batısındaki (22615.08 m²) tüm adada yer alan Park Alanı olarak önerilmektedir. OSB İmar Şartnamesi uyarınca her OSB'de Eğitim Alanının yer alması gerekmektedir. Eğitim Alanının aktif olarak kullanılması ve hayata geçirilmesi ile ilgili OSB Yönetimince gerekli girişimler yapılmış olup planda belirtilen konum tespit edilmiştir. 7895.23 m² büyüklüğünde ayrılan Eğitim Alanının bölgenin girişinde, ana yol üzerinde yer alması ve etrafında park alanlarının bulunması planlama ilke ve esasları açısından uygundur.

UYDU GÖRÜNTÜSÜ



MEVCUT İMAR PLANI





DEĞİŞİKLİK-5

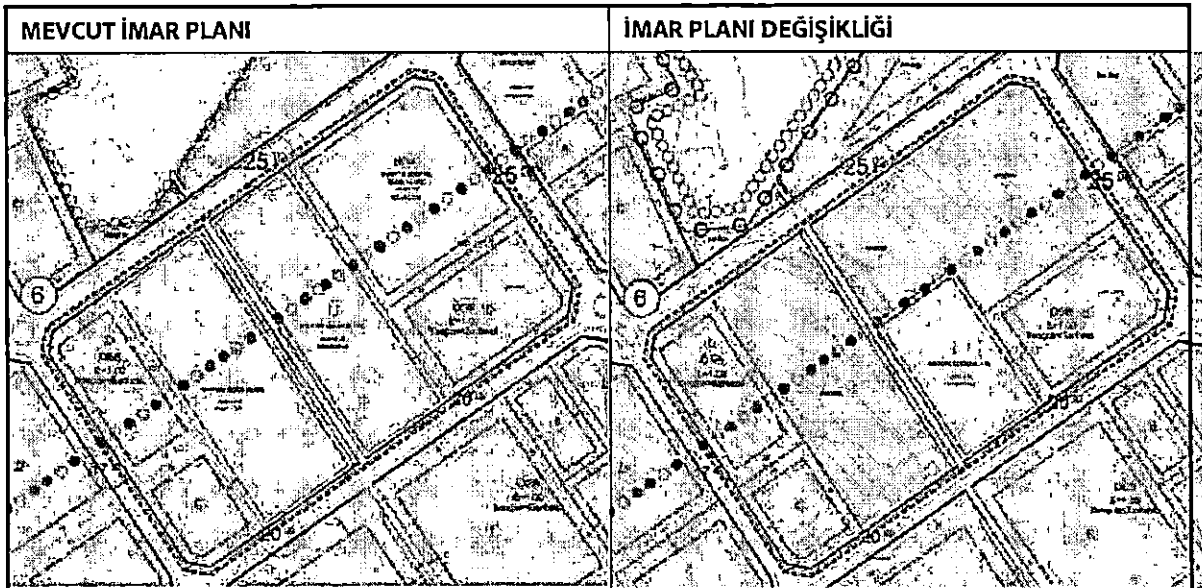
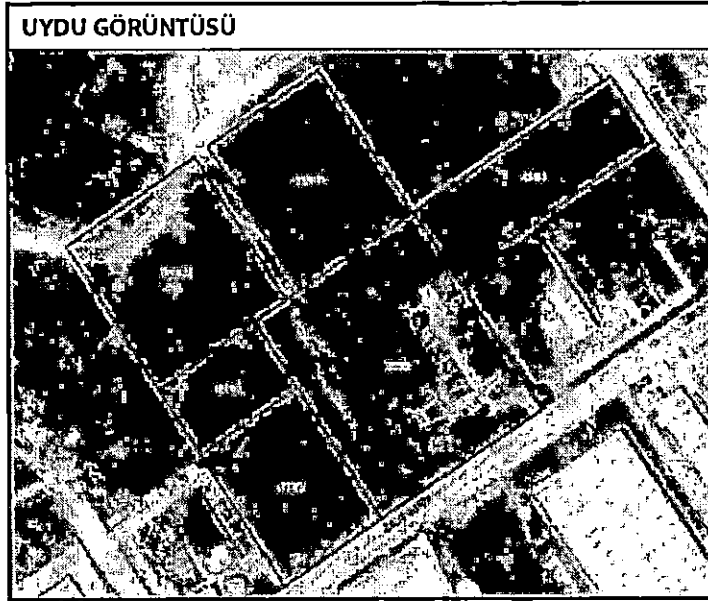
Yine 148 ada 6 nolu parselde yer alan 2997.37 m² "Ağaçlandırılacak Alan" ortak kullanım alanı niteliğinde park alanına dönüştürülerek plan genelinde yapılan değişiklikler sonucu park alanlarının miktarının korunması amacıyla Park alanı olarak lejantlandırılmıştır.

UYDU GÖRÜNTÜSÜ	MEVCUT İMAR PLANI	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

DEĞİŞİKLİK-6

6 nolu değişiklik kapsamında planda Atıksu Arıtma Tesis Alanı olarak planlanan 126 ada 2, 3, 8, 11 ve 12 nolu parselleri içeren meri plandaki 25821.45 m² ve 22682.31 m² olmak üzere toplam 48503.76 m² alan, konuya ilişkin hazırlanan Teknik Rapor çerçevesinde Bölgenin bugünkü ve gelecekteki ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde 13265.02 m²'ye küçültülmüştür. 130 ada 7 nolu parselin parselin batısında kalan henüz tescil görmemiş 24296.06 m² İdari ve Sosyal Tesis Alanı kullanımlı kısmı park alanı (yeşil alan) olarak planlanmıştır.

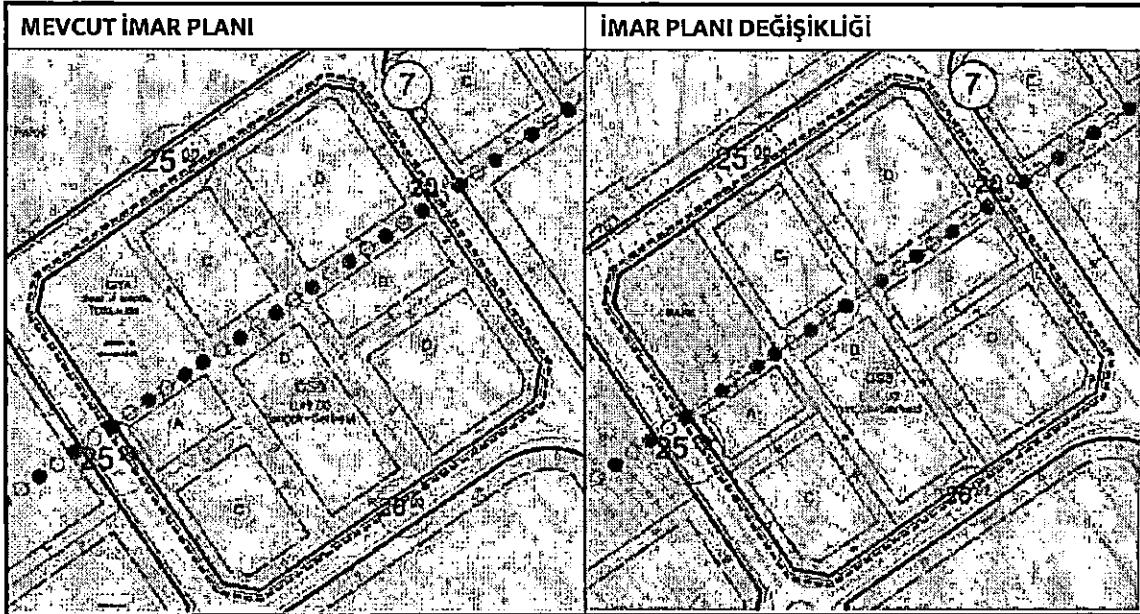
Öneri park alanları 25821.45 m² ve 33713.34 m² olmak üzere toplam 59534.79 m²'dir.



DEĞİŞİKLİK-7

Mevcut imar planında İdari ve Sosyal Tesis Alanı kullanımlı 8349.16 m² olan 130 ada 7 nolu parsel içinde OSB Tüzel Kişiliğine ait yemekhane kullanımlı geçici prefabrik yapının yönetim kurulu kararı ile kaldırılmasına karar verilmiştir.

İmar planı değişikliği ile plan genelinde yapılan düzenleme sonucu park alanı miktarının korunması amacıyla 8349.16 m² olan 130 ada 7 nolu parsel park alanı olarak düzenlenmiştir.



DEĞİŞİKLİK-8

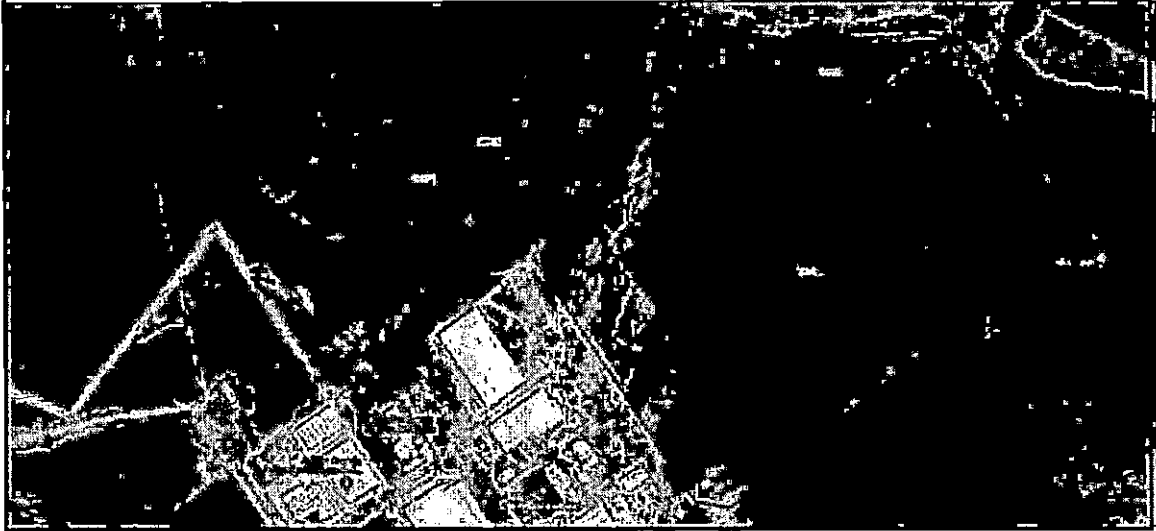
160 ada 1 parsel ve 160 ada 2 parsel, onaylı imar planında 35000.71 m² Eğitim Tesis Alanıdır. 169 ada 4 nolu parsel de 23701.77 m² Arıtma Alanı olarak ayrılmıştır.

Söz konusu fonksiyonlar arasında 25 m. lik ana yola bağlantı sağlayan 15 m. lik tali yol, çıkmaz yol, 92242.36 m², 17300.48 m² ve 47172.57 m² olmak üzere toplam 156715.41 m² park alanı ile 289.66 m² trafo alanı ve 280663.33 m² I tipi sanayi parseli bulunmaktadır.

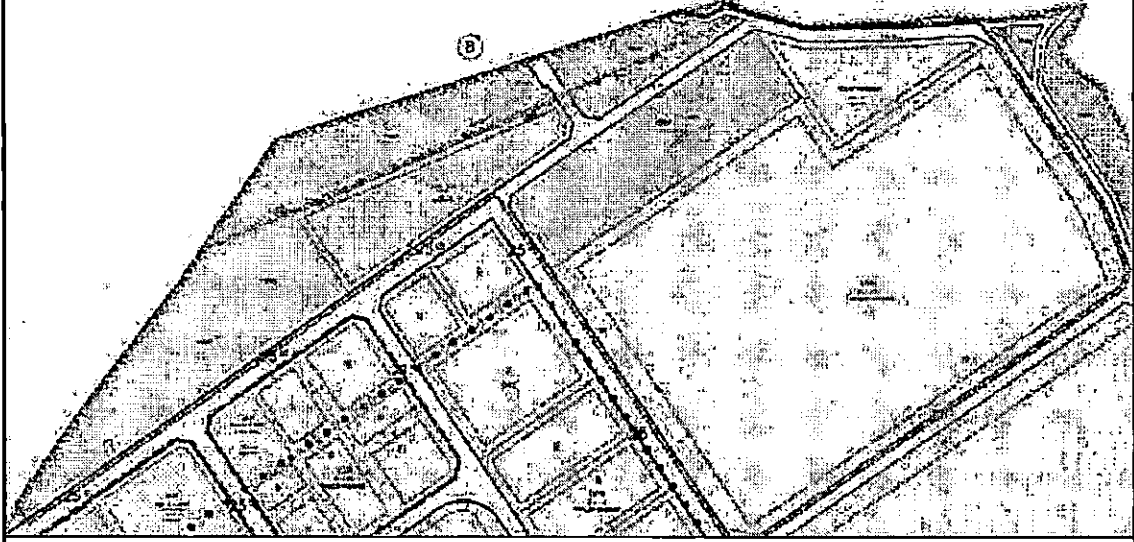
Bölgede katılımcılarından R.B. Karesi Tekstil San. Tic. A.Ş.'nin yapacağı entegre yatırım için ilave sanayi alanı ihtiyacı nedeniyle ara yollar kaldırılmış, sanayi parseli 483766.36 m²'ye büyütülmüştür. Bölge genelinde park ve yeşil alan dengesinin sağlanması için 19886.88 m² park alanı düzenlenmiştir. Arıtma Tesisi teknik Rapor doğrultusunda mevcut alanla sınırlandırılmış, Eğitim Alanı 139 ada 8 nolu parselde önerilmiştir.

Ayrıca TEDAŞ 19. Bölge Müdürlüğü (Bursa) 'nün 09.08.2023 tarihli ve 756068 sayılı yazısına istinaden talep edilen Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı 07.09.2023 tarih ve 778837 yazı ile onaylanan Bandırma OSB sınırları içerisinde kalan Enerji Nakil Hattının deplasmanına ilişkin Protokol kapsamında mevcut plandaki ENH güzergahı plandan kaldırılmıştır.

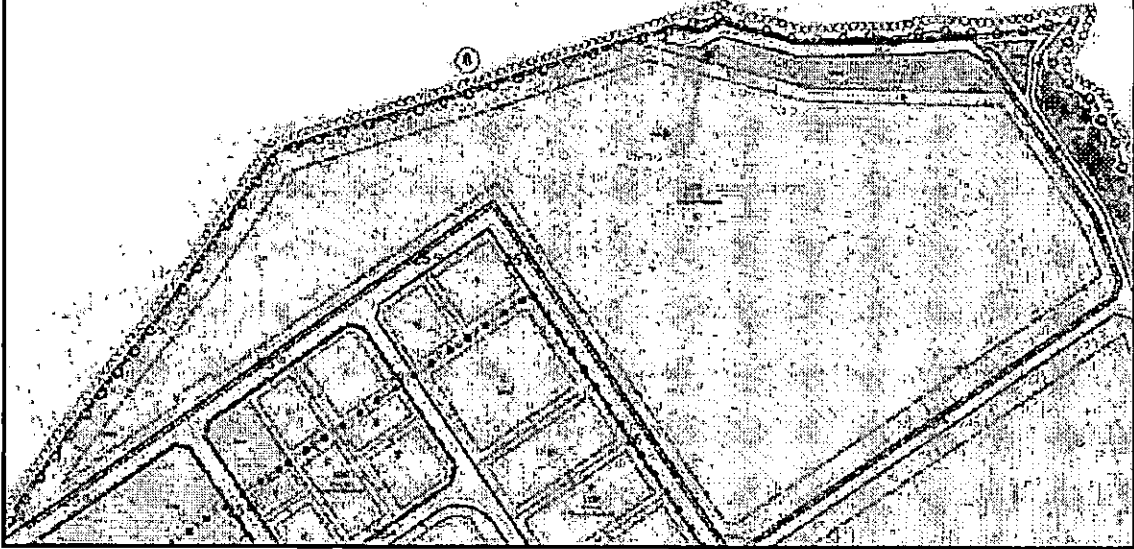
UYDU GÖRÜNTÜSÜ



MEVCUT İMAR PLANI



İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



BİRİKİM

PLANLAMA & DANIŞMANLIK



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-12642496-215.01-778837

07.09.2023

Konu : Bandırma OSB'ye nit Deplase Protokolü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Tedaş 19. Bölge Müdürlüğü(Bursa) 'nın 09.08.2023 tarihli ve E-53457394-215.05-756068 sayılı yazısı.

İlgi yazıyla, Bafkesir İli, Gönen İlçesi, Bandırma Organize Sanayii Bölgesi genişleme programı kapsamında Bandırma OSB sınırları içerisinde kalan Enerji Nakil Hattının deplasesi talebine yönelik hazırlanan Protokol onaylanmak üzere Genel Müdürlüğümüze gönderilmiştir.

Bahse konu deplase talebine ilişkin onaylanan Protokol yazımız ekinde gönderilmektedir. Gereğini rica ederiz.

Canan BAL
Daire Başkanı V.

Mahmut YAĞIZ
Genel Müdür Yrd.

Ek: Onaylı protokol (2 Takım) (Talep sahibine nit nüshanın dağıtımı Bölge Müdürlüğümüzce yapılacaktır.)

Dağıtım:

Tedaş 19. Bölge Müdürlüğüne
Fethiye Mahallesi Ünal Sokak No: 7 16210
Nilüfer/BURSA
Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. NE
Çarpan Mah. Stadyum Cad. No: 40 Osmangazi /
BURSA

Her belge, yetersiz elektrikler için iletilmemiştir.
Doğrulama Kodu: 07846704-2721-4BCC-81DD-BA07CAC27879 - Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gas.tic.koceri-ebn>
Nispeti Akar Mah. Tırk Ocağı Cad. No:2 06520 Balgat - Çankaya / ANKARA - Bilgi için: Burak ANLİM
3124195000 - Elektrik Mahallesi
3122138873
KEP Adresi : tedas@hs01.tcep.tr

Şekil 7: TEDAŞ Gn. Müd. 07.09.2023 Tarih ve E-12642496-215.01-778837 Sayılı Yazısı

**TALEP SAHİBİ TARAFINDAN YAPILACAK DAĞITIM TESİSLERİNİN
DEPLASE/İPTAL EDİLMESİNE İLİŞKİN PROTOKOL**

1. Taraflar:

1.1. Bu Protokol, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Uludağ Elektrik Dağıtım Şirketi ve deplase/iptal talebinde bulunan Bandırma Organize Sanayi Bölgesi arasında aşağıdaki şartlarda düzenlenip imza altına alınmıştır.

1.2. Protokol memnide; Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü "TEDAŞ", Uludağ Elektrik Dağıtım Şirketi "UEDAŞ", Bandırma Organize Sanayi Bölgesi "TALEP SAHİBİ" olarak, tümü birden ise "Taraflar" olarak anılacaktır.

2. Dayanak:

Bu Protokol, TEDAŞ Yönetim Kurulu tarafından 20/10/2022 tarih ve 41-2791 sayılı ile onaylanan "Dağıtım Tesislerinin Deplase/İptaline İlişkin Uygulanacak Usul ve Esaslar"ın hükümlerine göre hazırlanmış olup, bu Protokol metninde "Usul ve Esaslar" olarak anılacaktır.

3. Protokolün konusu:

Bu Protokolün konusu; Balıkesir İli Gönen İlçesi Bostancı 2522 parsel ile Balıkesir İli Gönen İlçesi Paşacıllık 1338 parsel arasında kalan (Bandırma OSB alanının da üzerinden geçen) Bostancı KÖK Paşacıllık - Bugdaylı Paşacıllık çıkışı 3 AWG (Swallow) ENH dağıtım tesislerinin (16 adet OG direk) deplase/iptal edilmesi işidir.

4. Tarafların yükümlülükleri:

4.1. Teknik hususlar:

Deplase/iptal işlemleri, Usul ve Esaslarda belirtildiği şekilde teşkil olunan deplase/iptal komisyonu tarafından düzenlenen 28/07/2023 tarih, 92804 sayılı rapor çerçevesinde ve aşağıdaki hükümler doğrultusunda TALEP SAHİBİ tarafından gerçekleştirilecektir:

4.1.1. Deplase işlemi, onaylı projesine, yürürlükteki mevzuata, işin fen ve tekniğine uygun olarak yapılacaktır.

4.1.2. Dağıtım tesisinin deplase/iptal komisyonu tarafından uygun görülecek yere deplasesi esnasında enerji kesilmesi zorunlu ise enerji kesintisi için adres, tarih, saat belirtilmek suretiyle en az 5 (beş) gün önceden TALEP SAHİBİ-Uludağ EDAS'a yazılı müracaat edecektir. Uludağ EDAS, elektrik kesintisini TALEP SAHİBİ ile planlayarak yapacaktır.

4.1.3. Uludağ EDAS deplase işlemleri süresince yapılan iş ve işlemleri 4.1.1'e göre kontrol edecektir. Deplase işlemleri yapacak TALEP SAHİBİ, projenin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca verilen yetki çerçevesinde onaylatılması ve tesisin yapılması sürecini Uludağ EDAS'ın koordinasyonunda yürütecektir.

4.1.4. Deplase edilecek dağıtım tesisinin proje onay ve kabul işlemleri, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca verilen yetki çerçevesinde yapılacaktır.

4.1.5. Deplase işlemine başlamadan önce demontaj malzemeleri ile ilgili tespit tutanağı hazırlanarak TALEP SAHİBİ ve Uludağ EDAS tarafından imza altına alınacak olup iş bitiminde demontaj edilen malzemeler Uludağ EDAS'ın göstereceği ambara teslim edilecektir. Kullanılabilir donanımdaki demontaj yapılan malzemenin (beton trafo köşkü, güç veya dağıtım trafosu, pano, modüler hücre, kesici vb.) sökme-kaldırma-taşıma-indirme faaliyetleri sırasında kullanılmayacak seviyede hasarlanması durumunda hasar gören

malzemenin yerine bunun emsalini Uludağ TEDAŞ ambarlarına teslim edilecektir.

4.2. Mülkiyete ilişkin hususlar:

- 4.2.1. Dağıtım tesisinin deplase edileceği Bandırma OSB içi alan için gerekli izin ve gerekmesi halinde tapuda tescil işlemlerinin sonuçlandırılmasına müteakip, deplase işlemlerinin tamamlanarak tesisin geçici kabulü yapılmaya kadar, dağıtım tesisi ile ilgili olarak tapuda TEDAŞ veya daha önce elektrik dağıtım faaliyetlerini yürütmüş kamu kurumu/şirketler adına tescilli tüm haklar (mülkiyet, irifak, intifa, kiralama vb.) korunacaktır.
- 4.2.2. Dağıtım tesisinin deplase edileceği, Bandırma OSB alanında kalan kablo kanalı için 904,83 m² ve iki direk yeri için (9,00+9,00) 18 m² olmak üzere toplam 922,83 m² lik alan için TEDAŞ adına hak tesis edilecektir.
- 4.2.3. Dağıtım tesisinin deplase edileceği yeni yerin/güzergâhın imar planında yol/park/mezdan gibi tescil harici alanlara isabet etmesi halinde gerekli (kararlar/izinler) TALEP SAHİBİ tarafından alınacaktır.

4.3. Mali hususlar:

- 4.3.1. Usul ve Esaslar'ın 9 uncu maddesi uyarınca deplase/iptal'e ilişkin her türlü etüt, projelendirme, malzeme, işçilik masrafları TALEP SAHİBİ tarafından karşılanacaktır.
- 4.3.2. Deplaseli/iptali yapılacak dağıtım tesisinin mevcut yeri ve deplase edileceği yeni yerinin mülkiyet/irifak/intifa/kiralama/tahsis/kullanım hakkının tapu tescil ve imar planı tadilat işlemlerine ilişkin tüm diğer giderler TALEP SAHİBİ tarafından karşılanacaktır.
- 4.3.3. TEDAŞ adına hak tesis edilecek taşınmazlar için herhangi bir bedel ödenmeyecektir.
- 4.3.4. İş bu Protokol ile Protokol konusu iş ve işlemlerden doğacak her türlü vergi, resim, harç, ile diğer masraflar TALEP SAHİBİ tarafından ödenecek olup, TEDAŞ'a herhangi bir bedel ve masrifi yüklenmeyecektir.
- 4.3.5. Uludağ TEDAŞ tarafından Usul ve Esaslar'ın 9 uncu maddesinin yedinci fıkrası kapsamında proje onayından önce projede belirtilen maliyet keşfinin %20'sini aşmayacak şekilde başvuru sahibinden teminat alınabilecektir. Alınan bu teminat, deplaseli yapılan dağıtım tesisinin geçici kabulünün yapılmasından sonra iade edilecektir. Deplase/iptal işleminin yapılamaması veya vazgeçilmesi halinde TALEP SAHİBİ tarafından yapılan masraflara ilişkin herhangi bir hak talebinde bulunulmayacak ve teminat iade edilmeyecek olup irat kaydedilecektir.

5. Diğer hususlar:

- 5.1. Deplase/iptal işlemine başlamadan önce deplase işi ile ilgili, ruhsat vb. her türlü izin TALEP SAHİBİ tarafından alınacaktır.
- 5.2. İşin yapımı sırasında gerek TALEP SAHİBİ'nin kendi çalışanlarının uğrayacakları iş kazası, gerekse üçüncü kişilere verilecek zarar ve ziyandan doğacak her türlü cezai, mali ve hukuki sorumluluk TALEP SAHİBİ'ne ait olacaktır.
- 5.3. Deplase/iptal işinin yapımı sırasında veya sonrasında üçüncü kişiler tarafından deplase/iptal işlemine karşı dava açılması halinde söz konusu davalar deplase/iptal işini yapan TALEP SAHİBİ tarafından takip edilerek sonuçlandırılacaktır. Mahkemelerce TEDAŞ'ın herhangi bir bedel ödemeye mecbur kılınması halinde, TEDAŞ tarafından ödenen bedel/bedeller TALEP SAHİBİ'nden ticari faiziyle birlikte tahsil edilecektir.

5.4. Gerekli görülmesi halinde bu Protokolün müttemim cüzü niteliğinde olması şartı ile ek protokol/protokoller yapılabilecektir.

6. İhtilafların Çözümü:

Bu Protokolden doğacak ihtilaflar, öncelikle taraflar arasında uzlaşma ile çözümlenecektir. Tarafların ihtilafı konu hususta birbirlerine yaptıkları yazılı başvurudan itibaren ihtilaf 45 gün içerisinde uzlaşma ile çözümlenememişse bu durumda ihtilafın çözümünde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

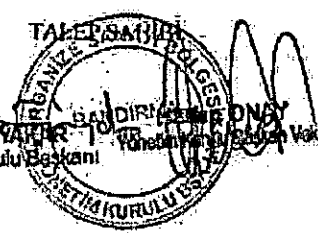
7. İmza İşlemleri:

Bu Protokol, TEDAŞ 19. Bölge Müdürlüğü, Uludağ EDAS yetkilisi ve TALEP SAHİBİ tarafından imzalanacaktır.

8. Yürürlük:

Bu Protokol, taraflar arasında imzalanmasını müteakip TEDAŞ yetkili makamı tarafından onaylandıktan sonra yürürlüğe girecektir.

İş bu Protokol 8 (sekiz) maddeden ibaret olup 3 (üç) nüsha olarak/20... tarihinde tanzim ve imza edilmiştir.



Uludağ EDAS
Abdül BERRK
ONAY Yatırım Direktörü
...../2023

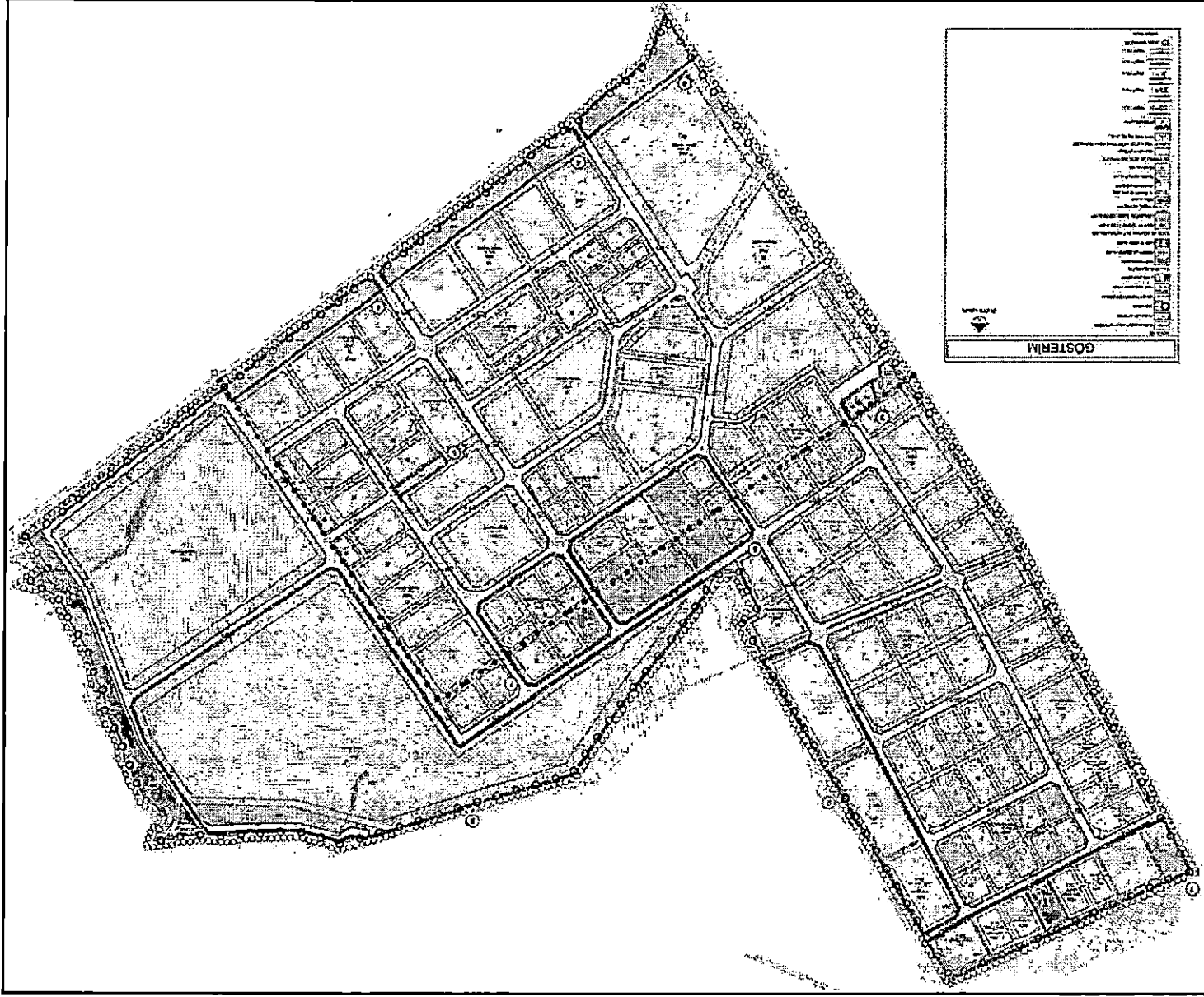
TEDAŞ
Abdül BERRK
Bölge Müdürü

Volkan ÇELİK
Sistem İşletme Direktörü

Yakup AVAN
Yatırım İşletme
Dalı Başkanı V.
07.09.2023

Hüseyin YARER
Yönetim Kurulu Başkanı

Şekil 11: Bandırma OSB İmar Planı Değişikliği Bilgi Patçası





Tablo 1: Bandırma OSB İmar Planı Değişikliği Arazi Kullanım Dağılımı Tablosu

KULLANIM ADI	MEVCUT İMAR PLANI		İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)	BÜYÜKLÜK (m ²)	ORAN (%)
ÇALIŞMA ALANLARI				
OSB Parselleri Alanı	2505581.26	69.43	2708684.85	75.06
Hizmet ve Destek Alanı	208708.06	5.78	147596.99	4.09
ORTAK DONATI ALANLARI				
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	32645.22	0.90	53807.68	1.49
Park Alanı	245921.26	6.81	254397.14	7.05
Atıksu Tesisi Alanı	72205.53	2.00	13265.02	0.37
Trafo Alanı	4724.09	0.13	4434.43	0.12
Teknik Altyapı Alanı	29681.86	0.82	17792.30	0.49
Mesleki ve Teknik eğitim Alanı	35000.71	0.97	7895.23	0.22
OSB Ticaret Alanı	61659.51	1.71	9264.69	0.26
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	7895.30	0.22	-	-
ÖZEL KOŞULLU VE AFET TEHLİKELİ ALANLAR				
Kanal	22864.58	0.63	22864.58	0.63
ULAŞIM				
Yol ve Otopark Alanı	375845.04*	10.42	368562.20	10.21
DİĞER				
Ağaçlandırılacak Alanlar	5832.69	0.16	-	-
GENEL TOPLAM	3608565.11*	100	3608565.11	100.00
Plan Değişikliğine Konu Alan Büyüklüğü			965137.30 m² (97 hektar)	

OSB alanı büyüklüğü eski planda 3608568.42 m² yazılmıştır. Ancak OSB büyüklüğünde herhangi bir değişiklik olmayıp tabloda (*) işaretli alan büyüklüğü düzeltilerek yol ve otopark alanı büyüklüğü doğru şekilde tabloya aktarılmıştır.

Tablo 2: Bandırma OSB İmar Planı Değişikliği Sanayi Parselleri Tablosu

Parsel Alanı (m ²)	Parsel Tipi	Mevcut İmar Planı	İmar Planı Değişikliği
		Adet	Adet
3000- 5000	A	4	4
5001- 7000	B	18	18
7001-10000	C	21	21
10001-20000	D	48	48
20001-30000	E	12	12
30001-40000	F	4	4
40001-50000	G	2	2
50001-100000	H	3	3
100001-.....	I	3	3
Toplam		115	115

İmar planı değişikliği ile sanayi parseli sayısı değişmemiştir. Ancak "I" tipi sanayi parseli büyüklüğü artmıştır.

Tablo 3: Bandırma OSB İmar Planı Değişikliği Hizmet ve Destek Alanları

Kullanım	Mevcut İmar Planı		İmar Planı Değişikliği	
	Adet	Büyükük (m ²)	Adet	Büyükük (m ²)
Hizmet ve Destek Alanı (Ticaret)	1	10361.17	1	10361.17
Hizmet ve Destek Alanı (Küçük İmalat ve Tamirat Hizmetleri)	6	133354.36	5	100084.3
Hizmet ve Destek Alanı (Lojistik)	3	37169.36	2	18593.05
Hizmet ve Destek Alanı (Depolama Alanı)	3	27823.17	2	18558.47
Toplam	13	208708.06	10	147596.99

3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DENGESİNE ETKİSİ

Organize Sanayi Bölgeleri mevzuatında parsellerdeki yapılaşma koşulları ile ortak alanlar belli bir korelasyon içindedir. Bandırma OSB'de sanayi parsellerinde Emsal 1.00 olup mevzuat gereği ayrılması gereken ortak kullanım alanları % 10'dur. Yapılan değişiklikler sonucu bu oran korunmuştur.

Öte yandan Bölgedeki doluluk oranı çok yüksek olduğundan daha önce yüzdesel olarak ayrılmış olan Atıksu Arıtma Tesisinin mevcut tesisler, bu tesislerin üretim konuları, atıksularının niteliği ve miktarı göz önüne alınarak ve mevcut arıtma tesisinin çalışması hususlarını bir arada değerlendirilerek ihtiyacın üzerinde kalan miktarın bölgenin park alanı ihtiyacını karşılamak üzere değerlendirilmesi gerekmiştir.

Bölgedeki ortak alanlarında bölge ihtiyaçları çerçevesinde plan kararları oluşturulmuştur.

4562 sayılı Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve OSB İmar Planı Teknik Şartnamesi çerçevesinde yapılan düzenlemelerin mevcut sosyal ve teknik altyapıya olumsuz bir etkisi yoktur. Park ve yol alanlarında herhangi bir azalma bulunmamaktadır.

4. PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE KALAN ALANLARDAN YALNIZCA OSB SINIRI YETKİ SINIRIDIR.
3. "BİRİNCİ VE(YA) İKİNCİ DERECEDE STRATEJİK ÖNEME HAİZ TESİSLER"E YER VE İZİN VERİLECEK OLMASI HALİNDE RUHSAT VE İZİNLENDİRME AŞAMASINDA GENEL KURMAY BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜNÜN, BANDIRMA OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. PLAN HUDUTLARI İÇERİSİNDEKİ YOLLAR, OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR VE DONATI ALANLARI, BALIKESİR- BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TASARRUFUNDADIR.
5. HER İŞLETMENİN OTOPARK VE SOSYAL TESİSLERİ KENDİ SANAYİ PARSELİ İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
6. TÜM İŞLETMELERDE SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİĞE, OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
7. YAPILACAK YAPI, YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇEMEZ.
8. İMAR UYGULAMALARINDA OSB SEÇİLEN ALAN İÇİNDEKİ PARSEL SINIRLARININ, İMAR PLANINDAKİ SINIRI İLE UYUMSUZLUK GÖSTERMESİ HALİNDE MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINIR.
9. İNŞAAT UYGULAMALARINDA PARSELASYON PLANI İLE OLUŞAN PARSEL SINIRLARI GEÇERLİDİR.
10. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA YAPI RUHSATI ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANAMAZ.
11. BALIKESİR VALİLİĞİ İL HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.05.2019 TARİHLİ VE 309 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMAYACAKTIR.



12. İŞÇİ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI BULANLAR, MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİLYETLER(İYE), BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMEYE MECBURDURLAR.
14. YÜZEY SULARININ TOPLANMASI İÇİN GEREKLİ KANALLAR PARSELLERİN GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDEN GEÇİRİLEBİLİR.
15. OSB' NİN TABAN SUYU VE YÜZEY SULARININ DRENAJINA YÖNELİK ÇALIŞMALARIN YAPILMASI VE ATIK SULARIN ARITILDIKTAN SONRA TAHLİYE KANALINA BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
16. OSB İÇİNDE KALAN KURU DERELER ISLAH EDİLMEYEN, ÇEVRE KANALI İNŞA EDİLMEYEN VE MANSAP ŞARTLARI YERİNE GETİRİLMEYEN İNŞAAT İZNI VERİLEMEZ.
17. ENERJİ NAKİL HATTI VE ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGÂHLARINDA 30/11/2000 GÜN VE 24245 SAYILI RESMÎ GAZETE' DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
18. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YATIRIMLAR İZLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 07/09/2023 TARİH VE E-12642496-215.01-778837 SAYILI GÖRÜŞÜ VE EKİNE UYULACAKTIR.
19. ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGÂHLARINDA YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALARDAN ÖNCE TEİAŞ'IN MUVAFAKATI ALINACAKTIR. TEİAŞ'IN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
20. KARAYOLU KENARINDAKİ TESİSLERDE (TİCARET, BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU VB.) 2918 SAYILI TRAFİK KANUNUNUN 18'İNCİ MADDESİNE VE

KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

21. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÇEVRESEL TEDBİRLER

22. TESİSLERDEN RUHSAT AŞAMASINDA İSTENİLEN ÇEVRE İLE İLGİLİ İŞLEMLERİN İLGİLİ MÜDÜRLÜKLERCE KONTROLÜ VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
23. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLER İÇİN “ÇED OLUMLU BELGESİ” VEYA “ÇEVRESEL ETKİLERİ ÖNEMSİZDİR” BELGESİNİN ALINMASI VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
24. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE SU ÜRÜNLERİ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ENDÜSTRİYEL KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ISINMADAN KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ KİMYASALLAR YÖNETMELİĞİ, TIBBİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU, HAFRİYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
25. OSB'DEN KAYNAKLANAN EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SULAR SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNDE ALICI ORTAMA DEŞARJ STANDARTLARINA GÖRE ARITILDIKTAN SONRA DEŞARJ EDİLECEKTİR. ANCAK, SANAYİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN ATIK SULARIN KİRLİTİCİ PARAMETRE DEĞERLERİ; OSB EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU ARITMA TESİSİNE AİT GİRİŞ ATIK SUYU DİZAYN



PARAMETRE DEĞERLERİNİN ÜZERİNDE OLMASI HALİNDE, KATILIMCIDAN, MÜNFERİDEN ÖN ARITMA TESİSİ YAPMASI İSTENECEKTİR.

26. OSB'NİN ATIK VE TEHLİKELİ ATIKLARININ TOPLANARAK; ARA DEPOLANMASI, TAŞINMASI VE BERTARAF ÜNİTESİ KURULMASI İSTENDİĞİNDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR. KATI ATIKLARIN BERTARAFI İÇİN İLGİLİ BELEDİYELERDEN TAAHHÜTNAME YAZISI ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
27. SANAYİ PARSELLERİNDE TEHLİKELİ ATIKLARIN GEÇİCİ DEPOLANMASI DURUMUNDA, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE KONU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YERİNE GETİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
28. OSB'DE KURULACAK TESİSLERİN KURULMASI VE FAALİYETLERİ SIRASINDA, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHA KANUNU İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

C. ZEMİN VE DEPREM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

29. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE PARSEL BAZINDA DETAYLI VE SONDAJLI ZEMİN ETÜTLERİ YAPILIP, TEMEL BİÇİMLERİ, YAPI STATİĞİ VE YAPI MALZEMESİ BELİRLENDİKTEN SONRA İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLECEKTİR.
30. İNŞAAT AŞAMASINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞININ 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGESİNE GÖRE, BALIKESİR ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 08.07.2015 TARİHİNDE VE 27.07.2017 TARİHİNDE AYRI AYRI ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
31. BALIKESİR-BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR. İNŞAATTA VE BÜTÜN ZEMİN CİNSLERİNDE "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

D. BOTAŞ BORU HATTINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

32. 06/01/2011 TARİHLİ VE 27807 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (BOTAŞ) HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIM VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI, BELİRTİLEN EMNİYET MESAFELERİNİN UYGULANMASI ZORUNLUDUR.
33. KAMULAŞTIRILARAK BOTAŞ ADINA MÜLKİYET YA DA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ OLAN GÜZERGÂH ŞERİDİ ÜZERİNDE VE BOTAŞ BORU HATTI OLARAK İŞLENEN ALAN ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.
34. BORU HATTI GÜZERGÂHINDAKİ İMAR PARSELLERİ, YOL GEÇİŞLERİ VE ALTYAPI ÇALIŞMALARINDA BOTAŞ' TAN GÖRÜŞ ALINMADAN HİÇBİR UYGULAMA YAPILAMAZ.
35. BOTAŞ BORU HATTI GÜZERGÂHINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ ALTYAPI ÇALIŞMASINDA BOTAŞ İLGİLİ İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ GÖZETİMİNDE TEKNİK EMNİYET KRİTERLERİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. 15 METRELİK KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ İÇİNDE HİÇBİR AĞAÇLANDIRMA ÇALIŞMASI YAPILMAYACAKTIR.

E. YAPILAŞMA KOŞULLARI

E.1. SANAYİ PARSELLERİ

36. EMSAL: KAT ALANLARI KATSAYISI=1.00'DİR.
37. YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=SERBESTTİR (YAPININ TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİK).
38. CEPHE GENİŞLİĞİ EN AZ 30 M., EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²DİR.
39. ÇEKME MESAFELERİ, OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE İSTİNADEN AŞAĞIDAKİ TABLODAKİ GİBİDİR.

PARSEL ALANI	GERİ ÇEKME MESAFESİ (M) (ÇEVRE YEŞİLİ DAHİL)			ÇEVRE YEŞİLİ (M) (GERİ ÇEKME MESAFESİ İÇİNDE VE PARSEL SINIRINDAN İTİBAREN)		
	ÖN	YAN	ARKA	ÖN	YAN	ARKA
3000 – 5000	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001- 7000	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001-	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00

40. ÖN ÇEKME MESAFESİNİ UZUN KENARDAN KULLANAN PARSELLERDE “I” KATSAYISI 4 DEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA BİR ALT PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. BUNA RAĞMEN MİNİMUM 30M. BİNA DERİNLİĞİNİN SAĞLANMAMASI DURUMUNDA 3000-5000 M² PARSEL TİPİNİN ÇEKME MESAFELERİ UYGULANABİLİR. UYGULAMA YAPILACAK PARSELLER;

G- O

I = -----

D – X

FORMÜLÜ İLE HESAPLANACAKTIR.

I= KATSAYISI 4'DEN AZ OLDUĞU TAKDİRDE BİR ALT PARSEL TİPİ ÇEKME MESAFELERİ UYGULANAMAZ.

G= PARSEL GENİŞLİĞİ (UZUN KENAR)

O= YAN ÇEKME MESAFELERİ TOPLAMI

D= PARSEL DERİNLİĞİ (KISA KENAR)

X= ÖN BAHÇE VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİNİ GÖSTERİR.

41. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BU PLANDAN ÖNCE ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILMIŞ OLAN PARSELLERDE (UYGULAMA YAPILMIŞ, TERK EDİLEREK TAPUYA TESCİLE EDİLMİŞ VEYA RUHSAT ALINMIŞ VE İNŞAATI TAMAMLANMIŞ VEYA SU BASMAN SEVİYESİ GELMİŞ OLAN ALANLARDA)

MEVCUT DURUM MÜKTESEP OLUP YENİ/YENİDEN RUHSATLANDIRMA AŞAMASINDA BU PLANIN YAPILAŞMA KOŞULLARI GEÇERLİ OLACAKTIR.

42. BİR DEN FAZLA İMAR YOLUNA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE MEVCUT ÖN CEPHE YÖNÜ, ÜRETİM YAPISI İÇİN AVANTAJLI OLACAK BİÇİMDE OSB TARAFINDAN DEĞİŞTİRİLEBİLİR. TRAFİK AKIŞININ AKSAMAMASI VE GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI, VARSA YAPILARIN İMARA AYKIRILIĞININ BULUNMAMASI, CEPHE YÖNÜ DEĞİŞİKLİĞİNİN MEVCUT YAPI YÖNÜYLE DEĞERLENDİRİLMESİ VE ÜRETİM AKIŞININ BOZULMAMASI ZORUNLUDUR.

E.2.HİZMET VE DESTEK ALANLARI

43. ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK, TİCARET (TİCARİ FAALİYET OLARAK OTEL, MOTEL, RESTORAN, AKARYAKIT VE(YA) LPG İSTASYONU, ÇAĞRI MERKEZİ, ÖZEL LABORATUVAR, VB), LOJİSTİK, DEPOLAMA, İŞGEM, KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARI İLE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONLARI YER ALABİLİR.

A) TİCARET, EĞİTİM, SAĞLIK HİZMETLERİ YER ALACAĞI ALANLARDA;

44. KAT ALANLARI KATSAYISI: KAKS= 1.00'DİR.
45. YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=15.50 METREDİR.
46. EN AZ İFRAZ KOŞULU 3000 M²; EN AZ YAKLAŞMA MESAFELERİ 10 METREDİR.
47. TİCARET ALANLARINDA ALIŞVERİŞ MERKEZİ (AVM) YER ALAMAZ.

B) KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARI:

48. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VE İFRAZ ŞARTI EN AZ 3000 M²DİR.
49. KÜÇÜK İMALAT VE TAMİRAT ALANLARINDA EN AZ 10 M. AÇIK ÇALIŞMA ALANI AYRILMASI, YENÇOK= 12 METREYİ GEÇİLMEMESİ ŞARTI OSB TARAFINDAN ONAYLI GENEL YERLEŞİM PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.

C) ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONLARI:

50. HIZLI, ORTA HIZLI VE YAVAŞ ŞARJ ÜNİTELERİ, AYDINLATMA VE ISITMA TESİSATI, KORUMA SİSTEMLERİ GİBİ FAALİYET İÇİN GEREKLİ ÜNİTELER İLE LAVABO, DUŞ VE TAMİRHANE VB YAPILAR YER ALABİLİR.
51. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI=0.10, YÜKSEKLİK YENÇOK=6.50 METRE, EN AZ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10 METREDİR.

E.3. OSB TİCARET ALANLARI

52. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI=1.00, YÜKSEKLİK YENÇOK=15.50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.
53. OSB SINIRLARI İÇERİSİNDE ORTAK KULLANIM ALANI NİTELİĞİNDEDİR.
54. OFİS-BÜRO, ÇARŞI, KONAKLAMA TESİSLERİ, KÜLTÜR TESİSLERİ; LOKANTA, RESTORAN GİBİ BİRİMLER; BANKA GİBİ FİNANS KURUMLARI, ÇAĞRI MERKEZLERİ YER ALABİLİR.
55. ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ (AVM) GİBİ KENTSEL HİZMETLER YER ALAMAZ.

E.4. İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANLARI

56. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI=1.00, YÜKSEKLİK YENÇOK=15.50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.
57. ÇIRAKLIK OKULU, MESLEK OKULU, OSB YÖNETİMİ, SENDİKA, TOPLANTI SALONU, SERGİ ALANI, LOKANTA, KAFETERYA, GÜVENLİK, DİNİ TESİS, KREŞ, KOSGEB, SAĞLIK TESİSİ, BANKALAR, İŞGEM GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

E.5. OSB EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

58. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI=1.00, YÜKSEKLİK YENÇOK=15.50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.







E.6. TEKNİK ALTYAPI ALANI

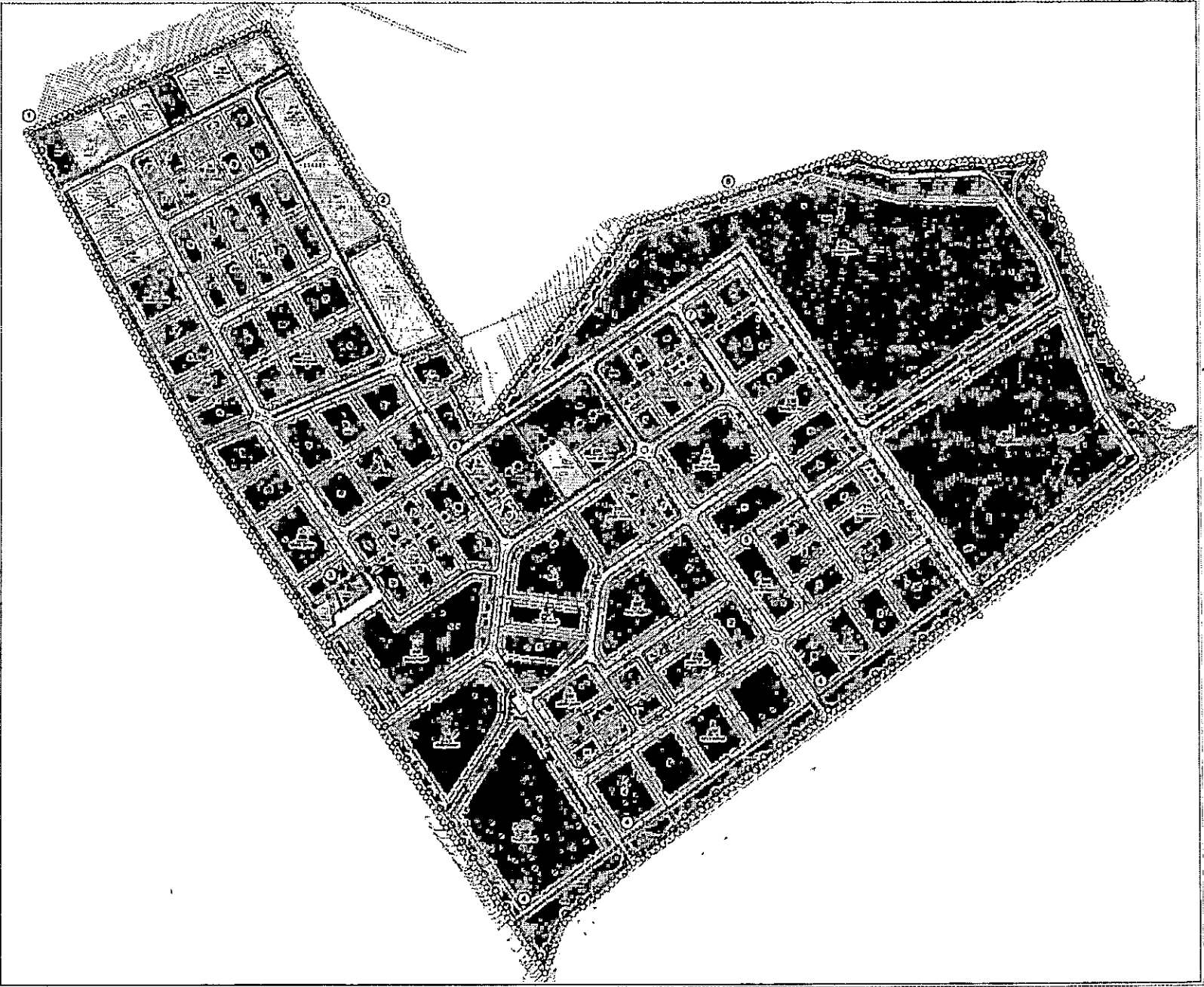
59. OSB'NİN TEKNİK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TESİSLER (TRAFO MERKEZİ, İNDİRİCİ MERKEZ, ENERJİ ÜRETİM TESİSİ, GÜNEŞ PANELLERİ, RÜZGÂR ENERJİ TESİSLERİ, TELEKOMÜNİKASYON TESİSİ, İTFAİYE, MAKİNE PARKI, ELEKTRİKLI ARAÇ ŞARJ İSTASYONLARI, VB TESİSLER) YER ALABİLİR.
60. KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI=1.00, YÜKSEKLİK YENÇOK=15.50 METREDİR. ÇEKME MESAFESİ, PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, 5 METREDİR.

61. ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ İSTASYONU ALANLARINDA KAKS: KAT ALANLARI KATSAYISI=0.10, YÜKSEKLİK YENÇOK=6.50 METRE, EN AZ YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METREDİR. HIZLI, ORTA HIZLI VE YAVAŞ ŞARJ ÜNİTELERİ, AYDINLATMA VE ISITMA TESİSATI, KORUMA SİSTEMLERİ GİBİ FAALİYET İÇİN GEREKLİ ÜNİTELER İLE LAVABO, DUŞ VE TAMİRHANE VB YAPILAR YER ALABİLİR.
62. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) ALANLARINDA GÜNEŞ PANELLERİ YER ALACAKTIR. BU ALAN BANDIRMA OSB'NİN MÜLKİYET VE TASARRUFUNDAKİ ALANLARDIR. DEVREDİLEMEZ VE SATILAMAZ.

E.7. ARITMA TESİSİ ALANI

63. PLAN ÜZERİNDE FARKLI BİR MESAFE BELİRTİLMEDİYSE, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 METRE VE YÜKSEKLİK YENÇOK=10.50 M OLACAKTIR.
64. ARITMA ÜNİTELERİ İLE TESİSİN FAALİYETİ İÇİN GEREKLİ ÜNİTELER YER ALIR. AYRICA, HER TÜRLÜ ÇAMUR KURUTMA VE YAKMA TESİSİ, ATIK AYIRMA TESİSİ, DÜZENLİ VE DÜZENSİZ DEPOLAMA TESİSLERİ VE BİLUMUM ÇAMUR BERTARAF ÜNİTELERİ YER ALABİLİR.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI Kültür Varlıkları Genel Müdürlüğü	GÖSTERİM 
PLAN ADI KURUMSAL İZLENİ İLÇESİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KURUMSAL DEĞİŞİKLİĞİ KURUMSAL PAFTASI EK 1/3000	PLAN NOTLARI <p>1. Bu plan, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p> <p>2. Planın amacı, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p> <p>3. Planın kapsamı, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p> <p>4. Planın esasları, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p> <p>5. Planın uygulanması, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p> <p>6. Planın yürürlüğe girmesiyle birlikte, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p>
YAPILAN İZLENİ 	BİLGİ NOTLARI <p>1. Bu plan, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p> <p>2. Planın amacı, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p> <p>3. Planın kapsamı, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p> <p>4. Planın esasları, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p> <p>5. Planın uygulanması, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p> <p>6. Planın yürürlüğe girmesiyle birlikte, Kurumsal İzleni İlçesi Organize Sanayi Bölgesi Kurumsal Değişikliği Kurumsal Paftası Ek 1/3000 olarak hazırlanmıştır.</p>
KURUMSAL BAŞKANLIĞI 	
YEREL YETKİLİLERİN ONAYI 	
YEREL İZLENİ İLÇESİ KURUMSAL İZLENİ İLÇESİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KURUMSAL DEĞİŞİKLİĞİ KURUMSAL PAFTA İNDEKSİ	
	
	



T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/5000

PLAN MÜELLİFİ

HALİF ZİRASLIM AYNIĞIR
1988

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

HALİF ZİRASLIM AYNIĞIR

HALİF ZİRASLIM AYNIĞIR

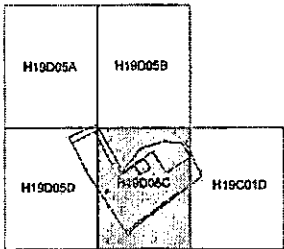
BAKANLIK ONAYI

BAKANLIK ONAYI

PAFTA İNDEKSİ

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: H19-D-05-C

1/5000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



GÖNEN-BUĞDAYLI

H19-d-05-c

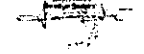


1/5000

BAKANLIK ONAYI

BAKANLIK ONAYI

1/5000



T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/1000

PLAN MÜELLİFİ

[Handwritten signature]

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

[Handwritten signature]

HALIHAZIRASINDAKİ AYNI DİR.

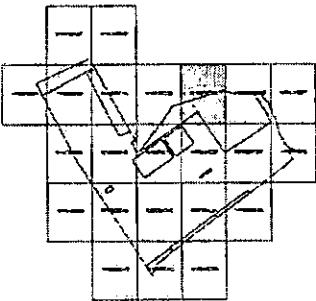
BAKANLIK ONAYI

[Official stamp and signature]

PAFTA İNDEKSİ

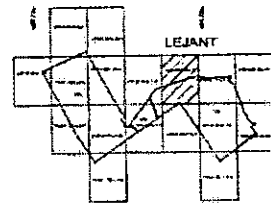
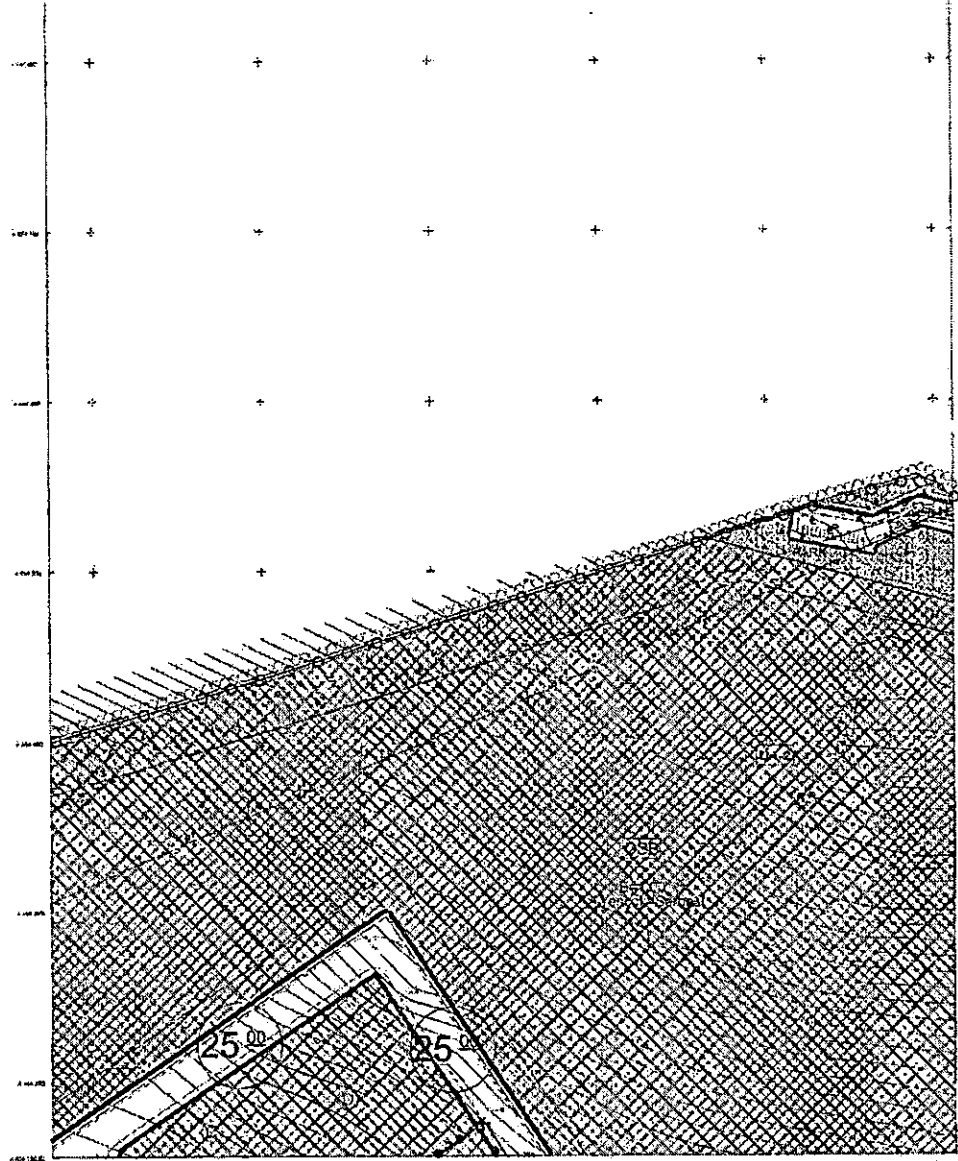
BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTANO H19-D-05-C-2-A

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



GÖNEN BELEDİYESİ

H19-D-05-C-2-A



[Official stamp and signature]

T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI:

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/1000

PLAN MÜELLİFİ

1/1/13

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI



HALİHAZIRASININ AYNI'DIR.

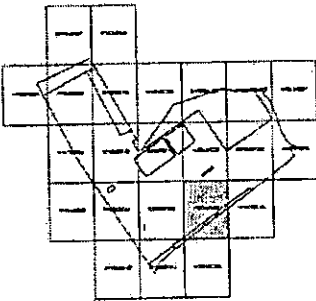
BAKANLIK ONAYI

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
1/1/13

PAFTA İNDEKSİ

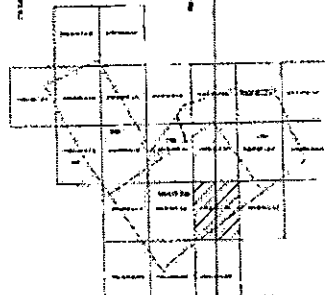
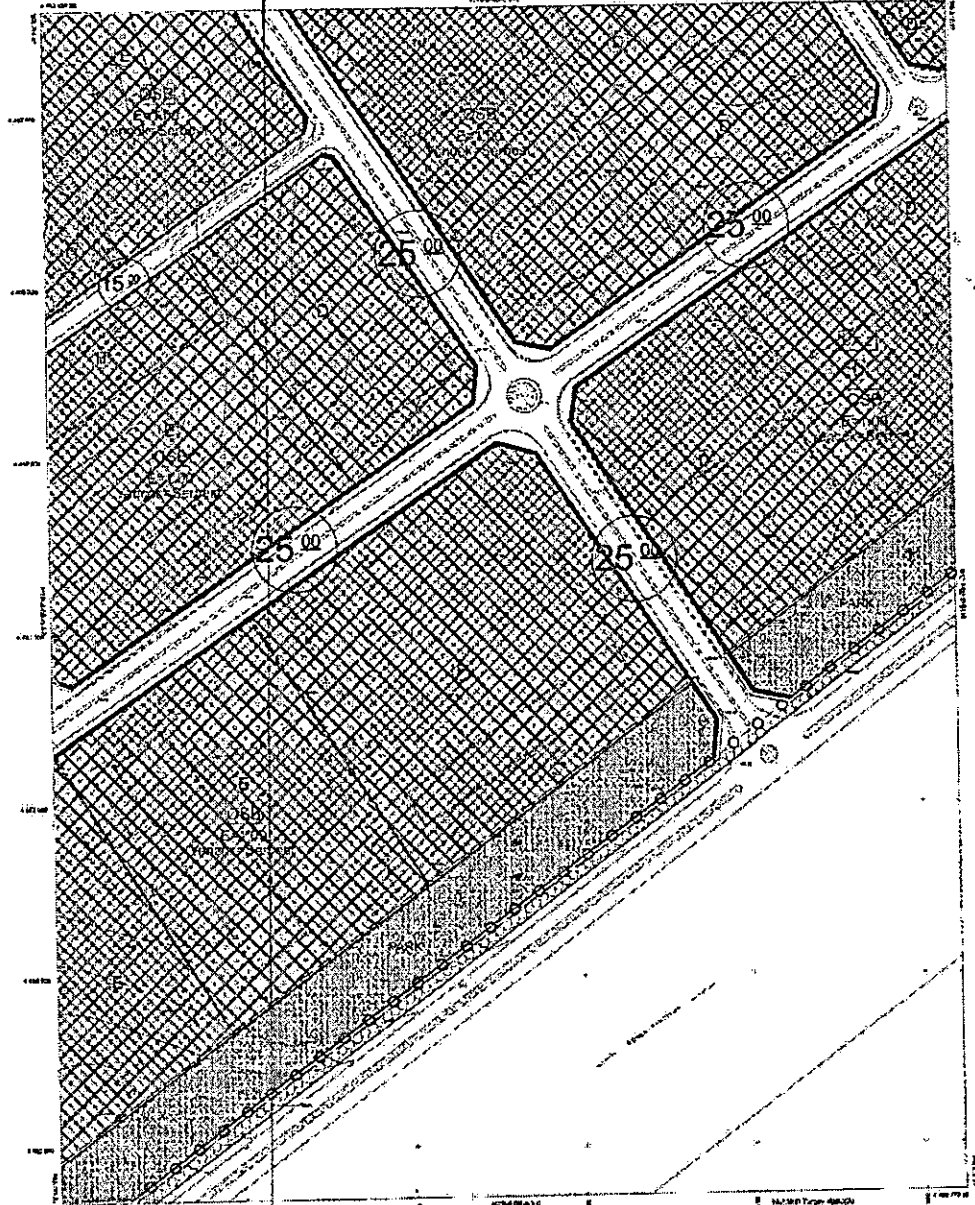
BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: H19-D-05-C-3-A

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



GÖNEN-BUĞDAYLI

H19-d-05-c-3-a



1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

1/1000

T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/1000

PLAN MÜELLİFİ

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

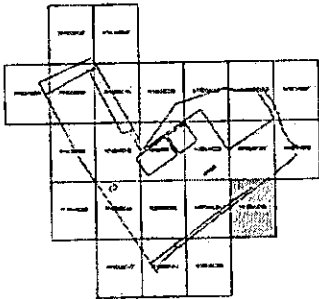
HAL HAZIRASININ AYNI DİR.

BAKANLIK ONAYI

PAFTA İNDEKSİ

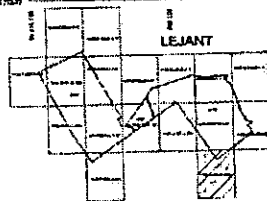
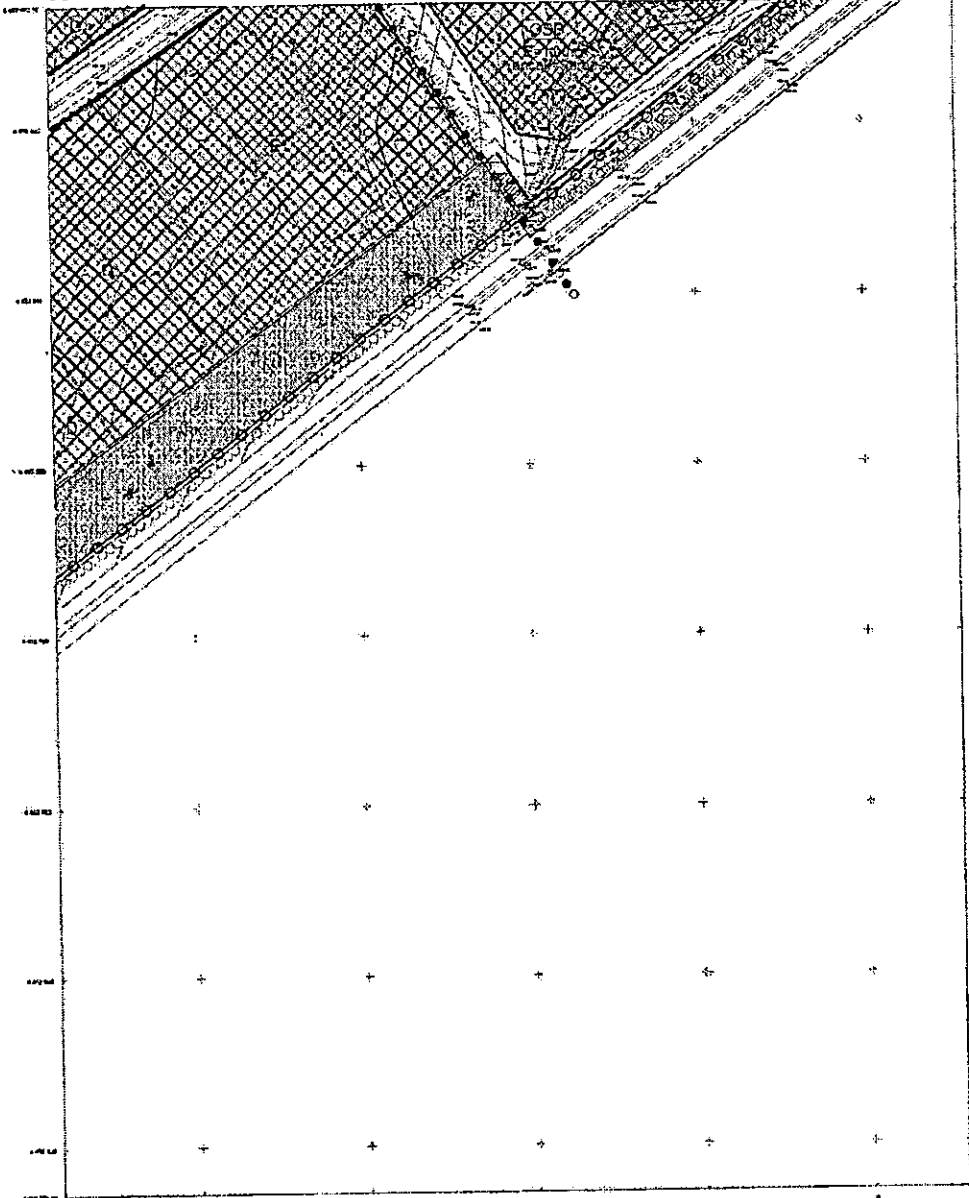
BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: H19-D-05-C-3-B

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



GÖNEN-BUĞDAYLI

H19-D-05-C-3-B



OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI
Mühür ve İmza Alanı



T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/1000

PLAN MÜELLİFİ

Yapı Kurumları Genel Müdürlüğü
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
Mühür
1978

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Mühür
HALİHAZIR ASLININ AYNIĞI

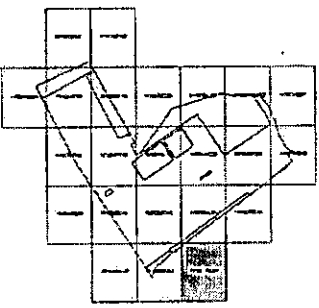
BAKANLIK ONAYI

Mühür
1978

PAFTA İNDEKSİ

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: H19-D-05-C-3-D

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



GÖNEN-BUGDAYLI

H19-D-05-C-3-D

BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

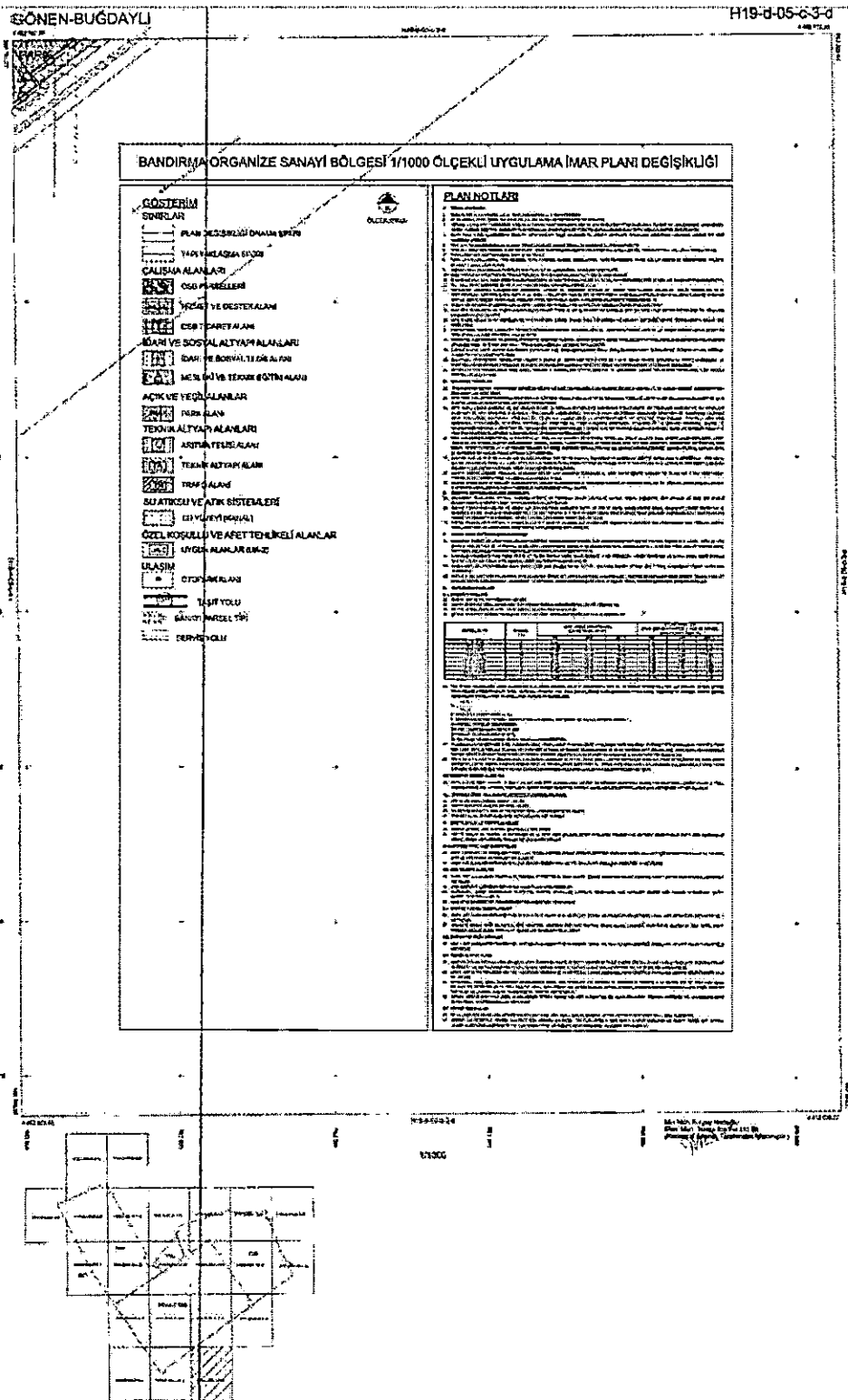
GÖSTERİM SİMİMLERİ

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ DİYALOG SİMRİ
- YANILGILAMA BÖLGE
- CALISMA ALANLARI
- OSB PERİMETRİ
- YOL VE DESTEK ALANI
- OSB DİREKTÖR LİMANI
- İDARI VE SOSYAL ALTYAPU ALANLARI
- İDARI VE BAKIM YOL ALANI
- MENKUL VE TERKİH GÖTÜRME ALANI
- AÇIK VE YEĞİLENLER
- PARK ALAN
- TEKNİK ALTYAPU ALANLARI
- ARITMA TESİSLERİ
- TEKNİK ALTYAPU ALAN
- TRAFİK ALANI
- SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- ULUSLARARASI HAVA YOLU
- ULUSLARARASI DENİZ YOLU
- ULUSLARARASI DEMİRYOLU

PLAN NOTLARI

1. Bu plan, 1964 sayılı İmar Kanunu ve 1965 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesiyle değiştirilmiştir.
2. Bu plan, 1964 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesiyle değiştirilmiştir.
3. Bu plan, 1964 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesiyle değiştirilmiştir.
4. Bu plan, 1964 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesiyle değiştirilmiştir.
5. Bu plan, 1964 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesiyle değiştirilmiştir.
6. Bu plan, 1964 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesiyle değiştirilmiştir.
7. Bu plan, 1964 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesiyle değiştirilmiştir.
8. Bu plan, 1964 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesiyle değiştirilmiştir.
9. Bu plan, 1964 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesiyle değiştirilmiştir.
10. Bu plan, 1964 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesiyle değiştirilmiştir.

NO	İÇERİK	ÖLÇEK
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



1978

Mühür

1978

T.C.

SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

PLAN ADI

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK 1/1000

PLAN MÜELLİFİ

M. H. HAZIRASLIN AYINDIR

OSB YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

M. H. HAZIRASLIN AYINDIR

HAL HAZIRASLININ AYINDIR

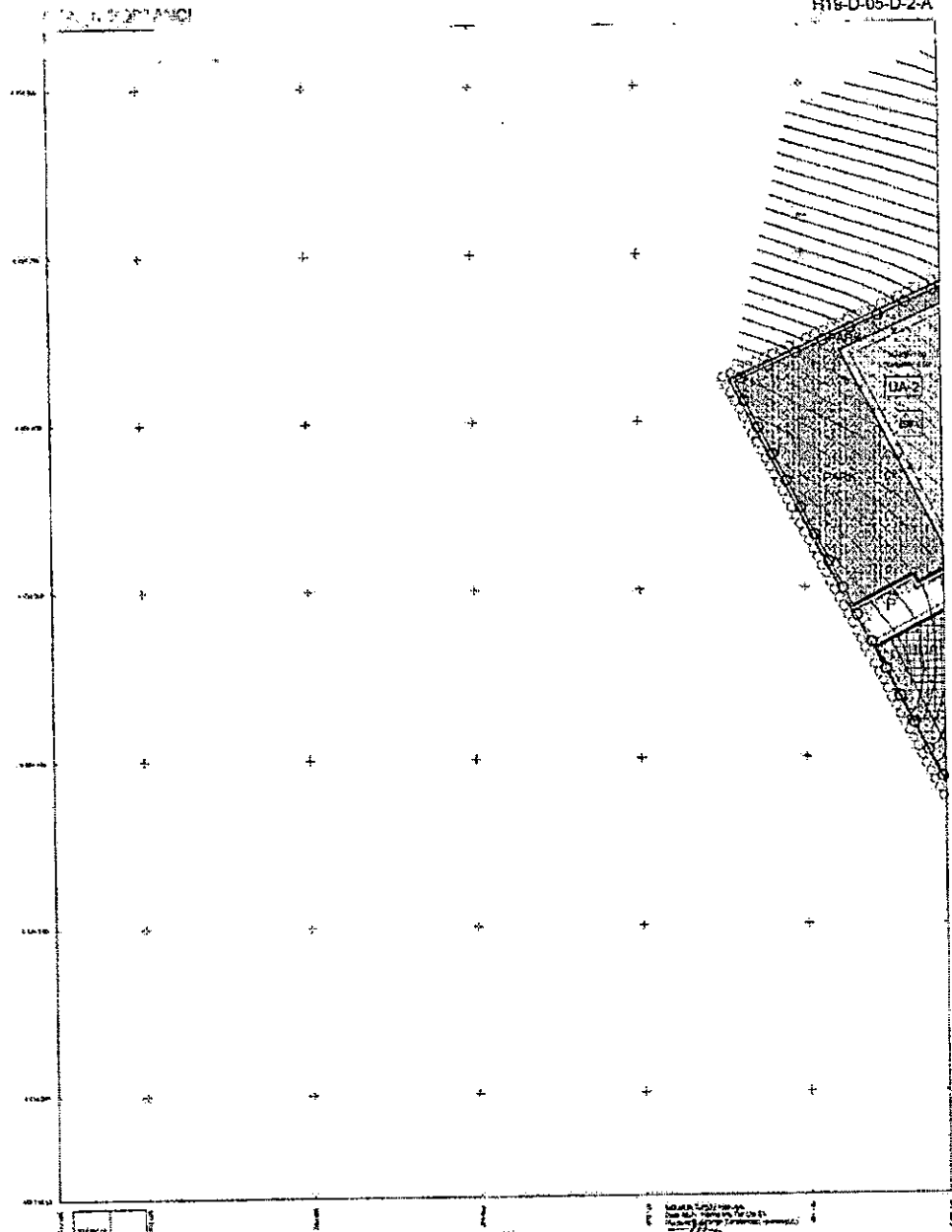
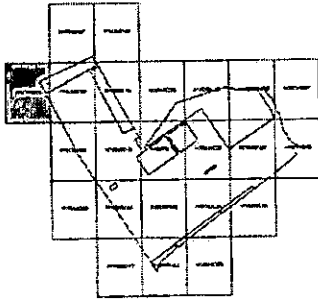
BAKANLIK ONAYI

Bakanlık onayı

PAFTA İNDEKSİ

BALIKESİR İLİ GÖNEN İLÇESİ
BANDIRMA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: H19-D-05-D-2-A

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ



1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ

LEJANT

1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTA İNDEKSİ

