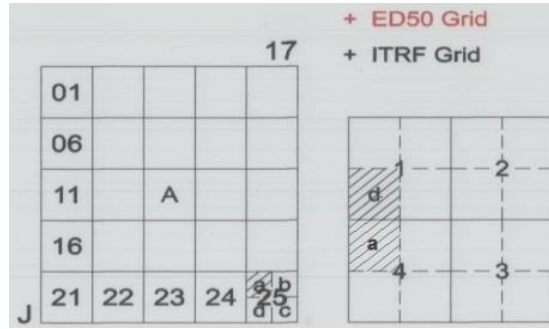


BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ, KÜÇÜKKÖY MAHALLESİ
284 ADA, 15 PARSEL, 286 ADA 1 PARSEL ARASINDAKİ
KADASTRAL DERENİN İMAR PLANINA İŞLENMESİNE AİT
3. DERECE DOĞAL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PAFTA NO 1/1000: 17N-I, 17N-IV (YEREL)

PAFTA NO 1/1000: J17-a-25-a-1-d, J17-a-25-a-4-a (ITRF)



SAYMAN ŞEHİRCİLİK
Nevin SAYMAN
Şehir Plancısı
2021

| | | |
|-----------------------------|--|-------------------------------|
| PLANIN İSMİ | BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ, KÜÇÜKKÖY MAHALLESİ 284 ADA, 15 PARSEL, 286 ADA 1 PARSEL ARASINDAKİ KADASTRAL DERENİN İMAR PLANINA İŞLENMESİNE AİT, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU | |
| PLANCI BİLGİLERİ | ŞEHİR PLANCISI NEVİN SAYMAN | MÜELLİF ŞEHİR PLANCISI |
| KAŞE / İMZA | | |
| ODA VİZESİ | | |

Volkan KİBAR
Harita Mühendisi

Hande TUNÇALP
Peyzaj Mimarı

| İÇİNDEKİLER: | Sayfa |
|---|--------------|
| 1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU | 3 |
| -PLANLAMA ALANIN YERİ | 4 |
| -YÖNETİM YAPISI, İDARI BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR | 5 |
| 2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞME SÜRECİNDEKİ YERİ | 8 |
| -PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ | 8 |
| -PLANLAMA ALANININ MEKANSAL GELİŞİMİ | 9 |
| -ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ | 9 |
| 3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI | 20 |
| -FİZİKSEL YAPI | 20 |
| -Jeolojik Durum | 20 |
| -Eş Yükselti ve Eğim Analizi | 21 |
| -İklim | 22 |
| -Toprak Kabiliyeti..... | 22 |
| -Yeraltı Suyu ve Yüzeysel Su Durumu..... | 22 |
| -Flora ve Doğal Çevre..... | 22 |
| -DEMOGRAFİK YAPI | 23 |
| -SOSYAL YAPI | 23 |
| -Eğitim | 23 |
| -Spor | 23 |
| -Mutfak | 23 |
| -EKONOMİK YAPI | 23 |
| -Tarım..... | 23 |
| -Turizm..... | 24 |
| -TEKNİK ALTYAPI | 24 |
| -Ulaşım | 24 |
| -ARAZİ KULLANIMI | 25 |
| -SEKTÖREL YAPI | 25 |
| -YAPI YASAKLI ALANLAR | 25 |
| -ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR | 25 |
| -KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR VE ÖZELLİKLERİ | 25 |
| -MÜLKİYET YAPISI | 25 |
| -YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER | 26 |
| -FOTOĞRAFLAR | 26 |
| 4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ | 29 |
| 5. BÖLÜM: SENTEZ | |
| Araştırma ve Analizlere İlişkin Sentez Paftaları | 34 |
| 6. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ | |
| -PLANLAN TEKLİFİNİN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI..... | 37 |
| -PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR..... | 37 |
| -MEVCUT PLAN VE TEKLİF PLAN KARARLARININ KARŞILAŞTIRILMASI..... | 38 |
| -MEVCUT VE TEKLİF PLANIN A4 KAĞIDINDA YAN YANA GÖSTERİLMESİ..... | 40 |
| -KARŞILAŞTIRMALI ARAZİ KULLANIM TABLOSU..... | 41 |
| 7. BÖLÜM: PEYZAJ VE HARİTA RAPORLARI | 41 |
| - Peyzaj İnceleme Raporu | 41 |
| - Harita İnceleme Raporu | 42 |

GÖRÜNTÜLER:

| | |
|---|----|
| GÖRÜNTÜ.1 Planlama Alanının Bölge Haritasındaki Konumu | 5 |
| GÖRÜNTÜ.2 Balıkesir İlinin İdari Bölünüşü | 5 |
| GÖRÜNTÜ.3 Planlama Alanın Ayvalık İlçesi Genel Uydu Görüntüsü | 6 |
| GÖRÜNTÜ.4 Planlama Alanının Detay Uydu Görüntüsü 1 | 6 |
| GÖRÜNTÜ.4 Planlama Alanının Detay Uydu Görüntüsü-2 | 7 |
| GÖRÜNTÜ.5 Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu | 7 |
| GÖRÜNTÜ.6 Planlama Alanının Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (J-17 Paftasında) Konumu | 13 |
| GÖRÜNTÜ.7 Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Lejantı | 14 |
| GÖRÜNTÜ.8 1/5000 Ölçekli Küçükköy Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı (18-17 MN Pafta) | 15 |
| GÖRÜNTÜ.9 Mer'i 1/5000 Ölçekli Lejant Paftası (16-15 MN Pafta) | 16 |
| GÖRÜNTÜ.10 1/1000 Ölçekli Mer'i İmar Planı (17N-I Pafta) | 17 |
| GÖRÜNTÜ.11 1/1000 Ölçekli Mer'i İmar Planı (17N-IV Pafta) | 18 |
| GÖRÜNTÜ.12 1/1000 Ölçekli Mer'i Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Notları (15N-II Pafta) | 19 |
| GÖRÜNTÜ.13 Yerleşime Uygunluk Haritası (Ölçeksiz) | 20 |
| GÖRÜNTÜ.14 Eş Yükselti Ve Eğim Analizi Haritası..... | 21 |
| GÖRÜNTÜ.15 Yeraltı Suyu Ve Yüzeysel Su Durumu Haritası..... | 22 |
| GÖRÜNTÜ.16 Planlama Alanının Ulaşım Ağı Haritası..... | 24 |
| GÖRÜNTÜ.17 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı..... | 39 |
| GÖRÜNTÜ.18 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı..... | 40 |
| GÖRÜNTÜ.19 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı U.İ.P. Değişikliği Teklifi..... | 40 |

EKLER

| | |
|--|-----|
| EK:1 -PLANA KONU ALANIN MÜLKİYET BİLGİSİNE DAİR TAPU TESCİL BELGESİ..... | 43 |
| EK:2 -PLANA KONU ALANIN HARİTA PLAN ÖRNEĞİ..... | 44 |
| EK:3 -MÜLKİYET BİLGİLERİNİN RENKLENDİRİLEREK İŞLENMİŞ KROKİ | 45 |
| EK:4 -İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN ONAYLI ÖRNEĞİ..... | 46 |
| EK:5 -BKVTVKKK | 61 |
| EK:6 -AYVALIK BELEDİYESİ MECLİS KARARLARI | 62 |
| EK:7 -KURUM GÖRÜŞLERİ | 64 |
| EK:8 -MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN NOTLARI | 93 |
| EK:9 -MER'İ İMAR PLANLARI, PLAN NOTLARI..... | 99 |
| EK:10 -TEKLİFE KONU PLANLAMA ALANINA AİT DAHA EVVEL ALINAN MAHKEME KARARI OLUP OLMADIĞINA DAİR BİLGİ | 104 |
| EK:11 -PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ | 105 |
| EK:12 -BÜRO TESCİL BELGESİ..... | 106 |
| EK:13 -ŞEHİR PLANCISININ %51 HİSSESİNİ GÖSTERİR BELGE | 109 |
| EK:14 -PLANLAMA EKİBİNE AİT BİLGİ VE BELGE | 112 |
| EK:15 -PLAN MÜELLİFİNİN YETKİLENDİRİLDİĞİNE DAİR SÖZLEŞME | 119 |
| EK:16 -PARSEL MALİKİNE AİT ŞİRKET TİC. SİCİL TASTIKNAMESİ VE İMZA SİRKÜLERİ..... | 120 |

1. BÖLÜM

- PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama Alanının Yeri

Balıkesir, Türkiye'nin 39°40' Kuzey enlemler ve 26°28' Doğu boylamları arasında yer almaktadır. Marmara Bölgesi'nde bulunmakta olup; kuzeydoğusunda Bursa, güneydoğusunda Kütahya ve Manisa, güneybatısında İzmir, batısında ege denizi ve Çanakkale iline komşudur. Balıkesir hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyısı bulunmakta olup Türkiye genelinde 2 denize kıyısı olan 6 ilden biridir. Ege Denizi'ne olan kıyı uzunluğu Ayvalık ilçesinde 54km, Burhaniye İlçesinde 12km, Edremit ilçesinde 32km ve gömeç ilçesinde 17,5km olmak üzere toplam 115,5 km'dir. Marmara Denizi'ne olan kıyı uzunluğu Bandırma ilçesinde 60km, Erdek ilçesinde 34,5km, Gönen ilçesinde 8km ve Marmara ilçesinde 72,5km toplam 175km'dir. (Genel Toplam: 290,5km)

Yüzölçümü 14.583 km2 olan Balıkesir İlinin nüfusu 2019 Yılı verilerine göre 1.228.620'dir. (TÜİK 2018). İle bağlı ilçe sayısı 20'dir. Bunlar; Altıeylül, Karesi, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Kepsut, Marmara, Manyas, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk'tur. İlin Ege Denizi'nde Ayvalık Adaları olarak bilinen 22 adası, Marmara denizinde de Marmara Adaları olarak bilinen adaları vardır.

Ovaların başlıcaları ise; Gönen Ovası, Manyas Ovası, Balıkesir Ovası ve Körfez Ovalarıdır. Bu ovaların çoğunluğu Tektonik olaylar sonucu oluşan çöküntü alanlarının sonradan alüvonlarla dolmasıyla meydana gelmiş düzlük alanlardır.

Önemli gölleri; Manyas ve Tabak Gölü'dür. Önemli akarsuları; Susurluk Çayı, Gönen Çayı, Koca Çay, Havran Çayı, Simav Çayı, Atnos Çayı, Üzümcü Çayı ve Kille Deresidir.İlin düzlük yerleri olduğu kadar dağlık kısımları da vardır. İlin en yüksek noktası 2089 metre ile Dursunbey İlçesi'nde bulunan Akdağ tepesidir. Karadağ, Edincik Dağı, Kapıdağ, Sularya Dağı, Keltepe, Çataldağı, Alaçam Dağları, Madra Dağları, Kaz Dağları ve Hodul dağı ilin önemli dağlarıdır.

Ayvalık İlçesi:

Ayvalık, Türkiye'nin Balıkesir ilinin Ege Bölgesi'nde kalan bir ilçesi olup Midilli'nin tam karşısında kurulmuştur. Çam ormanları ve Zeytin bakımından zengin olan ilçe Ege Denizi kıyısında olup Ayvalık Adaları adı verilen takımadalara sahiptir. Ayvalık'ın kuzeydoğusunda Gömeç, güneyinde İzmir İl'ine bağlı Dikili ve Bergama ilçeleri, batısında ise Ege Denizi bulunur.

Ayvalık'ın karşısında ise ondan Midilli Boğazı ile ayrılan, Yunanistan Cumhuriyeti'nin, Kuzey Ege Adaları coğrafi bölgesinin Midilli iline bağlı olan ve hem Midilli ilinin hem de Kuzey Ege Adaları coğrafi bölgesinin yönetim merkezi olan Midilli şehri çıplak gözle görülebilecek yakınlıkta yer almaktadır.

Ayvalık, bir adalar topluluğudur. Kaşık, Poyraz, Kamış, Büyükkuruada ve Güvercinada bunlardan bazılarıdır.

Ayvalık ilçesinde dağlar denize dik uzandığından kıyıları girintili çıkıntılıdır. Bu kıyıları boyunca burunlar ve koylar meydana gelmiştir. İlçenin Ege Denizi'ne olan kıyıları 34 km'dir.

Ayvalığın; 150 Evler, Akçapınar, Ali Çetinkaya, Altınova, Bağyüzü, Beşiktepe, Bulutçeşme, Çakmak, Çamoba, Fethiye, Fevzipaşa-Vehbibey, Gazi Kemal Paşa, Hacıveliler, Hamdibey, Hayrettinpaşa, İsmetpaşa, Karaayıt, Kazım Karabekir, Kırcalar, Küçükköy, Mithatpaşa, Murateli, Mutlu, Namık Kemal, Odaburnu, Sahil Kent Sakarya, Sefa Çamlık, Tıfillar, Türközü, Üçkabağaçaç, Yeni, Yeniköy, Zekibey Mahalleleri olmak üzere toplam 34 mahallesi bulunmaktadır.

Planlama alanı; Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, Tellikavak Mevkii, 18-17 MN numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan paftası ve 17-N-I ve 17-N-IV (J17-a-25-a-1-d, J17-a-25-a-4-a ITRF) numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Paftası, 284 ada, 15 parseli doğusunda yer alan kadastral dereyi kapsamaktadır. Planlama alanı, 3.Derece Doğal Sit Alanı içinde kalmaktadır.

GÖRÜNTÜ.1 PLANLAMA ALANININ BÖLGE HARİTASINDAKİ KONUMU

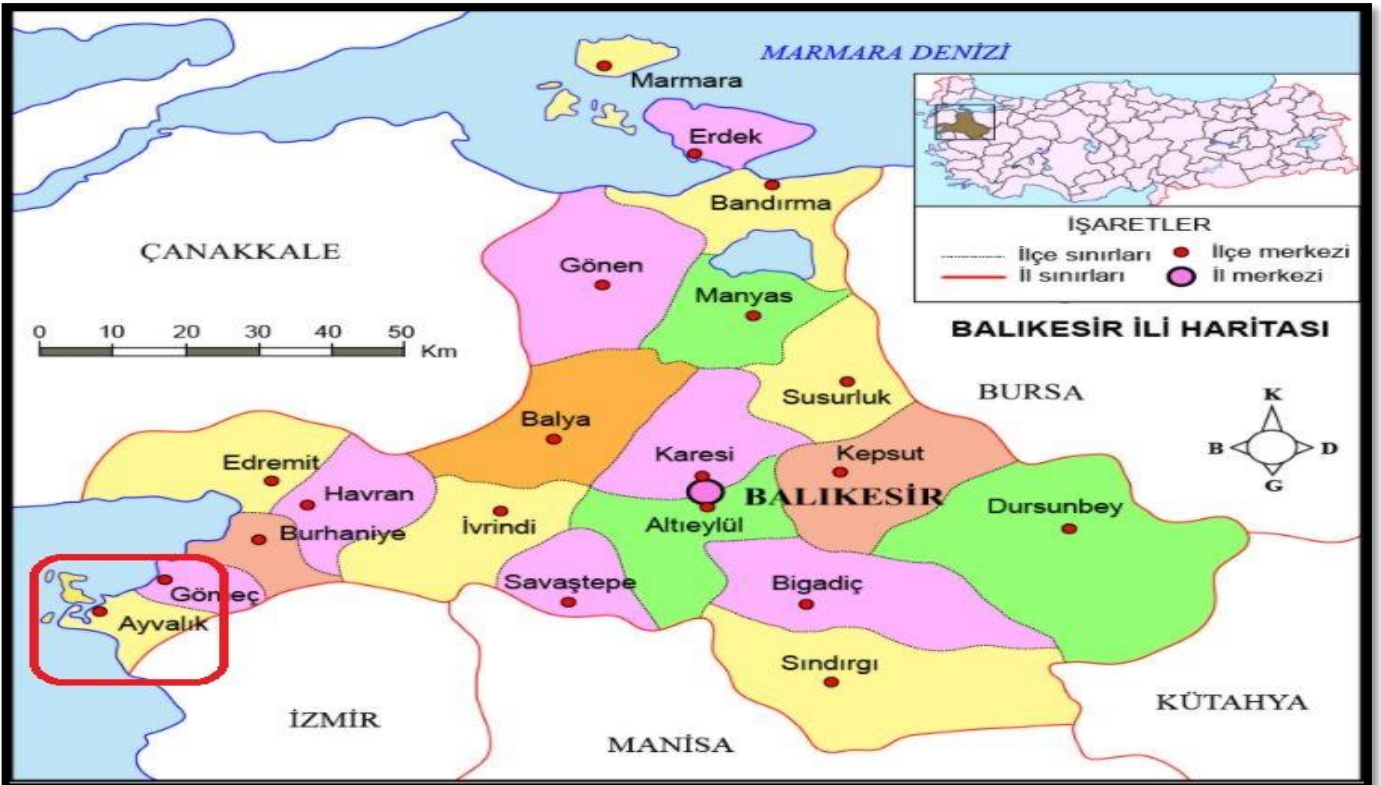


Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş Ve Sınırlar

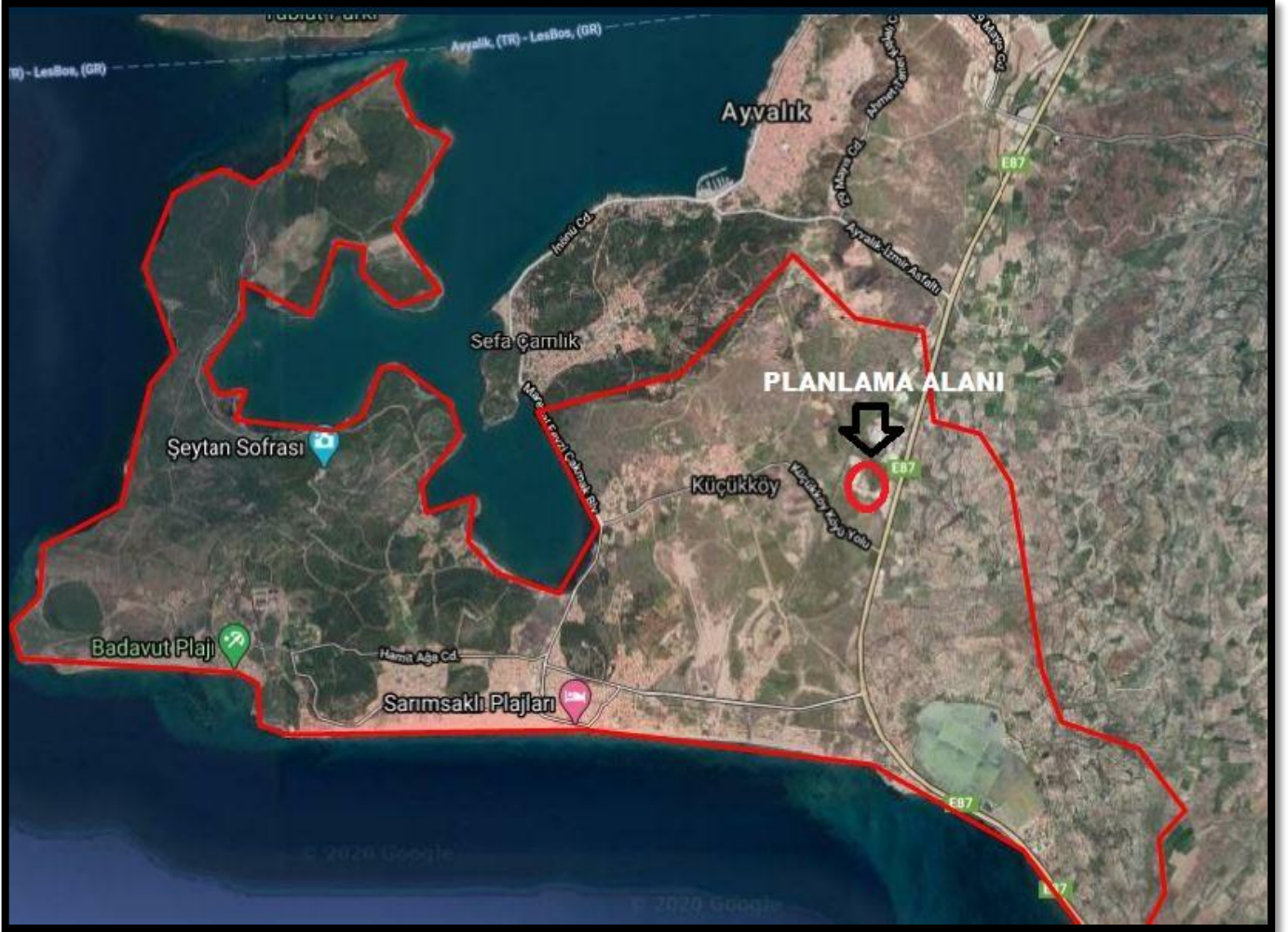
Balıkesir ilinin **06.12.2012** tarih **28489** sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **6360** sayılı “**Öndört ilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun**” ile Büyükşehir ilan edilmesiyle ve **30 Mart 2014** yerel seçimleri ile birlikte büyükşehir belediyesine dönüşmüştür.

Aynı Kanun kapsamında, Merkez’de 6 Eylül ve Karesi ilçeleri kuruldu. Balıkesir ili, büyükşehir statüsü kazandığı için köyler de mahalle statüsü almıştır. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi’nin yetki alanı il mülki sınırları olarak belirlenirken, Balıkesir İl Özel İdaresi’nin de tüzel kişiliği kaldırılmıştır. Balıkesir’in; Altieylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara, Savaştepe, Sındırgı, Susurluk olmak üzere 20 ilçesi vardır.

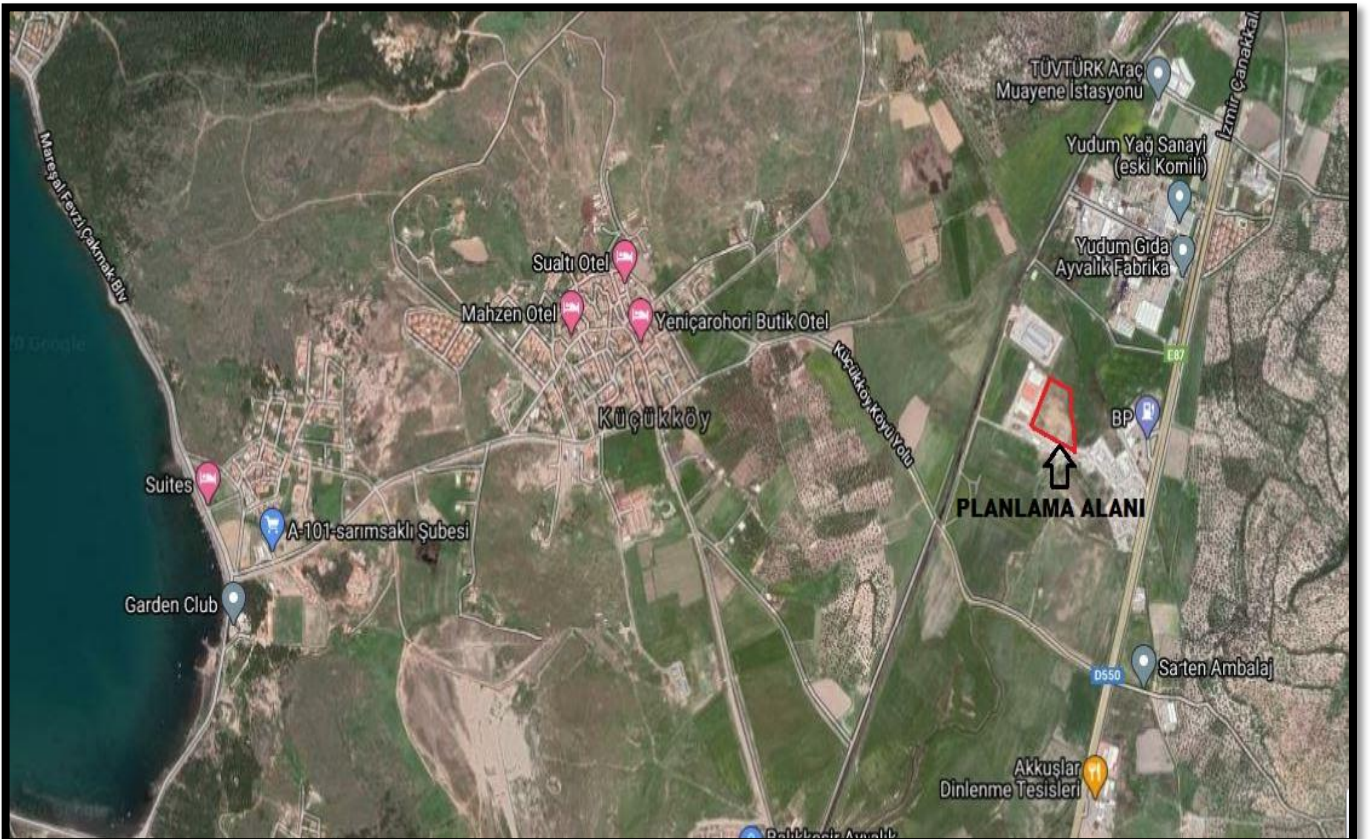
GÖRÜNTÜ.2 BALIKESİR İLİNİN İDARİ BÖLÜNÜŞÜ



GÖRÜNTÜ.3 PLANLAMA ALANIN AYVALIK İLÇESİ GENEL UYDU GÖRÜNTÜSÜ



GÖRÜNTÜ.4 PLANLAMA ALANININ DETAY UYDU GÖRÜNTÜSÜ 1



GÖRÜNTÜ.4 PLANLAMA ALANININ DETAY UYDU GÖRÜNTÜSÜ-2



GÖRÜNTÜ.5 PLANLAMA ALANININ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KONUMU





2. BÖLÜM

- PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada, 15 parselde kayıtlı taşınmazımızın bulunduğu bölge, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.03.1996 tarih ve 4998 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen bölge içerisinde kalmıştır. Küçükköy Mahallesi için Doğal Sit Dışı Alanlar ve 3. Derece Doğal Sit Alanları ile ilgili olarak hazırlanan imar planları Küçükköy Belediye Başkanlığınca 14.10.1996 tarih,65 sayılı meclis kararıyla ve Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1997 tarih ve 5845 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

| | |
|--|---|
| T. C. KÜLTÜR BAKANLIĞI BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU | |
| K A R A R | |
| Toplanış Tarihi ve No : 2.6.1997/328 | Toplanış Yeri BURSA |
| Karar Tarihi ve No : 2.6.1997/5845 | |
|  KURUL KARARI | |
| <p>Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Beldesi, III.derece doğal sit alanları için hazırlanarak Kurulumuza sunulan ve Kurulumuzun 4.5.1997 gün ve 5839 sayılı kararıyla düzeltmeler yapılması suretiyle prensipte uygun görülen Küçükköy Beldesi III.Derece Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planlarına ilişkin Küçükköy Belediye Başkanlığınının 23.5.1997 gün ve 262 sayılı yazısı okundu, yazı ekleri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar paftaları incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;</p> <p>Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Beldesi, III.derece doğal sit alanları için hazırlanmış Küçükköy Belediye Meclisininin 14.10.1996/63 ve 65 sayılı kararları ile uygun görülerek onay için Kurulumuza sunulan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar paftalarında Kurulumuzun 4.5.1997/5839 sayılı kararı gereği istenen düzeltmelerin yapılmış olduğu belirlendiğinden; III.Derece Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planının uygun olduğuna, plan notlarıyla birlikte uygulanmasına karar verildi.</p> | |
| BAŞKAN Prof.Dr.Ara ALTUN (İMZA) |  BAŞKAN YARDIMCISI Prof.Dr.Cengiz BAYÜLGEN (İMZA) |
| UYE Doç.Dr.Emel GÖKSU (İMZA) | UYE Tankut UNAL (İMZA) |
| | UYE Yard.Doç.Dr.Mehmet İ.TUNAY (İMZA) |
| | UYE Ayvalık Belediye Temsilcisi (Bulunmadı) |

Planlama Alanının Mekânsal Gelişimi

Tarihte Cisthna, Taliani ve Kydonia olarak adlandırılmış çok eski bir yerleşim merkezi olan Ayvalık'a ilk yerleşenler, Misyalılar' dır. Yunan adalarından göçen milletler, Edremit Körfezi'ndeki adalarda koloniler kurmuşlardır. Ayvalık ve çevresi İ.Ö. 330-30 yılları arasında Makedonyalıların, M.Ö. 30 - M.S. 395 arası Romalıların, M.S. 395 – 1453 arasında Bizanslıların hâkimiyetinde kalmış. Ayvalık'ın bilinen tarihi 1623 yılına kadar uzanır.

Korsanların sürekli saldırısı karşısında civardaki adalarda yaşayanlar önce Kabakum'a, sonra Eğribucak' a yerleşmişler ve korsan saldırıları devam edince bu kez Küçükköy'e, oradan da bir göl görünümündeki Ayvalık' a geçmişler. Fatih Sultan Mehmet'in Midilli'yi almasıyla bölgede korsanlık sona ermiş, deniz güvenliği sağlanmış ve civar adalarda yaşayan halk, Ayvalık ve Cunda adasına yerleşmiş. Daha önceleri balıkçılıkla geçinen halk, sanayi ve deniz ticaretini geliştirerek Ayvalık' ı bir kent haline getirmiştir. Rumlar ve Türkler uzun zaman iç içe yaşamışlardır.

Şu an toprak üzerinde herhangi bir kalıntıya rastlanmamasına rağmen, yüzeyde yer yer Helenistik ve Roma devrine ait çanak ve çömlek parçacıkları görülmektedir. Kentte yaşayan Rum ahalinin 1821 yılında Yunan ayaklanmasına katılması sonucu ilçenin büyük bir kısmı boşaltılmış, daha sonra dönmelerine izin verilmekle beraber kent eski canlılığına kavuşamamış.

1900-1914 tarihli bir Fransız yıllığında Ayvalık'ın o zamanki sosyo-ekonomik yapısı hakkında şu bilgiler verilmektedir; "30.000 nüfusludur. Postasını Avusturya-Macaristan İmparatorluğu işletmektedir. Zeytinyağı, balmumu, yerli ipek, şarap, sabun dışsatımı yapılır ve şeker, kahve, yün, pamuklu kumaş, ham deri ithal eder. Fransa, Büyük Britanya ve İrlanda Birleşik Krallığı, Avusturya-Macaristan İmparatorluğu, İtalya Krallığı'nın kentte konsoloslukları bulunur. Aynı zamanda bir akademi, iki oteli bulunan ilçede içinde eczanesi de olan bir genel hastane ve cüzzam hastanesi faaliyet göstermektedir."

29 Mayıs 1919 Yunan kuvvetleri tarafından İngilizlerin desteği ile işgal edilmiştir. Ulusal Kurtuluş savaşımızın Ayvalık Cephesini kuran 172. Alay Komutanı Yarbay Ali Çetinkaya tarafından işgalci güçlere ilk kurşun sıkılmıştır. Kurtuluş Savaşı'nın en büyük zaferlerinden biri olan Büyük Taarruz'un ardından, 15 Eylül 1922'de askeri birlikler Ayvalık'a girmiş ve Yunan işgali son bulmuştur. 24 Temmuz 1923'te imzalanan Lozan Antlaşması'nda belirtilen Türkiye-Yunanistan Nüfus Mübadelesi gereğince, Girit, Makedonya ve Midilli Türkleri ilçeye yerleştirilmiştir. Burhaniye'ye bağlı varlık gösteren Ayvalık, 19 Mayıs 1928 tarihinde ilçe olmuştur.

Ayvalık köklü tarihi ile farklı medeniyetlere ev sahipliği yapmıştır. Hikayelere sahip yapılar, kiliseler, manastırlar ve camiiler bulunmaktadır. Bu yapıların bazıları halen ayakta dururken, bir kısmından geriye sadece birkaç duvar parçası kalmıştır, birkaçı ise geçen yıllara meydan okuyamamakla birlikte, bir taş duvar, bir sütun, bir girifti ile günümüze kadar ulaşmıştır.

Bu tarihi yapıların isimlerini şöyle sıralayabiliriz; Çınarlı Cami, Ayazma Kilisesi, Ayışığı Manastırı, Profit İliyas Kilisesi, Ayos Dimitriyos, Taksiyarihis Kilisesi, Ayos Yannis/Saatli Camii, Meryemana Kilisesi, Ayos Yorgis/Çınarlı Camii, Kato Panaya Kilisesi/Hayrettinpaşa Camii, Faneromeni Kilisesi (Ayazma), Aya Triyada, Ayos Nikolaos/Biberli Cami, Ayiu Vasiliyu, Aya Triyada, Ayos Dimitriyos, Panaya Kilisesi, Ayos Pandeleymonas, Ayos Nikolaos, Ayos Yannis, Ayiu Nikolau Manastırı, Aya Paraskevi Manastırı, Çamlı Manastırı, Leka Panaya Manastırı/Koruyan Meryem Manastırı, Ayışığı Manastırı, Ayos Apostolos Manastırı, Tavuk Adası Manastırı, Güvercin Adası Manastırı/Aya Yorgi Manastırı, Profit İliya Manastırı, Kızlar Manastırı.

İlçe, 19. ve 20. yüzyılın başlarında en parlak dönemini yaşamış. O günlerden zamanımıza neo-klasik mimarinin ender örneklerinden kentsel bir doku oluşmuştur. Bu doku içinde yükselen kiliseler ise göze çarpmakta. Kentin yerleşim düzeni amfi tiyatro şeklinde olup dar cadde ve sokaklar ve birbirine bitişik evler arazi kullanım deseninin ortaya çıkarmaktadır.

Doğa Turizmi açısından eşsiz, el değmemiş ormanları ve Türkiye'deki önde gelen büyüklükteki Ayvalık Adaları Tabiat Parkları ile ziyaretçilerine; yürüyüş, bisiklet ve bu faaliyetler sonrası dinlence alanları, seyir tepeleriyle harikulade bir görsel ziyafet çekeceğiniz noktaları mevcuttur. Kültür turizmi arayanlara özellikle

mimari yapıları ile nostalji yaşatan sokakları, sarımsak taşından yapılmış tarih kokan evlerin cumbaları, her köşeyi döndüğünüzde farklı renklerin ve farklı dokuların çekiciliği üst sıralardadır. Coğrafi ve çevre koşulları Ayvalık ve özellikle Alibey Adası, Akdeniz mutfak kültürünün yaşatıldığı ender yerlerden biridir. Özellikle ot mezeleri, zeytinyağlı yemekleri, deniz ürünleri ve lezzetli Girit kaynaklı yemekleri, yurt içi ve yurt dışında ün salmakta, bu yemeklerin lezzetini duyan ve yöreye gelen misafirler olmaktadır. Tüm bu zenginliklere paralel, adadaki konaklama tesisleri, oteller, butik oteller, pansiyonlar her geçen gün artmaktadır.

Üst Ölçekli Plan Ve Plan Hükümleri

Plan Değişikliğine konu olan alan; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 20.08.2014 tarih ve 13549 sayılı bakanlık oluru ile onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, J17 Paftasında, Sanayi ve Depolama Alanı, Korunacak Alanlar D-3 (3. Derece Doğal Sit Alanı) Bölgesi lejantında kalmaktadır.

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Sanayi ve Depolama Alanı, Korunacak Alanlar ve Sit alanları ile ilgili olan Plan Hükümleri:

8.5. SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGELERİ

8.5.1 BU ALANLARDA SANAYİ TESİSLERİ, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANLARI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOYOLLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

8.5.2 BU PLANLA BELİRLENMİŞ SANAYİ ALANLARININ, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB) OLARAK GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, İLGİLİ İDARELERCE, T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI NEZDİNDE GİRİŞİMDE BULUNULABİLİR.

8.5.3 PLAN DÖNEMİNDE OLUŞACAK SANAYİ TESİSİ TALEPLERİNİN BU PLANLA BELİRLENMİŞ SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ VE AYNI SANAYİ FAALİYET TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.5.4 BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVZUAT, TÜR, TEKNOLOJİ VB. UNSURLAR DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.5.5 BU ALANLARDA NİTELİĞİ GEREĞİ "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ İTHALİ TAŞINMASI SAKLANMASI DEPOLANMASI KULLANILMASI YOK EDİLMESİ DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK" KAPSAMINDA KALAN TESİSLER YER ALAMAZ.

ANILAN TÜZÜKTE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, ATIK BERTARAFI, DEPOLANMASI, TESİS YER SEÇİMİ, İZİN, RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLER; İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI OLARAK, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE, BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8.5.6 MEVZUATA UYGUN YAPILAŞMIŞ OLAN SANAYİ TESİSLERİ, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİ ALMAK VE GEREKLİ ALTYAPIYI OLUŞTURMAK ZORUNDADIR. HENÜZ YAPILAŞMAYA GİDİLMEMİŞ SANAYİ ALANLARINDA ATIKLARA İLİŞKİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINIP ALTYAPI TESİSLERİ GERÇEKLEŞMEDEN İSKÂN RUHSATI VERİLEMEZ.

8.5.7 BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TESİSLERİNDE, TÜRLERİNE GÖRE "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

8.5.8 BU ALANLARDAKİ, ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMEK AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ”NİN “TEKNİK USULLER TEBLİĞİ”NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

8.5.9 BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

8.5.10 BU ALANLARDA YER ALACAK VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNE, ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEYEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZİNİ VERİLEMEZ. İŞLETMEDE OLUP DA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNDE İSE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE ARITMA TESİSLERİ YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.5.11 BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, İHTİYAÇ DUYULABİLECEK OLAN SANAYİ ALANLARI, PLANIN KORUMA KULLANMA DENGELERİNİ GÖZETEN İLKE KARARLARI KAPSAMINDA, ÖNCELİKLE TOPRAK NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLARDA, T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI’NIN VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ STATÜSÜNDE VEYA MİNİMUM 50 HEKTAR ALANA SAHİP OLACAK SANAYİ ALANLARI ŞEKLİNDE OLUŞTURULABİLİR. ANCAK BU ALAN BÜYÜKLÜĞÜ İHTİSASLAŞMIŞ MADENE DAYALI SANAYİ ALANI İHTİYACI OLMASI HALİNDE MİNİMUM 30 HEKTARDIR. BU ALANLAR İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

8.5.12 GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEKTİR. ANCAK, İŞLETME İZİNİ ALINAN MADEN SAHALARINDA ÇIKARILAN MADENLERİN İŞLENMESİ AMACIYLA GEREK DUYULACAK SANAYİ TESİSLERİNİN, ZORUNLU OLARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YER ALMASININ GEREKTİĞİ DURUMLARDA, BU KULLANIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

8.28. KORUNACAK ALANLAR

8.28.1 BU ALANLAR SİT ALANLARI, ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERLE BELİRLENEN KORUMA ALANI, MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITI, YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANLARI, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, İLGİLİ MEVZUATI KAPSAMINDA BELİRLENEN/BELİRLENECEK OLAN DİĞER KORUMA ALANLARINI İFADE EDER VE BU ALANLARDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.28.2 PLANDAKİ GÖSTERİMİNDE FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, ÖZEL KANUNLARLA DÜZENLENMİŞ BU ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, YETKİLİ KURUMLARCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. İLAN EDİLEN SINIRLAR SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI OLARAK BU PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.28.3 BU ALANLARDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARIN BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLAN KARARLARI GEÇERLİDİR.

ANCAK SİT ALANLARINA İLİŞKİN OLARAK; BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE KORUMA STATÜSÜNE GÖRE DÖNEMİNİN MEVZUATINA UYGUN OLARAK GEREKLİ İZİN VE GÖRÜŞLER ALINARAK DAHA ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARI İLE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN KARARLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

8.28.4 BU ALANLARDA, İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDI İLE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK PLANLAMA ÇALIŞMALARININ, BÖLGESEL BÜTÜNLÜK VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA GÖZETİLEREK BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ESASTIR.

8.28.5 YETKİLİ BAKANLIK YA DA KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK PLANLARDA, BU ALANLAR İÇERİSİNDE BULUNAN HASSAS ALANLAR, ORMAN ALANLARI, TARIM ALANLARI, SULAK ALANLAR, KUMULLAR VB. GİBİ ALANLARI TEHDİT EDİCİ YÖNDE VE TAHRİBATA YOL AÇACAK YOĞUNLUKTA YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEMEZ.

8.28.6 BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI ZORUNLUDUR. HER TÜR ATIĞIN BERTARAFI İÇİN GEREKLİ TESİSLER YAPILIR VE ATIKLAR, ÖNLEMLER ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLEMEZ.

8.28.7 BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASI ESAS OLUP SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.28.8 BU ALANLARDA, BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK, HASSAS ALANLARIN VE EKOSİSTEM BÜTÜNLÜĞÜNÜN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI ESASTIR.

8.28.9 SİT ALANLARI

8.28.9.1 BU PLAN KAPSAMINDAKİ TARİHİ, KENTSEL, ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT ALANLARINDA T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.28.9.2 SİT ALANLARINDA KULLANIM KARARLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINMAK VE BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİNE AYKIRI OLMAMAK KOŞULUYLA İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANACAK OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEK OLUP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.28.9.3 ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN SİT ALANLARINDA YAPILACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ NÜFUSU, SİT ALANININ BULUNDUĞU İLÇE İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KABUL EDİLEN NÜFUS DÂHİLİNDE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

8.28.9.4 BU PLANDA SİT ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLAR İLE BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONUNCA İLAN EDİLEN/EDİLECEK OLAN SİT ALANLARI GEÇERLİDİR.

8.28.9.5 SİT İLAN EDİLEN, STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAN VEYA STATÜSÜ KALDIRILAN SİT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLİR.

8.28.9.5.1. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.28.9.5.2. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI VARKEN, SONRASINDA SİT İLAN EDİLEN ALANLARIN KORUMA STATÜSÜNÜN KALDIRILMASI DURUMUNDA, SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLAR İNCELENEREK MEVZUAT GEREĞİ ZORUNLU OLAN İMAR PLANINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.28.9.5.3. ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE KORUMA STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER, BELİRLENEN YENİ STATÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.

GÖRÜNTÜ.6 PLANLAMA ALANININ BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA (J-17 PAFTASINDA) KONUMU



GÖRÜNTÜ.7 BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN LEJANTI

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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

DOĞUKAN / BHA
İŞ ORTAKLIĞI
DOĞUKAN İMAR
BHA

GÖSTERİM

İDARI SINIRLAR

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI

İDARI MERKEZLER

- İL MERKEZİ
- İLÇE MERKEZİ
- BELDE MERKEZİ

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

- TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ

KORUNACAK ALANLAR

- 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 2.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERLE BELİRLENEN KORUMA ALAN SINIRI
- MİLLİ PARK
- MİLLİ PARK TAMPON BÖLGE SINIRI
- TABIAT PARKI ALANI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMABÖLGESİ (ÖCK)
- YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI

ARAZİ KULLANIMI

- YERLEŞME ALANLARI
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN
- KIRSAL YERLEŞİK ALAN

ÇALIŞMA ALANLARI

- MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) (1.DERECE MERKEZ)
- TALI MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLER)
- SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
- BÖLGESEL ÇALIŞMA ALANI
- LOJİSTİK BÖLGESİ
- TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ
- TURİZM TESİS BÖLGESİ
- GÜNÜBİRLİK TURİZM BÖLGESİ
- TERMAL TURİZM BÖLGESİ
- EKOTURİZM BÖLGESİ
- SAĞLIK TURİZM BÖLGESİ
- GOLF TURİZM BÖLGESİ

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNAN ALANLAR

- TARIM ALANI
- SULAMA ALANI
- ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI
- ORMAN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MERA ALANI
- MESİRE ALANI
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
- AKDENİZ FOKU YAŞAM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI
- ÜNİVERSİTE ALANI

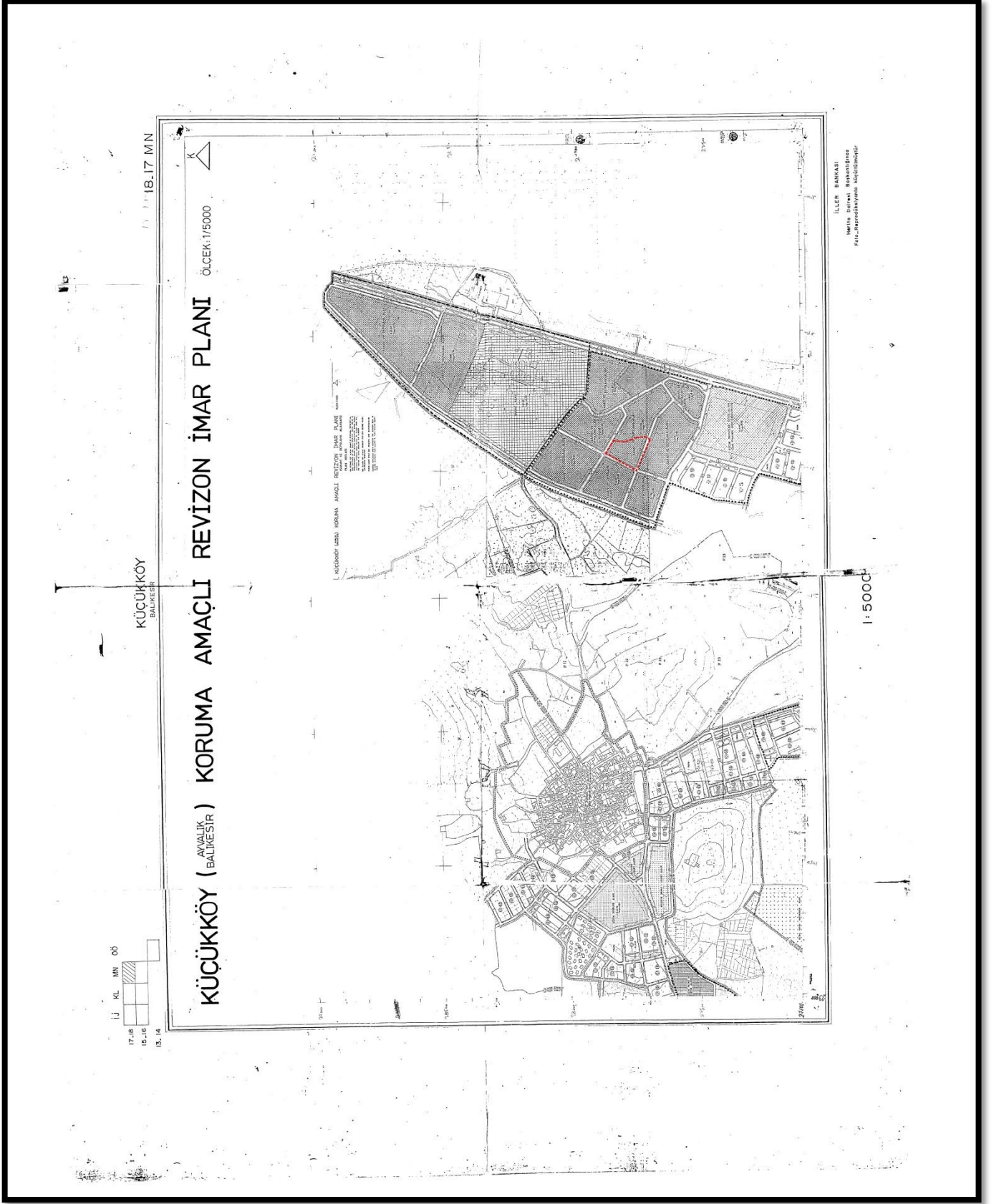
YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNAN ALANLAR

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
- SULAK ALAN BÖLGESİ
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ

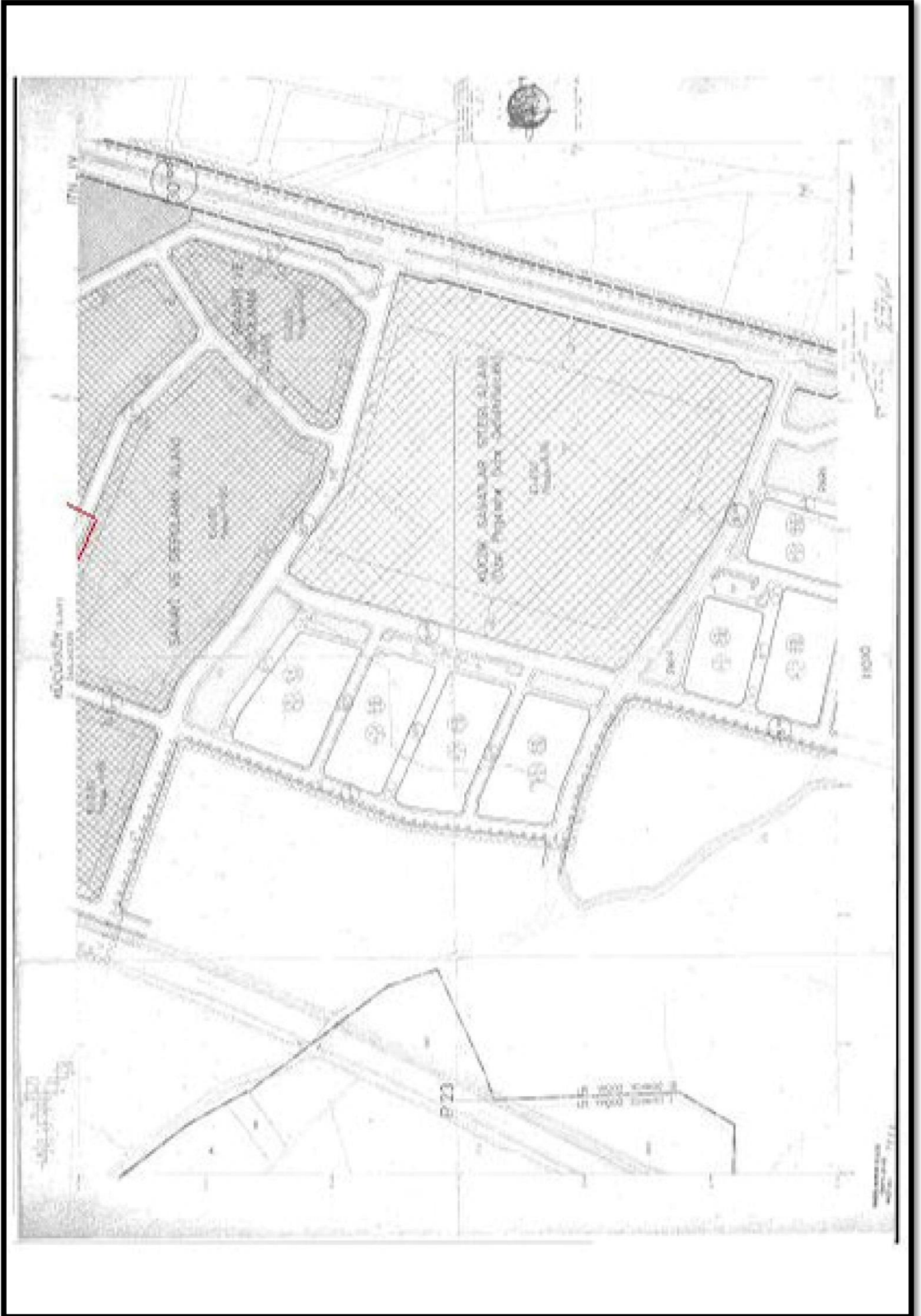
TEKNİK ALTYAPI

- ULAŞIM
- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- DEMİRYOLLARI
- DEMİRYOLU
- HIZLI TREN HATTI
- DENİZYOLLARI
- DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI
- TERSANE
- HAVAYOLLARI
- HAAVALANI
- ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- ENERJİ ÜRETİM ALANI
- BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- ATIKSU TESİS ALANI
- KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)
- SU YÜZEYLERİ (DENİZ - BARAJ - GÖL - GÖLET - AKARSU)

**GÖRÜNTÜ.8 MER'İ 1/5000 ÖLÇEKLİ KÜÇÜKKÖY KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI
(18-17 MN İMAR PAFTASI)**



GÖRÜNTÜ.11 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ İMAR PLANI (17N-IV PAFTA)



Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar- 5.1 olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarda "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

. Yapı yüklerinin taşıttırılacağı zemin seviyelerindeki başta şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü gibi zemin parametreleri yanında sıvılaşma parametreleri projeye esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Karşılaşılabilecek şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma sorunlarına yönelik alınması gerekli mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

. Dere yataklarına bağlı olarak beklenilebilecek su baskını tehlikesine yönelik DSİ tarafından verilecek görüş doğrultusunda gerekli önlemler alınmalıdır.

. Yüzey ve yeraltı sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini bertaraf edecek uygun drenaj önlemleri alınmalıdır.

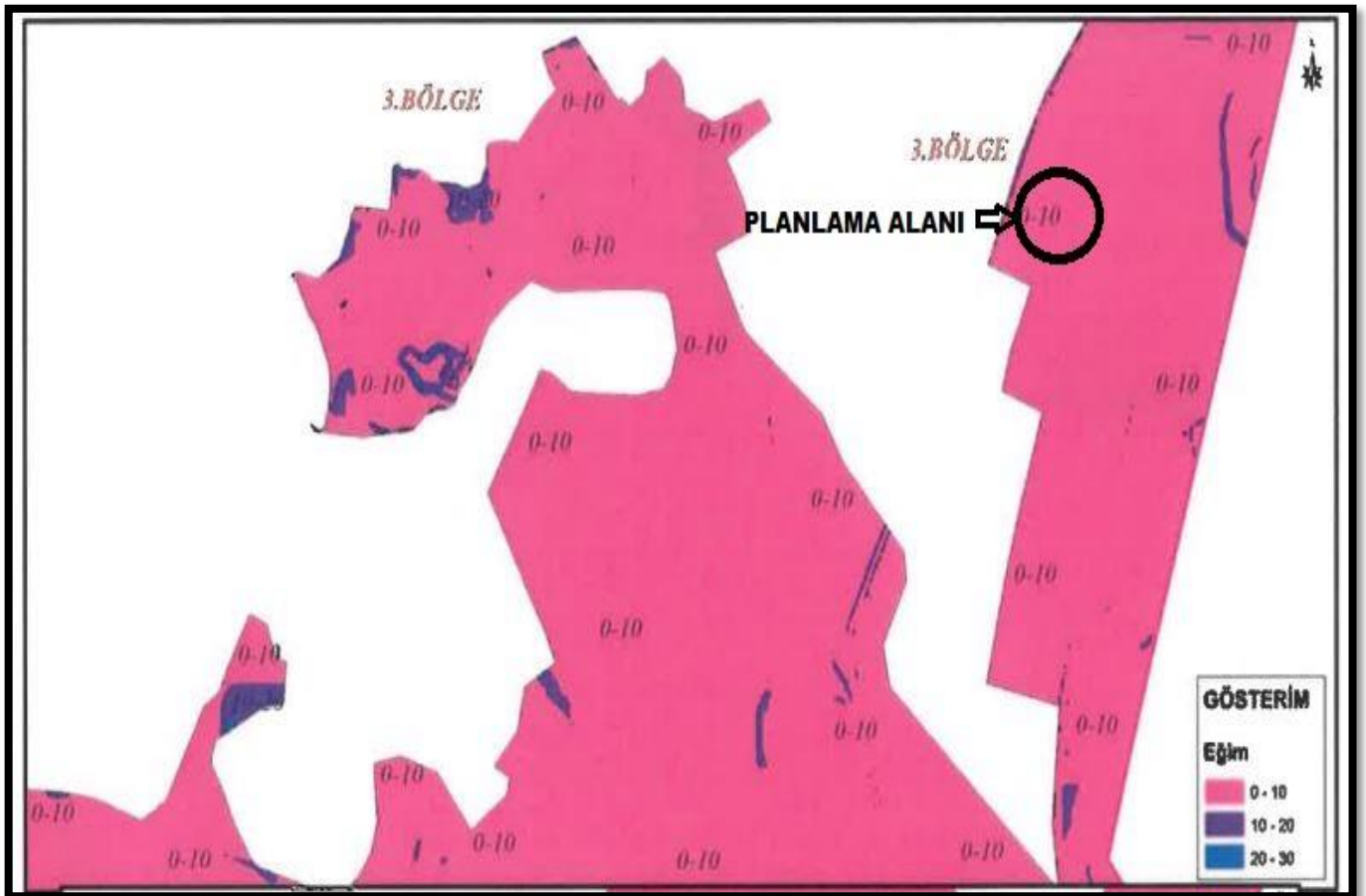
. Her türlü kazı şevinde ve özellikle derin kazılarda oluşacak şevler; komşu parsellerin, yapıların, alt ve üst yapı tesislerinin güvenliği sağlanarak açılmalı, açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.

. Temel tipi ve temel derinliği dikkate alınarak, yapı yüklerinin taşıttırılacağı zemin seviyelerinde tespit edilecek her türlü zemin sorunları (sıvılaşma, şişme, oturma, taşıma gücü) ile su baskını tehlikesine yönelik mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.

. İnceleme alanında lokal olarak gözlenen dolgular yer aldığından dolgunun yayılımı, kalınlığı zemin-temel etütlerinde belirlenip, dolgu harfedilmelidir. Bina temelleri dolgu antındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemi içermeyen seviyelerine taşıttırılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşıttırılmamalıdır.

Eş Yükselti Ve Eğim Analizi: Plan değişikliğine konu alanda topoğrafik eğim %0-10 arasındadır.

GÖRÜNTÜ.14 EŞ YÜKSELTİ VE EĞİM ANALİZİ HARİTASI



- DEMOGRAFİK YAPI

İlçe nüfusu 2019 sayımlarına göre 70.720 kişidir. Bu nüfusun büyük kısmı ilçe merkezinde yaşar. Yazları gelen turistlerle nüfus oldukça artar. Ayvalık Türkiye'nin en kalabalık 207. yerleşim birimidir. Nüfusun %50.68'sini kadın, % 49.32'si erkek nüfusu oluşturmaktadır.

Planlama alanımızın yer aldığı Küçükköy Mahallesi'nin nüfusu 2019 sayımlarına göre 10.578 kişidir. Bu nüfusun büyük kısmı mahalle merkezinde ve deniz kıyısında yaşamakta olup, nüfusun %50.29'unu kadın, % 49.71'ni erkek nüfusu oluşturmaktadır.

-SOSYAL YAPI

Ayvalık ilçesi tarihsel süreçten günümüze özel bir coğrafyada, önemli bir kent konumuna sahiptir. Zengin geçmişi, benzersiz doğası, kültürel potansiyeli, marka değerine sahip ürünleri, sıra dışı mutfağı ve uygar insanlarıyla kendine özgü kimliğini oluşturmuştur. Doğal güzellikleri, plajları, tarihi ve kültürel mekânları, iklimi ve adaları ile birlikte turizm potansiyeli yüksek ilçelerden birisidir. İlçenin doğal güzelliklerinin yanı sıra Ayvalık merkez ve Alibey Adası'ndaki neo-klasik sivil mimari örneklerinin oluşturduğu kent dokusu da turizm arzını zenginleştirmektedir. Esas itibarıyla ilçe açık bir müze görünümündedir. Ayrıca, çevre il ve ilçelerde bulunan antik kentler de turizm açısından büyük önem taşımaktadır.

Eğitim: Ayvalık, eğitim olanakları bakımından tarihi öneme sahiptir. Cumhuriyet döneminde ilçede kurulan ilkököl Ayvalık Türk Ocağı Öksüz Yurdu Sanat Mektebi adında yatılı bir özel okuldur. 1926 yılında okullarda meslek derslerinin kaldırılması üzerine meslek eğitim eşyalarını Türkiye Cumhuriyeti Millî Eğitim Bakanlığı'na devreden okul, 1927 yılında adını Muhtelit İkmal Meslek Mektebi olarak değiştirdi. 1929'da Ayvalık Türk Ocağı Muhtelit Orta Mektebi adını alan okul, 1931'de Ayvalık Hususi Orta Mektebi olarak isim değiştirmiştir. Ortaokuldan mezun olanların okumaları için 1963 yılında Ayvalık Lisesi açılmıştır. 1994 yılında bu ilçeye Ayvalık Anadolu Lisesi adında bir lise daha açılmıştır.

Bugün Ayvalık'ta, Ayvalık Anadolu Lisesi ve Ayvalık Lisesi başta olmak üzere, Balıkesir Üniversitesi'ne bağlı Ayvalık Meslek Yüksekokulu bulunmaktadır. Yönetim, Organizasyon, Pazarlama, Reklamcılık, Turizm, Mimari ve Şehir Planlamacılığı eğitimi alan öğrencilere ev sahipliği yapmakta olan Ayvalık M.Y.O. hem bölgenin işletmeler açısından yetişmiş iş gücü ihtiyacına katkıda bulunmakta, hem de çevre illerden gelen ve bu bölümlerde okuyan öğrencilerin bölge içerisindeki işletmelerde staj yaparak mesleki deneyimlerini kazandırmaktadır.

Spor: İlçenin en önemli spor kulübü Ayvalık gücü Belediye Spor Kulübü'dür. Bununla beraber futbol, basketbol, atletizm ve satranç branşlarında hizmet veren kulüp ve derneklere sahiptir.

Ayrıca ilçe civarı oldukça tercih edilen bir dalış bölgesidir. Kızıldeniz'den sonra en zengin mercan resiflerine sahip olan Ayvalık, sualtı zenginliği açısından önemli bir potansiyele sahiptir.

Mutfak: Ayvalık doğal güzellikler bakımından zengin bir ilçe olmakla birlikte mutfağı ile de ünlüdür. İlçeye özgü en önemli yiyecek sosis, sucuk, kaşar, turşu, mayonez, ketçap gibi malzemelerle hazırlanan Ayvalık tostudur. Diğer önemli bir yiyecek tüm Balıkesir ilinde yaygın olarak yapılan ve Höşmerim olarak da bilinen Höşmerim tatlısıdır. Papalina olarak bilinen bir balık türünün (çaça balığı), genellikle meze olarak tüketilen ızgarası ve zeytinyağında unla yapılan kızartması da Ayvalık'ın önemli yemekleri arasında sayılır. Deniz kıyısında olması nedeniyle deniz ürünlerinden yapılan mezeler ve zeytinyağlı yemekler Ayvalık mutfağının temelini oluşturur. Ayvalık'ta son zamanlarda zeytinli dondurma da ilgi odağı olmuştur.

-EKONOMİK YAPI

Tarım: İlçe ekonomisi büyük ölçüde zeytin ve turizme bağlıdır. Ayvalık'ta zeytin dışında pamuk, çam fıstığı ve mandalina gibi tarım ürünleri de yetiştirilir. Ayrıca bölgede, Bağıyüzü Köyü'nde yetiştirilen Kozak üzümü tanınmış bir üründür. Son yıllarda turfanda sebzeçilik ve Kozak çam balı üretimi de yapılmaktadır. Arazinin %70'i zeytinlik olan Ayvalık'ta zeytinden sabun ve zeytinyağı üreten sanayi kuruluşları bulunmaktadır. Türkiye'de 110 milyon zeytin ağacı vardır ve bunun 2.500.000'i ilçede bulunur. Balıkçılık ve balık restoranları da önemli bir gelir kaynağıdır.

Turizm: Turizm alanında büyük bir potansiyele sahip olan ilçede başta Şeytan Sofrası olmak üzere çeşitli doğal güzellikler olmakla birlikte, özellikle eski Rum evleri ve yapılarına dayanan kültür turizmi de gelişmiştir. Özellikle Sarımsaklı Plajları ve Alibey Adası'nda ise deniz turizmi gelişmiştir. İlçede 1994 yılında yapılan bir çalışmaya göre 1842-1914 yılları arasından kalma toplam 363 bina bulunmaktadır.

İlçe son yıllarda Ege Adaları'ndan çok sayıda günübirlik misafir ağırlamaktadır. Bu ziyaretlerin amacı genellikle alışverişidir. Bu durumun ciddi ekonomik girdisinin oluşmaya başlaması ardından ilçe dükkânlarının vitrinleri Yunanca yazılar ile dolmuştur. Ayvalık'ın merkezinde her perşembe günü büyük bir pazar kurulur. Özellikle Yunanistan'ın Midilli ilinden olmak üzere, on binlerce Yunan turist günü birlik ziyarette bulunur. Yunan turistlerin ziyarette bulunduğu en önemli yerler ise Ayvalık pazarıdır. Son yıllarda Ayvalık'a gelen turistlerin çevre ilçelere de uğraması özellikle Ayvalık-Edremit arasında rekabete yol açmıştır.

-TEKNİK ALTYAPI

Ulaşım: Planlama alanının içinde bulunduğu İlçe merkezi karayolu ile Balıkesir'e 135, İzmir'e 155, Bursa'ya 277, Susurluk'a 170 km, Çanakkale'ye 167, Ankara'ya 657, Bergama'ya 45, Truva'ya 154, Behramkale'ye 155, Efes'e 239, Alibey (Cunda) Adası'na 8 kilometre mesafededir. Yunanistan'dan gelen turistler ilçeye feribot ve deniz otobüsü ile yaklaşık iki saatte ulaşır.

Yurtiçinden Ayvalık'a ulaşım ise genellikle karayolu ile sağlanır. Hemen hemen tüm büyükşehirlerden direkt seferler mevcuttur. Taşradan gelecek olanlar ise Balıkesir veya İzmir üzerinden otobüs seferleri ile ilçeye ulaşabilir. Havayolunu tercih edenler uçakla Edremit'te bulunan Balıkesir Koca Seyit Havalimanı'ndan (45 km) ulaşırlar. Ayvalık'a ayrıca Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İzmir Mavi Treni ile Balıkesir'e kadar gelip daha sonra TCDD'nin ayarladığı aktarma otobüsleri ile gidilebilir. İstanbul'dan ulaşım ise İstanbul-Bandırma arasındaki hızlı feribot farklı bir seçenek olarak sunulabilir.

GÖRÜNTÜ.16 PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞI HARİTASI



-ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı ve yakın çevresindeki arazi kullanımını irdelenmiştir. Plan değişikliğine konu 284 ada 15 parsel ile doğusundaki 286 ada 1 parsel ve kuzeyindeki 284 ada 16 parseller boş arazi durumundadır. Alanın batısındaki 284 ada, 12 parsel ve güneyindeki 284 ada, 14 parsellerde sanayi ve depolama tesisleri yer almaktadır.

-SEKTÖREL YAPI

Balıkesir Ayvalık İlçesi sektörel yapılanma içerisinde 2040 yılı plan projeksiyonu dâhilinde sektörel faaliyetlerinde ilk sırada hizmetler yer almakta olup bu sektörü sırası ile tarım ve sanayi sektörü izlemektedir. Ayvalık ekonomisi ilçe merkezi olmasının sağlamış olduğu kentsel hizmetlerin yoğunlaşması dışında zeytine dayalı üretim biçimlerinin, tarım, balıkçılık ve turizm faaliyetlerinin de geliştirilebileceği bir yapıya sahiptir. İlçe merkezindeki sanayi faaliyetleri iktisadi yapıya paralellik arz ederek zeytinyağı, sabun, kaynakçılık, soğuk demircilik, halıçılık ve tarım gerci gibi alt sektörlerde yoğunlaşmaktadır. Kültür Turizminin geliştirilmesi yönünde eski Rum Evleri mimarisi ve kullanım niteliği açısından bu sektörü destekler niteliktedir. İlçe için bir diğer ekonomik girdi kaynağı olarak; Ege Adalarından gelen ziyaretçilerin ticari faaliyetlere katkısıdır.

-YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanı ve çevresinde yapı yasaklı alan statüsüne sahip alan bulunmamaktadır.

-ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanı ve çevresinde Turizm Bölgesi, Milli Park Alanı, Askeri Alan ve Özel Çevre Koruma Bölgesi bulunmamaktadır. 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Bölgesi Çevre Düzeni Planında "1. Derece Doğal Sit Alanı, Mera ve Tarım Alanı" kullanım fonksiyonlu alanlardan etkilendiği görülmektedir. Balıkesir Çanakkale Bölgesi Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Korunacak Alanlar başlıklı 8.28 maddesinde; "8.28.2 Plandaki gösteriminde farklılıklar olsa dahi, özel kanunlarla düzenlenmiş bu alanlarla ilgili olarak, yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır. ilan edilen sınırlar sayısal ortamda koordinatlı olarak bu planın veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir.

8.28.3 bu alanlarda, bu planın onayından önce ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş olan her tür ve ölçekteki planların bu plan kararlarına uygun olan kararları geçerlidir.

ancak sit alanlarına ilişkin olarak; bu planın onayından önce koruma statüsüne göre döneminin mevzuatına uygun olarak gerekli izin ve görüşler alınarak daha önce onaylanan imar planları ile kültür varlıklarını koruma bölge kurulu ve/veya tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonunun kararları yürürlükte." denmektedir. Bu sebeple her ne kadar Balıkesir Çanakkale Bölgesi Çevre Düzeni Planında 1. Derece Sit Alanı olarak gösterilen bölge içinde görünse de belirtilen plan hükümleri ve kurul kararları doğrultusunda 3. Derece Doğal Sit alanında kaldığı ve onaylı koruma amaçlı imar planı koşullarının geçerli olduğu değerlendirilmektedir.

-KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR

Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada, 15 parselde kayıtlı taşınmazımızın bulunduğu bölge, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.03.1996 tarih ve 4998 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen bölge içerisinde kalmıştır. Küçükköy Mahallesi için Doğal Sit Dışı Alanlar ve 3. Derece Doğal Sit Alanları ile ilgili olarak hazırlanan imar planları Küçükköy Belediye Başkanlığınca 14.10.1996 tarih,65 sayılı meclis kararıyla ve Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.06.1997 tarih ve 5845 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Halen aynı imar planları yürürlükte.

-MÜLKİYET YAPISI

Plan değişikliğine konu parsel, Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, Tellikavak mevki, 284 ada, 15 parselde kayıtlı, toplam tapu alanı 13.561,10 m²'dir. Parsel, 3. Derece Doğal Sit Alanı Koruma

Amaçlı İmar Planında Sanayi ve Depolama Alanında kalmaktadır. Söz konusu taşınmaz PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlıdır.

-YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

Plan değişikliğine konu olan alan Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 3. Derece Doğal Sit Alanında, Sanayi ve Depolama Alanıdır. Parsel konut yerleşim alanının doğusunda yer almakta olup, konut yerleşim alanına yaklaşık 1km mesafededir. Sanayi ve Depolama Alanı ile konut yerleşim alanının arası 1. Derece Sit Alanı ve Tarım Alanıdır. Parselin yaklaşık 250m doğusunda İzmir-Balıkesir-Çanakkale (E-87) Karayolu yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu 284 ada 15 parsel ile doğusundaki 286 ada 1 parsel ve kuzeyindeki 284 ada 16 parseller boş arazi durumundadır. Alanın batısındaki 284 ada, 12 parsel ve güneyindeki 284 ada, 14 parsellerde sanayi ve depolama tesisleri yer almaktadır. Sanayi ve Depolama Alanı olarak planlanmış alanın büyük kısmı yapılanmamıştır.

FOTOĞRAFLAR



Fotoğraf-1



Fotoğraf-2



Fotoğraf-3



4.BÖLÜM

-KURUM GÖRÜŞLERİ

- ❖ **AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08.03.2021** tarih ve **E-20956803-115.01.05-4373** sayılı yazısında; taşınmazın bulunduğu koruma amaçlı imar planları ile alakalı, imar arşivinde yapılan incelemede herhangi bir mahkeme kararına rastlanılmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI'nın 02.09.2020** tarih ve **150** sayılı Meclis Karar numarası ile, hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Değişikliğinin, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü onayına sunulmak üzere uygun bulunduğu belirtilmiştir.
- ❖ **T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.08.2020** tarihli ve **59672249-165.02.04-E.576098** sayılı yazısında; bahse konu alanın yüzeyinde herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, ayrıca istem konusu alana ilişkin Müdürlüğün arşivinde yapılan incelemelerde 2863 sayılı Kanunun 7. Maddesi kapsamında tespit ve tescilli yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescilli olmadığı ve tescilli parsel yakınında yer almadığı, plan hazırlanmasında 2863 sayılı yasa ve bu yasaya bağlı mevzuat açısından bir sakınca bulunmadığı, istem konusu alanın 3. Derecede Doğal Sit alanında kalması nedeni ile konunun Balıkesir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce değerlendirilmesi gerektiği, ancak alanda yapılacak herhangi bir inşai ya da fiziki uygulamada herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- ❖ **T.C. BALIKESİR VALİLİĞİ, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 24.07.2020** tarihli ve **47289846-304.02-E.533568** sayılı yazısında; söz konusu yere ilişkin 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" kapsamında sakınca bulunmadığı, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında da Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne müracaat edilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- ❖ **MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 08.10.2020** tarih, **73431282-754-E.588914** sayılı yazısında; söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edildiği belirtilmiştir.
- ❖ **İl Jandarma Komutanlığı'nın 25.01.2021** tarih, **E-21369931-045.99-511622/Loj.Ş.** sayılı yazısında; Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesinde 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen alanda maliki olduğumuz 284 ada, 15 parsel ile komşusu olan 286 ada, 1 parsel arasındaki kadastral derenin imar planına işlenmesine yönelik herhangi bir kurum görüşünün olmadığı ayrıca bahse konu bölgede komutanlığımıza ait herhangi bir taşınmazın bulunmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 08.03.2021** tarih, **E-35529254-255.01.05-555902** sayılı yazısında; Kurum mevzuatımız açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 09.09.2020** tarihli ve **E-25766643-045.01-2526153** sayılı yazısında; mezkur alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, Balıkesir İli Karasal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında proje alanında korunan fauna/flora türlerine rastlanılmadığı ancak söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, Sulak Alanların Korunması

Yönetmeliği kapsamında yapılan incelemelerde daimi/mevsimsel derelerin olduğu tespit edilmiştir.

Buna göre; ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine uyulacağı ibaresinin imar planı hükümlerine işlenmesi, mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla ilgili yazı ekinde belirtilen taşınmaz alanlarında söz konusu imar planının hazırlanmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğüne bir sakınca görülmediği belirtilmiştir.

- ❖ **T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DSİ Genel Müdürlüğü, 25. Bölge Müdürlüğü'nün 13.12.2019 tarih ve 812141 sayılı yazısında;** planlama alanında genişleme ya da kapasite artışı söz konusu olduğunda tekrar Kurumumuzun görüşünün alınması,

Belirlenen alanın, Kurumumuza 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 bulunmadığının tespit edildiği, Belirlenen alanın sınırında, ekteki vaziyet planında turuncu renkle işlenmiş dere yatakları bulunduğu alan içinde yapılaşmaya gidilmeden önce, ekte gönderilen dere yataklarının taşkınları ile ilgili tedbirlerin ilgisince alınması, mansapta yatağı bulunmayan derelerin mansap şartlarının ilgisince alınması,

Ayrıca; vaziyet planına işlenen derelerin uygun sahilinde, bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere şev üst kotundan itibaren en az 6.00m genişliğinde devamlılığı olan işletme-bakım yolu ayrılarak, bu alanda kesinlikle yapı yapılmaması, aynı zamanda bu yollar, dere yataklarının ıslah ve bakımlarının yapılması amacıyla kullanılacağından, genel trafiğe ve kullanıma açılmaması, yazı ekinde gönderilen dere yataklarının; şev üstü kotundan itibaren yatayda bırakılacak 6.00m genişliğindeki devamlılığı olan işletme-bakım yolları ile birlikte planlara işlenmesi ve bu alanların planlama dışında tutulması gerektiği,

Belirlenen alandaki, dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimi bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren 2010/5 sayılı "Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı" konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüşubat 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 üzerinin hiçbir şekilde kapatılmaması, dere yatak güzergâhlarında, Kurumumuz görüşü alınmaksızın değişiklik yapılmaması gerektiği, ulaşım yolu yapım ve bakım çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, Kurumumuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergâhlarında Kurumumuzun izni olmaksızın değişiklik yapılmaması gerektiği, zorunlu olarak yapılacak dere yol geçişlerinde, çok gözlü menfez şeklinde yapılan geçiş yapıları taşkınlar esnasında sürüklenen rusubat ile bitki kök ve dalları nedeniyle tıkanabilirliğinden dolayı derenin Q500 taşkın debisini geçirecek şekilde ve asgari (2mx2m) boyutunda kutu menfez ya da tercihen tek açıklıklı köprü yapılmasının uygun görüldüğü, yapılacak köprü ve sanat yapılarının projelendirilmesinde dere yatak eksenini değiştirilmeden yapıların doğal akış yönünde inşa edilmesi, yapılacak köprü ve sanat yapılarının inşası esnasında dere yataklarına üst havzadan gelebilecek akışın civarındaki arazilerde meydana getirmesi muhtemel oyuntular engellenerek arazilerin korunması, Köprü ve sanat yapılarının

boyutlandırılması hususunda gerekli hallerde Bölge Müdürlüğümüzün görüşünün alınması, Dere yatak güzergâhlarında DSİ'nin bilgisi ve izni olmadan değişiklik yapılması gerektiği, Ayrıca derelerin olası taşkınları nedeniyle, yapılacak olan yapıların su basman kotlarının, derelerin şev üst kotlarından en az 2,00 metre yükseklikte olması gerektiği,

Belirlenen alanda olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve taşkın sularının ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin mülkiyet sahibi tarafınca alınması gerektiği, Yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, faaliyet sahibinin ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. Kişilerin görebileceği zarar, ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması gerektiği, dere yataklarına çok yakın konumda gerçekleştirilecek faaliyetlerde, taşkın nedeniyle oluşabilecek her türlü can ve mal kaybının tamamıyla faaliyet sahibinin sorumluluğunda olacağı,

Belirlenen alanda yeraltı suyu probleminin olmadığı, su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumdan izin alınması, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine ve Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması,

Belirlenen alanda sondaj yapılması halinde, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması, proste 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, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ hükümlerine uyulması gerektiği,

Belirlenen alanda çalışan kişilerden ya da yerleşimden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de 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 edilmesinin sağlanması, arıtılmış olsa dahi atık suların, İdaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kurumca değerlendirilmek üzere ayrıca müracaatta bulunulması gerektiği, gerekli izinler alınabildiği taktirde yapılacak tesislerin, işletmelerin ya da yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirletmesinin önlenmesi,

Belirlenen alanda tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin mülkiyet sahibince alınması gerektiği, planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanılmaması durumunda Kurumla irtibata geçilmesi, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmaması, bu alanlarda faaliyet yapılmaması bilgilerinin teknik tespit niteliğinde olduğu,

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, ilgili alanda planlama yapılmasında Kurumun mevzuatı açısından bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- ❖ **T.C. BALIKESİR VALİLİĞİ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-45099500-230.04.02-1613446** sayılı yazısında; 284 ada, 15 nolu taşınmaz, 22.03.1996 onay tarihli planda kaldığından, dere yataklarında yapılacak işlemler DSİ Bölge Müdürlüğünce yürütüldüğünden bahse konu

alanla ilgili görüşün DSİ Bölge Müdürlüğünden alınması gerektiğinden, Kurumumuzca işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

- ❖ **TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (BURSA), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 28.07.2020** tarihli ve **57688532-045.01[045.01]-E.259429** sayılı yazısında; söz konusu parseller sınırları dâhilinden geçen Teşekkülümüze ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattının bulunmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Edremit İşletme Müdürlüğü'nün 20.08.2020** tarihli ve **15297** sayılı yazısında: söz konusu parseller üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **TÜRK TELEKOM Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü'nün 02.11.2020** tarihli ve **TT.50171050-100-123879** sayılı yazısında; alan içerisinde şirketimize ait Telekomünikasyon tesisi olmadığı görülmüş olup, yapılacak çalışmalara engel durum bulunmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **BORU HATLARI İLE TAŞIMA A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 24.07.2020** tarihli ve **26106802-405.02.99-E.2259011/21452** sayılı yazısında; belirtilen alanda kurumun tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 11.08.2020** tarihli ve **16803100-754/E.175680** sayılı yazısında; imar planı yapılacak alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki yollara cephe teşkil etmemekte olduğunun tespiti, bu nedenle imar planı çalışmasının yapılması hususunda Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **DEVLET DEMİR YOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI İMAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 22.02.2021** tarih, **E-37154969-754-61615** sayılı yazısında; teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz ya da demiryolu hattı bulunmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 14.08.2020** tarihli ve **58891979-754[754]-44879** sayılı yazısında; Bakanlığın Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2020** tarihli ve **46262231-115.01.05-E.25499** sayılı yazısında; plan değişikliği yapılması düşünülen taşınmazın, 05.06.2015 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Bölgesi Çevre Düzeni Planında (J-17 pafta), "1. Derece Doğal Sit Alanı, Mera ve Tarım Alanı" kullanım fonksiyonlu alanlardan etkilendiği görülmüştür. Kurum arşivinde yapılan inceleme ile; söz konusu taşınmazın bulunduğu bölge, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.03.1996 tarih ve 4998 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen bölge içerisinde yer aldığı ve dilekçe ekinde sunulan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 02.06.1997 tarih ve 5845 sayılı kararı ile uygun bulunduğu tespit edilmiştir. Balıkesir-Çanakkale Bölgesi Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Korunacak Alanlar başlıklı 8.28. Maddesinde; "8.28.2 plandaki gösteriminde farklılıklar olsa dahi, özel kanunlarla düzenlenmiş bu alanlarla ilgili olarak, yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır. İlan edilen sınırlar sayısal ortamda-koordinatlı olarak bu planın veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. 8.28.3. Bu alanlarda, bu planın onayından önce ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş olan her tür ve ölçekteki planların bu plan kararlarına uygun olan kararları geçerlidir. Ancak sit alanlarına ilişkin olarak; bu planın onayından önce koruma statüsüne göre döneminin mevzuatına uygun olarak gerekli izin ve görüşler alınarak daha önce onaylanan imar planları ile kültür varlıklarını koruma bölge kurulu ve/veya tabiat varlıklarını

koruma bölge komisyonunun kararları yürürlüktedir.” Denmektedir. Bu sebeple her ne kadar Balıkesir-Çanakkale Bölgesi Çevre Düzeni Planında 1. Derece Sit Alanı olarak gösterilen bölge içinde görünse de yukarıda açıklanan plan hükümleri ve kurul kararları doğrultusunda 3. Derece Doğal Sit Alanında kaldığı ve onaylı koruma amaçlı imar planı koşullarının geçerli olduğu değerlendirilmektedir.

3. Derece Doğal Sit Alanında yaptırılması planlanan koruma amaçlı imar planı değişikliğinin 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ‘‘Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’’ ile 23.03.2012 tarihli ve 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren ‘‘Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik’’ ve bu Yönetmelik doğrultusunda yayımlanan 03.01.2017 tarihli ve 2017/01 sayılı ‘‘Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Plan Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge’’ hükümleri ile ilgili tüm kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’ne sunulmasının ardından ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge komisyonu kararının alınarak Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’ne iletilmesi gerektiği,

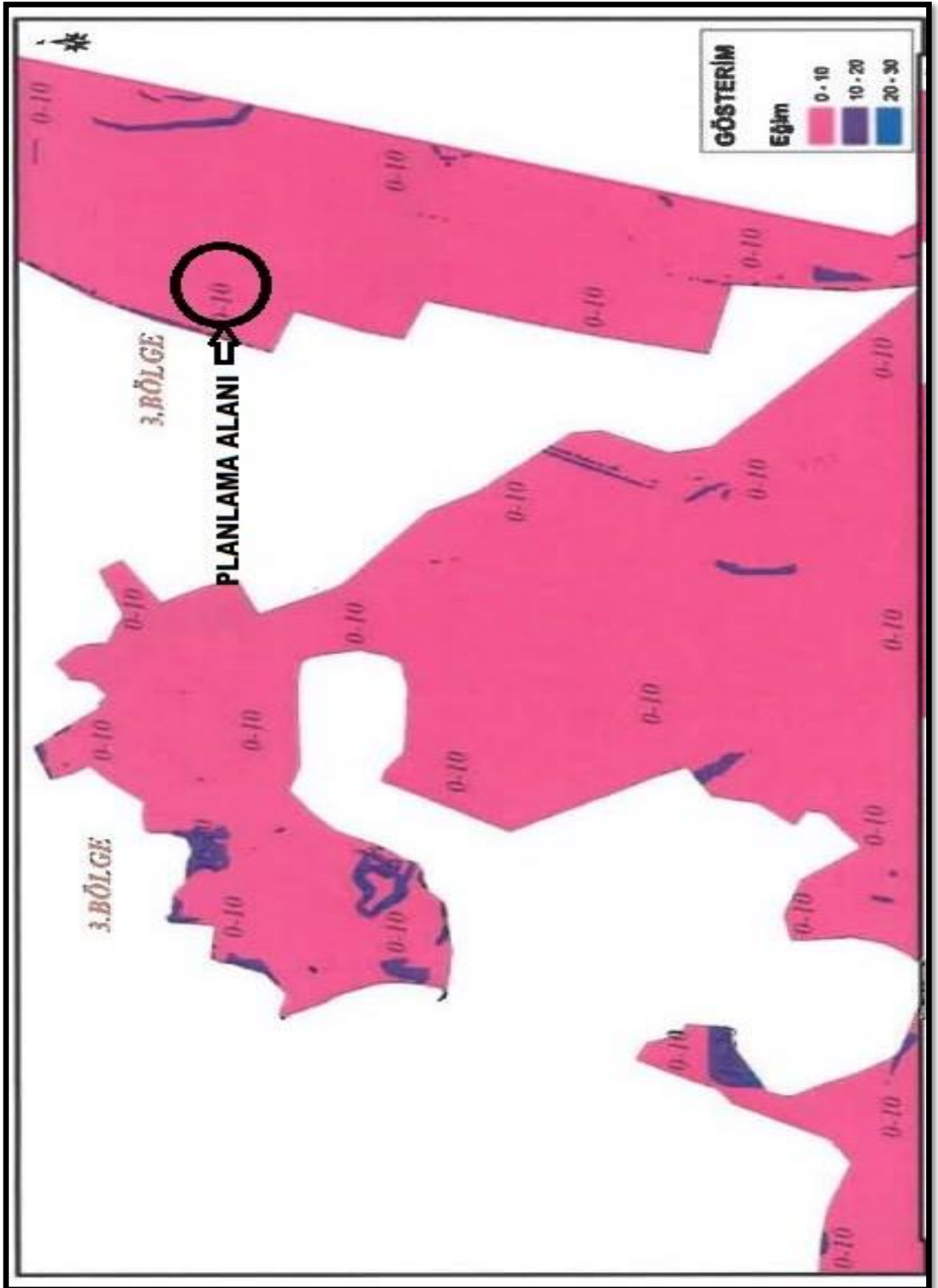
Bu kapsamda plan değişikliği teklifinin; belediye Başkanlığının görüşünün tamamlanması için ilgili diğer Daire Başkanlıkları ile BASKİ’nin görüşleriyle birlikte ve diğer kurum ve kuruluşların da görüşlerinin alınması şartıyla tüm mevzuat kapsamında değerlendirilmek üzere Çevre Şehircilik Müdürlüğü’ne sunulmasında, Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

- ❖ **BALIKESİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, Arıtma Tesisleri Daire Başkanlığı’nın 05.08.2020** tarihli ve **49113334-220.06-E.17325** sayılı yazısında; söz konusu faaliyetle ilgili ‘‘Su Havzaları Koruma Yönetmeliği’’ hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, söz konusu taşınmazlar arasında bulunan derenin imar planına işlenmesine yönelik hazırlanacak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın 09.09.2020** tarihli ve **39009846-115.01.05-E.35476** sayılı yazısında; söz konusu projeye esas alan/alanlar kapsamında Daire Başkanlığınca planlanan herhangi bir projenin bulunmadığı, Büyükşehir Belediyesi bünyesinde yer alan ilgili Daire Başkanlıklarının, BASKİ Genel Müdürlüğü’nün ve konu ile alakalı diğer kurumların uygun görüşlerinin alınması ve yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine uyulması hususu belirtilmiştir.
- ❖ **BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Fen İşleri Dairesi Başkanlığı’nın 28.07.2020** tarihli ve **55791140-115.01.06-E.29236** sayılı yazısında; kadastral derenin imar planına işlenmesi için hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyası ile ilgili Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı’nın 05.08.2020** tarihli ve **43762547-754-E.30194** sayılı yazısında; söz konusu alanda Daire Başkanlığınca devam eden ya da planlanan bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir.
- ❖ **BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı’nın 17.08.2020** tarihli ve **38152989-045.01.-E.31918** sayılı yazısında; Daire Başkanlığınca halihazırda ana ulaşım yollarına yönelik herhangi bir projenin bulunmadığı, yapılacak çalışmada, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanununa uyulması ve tanımlanacak fonksiyonların ihtiyacı oranında otopark alanının planlama sınırı içerisinde karşılanması, planlama çalışmasının Otopark yönetmeliğine ve ilgili tebliğlere uyularak hazırlanması, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında ve Plan Hükümlerinde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak İmar Planlarının hazırlanması gerektiği belirtilmiştir.

5. BÖLÜM

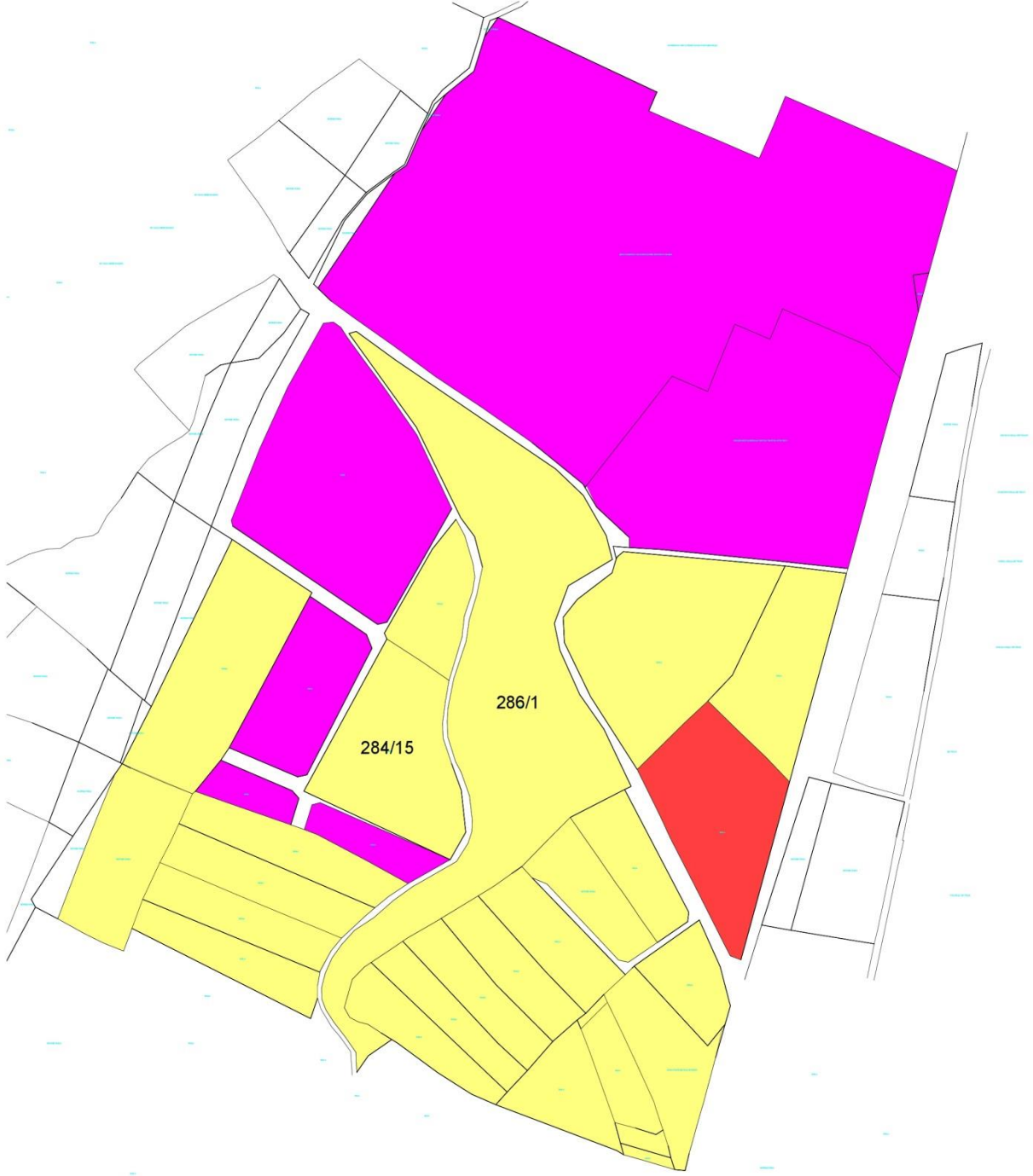
-SENTEZ

Araştırma ve Analizlere İlişkin Sentez Paftaları



ARAZİ KULLANIM ANALİZİ

- SANAYİ ALANI**
- TİCARET ALANI**
- BOŞ ALANLAR**



MÜLKİYET ANALİZİ

- ÖZEL MÜLKİYET
- KAMU MÜLKİYETİ
- TESCİL DIŞI ALANLAR



6. BÖLÜM

-PLAN TEKLİFİ

Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, Tellikavak mevkii, 284 ada 15 parsel ile 286 ada, 1 parseller onaylı imar planında Sanayi ve Depolama Alanı olarak planlı bulunmaktadır. Ancak söz konusu parseller arasındaki kadastral dere yatağı onaylı imar planında dikkate alınmamış ve dere, imar adasında yapılaşma alanı içinde bırakılmıştır. Bu durum 9 Eylül 2006 tarih 26284 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Dere Yatağı ve Taşkınlar” konulu 2006/27 sayılı Genelgeye aykırı bir durum oluşturmaktadır. Bu durumu düzeltmek ve dere yatağını ilgili kurum olan DSİ görüşü doğrultusunda imar planına işlemek amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifinde, hâlihazırda alınan dere şev üst kodu ile parselimizin arasına DSİ'nin bakım onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere genel trafiğe ve kullanıma kapalı 6.00m genişliğinde işletme-bakım yolu plana aktarılarak, bu yola yapı yaklaşma mesafesi 5m olarak teklif edilmiştir. Alanda hiçbir değişikliğe gidilmemiş olup, alanın kuzeyinde, güneyinde ve batısında yer alan 12m'lik trafik yolları ile bu yollara 10m olan yapı yaklaşma mesafeleri aynen korunmuştur. Alan Sanayi ve Depolama alanı olup, yoğunluk E:0.50, hmaks:9.50m'dir. Onanlı imar planındaki koşullar aynen korunmuştur. Kadastral dere yatağının 6.00 metre genişliğinde işletme-bakım yolu olarak imar planına işlenmesi sonucunda plan değişikliğine konu olan parselin imar alanında 613 m2 bir azalma meydana gelmiştir.

. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ, KÜÇÜKKÖY MAHALLESİ, 284 ADA, 15 PARSEL İLE DOĞU KOMŞUSU OLAN 286 ADA, 1 PARSEL ARASINDA BULUNAN KADASTRAL DERE ALANININ BATISINI KAPSAMAKTADIR.

. HAZIRLANAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ; T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA MEVCUT DERENİN PLANA AKTARILMASINA YÖNELİKTİR.

. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 25. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA; PLANA İŞLENEN DERELERİN UYGUN SAHİLİNDE, BAKIM ONARIM VE İŞLETME ÇALIŞMALARINDA KULLANILMAK ÜZERE ŞEV ÜSTÜ KOTUNDAN İTİBAREN EN AZ 6.00M GENİŞLİĞİNDE DEVAMLILIĞI OLAN İŞLETME-BAKIM YOLU AYRILMIŞ OLUP, BU ALANDA KESİNLİKLE YAPI YAPILMAYACAKTIR. AYNI ZAMANDA BU YOLLAR, DERE YATAKLARININ ISLAH VE BAKIMLARININ YAPILMASI AMACIYLA KULLANILACAĞINDAN, GENEL TRAFİĞE VE KULLANIMA AÇILMAYACAKTIR.

. SÖZ KONUSU ALAN İÇİNDE YAPILAŞMAYA GİDİLmeden ÖNCE, DERE YATAKLARININ TAŞKINLARIYLA İLGİLİ TEDBİRLER İLGİLİSİNCE ALINACAKTIR. MANSAPTA YATAĞI BULUNMAYAN DERELERİN MANSAP ŞARTLARI İLGİLİSİNCE SAĞLANACAKTIR.

. 10.07.2017 TARİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ 3125,83 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT ÇALIŞMASINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ALAN JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR İÇİNDE KALMAKTADIR. ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR İÇİN BELİRLenen KOŞULLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELER YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

. ALANIN 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMASI NEDENİYLE, YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROJELENDİRMESİ VE YAPIMINDA ‘‘AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKINDA YÖNETMELİK’’ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

. ‘‘SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ’’NE UYULACAKTIR.

. PLANLAMA İŞLEMİNE YÖNELİK ALINAN TÜM KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

. PLAN KOŞULLARI DIŞINDA, MER’İ AYVALIK BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

. MERİ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI, 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİNİN 109. MADDESİ HÜKÜMLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

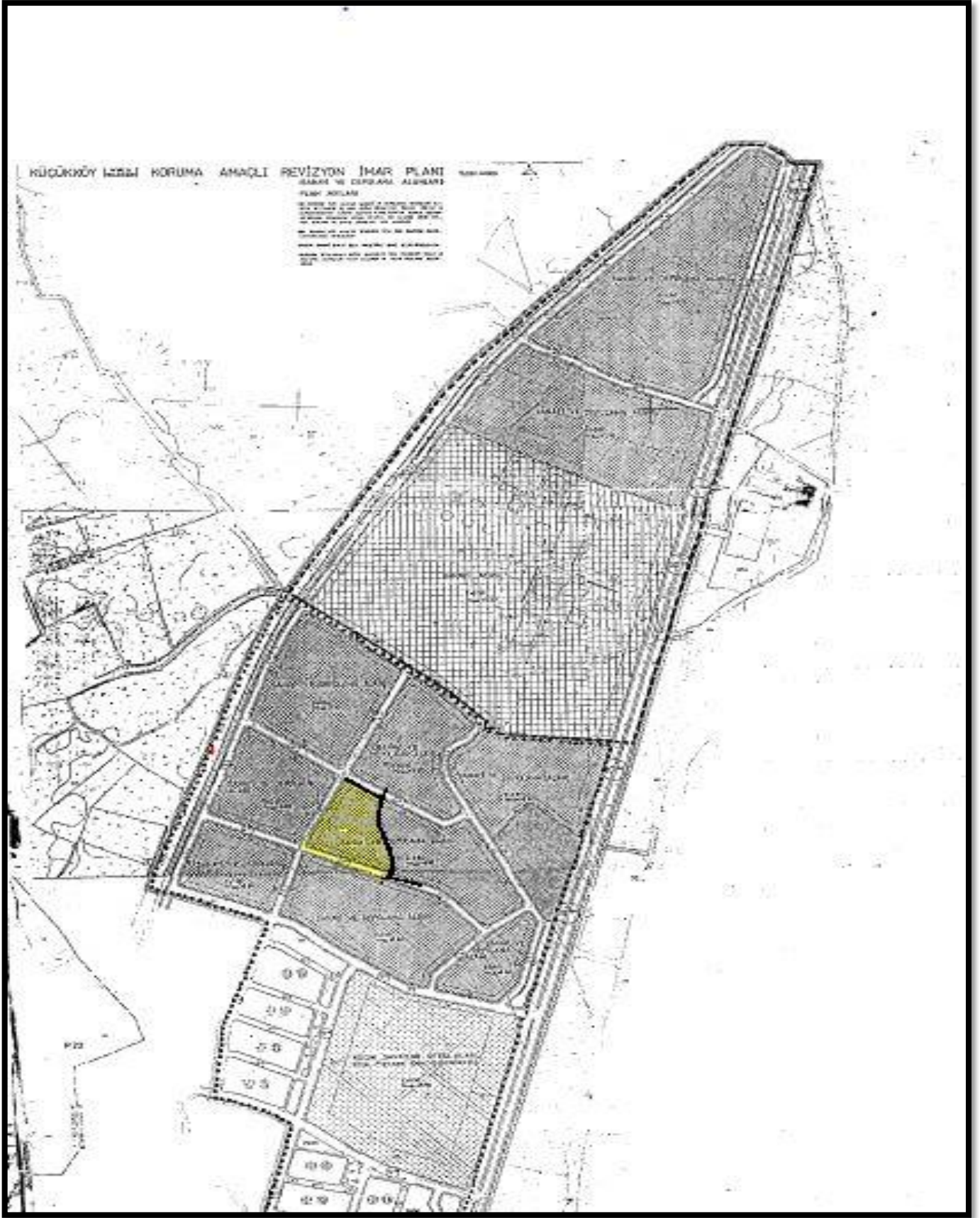
Mevcut Plan Ve Teklif Plan Kararlarının Karşılaştırılması

Hem mevcut planda hem de teklif planda Sanayi ve Depolama Alanı onanlı plandaki yapı yoğunluğu ve yapı yüksekliği aynen korunmuştur.

Onanlı İmar Planında plana işlenmemiş olan ve Sanayi ve Depolama Alanı içinde yer alan kadastral dere, öneri planda 6.00 metre genişliğinde ‘‘dere yatağı ve işletme yolu’’ olarak işlenmiş ve yasal mevzuat hükümleri yerine getirilmiştir.

Mevcut planda jeolojik açıdan herhangi bir değerlendirme yer almazken teklif planda Balıkesir ili Ayvalık ilçesi 3125,83 hektarlık alanın imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporunda belirtilen unsulara uyulacaktır. Jeolojik açıdan ‘‘Önlemlenilen Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar’’ olarak değerlendirilmiştir.

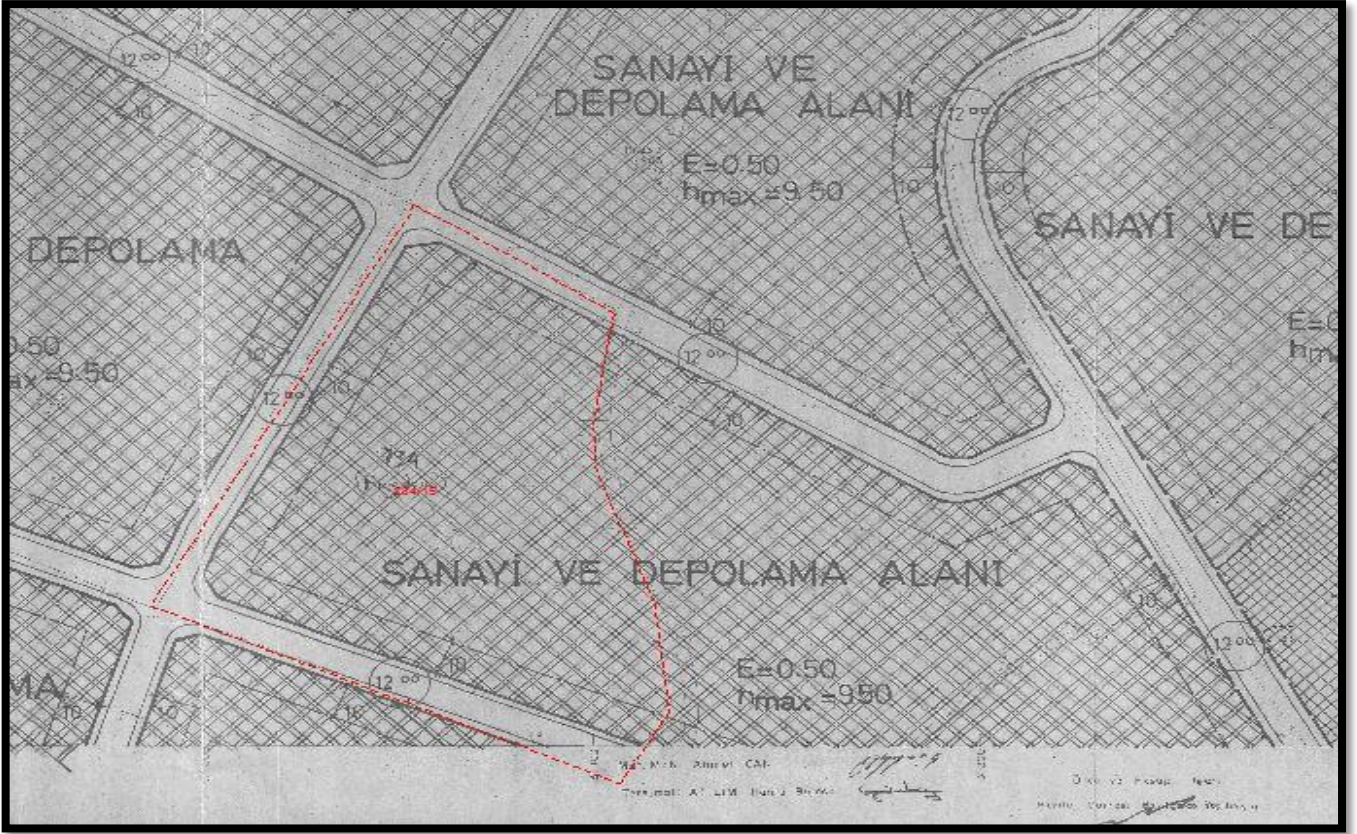
GÖRÜNTÜ.17 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



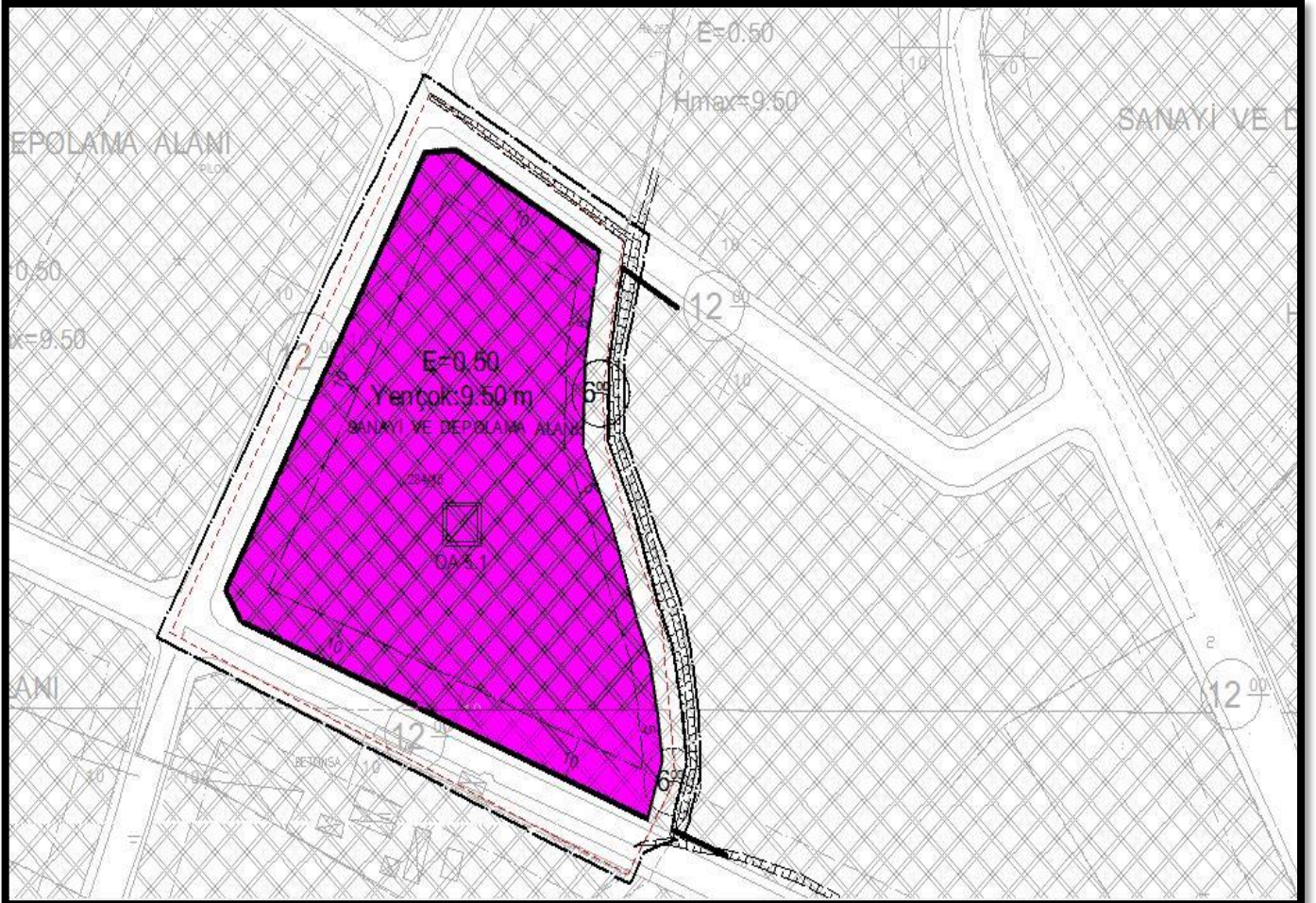
1/1000 Ölçekli Mevcut İmar Planı

Planlamaya konu alanın kuzeyinde, batısında ve güneyinde 12m'lik taşıt yolları yer almakta olup, yoğunluk E:0.50, yükseklik hmaks:9.50m, Sanayi ve Depolama Alanıdır.

GÖRÜNTÜ.18. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI



GÖRÜNTÜ.19 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ



Tablo.1. Alan Kullanımları Tablosu

| ALAN KULLANIMLARI | MEVCUT DURUM | PLAN SONRASI |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Sanayi ve Depolama Alanı | 10.973 m2 | 10.360 m2 |
| Yollar | 2.588,10 m2 | 3.201,10 m2 |
| Toplam Alan | 13.561,10 m2 | 13.561,10 m2 |

7. BÖLÜM - PEYZAJ İNCELEME RAPORU

BALIKESİR İLİ AYVALIK İLÇESİ KÜÇÜKKÖY MAHALLESİ 284 ADA 15 PARSELE AİT KORUMA
AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PEYZAJ İNCELEME RAPORU

16/12/2020

Koruma Ama.lı İmar Planı Değişikliğine konu olan 284 Ada 15 Parsel: Ayvalık İlçesi Küçükköy Mahallesi'nde ve Ayvalık İlçesi Küçükköy mahallesi 3. Derece Doğal Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırları dahilindedir.

İKLİMİ:

İmar planı değişikliği yapılacak alanın içinde bulunduğu Ayvalık İlçesi 100 Km'nin üzerinde kıyı şeridinde sahiptir. İlçenin yüzölçümü 285km²'dir. Kendine özgü kıyı ikliminin hakim olduğu ilçede, yaz ayları sıcak ve kurak geçerken kış ayları ılık ve yağışlıdır. Ayvalık ikliminin en büyük özelliği yaz aylarında kavurucu sıcaklarda esen, genellikle öğleden sonra başlayan "imbat" ve "meltem" kış aylarında ise kuzey ve kuzey doğudan esen "poyraz" rüzgarlarıdır. Yıllık m² yağış 641mm. Yıllık sıcaklık ortalaması 17°, en yüksek sıcaklık 37,8°, en düşük sıcaklık ise -7,6° olarak ölçülmüştür.

BİTKİ ÖRTÜSÜ:

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILACAK ALAN OLAN Ayvalık ilçesinde; Çanakkale karayolu yakınında Akdeniz bölgesine özgü bir bitki topluluğu olan maki yaygındır. Tamamı ekim yapmaya elverişli arazidir. İlçe sınırlarında %78'i zeytinlik olmak üzere 217.78,3ha tarım alanı bulunmaktadır.

PEYZAJ MİMARİ

Hande TUNÇALP



-HARİTA İNCELEME RAPORU

BALIKESİR İLİ AYVALIK İLÇESİ KÜÇÜKKÖY MAHALLESİ 284 ADA 15 PARSEL'E AİT KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HARİTA İNCELEME RAPORU

Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği hazırlanan alan; Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi Küçükköy Mahallesi 284 Ada 15 parseli kapsamakta olup söz konusu kadastral adanın Kuzey-Doğu ve Güney-doğu sınırı istikametinde ark (kuru dere) bulunmaktadır 474442,23/4350425,84-474455,03/4350447,91-474451,44/4350481,75-474443,38/4350503,65-474436,32/4350523,80-474435,84/4350535,80-474438,16/4350553,25-474441,19/435057,84-474418,944350585,80-474389,67/4350604,41-474320,81/4350481,17 SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR.

Arazi yapısı % 0,5 eğime sahiptir

Söz konusu parselin bulunduğu Küçükköy mahallesinde Balıkesir Kadastro müdürlüğü tarafından 2017 yılı içerisinde Kadastro Yenileme (22/A) çalışması yapılmış ve parseller ITRF 96- UTM-3 koordinat sistemine göre dönüşmüştür.

09/06/2006 tarih 26284 sayılı Rersmi Gazetede yayınlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 17/04/2013 tarih 2013/11 sayılı genelgesi doğrultusunda ark ve kuru derelerin şmar planında yapı adası içerisinde değerlendirilmesi ve tescile tabi alan oluşturulması için DSİ kurumunun olumlu görüşüne tabidir.

Dsi'nin konu hakkında vermiş olduğu 15/01/2018 tarih 33173 sayılı görüş yazısında "mevcut kuru dere yatağının 8 metre genişliğinde beton duvarlı kanal ve bakım yolu olarak bırakılmalı ve bu ban içerisinde herhangi bir yapılaşmaya müsaade edilmemeli" denmektedir.

Sonuç olarak hazırlanan Koruma Amaçlı Plan Değişikliği; mevcut kuru derenin imar planına yukarıda bahsi geçen genelgeler ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda aktarılması için elzemdir.

Harita Mühendisi

Volkan KİBAR

VOLKAN KİBAR

Harita Mühendislik Bürosu

Tel: 0242 459 54 52

Atatürk Bulv. No:113B AYVALIK/BALIKESİR

SYZ/2017/V.İB.:1420 0837 606

EKLER**EK:1 284 ADA, 15 PARSELE AİT TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Tarih: 25-6-2021-09:16

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

| | | | |
|---------------------|-------------------|--------------------------------|----------|
| Zemin Tipi: | AnaTasınmaz | Ada/Parsel: | 284/15 |
| Taşınmaz Kimlik No: | 90896127 | AT Yüzölçüm(m2): | 13561.10 |
| İl/İlçe: | BALIKESİR/AYVALIK | Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Kurum Adı: | Ayvalık | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Mahalle/Köy Adı: | KÜÇÜKKÖY Mah. | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Mevkii: | - | Blok/Kat/Giriş/BBNo: | |
| Cilt/Sayfa No: | 4/709 | Arsa Pay/Payda: | |
| Kayıt Durum: | Aktif | Ana Taşınmaz Nitelik: | Tarla |

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/İ | Açıklama | Malik/Lehtar | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------|--|--------------|------------------------------------|-----------------------------|
| Beyan | 3.DERECE DOĞAL SİT(Şablon: Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.) | | Ayvalık - 14-10-2020 12:30 - 14429 | - |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|-------|---------------|-----------------|-----------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | | | | | |

1 / 2

| | | | | | | | |
|-----------|---|---|-----|----------|----------|---------------------------------|---|
| 435929680 | (SN:8156732) PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V | - | 1/1 | 13561.10 | 13561.10 | Satış ve İpotek 10-07-2018 8961 | - |
|-----------|---|---|-----|----------|----------|---------------------------------|---|

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) vHP1ZWHM-e kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

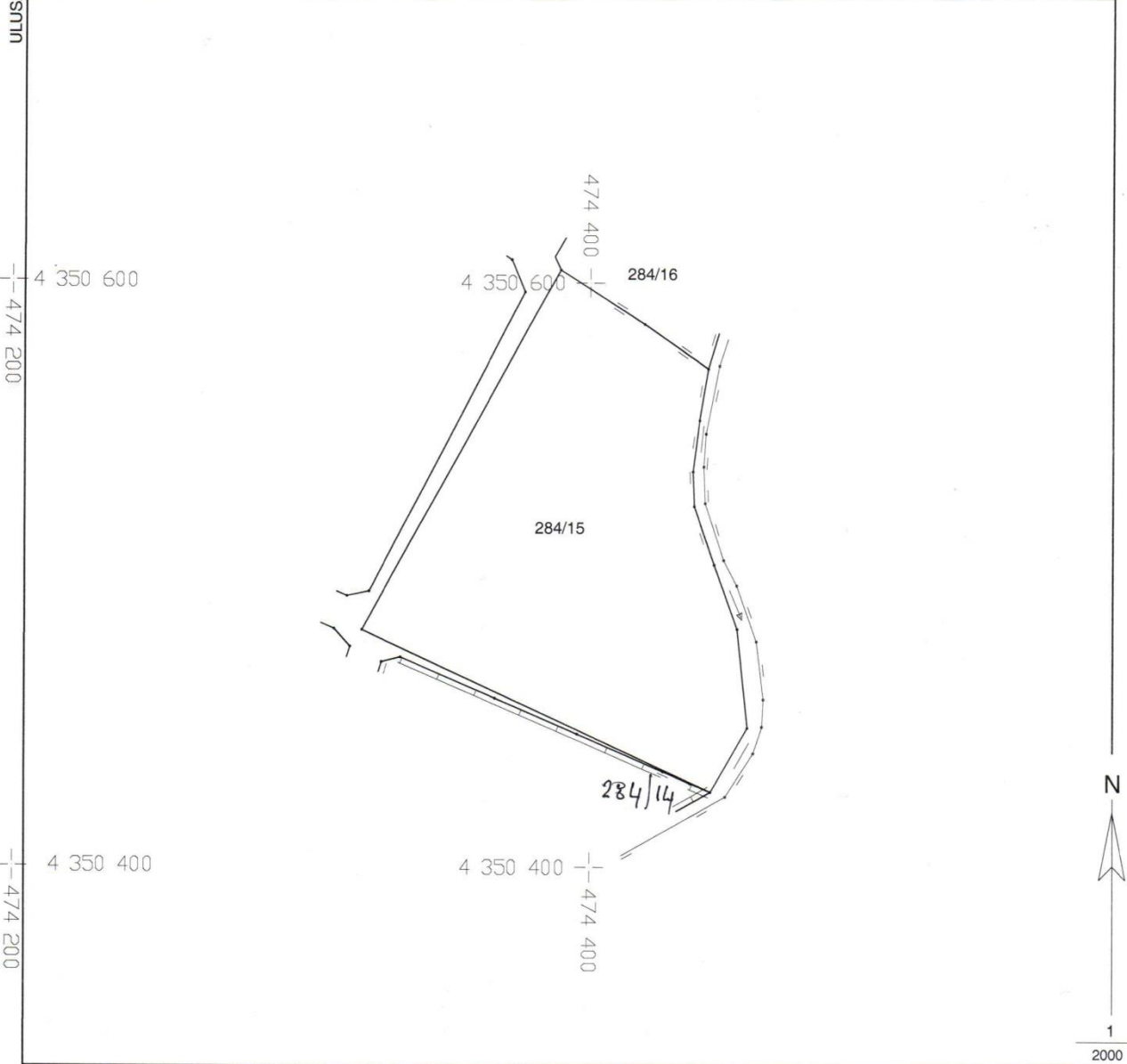


2 / 2

EK:2 HARİTA PLAN ÖRNEĞİ

Harita (Plan) Örneği

| | | | | | | | |
|--|------------------------|----------------|-------------------|--------|----------------|----|------|
| İli : BALIKESİR İlçesi : AYVALIK Köyü/Mah : KÜÇÜKKÖY | KADASTRO VEYA TAPULAMA | | | | Yüzölçümü | | |
| | Gören Yerlerde | | Görmeyen Yerlerde | | h | m2 | dm |
| | Kütük Sayfa No | Pafta No | Ada / Parsel No | Mevkii | Gömlük Sıra No | | |
| | 709 | J17-A-25-A-4-A | 284/15 | | | 1 | 3561 |



| | | | |
|-----------------------------|---------------------|--------------|-----------------|
| Mutemet Alındısı | Tarihi : 24-06-2021 | No su : | Kayıt no : |
| Kadastro Paftasına Uygundur | | | |
| Ünvanı | Çizen | Kontrol Eden | Tasdik Eden |
| Adı Soyadı | ERCAN SERİN | ELİF GEÇMEZ | Kadastro Müdürü |
| Tarih | 24-06-2021 | 24-06-2021 | |
| İmza/Mühür | | | |

NOT: Plan Örneği üzerinden alınan ölçüler teknik çalışmalarda kullanılamaz

EK:3 MÜLKİYET BİLGİLERİNİ GÖSTERİR KROKİ

MÜLKİYET ANALİZİ

- ÖZEL MÜLKİYET**
- KAMU MÜLKİYETİ**
- TESCİL DIŞI ALANLAR**



Mehtap SAPAZ
Jeofizik Mühendisi



Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, 3125.83 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu



XVI. SONUÇ ve ÖNERİLER

16.1. Bu çalışma '*Balıkesir İli Ayvalık, Balya, Burhaniye, Edremit, Gömeç, Havran, İvrindi, Savastepe İlçeleri Toplam 14240,23 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yapıtırılması, Haritaların Hazırlanması ve Raporların Hazırlanması İşleri*' kapsamında '*Ayvalık ilçesi 3125.83 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu*' olup, yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına altlık oluşturması amaçlanmıştır.

16.2. İnceleme alanları, 3125.83 Hektar yüzölçüme sahip olup, Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi idari sınırında kalmaktadır.

İnceleme alanında yer alan Alibey adası (Cunda adası) 1. Bölge, Lale adası 2. Bölge, Ayvalık merkez, Sefa Çamlık ve Küçükköy mahalleleri 3. Bölge, Sarımsaklı yarımadası 4. ve 5. Bölge, Sarımsaklı yarımadası Tuzla mevki 6. Bölge, Altınova sahil 7. Bölge, Altınova merkez 8. Bölge, Murateli'nin doğusunda 9. Bölge olarak adlandırılmıştır (Görüntü.2.1.1).

Çalışma alanları, Görüntü.2.1.3'te köşe noktaları, Çizelge.2.1.1'de köşe koordinatları verilen, Balıkesir ili, Ayvalık ilçesinde yer alan toplam 3125.83 Hektarlık alandır.

16.3. *Sondaj çalışmaları kapsamında;* İnceleme alanında derinlikleri 10.00 – 57.00 metreler arasında değişen toplam derinliği 6916.5m. olan 414 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Sondajlar sırasında her 1.5 metrede bir toplamda 2803 adet Standart Penetrasyon Testi (SPT) yapılarak zeminlerin penetrasyon direnci belirlenmiş, 46 adet örselenmemiş numune alınmıştır. Açılan jeoteknik sondajlara ait kuyu logları Ek-2'de sunulmuştur. Ayrıca toplam 252 adet presiyometre deneyi yapılmıştır.

Jeofizik çalışmalar kapsamında; 352 noktada Sismik Kırılma – MASW Etütleri, 350 noktada Mikrotremör Ölçü, 12 profilde Çok Elektrotlu Ölçü, 170 adet Düşey Elektrik Sondajı yapılmıştır.

653
ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 7485

ALİ KOCA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 1838

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Merkez Mah. Fırm Sok. No:22
D:29 Avcılar / İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 5432

Laboratuvar çalışmaları kapsamında; kayada tek eksenli basınç, nokta yükleme, doğal birim hacim ağırlık deneyleri ile zeminde; kesme kutusu, üç eksenli basınç deneyi (UU), konsolidasyon+şişme basıncı, elek analizi, hidrometre, atterberg limitleri, su muhtevası, özgül ağırlık, kuru birim hacim ağırlık deneyleri TSE standartlarına uygun normlarda gerçekleştirilmiştir.

16.4.İnceleme alanında eğim değeri % 0 – 40 arasında değişim göstermektedir.

16.5.İnceleme alanında yapılan arazi gözlem ve ölçümleri, sondaj verileri ile jeofizik ölçümler sonucunda çalışma alanı sınırları içerisinde kalan bölgenin stratigrafisi detaylı olarak ortaya konmuştur. Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen veriler ile bölgesel jeolojik verileri birlikte yorumlanarak inceleme alanının jeolojisi tanımlanmıştır. İnceleme alanında en altta Tersiyer Miyosen-Pliyosen yaşlı Yuntdağ volkanitleri, Yuntdağ volkanitleri tüf düzeyleri Balıca formasyonu ve Soma formasyonu ile Kuvaterner yaşlı, çökeltme ortamlarına göre farklı boyuttaki kırıntılardan oluşan Alüvyal birimlerle kaplıdır. İnceleme alanında 0.2 – 5.0 metre arasında dolgu tabakası gözlenmiştir.

16.6.İnceleme alanında alınan jeofizik ölçülerde; Dolguda; $V_p = 215 - 668$ m/s $V_s = 116 - 262$ m/s, Alüvyonda; $V_p = 210 - 1985$ m/s, $V_s = 119 - 811$ m/s, Soma Formasyonunda; $V_p = 529 - 2552$ m/s, $V_s = 201 - 1276$ m/s, Balıca Formasyonunda; $V_p = 964 - 3299$ m/s, $V_s = 328 - 1470$ m/s, YuntdağVolkanitleri - Tüf; $V_p = 487 - 3000$ m/s, $V_s = 234 - 1279$ m/s, YuntdağVolkanitlerinde; $V_p = 356 - 3194$ m/s, $V_s = 277 - 1609$ m/sdeğerleri arasındadır.

Alüvyonda; $\rho = 1.18 - 2.07$, Soma Formasyonunda; $\rho = 1.49 - 2.20$, Balıca Formasyonunda; $\rho = 1.73 - 2.35$, YuntdağVolkanitleri - Tüf; $\rho = 1.46 - 2.29$, YuntdağVolkanitlerinde; $\rho = 1.35 - 2.33$ değerleri arasındadır.

Alüvyonda; $\sigma = 0.10 - 0.48$, Soma Formasyonunda; $\sigma = 0.30 - 0.48$, Balıca Formasyonunda; $\sigma = 0.26 - 0.46$, YuntdağVolkanitleri - Tüf; $\sigma = 0.15 - 0.46$, YuntdağVolkanitlerinde; $\sigma = 0.29 - 0.48$ değerleri arasındadır.

654
ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.


Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No. 7485


ALİ KOCA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No. 1832

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ.
Merkez Mah. Erişin Sok. No:22
D:29 Avcılar / İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 32

Mehtap ŞAPAZ
Jeofizik Mühendisi



ANALİZ MÜHENDİSLİK
İNŞAAT SONDAJCIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, 3125.83 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Alüvyonda; G =200 - 13216 kg/cm², Soma Formasyonunda; G=601 - 35874 kg/cm², Balıca Formasyonunda; G =1858 - 50768 kg/cm², Yuntdağ Volkanitleri - Tüf; G= 797 - 37033 kg/cm², Yuntdağ Volkanitlerinde; G = 344 - 60333 kg/cm² değerleri arasındadır.

Alüvyonda; E=509 - 36110 kg/cm², Soma Formasyonunda; E=3360 - 95665 kg/cm², Balıca Formasyonunda; E=5332 - 139727 kg/cm², Yuntdağ Volkanitleri - Tüf; E= 2153 - 101709 kg/cm², Yuntdağ Volkanitlerinde; E= 974 - 160482 kg/cm² değerleri arasındadır.

Alüvyonda; Kd= 212 - 73516 kg/cm², Soma Formasyonunda; Kd= 3360 - 121695 kg/cm², Balıca Formasyonunda; Kd= 13574 - 188004 kg/cm², Yuntdağ Volkanitleri - Tüf; Kd= 2391 - 179569 kg/cm², Yuntdağ Volkanitlerinde; Kd= 2383 - 133063 kg/cm², Karakaya Formasyonunda; Kd= 1072 - 203952 kg/cm² arasındadır.

16.7. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında kuyu açılmasını takip eden 10 gün içerisinde yapılan ölçümlerde Alüvyona ait kumlu seviyelerde +0.37 - 4.74 metreler arasında yeraltı suyu rastlanılmış olup, Soma Formasyonu, Balıca Formasyonu, Yuntdağ Volkanitleri - Tüf ve Yuntdağ Volkanitlerinde yeraltı suyu rastlanılmamıştır.

16.8. Çalışma alanı için; 24.05.2016 tarihli, 82231252-04-449/641 sayılı yazıda belirtildiği üzere Balıkesir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce alınmış 'Afete Maruz Bölge Kararı' bulunmamaktadır.

16.9. İnceleme alanında; Karaağaç Deresi, Asmalı Deresi, Merdivenli Deresi, Armutçuk Deresi, Araplar Deresi, Türkocağı Deresi, Fenerci Deresi, Tilkiboğaz Deresi, Delikavak Deresi, Armutlarla Deresi, Kargılık Deresi ve Derin Deresi kuru dere, Patates Deresi, Karakoç Deresi ve Madra Çayı akar derevasfında olup, inceleme alanı içinde ve yakınlarından geçen dereler İnceleme alanında yer alan derelerinin taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu güncel görüşe bağlı kalınarak planlama yapılmalıdır.

655

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No. 7485

ALİ KOÇA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No. 4838

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Merkez Mah. Fırın Sok. No:22
D:29 Avcılar / İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 5632

16.10.Sıvılaşma analizlerinde sonucunda elde edilen değerler ve bu değerlere göre belirlenen sıvılaşma potansiyeli ve sıvılaşma şiddeti indeksleri ayrıntılı olarak irdelenmiştir. Bu sonuçlara göre; inceleme alanında yer alan Alüvyon toplam sıvılaşma şiddeti indeksi $L_s = 1.35 - 23.08$ arasında tespit edilmiştir. Bu değerlere göre yapılan hesaplamalarda toplam sıvılaşma şiddeti indeksi 'çok düşük – düşük' düzeyde belirlenmiştir.

16.11.İnceleme alanı Balıkesir ili sınırları dahilinde olup Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında "Birinci Derece Deprem Bölgesi" içinde yer almaktadır. Bu alanlarda yapılacak yapılar için 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik' esaslarına uyulması gerekmektedir.

16.12.Doğal afet tehlikeleri açısından 7269 sayılı yasa kapsamında, inceleme alanı ve yakın çevresini etkileyecek aktif diri faylar, tüm Marmara bölgesini etkileyecek olan Kuzey Anadolu Fayının (KAF) Marmara Denizi içerisindeki kollarıdır. İnceleme alanının bu faylara maksimum uzaklığı 25 km'dir.

İnceleme Alanına yakın 1900 – 2017 yılları arasında en büyük en önemli depremlerden olan, 18.03.1953 tarihinde $xM=7.2$ büyüklüğünde Soğucak – Yenice (Çanakkale), 18.11.1919 tarihinde $xM=7.0$ büyüklüğünde Küçükköy - Yenice (Balıkesir), 06.10.1944 tarihinde $xM=6.8$ büyüklüğünde Edremit körfezi (Ege Denizi) depremleri meydana gelmiştir.

16.13.İnceleme alanında mevcut durum itibari ile kaya düşmesi, heyelan gibi herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak kaya ortamların kırıklı çatlaklı yapıya sahip olması ve rezüdüelzon kalınlığına bağlı olarak, yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde kama tipi kaymalar ve serbest düşme şeklinde stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilir.

656

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ


Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 7435


ALİ KOCA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 483P

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Merkez Mah. Fırın Sok. No:22
D:29 Avcılar / İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 5632

16.14. Bu rapor *Balıkesir İli Ayvalık ilçesi kapsamındaki 3125.83 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu* olup bu rapor kapsamındaki sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar ve laboratuvar deneyleri teknik şartnamesine uygun olarak yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde inceleme alanının;

- ✓ Jeolojik,
 - ✓ Morfolojik,
 - ✓ Litolojik,
 - ✓ Mühendislik
 - ✓ Jeoteknik,
 - ✓ Hidrojeolojik,
 - ✓ Doğal Afet Tehlikesi (*Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını vb.*)
- Özellikleri belirlenerek yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

İnceleme alanının jeolojisini; Tersiyer Miyosen – Pliyosen yaşlı *Yuntdağvolkanitleri, Yuntdağvolkanitleri tuf düzeyleri, Balıca Formasyonu ve Soma Formasyonu* ile Kuvaterner yaşlı, çökme ortamlarına göre farklı boyuttaki kırıntılardan oluşan *Alüvyal* birimler oluşturmaktadır. Ayrıca inceleme alanının muhtelif kesimlerinde kalınlığı 3.00 metreyi geçmeyecek kontrolsüz dolgular mevcuttur.

İnceleme alanı topoğrafik eğimi, genel olarak %0 – 30 arasında değişmektedir. İnceleme alanındaki YASS, sondaj lokasyon kotundan itibaren +0,37 metre ile -4.74 metre arasında değişmektedir.

657

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.


Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 7485


ALİ KOCA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 4838

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Merkez Mah. Fırın Sok. No:22
D:29 Avcılar / İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 5132

Mehtap SAPAZ
Jeofizik Mühendis



ANALİZ MÜHENDİSLİK
İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, 3125.83 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu



Alüvyon birimler;

Alüvyon birimler: Yanal ve düşey yönde oldukça fazla değişkenliğe sahiptir. Sıvılaşma riski veya potansiyeli, toplam sıvılaşma şiddeti indeksine göre; '**çok düşük – düşük**' düzeyde belirlenmiştir. Çok gevşek – gevşek – orta sıkı – sıkı – çok sıkı sıklığa, yumuşak – sert kıvamlılığa, düşükplastisiteye, düşük – orta şişme potansiyeline ve önemli oturma problemine sahip zemin seviyeleri sahil kesimindeki alüvyon birimlerde oldukça fazla ve yaygındır. Tekil temeller için oturma problemi beklenebilir. Sahilden kara tarafına doğru uzaklaştıkça sıvılaşma riski azalmakta, sıklık ve kıvamlılık artmaktadır.

Soma Formasyonuna ait kaya birimler; RQD değerlerine göre çok kötü - kötü - orta - iyi - çok iyi kaliteli kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre çok düşük – düşük - orta kaya sınıfına ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük dayanımlı kaya sınıfına girmektedir.

Balıca Formasyonuna ait kaya birimler; RQD değerlerine göre çok kötü kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre çok düşük - düşük dayanımlı kaya sınıfına ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük dayanımlı kaya sınıfına girdiği belirlenmiştir.

YuntağVolkanitleri Tüf Düzeylerine ait kaya birimler; RQD değerlerine göre çok kötü – kötü – orta – iyi – çok iyi kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre çok düşük – düşük - orta dayanımlı kaya sınıfına ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük dayanımlı kaya sınıfına girdiği belirlenmiştir.

YuntağVolkanitlerine ait kaya birimler; RQD değerlerine göre çok kötü – kötü – orta – iyi – çok iyi kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre çok düşük - düşük – orta – yüksek dayanımlı kaya sınıfına ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük – düşük – orta – çok yüksek dayanımlı kaya sınıfına girdiği belirlenmiştir.

658

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC.

Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 7485

ALİ KOCA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 4838

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Merkez Mah. Fırın Sok. No:22
D:29 Avcılar 7 İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 5632

İnceleme alanında; Mevcut durum itibarıyla kaya düşmesi, heyelan gibi herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak topografik eğimin %10 dan fazla olduğu alanlarda; kırıklı çatlaklı kaya birimlerine ve rezüdüelzon kalınlığına bağlı olarak, yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlerde stabilite sorunlarıyla karşılaşılacağı düşünülmektedir.

İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 5 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk alan dağılımı **Görüntü.14.1**'de, sınırları ölçeksiz olarak **Görüntü.14.2-3**'de, 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise **EK XVII**'de sunulmuştur.

- **Uygun Alan 2 (UA-2): Kaya Ortamlar**
- 1-2-3-4-5. Bölgeler
- **Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Svrılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar**
- 3-5-7-8. Bölgeler
- **Önemli Alan 2.1 (ÖA - 2.1.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**
- 1-2-3-4-5. Bölgeler
- **Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**
- 1-3-4-6-7-8-9. Bölgeler
- **Önemli Alan 5.3 (ÖA-5.3): Yüksek yeraltısuyu seviyesi, deniz suyu girişi v.b. Sorunlu Alanlar**
- 3.Bölge

XIV.1. Uygun Alan 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar

İnceleme alanında jeolojik birim olarak *Yuntdağ Volkanitlerine* ait aglomera, andezit, tuf, bazalt, silisleşmiş tuf, silisleşmiş tufit, tuf – andezit ardalanması, *Yuntdağ Volkanitleri Tüflerinin* gözlendiği, topoğrafik eğimin % 0 – 10 arasında değişim gösterdiği, yeraltı suyunun gözlenmediği alanlardır. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan 2 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- Derin kazılarda oluşacak şevler, açıkta bırakılmayarak uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.

Mehtap ŞAPAZ
Jeofizik Mühendisi



ANALİZ MÜHENDİSLİK
İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, 3125.83 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

- Yüzey sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini berteraf edecek drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri projeye esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Dere yataklarına bağlı su baskını tehlikesi konusunda güncel DSİ görüşü alınmalıdır.
- Temel tipi ve temel derinliği dikkate alınarak, yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü jeolojik tehlikeye ve su baskını tehlikesine yönelik mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında lokal olarak gözlenen dolgular yer aldığından dolgunun yayılımı, kalınlığı zemin-temel etütlerinde belirlenip, dolgu harfedilmelidir. Bina temelleri dolgu antındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemi içermeyen seviyelerine taşıtılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşıtılmamalıdır.

Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir.

XIV.2. Önemli Alanlar-1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar

Topoğrafik eğim % 0 – 10 arasında değişmektedir. Jeolojisini alüvyon birimler oluşturmaktadır. Sıvılaşma riski veya potansiyeli, toplam sıvılaşma şiddeti indeksine göre; 'çok düşük – düşük' düzeyde belirlenmiştir.

Çok gevşek – gevşek – orta sıkı – sıkı – çok sıkı sıklığa, yumuşak – sert kıvamlılığa, düşük – orta şişme potansiyeline sahiptir. Tekil temeller için oturma problemleri beklenebilir.

Alüvyonda YASS sondaj lokasyon kotundan itibaren +0,37 metre ile -4.74 metre arasında değişim göstermektedir.

'Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar-1.1' olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-1.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

660

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

ALİ KOCA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 4838

Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 7485

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Merkez Mah. Fırtın Sok. No:22
D:29 Avcılar / İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 57.32

Mehtap SARAZ
Jeofizik Mühendisi



ANALİZ MÜHENDİSLİK
İNŞAAT SONDAJCIK MADENCİLİK
SAN. VE TIC. LTD. ŞTİ

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, 3125.83 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu



- Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin seviyelerindeki başta sıvılaşma olmak üzere, şişme, oturma, taşıma gücü gibi zemin parametreleri projeye esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Karşılaşılabilecek sıvılaşma, şişme, oturma, taşıma gücü sorunlarına yönelik alınması gerekli mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Dere yataklarına bağlı olarak beklenebilecek su baskını tehlikesinin yapılaşmalara olumsuz etkisini bertaraf etmek için alınacak önlemler güncel DSİ görüşü doğrultusunda belirlenmelidir.
- Yüzey ve yeraltı sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini bertaraf edecek uygun drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler; komşu parsellerin, yapıların, alt ve üst yapı tesislerinin güvenliği sağlanarak açılmalı, açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.
- Temel tipi ve temel derinliği dikkate alınarak, yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin seviyelerinde tespit edilecek her türlü zemin sorunları (sıvılaşma, şişme, oturma, taşıma gücü) ile su baskını tehlikesine yönelik mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında lokal olarak gözlenen dolgular yer aldığından dolgunun yayılımı, kalınlığı zemin-temel etütlerinde belirlenip, dolgu harfedilmelidir. Bina temelleri dolgu antındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemi içermeyen seviyelerine taşıtılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşıtılmamalıdır.

XIV.3. Önemli Alan 2.1 (ÖA - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

Topoğrafik eğim % 10 ile %30 arasında değişmektedir. Jeolojisi; *YuntdağVolkanitlerine* ait aglomera, andezit, tüf, bazalt, silisleşmiş tüf, silisleşmiş tüfit, tüf – andezit ardalanması, *YuntdağVolkanitleri Tüfleri*, *Balıca Formasyonuna* ait kumtaşları, *Soma Formasyonuna* ait kiltası, kumtaşı, tüf, tüfit, marn, kiltası – marn ardalanması seviyelerinden oluşmuştur.

661
ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCIK MADENCİLİK SAN. VE TIC. LTD. ŞTİ.

Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 7485

ALİ KOCA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 483R

**ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCIK MADENCİLİK
SAN. VE TIC. LTD. ŞTİ.**
Merkez Mah. Fıfın Sok. No:22
D:29 Avcılar / İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 5632

Mehtap SAPAL
Jeofizik Mühendisi



ANALİZ MÜHENDİSLİK
İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, 3125.83 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Mevcut durum itibarıyla kaya düşmesi, heyelan gibi herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak topografik eğimin %10 dan fazla olduğu alanlarda; kırıklı çatlaklı kaya birimlerine ve rezüdüelzon kalınlığına bağlı olarak, yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlerde stabilite sorunlarıyla karşılaşabileceği düşünülmektedir.

Beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varıldığından, yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar 2.1 olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yüklerde dikkate alınarak, parselin bulunduğu yamaç boyunca stabilite sorunlarına yönelik uygun analizler (limitden ve kinematik analizler) yapılmalı, karşılaşılabilecek stabilite sorunlarına yönelik mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Her türlü kazı şevi özellikle derin kazılarda oluşacak şevler; komşu parsellerin, yapıların, alt ve üst yapı tesislerinin güvenliği sağlanarak açılmalı, açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Dere yataklarına bağlı olarak beklenebilecek su baskını tehlikesine yönelik DSI tarafından verilecek güncel görüş doğrultusunda gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanı nispeten eğimli olduğundan mevcut stabiliteyi bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan korunmalıdır.
- Temel tipi ve temel derinliği dikkate alınarak, yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin seviyelerinde tespit edilecek her türlü zemin sorunu ile su baskını tehlikesine yönelik mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında lokal olarak gözlenen dolgular yer aldığından dolgunun yayılımı, kalınlığı zemin-temel etütlerinde belirlenip, dolgu harfedilmelidir. Bina temelleri dolgu antındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemi içermeyen seviyelerine taşıtılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşıtılmamalıdır.

662

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 7485

ALİ KOCA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 4839

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Merkez Mah. Fırın Sok. No:22
D:29 Avcılar / İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 56.32

Mehtap SARAZ
Jeofizik Mühendis



ANALİZ MÜHENDİSLİK
İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, 3125.83 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

- Derin kazılarda oluşacak şevler; komşu parsellerin, yapıların, alt ve üst yapı tesislerinin güvenliği sağlanarak açılmalı, açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.

Rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında bu alanlar “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

XIV.4. Önlemler Alanlar-5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

Topoğrafik eğim %0 – 10 arasındadır. Jeolojisi; Alüvyona ait kil- kum çakıl litolojiden, Soma Formasyonuna ait yumuşak kayalardan oluşmaktadır. Alüvyon birimlerde; gevşek-orta sıklığa, çok yumuşak-yumuşak kıvamlılığa, orta-yüksek plastisiteye, düşük-orta şişme potansiyeline sahiptir.

Çok gevşek – gevşek – orta sıkı – sıkı – çok sıkı sıklığa, yumuşak – sert kıvamlılığa, düşük – orta şişme potansiyeline sahiptir. Alüvyon birimlerde tekil temellerde oturma problemi gelişebilir.

Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar-5.1 olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarda “ ÖA-5.1” simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin seviyelerindeki başta şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü gibi zemin parametreleri yanında sıvılaşma parametreleri projeye esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Karşılaşılabilecek şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü ve sıvılaşma sorunlarına yönelik alınması gerekli mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Dere yataklarına bağlı olarak beklenebilecek su baskını tehlikesine yönelik DSI tarafından verilecek görüş doğrultusunda gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yüzey ve yeraltı sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini bertaraf edecek uygun drenaj önlemleri alınmalıdır.

663

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 7777

Ali KOCA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 4838

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Merkez Mah. Fırat Sok. No:22
D:29 Avcılar / İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 5632

mehtan ŞAPAZ
Jeolojik Mühendis



ANALİZ MÜHENDİSLİK
İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, 3125.83 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu



- Her türlü kazı şevinde ve özellikle derin kazılarda oluşacak şevler; komşu parsellerin, yapıların, alt ve üst yapı tesislerinin güvenliği sağlanarak açılmalı, açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.
- Temel tipi ve temel derinliği dikkate alınarak, yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin seviyelerinde tespit edilecek her türlü zemin sorunları (sıvılaşma, şişme, oturma, taşıma gücü) ile su baskını tehlikesine yönelik mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında lokal olarak gözlenen dolgular yer aldığından dolgunun yayılımı, kalınlığı zemin-temel etütlerinde belirlenip, dolgu harfedilmelidir. Bina temelleri dolgu antındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemi içermeyen seviyelerine taşıtılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşıtılmamalıdır.

XIV.5. Önemli Alanlar-5.3 (ÖA-5.3): Yüksek Yeraltısuyu Seviyesi, Deniz Suyu Girişimi v.b. Sorunlu Alanlar

Topoğrafik eğim % 0 – 10 arasında değişmektedir. Deniz suyu girişimi ve YASS yükselmesi sonucu oluşan göllenmeler mevcuttur. Jeolojisini alüvyon birimler oluşturmaktadır. YASS + 0,4 metre ile +1,00 metre arasında değişmektedir. Sıvılaşma riski veya potansiyeli, toplam sıvılaşma şiddeti indeksine göre; 'çok düşük – düşük' düzeyde belirlenmiştir. Yüzeiden itibaren ilk 5-15 metre arasında; ince tane oranı genelde %15-40 kısmen %30-50 arasında belirlenmiştir. Genel olarak çok gevşek – gevşek – orta sıklıkta olan kum zemin sınıfı birimlerde çok düşük-düşük şişme potansiyeli beklenmektedir. İnce tane oranının %0-10 arasında olduğu zemin seviyelerinde ani oturma, %15-40 arasında olduğu zemin seviyelerinde ise düşük-orta düzeyde oturma problemleri ile karşılaşılabilir.

Sahilden kara tarafına doğru uzaklaştıkça sıvılaşma riski azalmakta, sıklık ve kıvamlılık artmaktadır.

Bu alanlar; 'Yüksek Yeraltısuyu Seviyesi, Deniz Suyu Girişimi v.b. Sorunlu Alanlar' olarak belirlenmiş olup rapor eki yerleşime uygunluk haritalarda " ÖA-5.3" simgesiyle gösterilmiştir.

664

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 7485

Ali KOCA
Jeolojik Mühendisi
Oda Sic. No: 4839

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Merkez Mah. Fıh Sok. No:22
D:29 Avcılar / İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 5032

Mehtap ÖZPAZ
Jeolojik Mühendis



ANALİZ MÜHENDİSLİK
İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, 3125.83 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu



Bu alanlarda;

- Yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin seviyelerindeki başta sıvılaşma olmak üzere, şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü gibi zemin parametreleri projeye esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir. Karşılaşılabilecek sıvılaşma, şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü sorunlarına yönelik alınması gerekli mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Dere yataklarına bağlı olarak beklenebilecek su baskını ile deniz suyu girişimi ve YASS yükselmesi sonucu oluşan göllenmelerin yapılaşmalara olumsuz etkisini bertaraf etmek için alınacak önlemler güncel DSİ görüşü doğrultusunda belirlenmelidir.
- Özellikle denize yakın kesimlerinde olmak üzere, yüksek sıvılaşma, oturma, şişme, zemin büyütmesi ve zemin hâkim periyodu riskine sahip alanlarda; düşük yoğunluklu, düşük katlı ve hafif yapıların tercih edilmesi önerilmektedir.
- Yüzey ve yeraltı sularının yapı temellerine olumsuz etkilerini bertaraf edecek uygun drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Her türlü kazı şevinde ve özellikle derin kazılarda oluşacak şevler; komşu parsellerin, yapıların, alt ve üst yapı tesislerinin güvenliği sağlanarak açılmalı, açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla hemen korunmalıdır.
- Temel tipi ve temel derinliği dikkate alınarak, yapı yüklerinin taşıtılacağı zemin seviyelerinde tespit edilecek her türlü zemin sorununa(sıvılaşma, şişme, farklı oturma, taşıma gücü vb.) su baskını tehlikesine, deniz suyu girişimi ve YASS yükselmesi sonucu oluşan göllenme sorunlarına yönelik mühendislik önlemleri alınarak yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında lokal olarak gözlenen dolgular yer aldığından dolgunun yayılımı, kalınlığı zemin-temel etütlerinde belirlenip, dolgu harfedilmelidir. Bina temelleri dolgu antındaki jeolojik birimlerin mühendislik problemi içermeyen seviyelerine taşıtılmalıdır. Bina temelleri kesinlikle dolgulara taşıtılmamalıdır.

665
ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Erhan GÜRBÜZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sic. No: 7485

ALİ KOCA
Jeolojik Mühendisi
Oda Sic. No: 1839

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT
SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Merkez Mah. Fırın Sok. No:22
D:29 Avcılar / İSTANBUL
Avcılar V.D. 068 076 5632

Mehtap ŞARAZ
Jeofizik Mühendisi


ANALİZ MÜHENDİSLİK
İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, 3125.83 Hektarlık Alanın Mikrobölgeleme Ettir Raporu


**BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ**

16.16.Bu çalışma 'Balıkesir İli Ayvalık, Balya, Burhaniye, Edremit, Gömeç, Havran, İvrindi, Savaştepe İlçeleri Toplam 14240,23 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Ettirlerinin Yapıtırılması, Haritalarının Hazırlanması ve Raporlarının Hazırlanması İş'i' kapsamında 'Ayvalık ilçesi 3125.83 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Ettir Raporu' olup, parsel bazında zemin ettir raporu olarak kullanılamaz.

Bilgilerinize sunulur.

Sorumlu Jeoloji Mühendisi
Adı-Soyadı: Erhan GÜRBÜZ
Oda Sicil No: 7485
TC Kimlik No: 29452188616
İmza:

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin
Adı-Soyadı: Ali KOCA
Oda Sicil No: 4838
TC Kimlik No: 22813487274
İmza:

GEOSİS
MÜHÜR

Emel ULN
Jeoloji Yük. Müh.
Geoteknik Müh.
Oda Sicil No: 9606

A. Burak ÖNAL
Jeoloji Müh.
Oda Sicil No: 14935

Mustafa YAZICI
Jeoloji Müh.

Betül Mete
Jeoloji Müh.

Elif DURMAZ
Jeofizik Müh.

Obrhan A. Kıymaz
Jeoloji Müh.
Oda Sicil No: 9996

Elif GÜRCAN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 3633

**Analiz Mühendislik İnşaat Sondajcılık
Madencilik San. ve Ticaret Ltd. Şti**
Merkez Mah. Reşitpaşa Caddesi Fırın Sokak
Topçuoğlu Apt.No:22E:29 Avcılar / İstanbul
Telefon : 212 5907070 Fax: (212) 5907020
Vergi Dairesi : Avcılar Vergi No: 0680765632

669

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Mehtan ŞARAZ
Jeolojik Mühendisi

| | | |
|---------|---|--|
| İL | : | |
| İLÇE | : | |
| BELDE | : | |
| KÖY/MAH | : | |
| MEVKİİ | : | |
| PAFTA | : | |
| ADA | : | |
| PARSEL | : | |

Bahkesir İli Ayvalık İlçesi
Toplam 3125.83 Hektar Alanın
İmar Planına Esas
Mikrobölgeleme Etüt Raporu

(34 Adet 1/5000 Ölçekli
Halihazır Harita)

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

Taner KISOY
Jeoloji Yük. Mühendisi

Müjdat YAMAN
Jeoloji Yük. Müh.

Pehlül ELİSİY
Jeoloji Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Taner KISOY
Jeoloji Mühendisi

Müjdat YAMAN
Jeoloji Yük. Müh.

Selma Hatice ÖZTÜRK
Jeolojik Y. Müh.

Mehtan ŞARAZ
Jeoloji Yük. Mühendisi

Yücel EKŞİOĞLU
Jeoloji Mühendisi

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

05.10.2017

Cahit KOCAMAN
Yer Bilimsel Etüt Daire Başkanı

7.../7.../2017

A. Hakan AYBER
Genel Müdür Yardımcısı V.

İSMAİL GİRİNCİ
Pehlül İlçesi
Şube Müdürü V.

ONAY
10.10.2017

Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Aytekin AKTAN
Şehir Planlama Müdürü

T. C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU

K A R A R



Toplantı Tarihi ve No. : 2.6.1997/328

Karar Tarihi ve No. : 2.6.1997/5845

Toplantı Yeri

BURSA

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Beldesi, III.derece doğal sit alanları için hazırlanarak Kurulumuza sunulan ve Kurulumuzun 4.5.1997 gün ve 5839 sayılı kararıyla düzeltmeler yapılması suretiyle prensipte uygun görülen Küçükköy Beldesi III.Derece Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planlarına ilişkin Küçükköy Belediye Başkanlığının 23.5.1997 gün ve 262 sayılı yazısı okundu, yazı ekleri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar paftaları incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Beldesi, III.derece doğal sit alanları için hazırlanmış Küçükköy Belediye Meclisinin 14.10.1996/63 ve 65 sayılı kararları ile uygun görülerek onay için Kurulumuza sunulan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar paftalarında Kurulumuzun 4.5.1997/5839 sayılı kararı gereği istenen düzeltmelerin yapılmış olduğu belirlendiğinden; III.Derece Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planının uygun olduğuna, plan notlarıyla birlikte uygulanmasına karar verildi.

BASKAN

Prof.Dr. Ara ALTUN

BASKAN YARDIMCISI

Prof.Dr. Cengiz BAYÜLGEN

Üye

Doç.Dr. Emel GÖKSU

Üye

Tenkut İNAL

Üye

Yard.Doç.Dr. Mehmet İ.TUNAY

Üye

Üye
Küçükköy Belediye Temsilcisi
(Bulunmadı)

Üye

EK:6 AYVALIK BELEDİYESİ MECLİS KARARI



T.C.
AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 20956803-115.01.05-E.18426
Konu : K o r u m a A m a ç l ı İ m a r P l a n
Değişikliğine Esas Görüş

11/09/2020

Sayın Sayın Nevin SAYMAN
Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa Cad. 509 Sk. Banker Alibey Apt. No.9 K.3 D.8 Edremit / BALIKESİR

İlgi : 22/07/2020 tarih, 17590 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde söz konusu ilçemiz, Küçükköy Mahallesi, 284 ada, 15 parsel ile 286 ada, 1 parsel arasında kayıtlı derenin plana işlenmesi ile alakalı koruma amaçlı imar plan değişikliğine esas görüş niteliğinde bulunan meclis kararımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize sunarım.

(e-İmzalıdır)
Ersan BAHAR
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: 02/09/2020 tarih, 150 sayılı Meclis Kararımız.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (XjLZj6-YO+dSP-PJBtVw-1jidKp-A+uv31hA) kodunu yazınız.

Fevzipaşa Vehbibey Mahallesi Sahil Boyu Caddesi No:1 Balıkesir Ayvalık
Telefon No: (266)312 10 21 Faks No: (266)312 32 19
e-Posta: info@ayvalik.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.ayvalik.bel.tr>

Bilgi için: Yalın TÜZMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:

Karar No : 150
Karar Tarihi : 02.09.2020
Evrak No : BİLA
Oturum : 1
Birleşim No : 1
Geliş Tarihi : 02.09.2020
Birimi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK
MÜDÜRLÜĞÜ
Konusu : KÜÇÜKKÖY MH.284 ADA 15 PRS-
286 ADA 1 PRS ARASINDA YER
ALAN DERE PLAN DEĞ.
Saati : 10:00

TOPLANTIYA KATILANLAR

Meclis Başkanı : MESUT ERGİN
Meclis Üyesi-Meclis Katibi : ZEYNEP GİZEM YÜKSEL, ALİ JALE

Meclis Üyesi-Meclis : FIRAT GÜREN, ONUR SATICI, AHMET ERKAL, DİLEK SARAÇOĞLU,
MURAT İBRAHİM MÜHÜR DAROĞLU, MEHMET İLHAN, FUNDA ÖZTOLAN, ETHEM VARDI,
HÜSEYİN ERGİN, SEMİH VAROL, TULAY ÇANKAYA, HATİCE TULİN ÇALIŞICI, MUSTAFA
LEVENT GURUP, MUSTAFA SERDAR TUÇ, MEHMET SARI, MEHMET ANIL OKYAR, ÖZGE
TOYGAR, MERİH ARSLAN, RÜÇHAN AKGÖL, İSA ASLAN, HÜSEYİN BARIŞ, MEHMET ÇAKIR,
SERTAÇ ÖRS

Meclis Toplantısına
Katılmayan Üyeler

KARAR ÖZETİ

KÜÇÜKKÖY MH.284 ADA 15 PRS-286 ADA 1 PRS ARASINDA YER ALAN DERE PLAN DEĞ.

KARAR

Belediye Meclisi, 02.09.2020 tarihinde saat 10.00'da Eylül Ayı Olağan Meclis Toplantısını yapmak üzere İsmet İnönü Kültür Merkezi'nde Belediye ve Meclis Başkanı Mesut ERGİN'in Başkanlığında toplandı.

Küçükköy Mahallesi 284 ada, 15 parselde ve 286 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazlar arasında yer alan dere yatağının plana işlenmesi ile alakalı 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar plan değişikliğine esas görüş talebi görüldü.

İmar Komisyon Raporu

„İlçemiz Küçükköy Mahallesi 284 ada, 15 parselde ve 286 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazlar arasında yer alan dere yatağının plana işlenmesi ile alakalı 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar plan değişikliğine esas görüş talebi incelenmiş; Söz konusu edilen 284 ada, 15 parsel ile 286 ada, 1 parselde kayıtlı gayrimenkullerin arasında kalan alan; kadastro da dere yatağı olarak görülmektedir. Uygulama imar planında, imar adası içerisinde bırakılan dere yatağının plana işlenmesi ile alakalı hazırlanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar plan değişikliği, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü onayına sunulmak üzere komisyonumuzca uygun bulunmuştur. Takdir meclise ait olmak üzere, iş bu tutanak tarafımızdan imza altına alınmıştır.” Denilmektedir. Konunun İmar Komisyonu'ndan geldiği şekliyle işaretle yapılan oylamasında mevcudun oybirliği ile kabulüne, iş bu karardan gereği için bir suretin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine 02.09.2020 tarihli Meclis Toplantısında karar verildi.

MESUT ERGİN
BELEDİYE VE MECLİS
BAŞKANI

ZEYNEP GİZEM YÜKSEL
MECLİS KATİBİ

ALİ JALE
MECLİS KATİBİ

ASLI GIBİDİR
Selda KAPLAN
Yazışmalar Müd. V.



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

Sayı : 59672249-165.02.04-E.576098

11.08.2020

Konu : Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi,
Küçükköy Mah. Uygulama İmar Planı
Hk. (10.01.3338)

Sayın David BİÇACO
Sayman Şehircilik Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa Cad. 509 Sok. Banker Alibey Apt. No: 9 Kat:
3 D: 8 Edremit/BALIKESİR

İlgi : David BİÇACO'nun 20.07.2020 tarihli başvurusu.

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada, 15 parsel ile 286 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazlar arasında bulunan derenin 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planına işletilmesinin istenmesine ilişkin Kurum görüşümüzün bildirilmesinin istendiği ilgi yazı incelenmiştir.

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

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, özel mülkiyetteki, 284 ada, 15 parsel ile 286 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazlar arasında bulunan derenin 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planına işletilmesinde, 2863 sayılı yasa ve bu yasaya bağlı mevzuat açısından Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. İstem konusu alanın 3. Derecede Doğal Sit alanında kalması nedeni ile konunun Balıkesir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ancak alanda yapılacak herhangi bir inşai ya da fiziki uygulamada herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır

Salih ÇAKAN

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

Evrak Doğrulama Kodu : EQBLDYIMWIFZQVXZUAAX Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Eski Kuyumcular Mahallesi, Mekik Sokak, No:12/A 10100 KARESİ/BALIKESİR
TEL:(266) 245 73 83 FAKS:(266) 243 17 42 KEP Adresi: balikesirkurul@hs01.kep.tr
e-posta: balikesirkurul@kultur.gov.tr İnternet Adresi: www.kultur.gov.tr

Bilgi için:Gökmen YILMAZ
Sanat Tarihçi



Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

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

Evrak Doğrulama Kodu : EQBLDYIMWIFZQVXZUAAX Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Eski Kuyumcular Mahallesi, Mekik Sokak, No:12/A 10100 KARESİ/BALIKESİR
TEL:(266) 245 73 83 FAKS:(266) 243 17 42 KEP Adresi: balikesirkurul@hs01.kep.tr
e-posta: balikesirkurul@kultur.gov.tr İnternet Adresi: www.kultur.gov.tr

Bilgi için:Gökmen YILMAZ
Sanat Tarihçi

Türkiye



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : 47289846-304.02-E.533568

24.07.2020

Konu : Balıkesir Ayvalık İlçesi Küçükköy
mah. 284 ada, 15 nolu parsel hk.

PELLENC MIDDLE EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİC. A.Ş
YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI DAVID BİÇACOYA
İzmir Yolu Üzeri Telli Kavak Mevkii No:7 AYVALIK / BALIKESİR

İlgi : 20.07.2020 tarihli ve Bila sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz Ayvalık İlçesi Küçükköy Mahallesi sınırları içerisinde kalan, 284 Ada 15 Parsel de kayıtlı mülkiyeti PELLENC MIDDLE EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİC. A.Ş' ye ait 13.561,10 m² yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmaz ile komşusu olan 286 Ada 1 Parsel arasında ki kadastral derenin imar planına işlenmesi için hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan değişikliği ile ilgili kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

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 bulunmamaktadır. Ancak, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında da Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' ne müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Mustafa ÇALTI
Vali a.

İl Kültür ve Turizm Müdürü

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

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

Bilgi için: Zeynep GÖRLEN
Sürekli İşçi



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

Sayı : 73431282-754-E.588914

08 Ekim 2020

Konu : İmar Planı Çalışması

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Pellenc Middle-East Tarım Makinaları Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin 29.09.2020 tarihli dilekçesi.
b) Lojistik Genel Müdürlüğü (İmar ve Havaalanları Mania Şubesi Müdürlüğü)'nün 02.10.2020 tarihli ve 51291087-754-E.576858 sayılı yazısı.

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 284 ada 15 numaralı parselin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Sanayi ve Depolama Alanı" olarak ayrıldığı, söz konusu taşınmaz ile 286 ada 1 numaralı parsel arasında kalan kadastral derenin, imar planına işlenmesi amacıyla hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına esas görüşlerin bildirilmesi ilgi (a)'ya atfen ilgi (b) yazı ile emredilmiştir.

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

Arz ve rica ederim.

e-imza

Hakan Oğuz KURAL
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Sayman Şehircilike

Soğanyemez Mah. 509 Sok. Banker Alibey

Apt. No:9 K:3 D:8 Edremit/BALIKESİR

EDREMIT / BALIKESİR

Bilgi:

Loj.Gn.Md.lüğüne

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR
08.10.2020

İsmail YEŞİL
Harita Mühendisi
MS.2016-Tek.14

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

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-173
2662456211

Bilgi için: İsmail YEŞİL
Harita Mühendisi
Telefon No:(266) 239 41 44-159

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İL Jandarma Komutanlığı

Sayı : E-20369931-045.99-511622/Loj.Ş.
Konu : Sayman Şehircilik Kurum görüş Talebi Hk.

25 Ocak 2021

SAYMAN ŞEHİRCİLİK (NEVİN SAYMAN)
Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa Cad. 509.Sokak Banker Alibey Apt. No:9 Kat:3 Daire:8 Edremit
/BALIKESİR

İlgi : Sayman Şehircilik'in 02 Ekim 2020 tarihli ve RR04708896637 sayılı yazısı.

1. Sayman Şehircilik (Nevin SAYMAN) tarafından, Balıkesir ili Ayvalık ilçesi Küçükköy Mahallesi sınırları içerisinde yapılması planlanan koruma amaçlı uygulama imar plan değişikliği yapılmasına esas kurum görüşü hakkında bilgi verilmesi ilgi yazı ile istenilmiştir.
2. Bu kapsamda; Balıkesir ili Ayvalık ilçesi Küçükköy Mahallesinde 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen alanda maliki olduğunuz 284 ada 15 parsel ile komşusu olan 286 ada, 1 parsel arasındaki kadastral derenin imar planına işlenmesine yönelik herhangi bir kurum görüşümüzün olmadığı ayrıca bahse konu bölgede komutanlığımıza ait herhangi bir taşınmazın bulunmadığını bilgilerinize rica ederim.

Serdar UĞURLU
J.Yb.

Komutan a.
İL Jandarma Komutan Yrd. V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu BMUU-TNIP-LBJP-VEMU

Belge Doğrulama Adresi <https://vatandas.jandarma.gov.tr/belgeSorgu>

Yıldız Mah. Yakup Şevki Paşa Cad. Altıeylül/Balıkesir
Telefon No:+90(266)2212400 Faks No:+90(266)2214882
e-posta:10714468348_temporary@mail.com İnternet Adresi:
Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: J.Is. Asb. Çvş. Ali TEZERDİ
İs. İşl. Astsb.
Telefon No: +90 (266)221 2400





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

Sayı : E-35529254-255.01.05-555902

Konu : Kurum Görüşü (Nevin SAYMAN-Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mah. 284/15 Nolu Parsel)

08.03.2021

SAYMAN ŞEHİRCİLİK (NEVİN SAYMAN)
Soğaneymez Mah. Sıtkıpaşa Cad. 509.Sok. Banker Alibey Apt. No.9 Kat:3 Daire: 8 EDREMİT /
BALIKESİR

İlgi : 15.02.2021 Tarihli Dilekçeniz.

İlgi yazınızda bahse konu; Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Küçükköy Mahallesi'nde 284/15 numaralı parselde, komşusu 286/1 numaralı parselin arasında bulunan kadastral derenin; 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan alanlarda kaldığı anlaşılmış olup, imar planına işlenmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında Kurum mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.
Bilgilerinize arz ederim.

Aşkın Ozan AYDIN
Bölge Müdür Yardımcısı

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

..08/03/2021

ADI-SOYADI: Elvan KOKSAL

UNVANI: Memur Ek.

Belge Doğrulama Kodu : VNHZHIDD

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Çayırhisar Mah.Orman Fidanlık Lojmanları Sok. BALIKESİR
Telefon No:+90266 261 60 60 Belge Geçer No:0266 243 95 79
e-posta:omerbayram@ogm.gov.tr

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Bilgi için:Elvan KOKSAL

Memur





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
2. Bölge Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOPRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-25766643-045.01-2526153

09.09.2020

Konu : İmar Planı (Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi,
Küçükköy Mahallesi) Kurum Görüşü

Sayın David BİÇACO

Sayman Şehircilik (Nevin Sayman) Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa Cad.509.Sok Banker Alibey Apt.No:3
Daire:8 EDREMİT / BALIKESİR

İlgi : David BİÇACO'nun 20.07.2020 tarihli başvurusu.

İlgide kayıtlı yazıda; Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Küçükköy Mahallesinde, 284 ada 15 no.lu parselde kayıtlı 13.561,10 m² yüzölçümlü taşınmazın 3. derece sit alanı içerisinde yer aldığı belirtilmiş olup, söz konusu taşınmaz ile komşu olan 286 ada 1 no.lu parsel numaralı taşınmaz arasında bulunan kadastral derenin imar planına işlenmesi için hazırlanacak 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar plan değişikliği teklif dosyası ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personeli tarafından yapılan inceleme neticesinde; mezkur taşınmaz alanların, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, Balıkesir İli Karasal Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında proje alanında korunan fauna/flora türlerine rastlanılmadığı ancak söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında yapılan incelemelerde daimi/mevsimsel derelerin olduğu tespit edilmiştir.

Buna göre; ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine uyulacağı ibaresinin imar planı hükümlerine işlenmesi, mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla ilgi yazı ekinde belirtilen taşınmaz alanlarında söz konusu imar planının hazırlanmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Hakan MUMCUOĞLU
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Balıkesir Şube Müdürlüğüne

Belge Doğrulama Kodu : NDDITJIX

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA
Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cem EMİNOĞLU
Mühendis



Mehmet ESEN
1/2 Memur



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
2. Bölge Müdürlüğü

GIDAHI KÖRÜ
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayın David BİÇACO
Sayman Şehircilik (Nevin Sayman) Soğanyemez
Mah. Sıtkıpaşa Cad.509.Sok Banker Alibey
Apt.No:3 Daire:8 EDREMİT / BALIKESİR

Güvenli Elektronik İmza ile
Aşılma Ayrılır.

Mehmet ESEN
Memur

Belge Doğrulama Kodu : NDDITJIX **Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA Bilgi için:Cem EMİNOĞLU
Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02 Mühendis
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





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



Sayı : 32828584-754-812141
Konu : İmar İşleri

13.12.2019

GÜRHAN SÖZERE
(Talatpaşa Cad Gürsoy Pasajı No:86 Ayvalık-BALIKESİR)

İlgi : 04.11.2019 tarihli ve bila sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi sınırları içindeki 284 ada,15 nolu parsel komşusu olan 286 ada 1 parsel arasında kadastral dere bulunmasından dolayı plan değişikliğine yapılması planlamaya esas Kurum görüşümüzün gönderilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

- Belirlenen alanın, 13561,10 m² yüzölçümünde olduğu tespit edilmiştir. Planlama alanında genişleme kapasite artışı söz konusu olduğunda tekrar Kurumumuz görüşü alınmalıdır.
- Belirlenen alanın, Kurumumuza ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaş sahasında, içmesuyu maksatlı göl ve barajların içmesuyu koruma alanları içerisinde yada su toplayıcısında ve ilan edilen YAS koruma alanında **bulunmadığı tespit edilmiştir.**
- Belirlenen alanın sınırında, ekteki vaziyet planına turuncu renkle işlenmiş dere yatakları bulunmak Söz konusu alan içinde yapılaşmaya gidilmeden önce, ekte gönderilen dere yataklarının taşkınlarıyla tedbirlerin **ilgisince** alınması gerekmektedir. Mansapta yatağı bulunmayan derelerin mansap sağlanmalıdır. Ayrıca; vaziyet planına işlenen derelerin uygun sahilinde, bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere şev üst kotundan itibaren en az 6,00 m genişliğinde devan olan işletme-bakım yolu ayrılarak, bu alanda kesinlikle yapı yapılmamalıdır. Aynı zamanda bu yollar yataklarının ıslah ve bakımlarının yapılması amacıyla kullanılacağından, genel trafiğe ve kullandırılamaz. Yazımız ekinde gönderilen dere yataklarının; şev üst kotundan itibaren yatayda bırakılan 6,00 m genişliğindeki devamlılığı olan işletme-bakım yollarıyla birlikte planlara işlenmesi ve bu alanın planlama dışında tutulması gerekmektedir.
- Belirlenen alandaki, dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda, derelerin yatağını daraltacak, akış rejim bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların yataklarında depolanmaması, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 sayılı **Dere Yatakları ve Taşkınlar** konulu (Mülga) **Başbakanlık Genelgesi**, 20 Eylül 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2010/5 sayılı **Akarsu ve Yataklarının Islahı** konulu (Mülga) **Başbakanlık Genelgesi**, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı **Fotoğraf Çekim ve Kontrol** konulu (Mülga) **Başbakanlık Genelgesi** ile Balıkesir Valiliğince Valilik İlan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen 30.04.2012 ve **2012/1 nolu Valilik kararı** hükümlerine uyulması gerekmektedir. 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı **ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı yazısında**; “Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır” ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmamalıdır. Dere yatak güzergâhları Kurumumuz görüşü alınmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir. Ulaşım yolu yapımı ve bakım çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulduğunda, Kurumumuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergâhlarında Kurumumuzun onaylanmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir. Zorunlu olarak yapılacak dere yol geçişlerinde, de

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orjinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: XBGT-UU14-YH15-5572

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

Bilgi İçin:
Burcu GÜNAL Mühendis
Telefon : 2021
e-posta : burcugunal@dsi.gov.tr

Q500 taşkın debisini geçirecek şekilde ve asgari (2m x 2m) boyutunda kutu menfez ya da tercihe açıklıklı köprü yapılması uygun görülmektedir. Yapılacak köprü ve sanat yapılarının projelendirilme dere yatak eksenini değiştirilmeden yapılar doğal akış yönünde inşa edilmelidir. Yapılacak köprü ve yapılarının inşası esnasında dere yataklarına üst havzadan gelebilecek akışın civardaki arazilerde meydana getirmesi muhtemel oyuntular engellenerek araziler korunmalıdır. Köprü ve sanat yapıları boyutlandırılması hususunda gerekli hallerde Bölge Müdürlüğümüz görüşü alınmalıdır. Dere güzergâhlarında DSI'nin bilgisi ve izni olmadan değişiklik yapılmaması gerekmektedir. **Ayrıca dere olası taşkınları nedeniyle, yapılacak olan yapıların su basman kotlarının, derelerin şey kotlarından en az 2,00 metre yükseklikte olması gerekmektedir.**

Belirlenen alanda olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve taşkın sularının ve yamaçları gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. **Yapıların su basma kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması**, faaliyet sahibinin ve taşıyıcısının üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSI'den zarar ziyan edilmemesi, taşkın zararlarından DSI'nin sorumlu tutulmaması gerekmektedir. Dere yataklarına çok yakın konumda gerçekleştirilecek faaliyetlerde, taşkın nedeniyle oluşabilecek her türlü can ve mal kaybının tamamıyla faaliyet sahibinin sorumluluğundadır.

Belirlenen alanda yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenirse halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği** hükümleri ve **Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik** hükümleri uyulmalıdır.

Belirlenen alanda **sondaj yapılması halinde**, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması, proseste bentonit haricinde başka katkı maddesi kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmının; çirkinlikle ilgili olarak tecrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı **Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun**, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği**, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik** ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ** hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Belirlenen alanda çalışan kişilerden yada yerleşimden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği** hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede atıkların fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşan atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Arıtılmıyorsa dahi atık suların, idarelerimizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, çamaşırhanası veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşun değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin yada yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sulama kirlenmesini önlenmelidir.

Belirlenen alanda tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağı rastlanılması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda her türlü tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır.

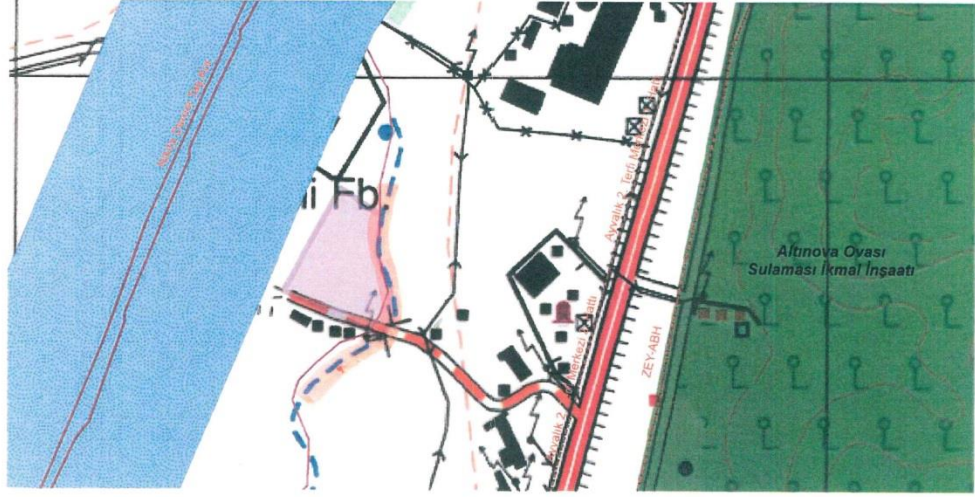
Söz konusu alan ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen alanın kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı ile değerlendirilmeleri için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, ilgili alanın planlama yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: XBGT-UU14-YH15-5572

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

Bilgi İçin:
Burcu GÜNAL Mühendis
Telefon : 2021
e-posta : burcugunal@dsi.gov.tr





T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

16145
GIDANI KORU
SOFRANA SAHİPÇİK

Sayı : E-45099500-230.04.02-1613446
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 26.03.2021 tarih ve E-20956803-115.99-5984 sayılı yazı.

İlgi sayılı yazı ile Ayvalık İlçesi Küçükköy Mahallesi , 284 ada 15 parselde kayıtlı 3.derece doğal sit alanında kalan taşınmazın plan değişikliğine esas kurum görüşümüz istenmektedir.

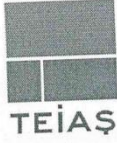
284 ada 15 nolu taşınmaz, 22.03.1996 onay tarihli planda kaldığından , dere yataklarında yapılacak işlemler DSİ Bölge Müdürlüğüne yürütüldüğünden bahse konu alanla ilgili görüşün DSİ Bölge Müdürlüğünden alınması gerektiğinden, Kurumumuzca yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Nihat AĞAN
İl Müdürü a.
İl Müdürü Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 29A80DBA-C997-4209-B709-8D77EA4A117E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Paşaalanı Mh. Gaffar Okan Cd. Karesi /Balıkesir Bilgi için:Bülent ASLAN
Tel: (0266) 246 26 70 Faks: (0266) 246 26 74 Tekniker
E-Posta: balikesir@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr





TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (BURSA)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. Hitit
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.259429
Konu : Görüş.

28.07.2020

PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SAN.VE TİC.A.ŞA
Sayman Şhircilik
Soğanyemez Mah.Sıtkıpaşa Cad. 509.Sok.Banker Alibey Apt.No:9 K:3 D:8 EDREMİT /
Balıkesir

İlgi : Pellenc Middle-East Tarım Makinaları Ürünleri San.ve Tic.A.Ş'in 20.07.2020 tarihli
ve sayılı yazısı.

İlgi yazıda konusu Balıkesir ili , Ayvalık ilçesi , Küçükköy Mahallesi 284 ada 15 parsel
ile 286 ada 1 nolu parsel arasında kadastral dere bulunmaktadır.Söz konusu derenin imar
planına işlenmesi için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait , mevcut ve tesisi
planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.
Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır
Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır
Zafer SANSARCI
Bölge Müdürü V.



Bu Evrak 5070 Sayılı
Kanun Gereği E-İMZA
ile imzalandı

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

Evrak Doğrulama Kodu : FNAACJOXZRYYGJZDBKTB Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Bilgi için: Mücdat ÇAYAN
Harita Teknikeri

Evrak Tarih ve Sayısı: 20/08/2020-15297

ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Edremit İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Kurum Görüşü.

SAYMAN ŞEHİRCİLİK
(Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa cad.509. Sok Banker Alibey Apt. No:9 Kat:3 Daire:8)

İlgi : 22/07/2020 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada, 15 no'lu parsel ile komşu olan 286 ada 1 no.lu parsel arasında kadastral dere bulunduğunu, söz konusu derenin imar planına işlenmesi için **1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Değişikliği** yapılmak istendiği belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada, 15 no'lu parsel ile komşu olan 286 ada 1 no.lu parsel üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parsel üzerine **1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Değişikliği** yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Berkhan YILMAZ
Edremit Proje Tesis Ekip Lideri

e-imzalıdır

Mehmet Faruk BOZAN
Edremit İşletme Müdürü

e-imzalıdır

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dyssorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BENNF3N63> Pin Kodu: 90981

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Onur ATEŞ / E-Posta Adresi : onur.ates@uedas.com.tr

Çirpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA

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

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Türk Telekomünikasyon A.Ş.
YENİ YALOVA YOLU CAD. 8. GONCA SOK. 16104 GENÇOSMAN
OSMANGAZİ /BURSA
İLETİŞİM: CIHAN ERYILMAZ
+90 (266) 555 11 25

Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğü

Teknik Operasyonlar Bölge Müdür Yrd
Bursa Bölge Müdürlüğü

Türk Telekom

SAYI : TT.50171050 - 100 - 123879
KONU : GÖRÜŞ (İmar Planı Değişikliği)
PELENC MIDDLE-EAST TARIM
MAKİNALARI

02.11.2020

Sayın: PELENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI
Sayman Şehircilik (Nevin SAYMAN)
Soğanymez Mah. Sıtkıpaşa Cad. 509 Sok. no. 9/3
533 4107910
Edremit / BALIKESİR

İlgi : 20.07.2020 tarihli yazınız.

Şirketimiz sorumluk sahası, Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada, 15 nolu parsel ile, 286 ada, 1 nolu parsel arasında kadastral dere bulunan Söz konusu derenin İmar Plan Değişikliği yapılmak istendiği ilgi dilekçenizde belirtilmiştir.

Sahada yapılan keşif ve inceleme sonucu belirtilen alan içerisinde **Şirketimize ait Telekomünikasyon tesisi olmadığı görülmüş** olup, yapılacak çalışmalara engel durum bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

ÖZGÜR PESEN
EKİP LİDERİ



AYDIN ÖZKAN
YÖNETİCİ
TELEKOM MÜDÜRÜ V.



"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/edit-belge-dogrulama-sayfasından>"wtgz46CE15D9" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr

İşletme Merkezi

Sicil no/Mersis no.



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

Sayı : 26106802-405.02.99-E.2259011/21452
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü

24/07/2020

SAYMAN ŞEHİRCİLİK - NEVİN SAYMANA

İlgi : 20/07/2020 Tarih ve Bila Sayılı Yazınız

Balıkesir ili Ayvalık ilçesi Küçükköy Mahallesi 284 ada 15 numaralı parsel ile 286 ada 1 numaralı parsel arasında kalan derenin imar planına işlenmesi amacı ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan değişikliği için, ilgi yazıyla Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen çalışma alanını gösterir harita ve koordinatlar incelenmiş olup sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Ali İhsan DURMAZ
Daire Başkan Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Mehmet Akif DUMAN
Daire Başkanı V.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: **VWZsUXVBcS9tMUK9**

| | | | | | |
|-----------------|---|------------|----------------------------|---------|----------------|
| Adres | : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA | Bilgi için | : Adem AKKAYA Amir | | |
| Telefon | : (312) 297 2000 | Faks | : (312) 266 0733-34 | Telefon | : (312)2972555 |
| İnternet Adresi | : www.botas.gov.tr | e-posta | : adem.akkaya@botas.gov.tr | | |

Sayfa 1 / 1

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 16803100- 754 /E.175680
Konu : İmar Planı Görüşü (Küçükköy 284
Ada 15 Parsel)

11.08.2020

Sayın Nevin SAYMAN
Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa Cad. 509.Sokak Banker Alibey Apt. No:9 Kat:3 D:8 Edremit /
BALIKESİR

İlgi: 20/07/2020 tarihli yazınız.

Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Küçükköy mahallesinde bulunan 284 ada 15 parsel numaralı taşınmaz ile 286 ada 1 parsel numaralı taşınmaz arasında yer alan derenin imar planına işlenmesine ilişkin hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas olacak kurum görüşümüzün bildirilmesinin istendiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede, imar planı yapılacak alanın sorumluluk ağıımız içerisindeki yollara cephe teşkil etmemekte olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle imar planı çalışmasının yapılması hususunda Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Hatice AYLAĞ
Dış İşçi

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden,"jrmxt6ABD4E8" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Nazlı Ece KOYUNCULAR



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ



12. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME ŞURASI
6-7-8 Ekim 2021

İADELİ TAAHÜT

Sayı : E-48661910-754-71538
Konu : Balıkesir-Ayvalık-Küçükköy-284 ada 15
parsel-Teşekkülümüz görüşü

02.03.2021

Sayın Nevin SAYMAN
Soğanyemez mah.Sıtkıpaşa Cad.509.Sok.Banker Alibey Apt. No: 9 K:3 D:8
EDREMİT / BALIKESİR

İlgi : Nevin SAYMAN'ın 16.02.2021 tarihli başvurusu.

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada 15 parselde yapılacak 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmasına esas teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi ilgi yazınızla istenilmektedir.

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi'nde Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz ya da demiryolu hattı bulunmamakta olup bilgi ve gereğini rica ederiz.

Ünal MURAL
Servis Müdürü V.

Ergün YURTCU
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 11C1601B-4C97-4008-9E9D-4DAC4A8E80A1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: İbrahim TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-
4128





T.C.
ULAŖTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIğI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : 58891979-754[754]-44879
Konu : İmar İşleri Kurum Görüşü

14.08.2020

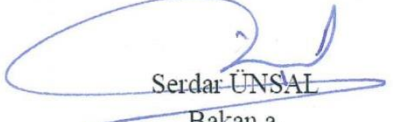
PELLENC MİDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SAN.VE TİC.A.Ş.A
Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa Cad. 509 Sk. Banker Alibey Apt. No:9 K:3 D:8 Edremit
BALIKESİR

İlgi : 20.07.2020 tarih ve bila sayılı yazımız.

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 284 ada 15 numaralı parsel ile komşusu olan 286 ada 1 numaralı parsel arasında bulunan kadastral dereye ilişkin Kurum görüşümüz ilgi yazımız ile talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazımız ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.


Serdar ÜNSAL
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.



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

Sayı : 46262231-115.01.05-E.25499
Konu : Ayvalık İlçesi Küçükköy Mahallesi
284 Ada 15 Parsel

06/07/2020

Sayın: Nevin SAYMAN
Sayman Şehircilik Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa Cad.
509 Sok. Banker Alibey Apt. No:9 Kat:3 Daire:8 Edremit/BALIKESİR

İlgi : Pellenc Middle-East Tarım Makinaları Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Bşk. Yard. David BİÇACO'nun 22.06.2020 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile; Ayvalık ilçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada 15 nolu parselde kayıtlı taşınmazın komşusu olan 286 ada 1 parsel ile arasındaki derenin imar planına işlenmesi için hazırlanacak plan değişikliği teklifi için Daire Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme ile plan değişikliği yapılması düşünülen taşınmazın, 05/06/2015 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli Balıkesir Çanakkale Bölgesi Çevre Düzeni Planında (J-17 pafta), "1. Derece Doğal Sit Alanı, Mera ve Tarım Alanı" kullanım fonksiyonlu alanlardan etkilendiği görülmüştür. Kurum arşivimizde yapılan inceleme ile; söz konusu taşınmazın bulunduğu bölge, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.03.1996 tarih ve 4998 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen bölge içerisinde yer aldığı ve dilekçe ekinde sunulan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planlarının Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 02.06.1997 tarih ve 5845 sayılı kararı ile uygun bulunduğu tespit edilmiştir. Balıkesir Çanakkale Bölgesi Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Korunacak Alanlar başlıklı 8.28. Maddesinde: "8.28.2 plandaki gösteriminde farklılıklar olsa dahi, özel kanunlarla düzenlenmiş bu alanlarla ilgili olarak, yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır. İlan edilen sınırlar sayısal ortamda-koordinatlı olarak bu planın veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. 8.28.3 Bu alanlarda, bu planın onayından önce ilgili mevzuat uyarınca yürürlüğe girmiş olan her tür ve ölçekteki planların bu plan kararlarına uygun olan kararları geçerlidir. Ancak sit alanlarına ilişkin olarak; bu planın onayından önce koruma statüsüne göre döneminin mevzuatına uygun olarak gerekli izin ve görüşler alınarak daha önce onaylanan imar planları ile kültür varlıklarını koruma bölge kurulu ve/veya tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonunun kararları yürürlüktedir." denmektedir. Bu sebeple her ne kadar Balıkesir Çanakkale Bölgesi Çevre Düzeni Planında

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (ui6pSg-+VYoXu-zMUyUm-G7eOdX-hFvq15/h) kodunu yazınız.

Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>

Bilgi için: İlknur BOZOKLU KİRİŞÇİ
Şehir Plancısı
Telefon No:1719

1. Derece Sit Alanı olarak gösterilen bölge içinde görünsede yukarıda açıklanan plan hükümleri ve kurul kararları doğrultusunda 3. Derece Doğal Sit alanında kaldığı ve onaylı koruma amaçlı imar planı koşullarının geçerli olduğu değerlendirilmektedir.

Ayvalık ilçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada 15 nolu parselde yer alan taşınmazın; 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında 17-18 MN imar paftasında "Sanayi ve Depolama Alanı" fonksiyonlu, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında ise 17-N-I imar paftasında "Sanayi ve Depolama Alanı $E=0,50$ yoğunluklu $H_{max}=9.50$ m." olarak tanımlanan alanda yer aldığı görülmüştür. Dosya ekinde sunulan plan değişikliği teklifi; 284 ada 15 nolu parselde bulunan taşınmazın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sanayi ve depolama alanı fonksiyonlu imar adasına rastlayan kısmının doğu cephesinde 6 m. genişliğinde imar yolu ve 5 m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde hazırlanmıştır.

3. Derece Doğal Sit Alanında yaptırılması planlanan koruma amaçlı imar planı değişikliğinin 14/06/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ile 23/03/2012 tarihli ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ve bu Yönetmelik doğrultusunda yayımlanan 03/01/2017 tarihli ve 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" hükümleri ile ilgili tüm kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne sunulmasının ardından ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınarak Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'ne iletilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda ilgi dilekçe eki plan değişikliği teklifinin; Belediye Başkanlığımız görüşünün tamamlanması için ilgili diğer Daire Başkanlıklarımız ile BASKİ'nin görüşleriyle birlikte ve diğer kurum ve kuruluşların da görüşlerinin alınması şartıyla, tüm mevzuat kapsamında değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'ne sunulmasında, Daire Başkanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

(e-İmzalıdır)

Alaaddin Murat ERAYMAN
Başkan a.
Daire Başkanı

Ek: ÇDP Örneği (1 sayfa)

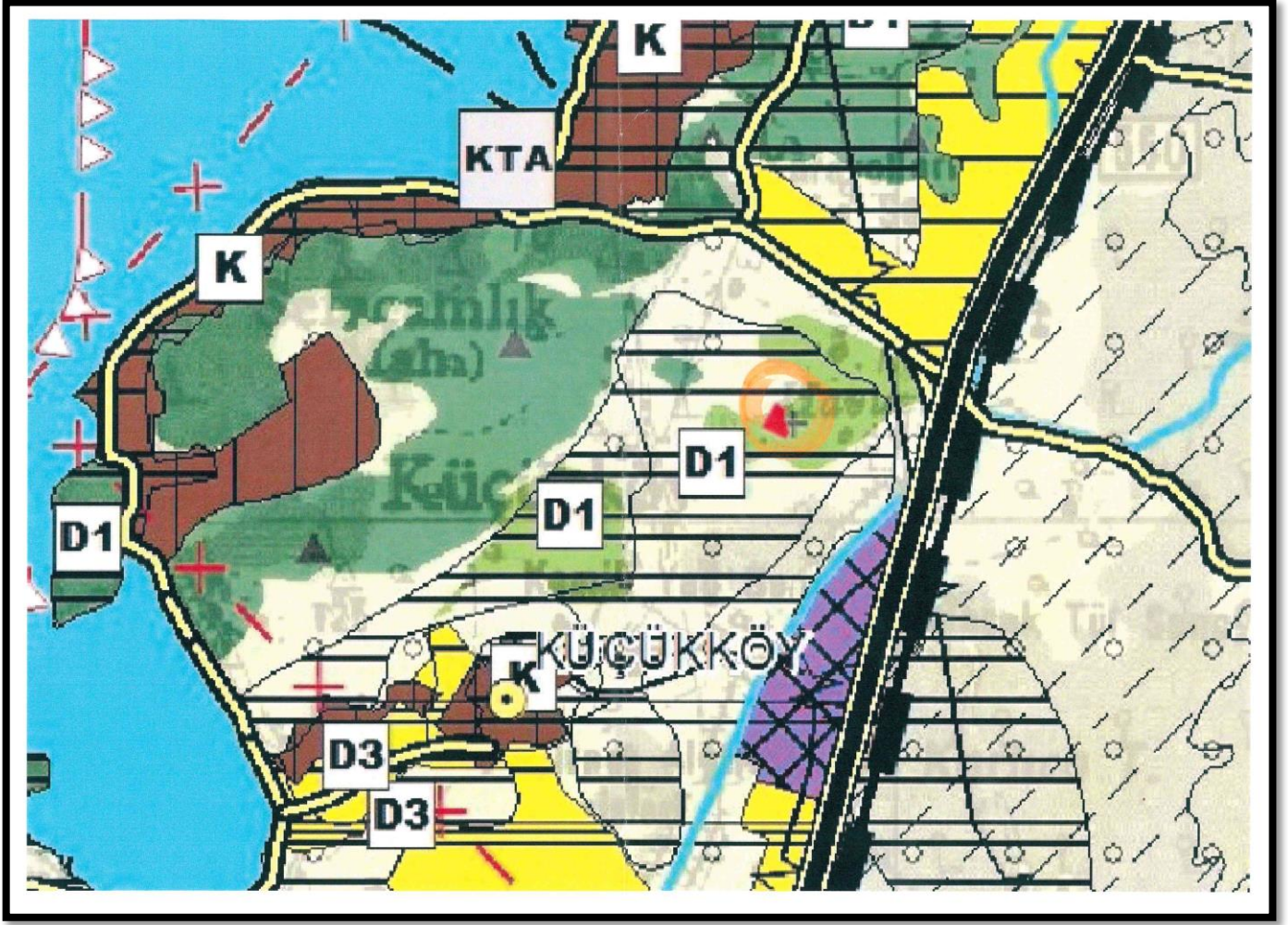
Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İMZA ile imzalandığı Tasdik Olunur. 01 Temmuz 2020

Göksu AKZELTAN
Bilgisayar Uzmanı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (ui6pSg-+VYoXu-zMÜyUm-G7eOdX-hFvq15/h) kodunu yazınız.

Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>

Bilgi için: İlknur BOZOKLU KIRIŞCI
Şehir Plancısı
Telefon No:1719





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



Sayı : 49113334-220.06-E.17325
Konu : Kurum Görüşü

05/08/2020

Pellenc Middle-east Tarım Makinaları Ürünleri San Tiç A. Ş.
Sayman Şehircilik (Nevin SAYMAN)
Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa Cad. 509.Sok Banker Alibey Apt.
No:9 Kat:3 Daire:8 Edremit / BALIKESİR

İlgi : 20.07.2020 tarihli ve bila sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada, 15 parsel ile komşu alan 286 ada, 1 nolu parsel arasında bulunan kadastral derenin imar planına işlenmesine yönelik hazırlanacak “1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” ile ilgili Kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu faaliyetle ilgili “Su Havzaları Koruma Yönetmeliği” hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, 28.07.2020 tarihinde Genel Müdürlüğümüzce faaliyet sahasında yapılan incelemelerde; söz konusu taşınmazlar arasında bulunan derenin imar planına işlenmesine yönelik hazırlanacak “1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi” yapılması hususunda Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Erdoğan GÜZGÜN
Genel Müdür Yardımcısı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (I7w12x-G+IvP0-FXoLL3-ivZPVx-k1A+tGZa) kodunu yazınız.

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

Bilgi için: Vural KORKMAZ
Mühendis
Telefon No:2315



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

Sayı : 39009846-115.01.05-E.35476
Konu : Ayvalık İlçesi Küçükköy Mahallesi
284 Ada 15 Parsel

09/09/2020

Sayın PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ TİC. A.
Ş.
Sayman Şehircilik Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa Cd. 509. Sk. Banker Alibey Apt. No:9
Kat:3/8 Edremit/BALIKESİR

İlgi : Pellenc Middle-East Tarım Makinaları Ürünleri Sanayi Tic. A.Ş.'nin 20.07.2020
tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile; Ayvalık ilçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada 15 nolu parselde kayıtlı taşınmazın; komşusu olan 286 ada 1 parsel ile arasındaki derenin imar planına işlenmesi için hazırlanacak plan değişikliği teklifi için Daire Başkanlığımız görüşünün tarafınıza bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu projeye esas alan/alanlar kapsamında Daire Başkanlığımızca planlanan herhangi bir projemizin bulunmadığı belirlenmiş olup Büyükşehir Belediyemiz bünyesinde yer alan ilgili Daire Başkanlıklarının, BASKİ Genel Müdürlüğü'nün ve konu ile alakalı diğer kurumların uygun görüşlerinin alınması ve yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine uyulması hususunda;

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Vehbi YÖRÜK
Daire Başkanı

| |
|---|
| Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereğince E-İMZA ile imzalandığı tastik olunur: 09/09/2020 |
| ADI SOYADI: Vehbi YÖRÜK |
| İmzası: [İmza] |
| Ünvanı: Daire Başkanı |

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (DcTuX9-qPtvZj-BahXh9-cTcm8H-5jGumRaP) kodunu yazınız.

Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>

Bilgi için: Can DARAK
Memur
Telefon No:



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

Sayı : 55791140-115.01.06-E.29236
Konu : Kurum Görüşü

28/07/2020

PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİC. A. Ş.
Sayman Şehircilik (Nevin Sayman) Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa Cad.
509.Sok. Banker Alibey Apt. No:9 Kt:3 Daire:8 Edremit/BALIKESİR

İlgi : 22.07.2020 tarih ve 2020-54838 kayıt sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden; Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada, 15 nolu parselin, Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.03.1996 tarih ve 4998 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen bölge içerisinde yer almakta olduğu, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; E:0.50 yoğunluklu, Hmaks:9.50m yükseklikli, Sanayi ve Depolama Alanı olduğu ve bu parsel ile komşusu olan 286 ada, 1 nolu parsel arasında kadastral derenin imar planına işlenmesi için hazırlatacakları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklif dosyası ile ilgili Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Ayhan ARIK
Daire Başkanı



*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (1Y6jy1-v8okWD-28pmKe-B8eSGV-voyXgzF9) kodunu yazınız.

Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>

Bilgi için: Tuğba İRKEN
Belediye İşçisi
Telefon No:2416



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı

Sayı : 43762547-754-E.30194
Konu : Görüş

05/08/2020

PELLENC MIDDLE-EASTTARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİC. A. Ş
Soğanyemez Mahallesi Sıtkı Paşa Caddesi 509. Sokak Banker Alibey Apt. No:9 Kat: 3 Daire:8
Ederemit \ BALIKESİR

İlgi : 22.07.2020 tarih ve 2020-54842 sayılı Dilekçeniz.

Balıkesir İli; Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi,284 ada, 15 no'lu parsel ile komşusu olan 286 ada, 1 no'lu parseller arasında kadastral dere bulunduğu belirtilmektedir. Söz konusu derenin imar planına işlenmesi için hazırlatacağınız 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar plan değişikliği teklif dosyası ile Daire Başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alanda Daire Başkanlığımızca devam eden ya da planlanan bir çalışma bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim

(e-İmzalıdır)

Fatih DOĞAN
Belediye Başkanı a.

Daire Başkanı



*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (HSKMQN-uVeTfx-yFHWZg-IEb4T3-wTBS+jT3) kodunu yazınız.

Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>

Bilgi için: Mustafa ÇELİK
Memur
Telefon No:



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

Sayı : 38152989-045.01-E.31918
Konu : Görüş

17/08/2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : David BİÇACO - Pellenc Middle-East Tarım Makinaları Ürünleri Sanayi ve Tic. A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısının 20.07.2020 tarih ve 2020/54893 dosya numaralı dilekçesi ve ekleri.

İlgi dilekçe ve eklerinde; İlimiz, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesi, 284 ada 15 numaralı parselde kayıtlı 13.561,10 m² yüzölçümlü taşınmazın, Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.03.1996 tarih ve 4998 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı ilan edilen bölge içerisinde yer aldığı, söz konusu parselin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 'Sanayi ve Depolama Alanı'nda bulunduğu, 284 ada 15 numaralı parsel ile komşusu olan 286 ada 1 numaralı parsel arasında kadastral dere bulunduğu belirtilmiş olup, bahse konu derenin imar planına işlenmesi için hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Değişikliği teklifi dosyasına ilişkin idari görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi dilekçe ve eklerinde yapılan incelemede, söz konusu parselin, Mer'i 1/1000 ölçekli (onaysız) Koruma Amaçlı İmar Planında 'Sanayi ve Depolama Alanı (E=0.50, Hmax= 9.50 m)' , Teklif 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinde 'Sanayi ve Depolama Alanı (E= 0.50, Hmax= 9.50 m) + Dere (6 m yaya yolu ve bölgesi, batıda 5 m çekme mesafeli)' olarak planlandığı görülmektedir.

İlgi dilekçe ve eklerinde, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, Mer'i ve Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporuna rastlanılmamıştır.

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

Söz konusu bölge ile ilgili Ayvalık İlçesi Kavşak Düzenleme ve Trafik Sirkülasyon Düzenlemesi çalışmaları Büyükşehir Belediyemizce yaptırılmıştır.

Yapılacak çalışmada, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanununa uyulması ve tanımlanacak

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (NvJUVg-UBeJQi-wvP9ch-aLdoO3-bsufJLMQ) kodunu yazınız.

Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>

Bilgi için: Havva Merve AKDAŞ
Memur
Telefon No:

fonksiyonların ihtiyacı oranında otopark alanının planlama sınırı içerisinde karşılanması, planlama çalışmasının Otopark Yönetmeliğine ve ilgili tebliğlere uyularak hazırlanması, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında ve Plan Hükümlerinde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak İmar Planlarının hazırlanması gerektiği Daire Başkanlığımızca değerlendirilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Hüseyin TURHAN
Belediye Başkanı A.
Genel Sekreter Yardımcısı

Dağıtım :

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Ayvalık Belediye Başkanlığına

Sayman Şehircilik (Nevin SAYMAN)

Soğanyemez Mah. Sıtkıpaşa Cad. 509. Sok. Banker Alibey Apt. No:9 Kat:3 D:8 Edremit/BALIKESİR

| |
|---|
| Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereğiince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur. / ... / |
| ADI SOYADI Kadir KAZANCI |
| İmzası Şef..... |
| Ünvanı |

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (NvJUVg-UBeJQi-wvP9ch-aLdoO3-bsufJ1MQ) kodunu yazınız.

Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediye@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>

Bilgi için: Havva Merve AKDAŞ
Memur
Telefon No:

SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN MAKSİMUM YÜKSEKLİK İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.

KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA, YERLEŞMENİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTAÖĞRETİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ GİBİ YAPILAR İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. ANCAK, BU KULLANIMLARIN YER SEÇİMİ, BAĞLI BULUNDUĞU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YA DA İL ÖZEL İDARESİNCE OLUŞTURULAN BİR KOMİSYON TARAFINDAN, HALİHAZIR HARİTA VEYA KADASTRO PAFTALARI ÜZERİNDE KESİN SINIRLARI İLE BELİRLENİR. BU YAPI VE TESİSLERE, UYGULAMA PROJELERİNE GÖRE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

8.2.6 BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA, RENK, ÇATI KAPLAMASI, CEPHEDE DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARI, BİNA BİRİM ÖLÇÜLERİ VB. GİBİ KONULARDA ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYULARAK, BÖLGENİN TARİHİ VE KÜLTÜREL KİMLİĞİ KORUNACAKTIR.

8.2.7 BU ALANLARDAKİ YERLEŞME KARAKTERİSTİĞİ VE YAPILAR, GELİŞME POTANSİYELİ AÇISINDAN ÖNEMLİ NİTELİKLERE SAHİP İSE, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 8(ğ) MADDESİ KAPSAMINDA ÖNCELİKLE KÖY TASARIM REHBERİNİN HAZIRLANMASI ESASTIR.

8.2.8 5543 SAYILI İSKÂN KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK KIRSAL YERLEŞME ALANLARI ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. BELİRLENEN KIRSAL YERLEŞME ALAN SINIRLARI VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE İLGİLİ İDARESİNCE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.3. MERKEZİ İŞ ALANI VE TALİ MERKEZLER

İL VE İLÇE MERKEZLERİNİN YERLEŞİM BİRİMLERİNDE TİCARET, HİZMET, TURİZM, TOPLU İŞYERLERİ GİBİ KULLANIMLARIN YOĞUNLAŞTIĞI, BU PLANDA SEMBOL OLARAK TANIMLANAN ÇALIŞMA ALANLARINI İFADE EDER. BU ALANLARDAKİ KULLANIM KARARLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

8.4. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

8.4.1. BU ALANLARDA 4562 SAYILI “ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.4.2. MEVCUT ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMENİN AMACIYLA, ARITMA TESİSİ OLMAYAN BÖLGELERDE ARITMA TESİSLERİ İŞ TERMİN PLANINA GÖRE YAPILACAKTIR. BU TESİSLERİN VERİMLİ ÇALIŞTIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.5. SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGELERİ

8.5.1 BU ALANLARDA SANAYİ TESİSLERİ, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İLE BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER İÇİN, AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANLARI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI VE BUNLARIN İHTİYACI OLAN AÇIK VE KAPALI OTOYOLLAR, GARAJLAR VE ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR.

8.5.2 BU PLANLA BELİRLENMİŞ SANAYİ ALANLARININ, ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB) OLARAK GELİŞTİRİLMESİ İÇİN, İLGİLİ İDARELERCE, T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI NEZDİNDE GİRİŞİMDE BULUNULABİLİR.

8.5.3 PLAN DÖNEMİNDE OLUŞACAK SANAYİ TESİSİ TALEPLERİNİN BU PLANLA BELİRLENMİŞ SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ VE AYNI SANAYİ FAALİYET TÜRLERİNİN BİR ARAYA GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

8.5.4 BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVZUAT, TÜR, TEKNOLOJİ VB. UNSURLAR DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.5.5 BU ALANLARDA NİTELİĞİ GEREĞİ "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELERLE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ İTHALİ TAŞINMASI SAKLANMASI DEPOLANMASI KULLANILMASI YOK EDİLMESİ DENETLENMESİ ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK" KAPSAMINDA KALAN TESİSLER YER ALAMAZ.

ANILAN TÜZÜKTE TANIMLANAN MADDELERİN ÜRETİMİ, ATIK BERTARAFI, DEPOLANMASI, TESİS YER SEÇİMİ, İZİN, RUHSATA İLİŞKİN HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLER; İLGİLİ MEVZUATI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANDIKTAN SONRA YAPILIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI OLARAK, VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE, BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

8.5.6 MEVZUATA UYGUN YAPILAŞMIŞ OLAN SANAYİ TESİSLERİ, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ HER TÜRLÜ TEDBİRİ ALMAK VE GEREKLİ ALTYAPIYI OLUŞTURMAK ZORUNDADIR. HENÜZ YAPILAŞMAYA GİDİLMEMİŞ SANAYİ ALANLARINDA ATIKLARA İLİŞKİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINIP ALTYAPI TESİSLERİ GERÇEKLEŞMEDEN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.

8.5.7 BU ALANLARDA KURULACAK SANAYİ VE DEPOLAMA TESİSLERİNDE, TÜRLERİNE GÖRE "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" UYARINCA, TESİS MÜLKİYETİ İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILACAKTIR.

8.5.8 BU ALANLARDAKİ, ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELER AMACIYLA ALINACAK ÖNLEMLER İLE BİRLİKTE, ATIK SULARIN BERTARAFINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN "TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN KRİTERLER SAĞLANACAKTIR.

8.5.9 BU ALANLARDA YER ALACAK TESİSLERİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİNE (ÇED) TABİ OLMASI HALİNDE, ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

8.5.10 BU ALANLARDA YER ALACAK VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNE, ARITMA TESİSİ YAPILIP DEVREYE GİRMEDEN YAPI KULLANMA YA DA İŞLETME İZİNİ VERİLEMEZ. İŞLETMEDE OLUP DA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN VE TÜRÜNE GÖRE ARITMA TESİSİ BULUNDURMASI GEREKEN SANAYİ TESİSLERİNDE İŞE İŞ TERMİN PLANINA GÖRE ARITMA TESİSLERİ YAPILMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

8.5.11 BU PLANIN ONAYINDAN SONRA, İHTİYAÇ DUYULABİLECEK OLAN SANAYİ ALANLARI, PLANIN KORUMA KULLANMA DENGELERİNİ GÖZETEN İLKE KARARLARI KAPSAMINDA, ÖNCELİKLE TOPRAK

NİTELİĞİNİN DÜŞÜK OLDUĞU ALANLARDA, T.C. BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI'NIN VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK, ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ STATÜSÜNDE VEYA MİNİMUM 50 HEKTAR ALANA SAHİP OLACAK SANAYİ ALANLARI ŞEKLİNDE OLUŞTURULABİLİR. ANCAK BU ALAN BÜYÜKLÜĞÜ İHTİSASLAŞMIŞ MADENE DAYALI SANAYİ ALANI İHTİYACI OLMASI HALİNDE MİNİMUM 30 HEKTARDIR. BU ALANLAR İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

8.5.12 GEÇİCİ TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN VE ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALAN MADEN SANAYİLERİ, ÖNCELİKLE BU PLANDA YER ALAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLECEKTİR. ANCAK, İŞLETME İZİNİ ALINAN MADEN SAHALARINDA ÇIKARILAN MADENLERİN İŞLENMESİ AMACIYLA GEREK DUYULACAK SANAYİ TESİSLERİNİN, ZORUNLU OLARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YER ALMASININ GEREKTİĞİ DURUMLARDA, BU KULLANIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, BAKANLIĞIN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE, GEREKLİ İZİN VE ONAYLAR TAMAMLANARAK MADEN SAHASI İÇİNDE YAPILABİLİR.

8.6. KENTSEL SERVİS ALANLARI

BU ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, İLGİLİ İDARECE ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8.7. LOJİSTİK BÖLGELER

8.7.1 BU ALANLARDA TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİMİ, İTHALİ, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL VE ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜK'TE BELİRTİLEN DEPOLAMALAR YAPILAMAZ.

8.7.2 LOJİSTİK BÖLGELERDE SANAYİ FAALİYETLERİ YER ALAMAZ.

8.7.3 YAPILAŞMA KOŞULLARI, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, BU ALANLARDA YER ALACAK FAALİYETLERE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

8.7.4 İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, VALİLİK KOORDİNASYONUNDA LOJİSTİK BÖLGE YER SEÇİMİ YAPILABİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN ALANLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.8. SERBEST BÖLGELER

8.8.1 BU ALANLARDA 3218 SAYILI SERBEST BÖLGELER KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.8.2 BU ALANLARDA YER SEÇECEK KULLANIMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENİR.

8.27.11 YER ALTI SUYUNDA BİR KİRLİLİK OLUŞTUĞUNUN İLGİLİ İDARECE YAPILAN İZLEME VE DENETİMLER SONUNDA BELİRLENMESİ DURUMUNDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAK VE T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NA BİLDİRİLECEKTİR.

8.27.12 YERALTI SU SEVİYESİNİN TEHLİKELİ BOYUTLARA DÜŞMESİNİ ENGELLEMELİK İÇİN, YERALTI SU POTANSİYELİ DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENİR. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENEN YERALTI SU POTANSİYELİNİ KORUMAK AMACIYLA VERİLEN TAHSİSLER İPTAL EDİLİR VEYA YENİDEN DÜZENLENİR. SU KAYNAKLARININ MUTLAK KORUMA ALANI İÇİNDEKİ BÜTÜN YAPILAR DONDURULMUŞ OLUP, KANALİZASYON ŞEBEKESİNE BAĞLANACAK, TOPLANAN KANALİZASYON SUYU HAVZA DIŞINDAKİ ARITMA TESİSİNE BOŞALTILACAKTIR.

8.27.13 SU KAYNAKLARININ ZARAR GÖRMESİNE NEDEN OLACAK BİÇİMDE, SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI İÇİNDE TAŞ OCAĞI, MADEN İŞLETMESİ VB. OCAKLAR AÇILAMAZ, PATLATMA YAPILAMAZ.

8.28. KORUNACAK ALANLAR

8.28.1 BU ALANLAR SİT ALANLARI, ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERLE BELİRLENEN KORUMA ALANI, MİLLİ PARKLAR, TABİATI KORUMA ALANLARI, TABİAT PARKLARI, TABİAT ANITI, YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANLARI, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, İLGİLİ MEVZUATI KAPSAMINDA BELİRLENEN/BELİRLENECEK OLAN DİĞER KORUMA ALANLARINI İFADE EDER VE BU ALANLARDA İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.28.2 PLANDAKİ GÖSTERİMİNDE FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, ÖZEL KANUNLARLA DÜZENLENMİŞ BU ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, YETKİLİ KURUMLARCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. İLAN EDİLEN SINIRLAR SAYISAL ORTAMDA-KOORDİNATLI OLARAK BU PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.28.3 BU ALANLARDA, BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞ OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLARIN BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLAN KARARLARI GEÇERLİDİR.

ANCAK SİT ALANLARINA İLİŞKİN OLARAK; BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE KORUMA STATÜSÜNE GÖRE DÖNEMİNİN MEVZUATINA UYGUN OLARAK GEREKLİ İZİN VE GÖRÜŞLER ALINARAK DAHA ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARI İLE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN KARARLARI YÜRÜRLÜKTEDİR.

8.28.4 BU ALANLARDA, İLGİLİ KANUN HÜKÜMLERİ SAKLI KALMAK KAYDI İLE YETKİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK PLANLAMA ÇALIŞMALARININ, BÖLGESEL BÜTÜNLÜK VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA GÖZETİLEREK BU PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ESASTIR.

8.28.5 YETKİLİ BAKANLIK YA DA KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK VEYA YAPTIRILACAK PLANLARDA, BU ALANLAR İÇERİSİNDE BULUNAN HASSAS ALANLAR, ORMAN ALANLARI, TARIM

ALANLARI, SULAK ALANLAR, KUMULLAR VB. GİBİ ALANLARI TEHDİT EDİCİ YÖNDE VE TAHRİBATA YOL AÇACAK YOĞUNLUKTA YAPILAŞMA KARARI GETİRİLEMEZ.

8.28.6 BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI ZORUNLUDUR. HER TÜR ATIĞIN BERTARAFI İÇİN GEREKLİ TESİSLER YAPILIR VE ATIKLAR, ÖNLEMLER ALINMADAN ALICI ORTAMA VERİLEMEZ.

8.28.7 BU ALANLAR İÇERİSİNDE YER ALAN İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ KORUNMASI ESAS OLUP SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.28.8 BU ALANLARDA, BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK, HASSAS ALANLARIN VE EKOSİSTEM BÜTÜNLÜĞÜNÜN DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI ESASTIR.

8.28.9 SİT ALANLARI

8.28.9.1 BU PLAN KAPSAMINDAKİ TARİHİ, KENTSEL, ARKEOLOJİK VE DOĞAL SİT ALANLARINDA T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONU KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

8.28.9.2 SİT ALANLARINDA KULLANIM KARARLARI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ ALINMAK VE BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİNE AYKIRI OLMAMAK KOŞULUYLA İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANACAK OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEK OLUP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE/VEYA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.28.9.3 ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA YERLEŞME ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN SİT ALANLARINDA YAPILACAK KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ NÜFUSU, SİT ALANININ BULUNDUĞU İLÇE İÇİN ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA KABUL EDİLEN NÜFUS DAHİLİNDE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

8.28.9.4 BU PLANDA SİT ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLAN ALANLAR İLE BU PLANDA GÖSTERİLMEMİŞ DAHİ OLSA, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA MERKEZ VE BÖLGE KOMİSYONUNCA İLAN EDİLEN/EDİLECEK OLAN SİT ALANLARI GEÇERLİDİR.

8.28.9.5 SİT İLAN EDİLEN, STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK YAPILAN VEYA STATÜSÜ KALDIRILAN SİT ALANLARINDA AŞAĞIDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM TESİS EDİLİR.

8.28.9.5.1. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİ İMAR PLANI BULUNAN ALANLARIN SİT ALANI İLAN EDİLMESİ DURUMUNDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLKE KARARLARI VE YENİ KORUMA STATÜLERİ DOĞRULTUSUNDA, SİT ALANI İLANI ÖNCESİNDE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLARIN İNCELENEREK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, MEVZUAT GEREĞİ

YAPILMASI GEREKLİ OLAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.28.9.5.2. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANI, MEVZİİ İMAR PLANI VARKEN, SONRASINDA SİT İLAN EDİLEN ALANLARIN KORUMA STATÜSÜNÜN KALDIRILMASI DURUMUNDA, SİT ALANI İLANINDAN ÖNCE ONAYLANAN İMAR PLANLARINDAKİ KARARLAR İNCELENEREK MEVZUAT GEREĞİ ZORUNLU OLAN İMAR PLANINA İLİŞKİN DÜZENLEMELER, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANABİLİR.

8.28.9.5.3. ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI BULUNAN SİT ALANLARINDA, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA HAZIRLANAN BİLİMSEL ARAŞTIRMA RAPORU SONUCUNA GÖRE KORUMA STATÜSÜNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARINA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER, BELİRLENEN YENİ STATÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 644 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARI GEREĞİNCE ONAYLANABİLİR.

02.04.2018 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

8.29. ASKERİ YASAK VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ

8.29.1 BU ALANLARDA, 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.29.2 NATO AKARYAKIT BORU HATTI’NIN SAĞINDA VE SOLUNDA 5’ER METRELİK KAMULAŞTIRMA GÜZERGAHINDA VE BORU HATTI ÜZERİNE VE BORU HATTI BOYUNCA YOL AÇILMAMASI, PLANLANMIŞ YOLLARIN GÜZERGAHLARININ KAYDIRILMASI ZORUNLUDUR.

8.29.3 2565 SAYILI “ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU” KAPSAMINDA KALAN ALANLARIN BU KANUN KAPSAMI DIŞINA ÇIKARILMASI HALİNDE;

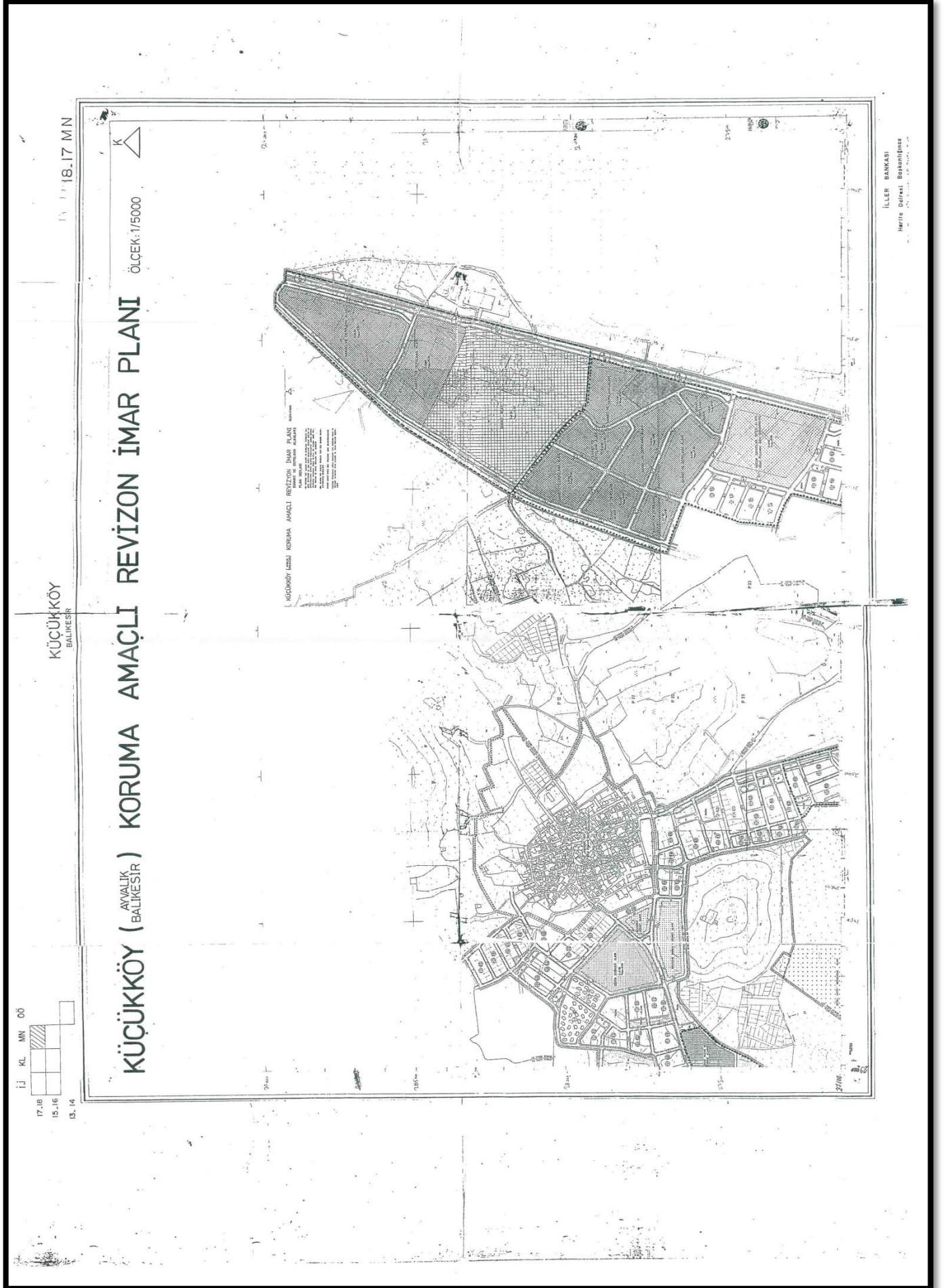
- BU ALANLARDAN KENTSEL GELİŞME ALANLARI İLE BÜTÜNLEŞEN KONUMDA OLANLARI, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN UYGULAMALARI DOĞRULTUSUNDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU DURUMDA BU BÖLGELERİN HESAPLANAN NÜFUSLARI İLGİLİ YERLEŞİM BİRİMİNİN BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ NÜFUS KABULÜNE EKLENİR.

- YERLEŞİM ALANININ İHTİYACI OLAN SOSYAL-KÜLTÜREL-TEKNİK ALTYAPI İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK KULLANILABİLİR.

8.30. MADEN ALANLARI (İŞLETME TESİSLERİ, GEÇİCİ TESİSLER VE OCAKLAR)

8.30.1 MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE, 3213 SAYILI “MADEN KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

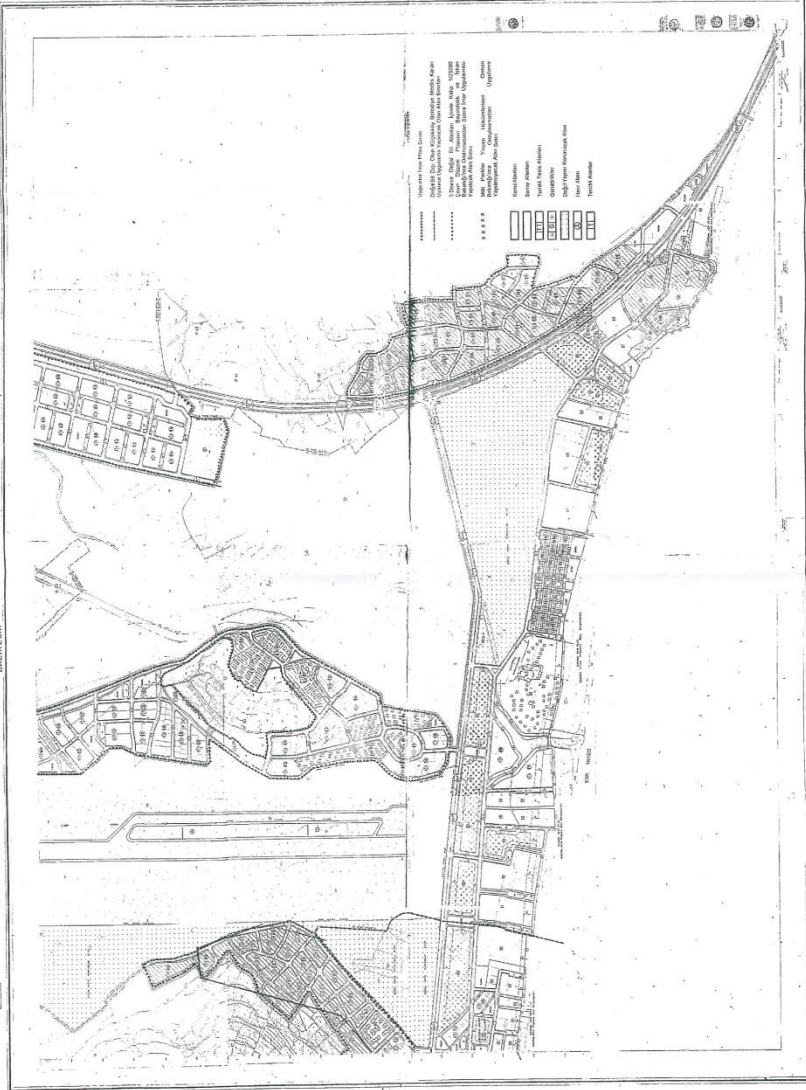
EK:9 MER'İ İMAR PLANLARI, PLAN NOTLARI
1/5000 PLAN



1:6.15.MN

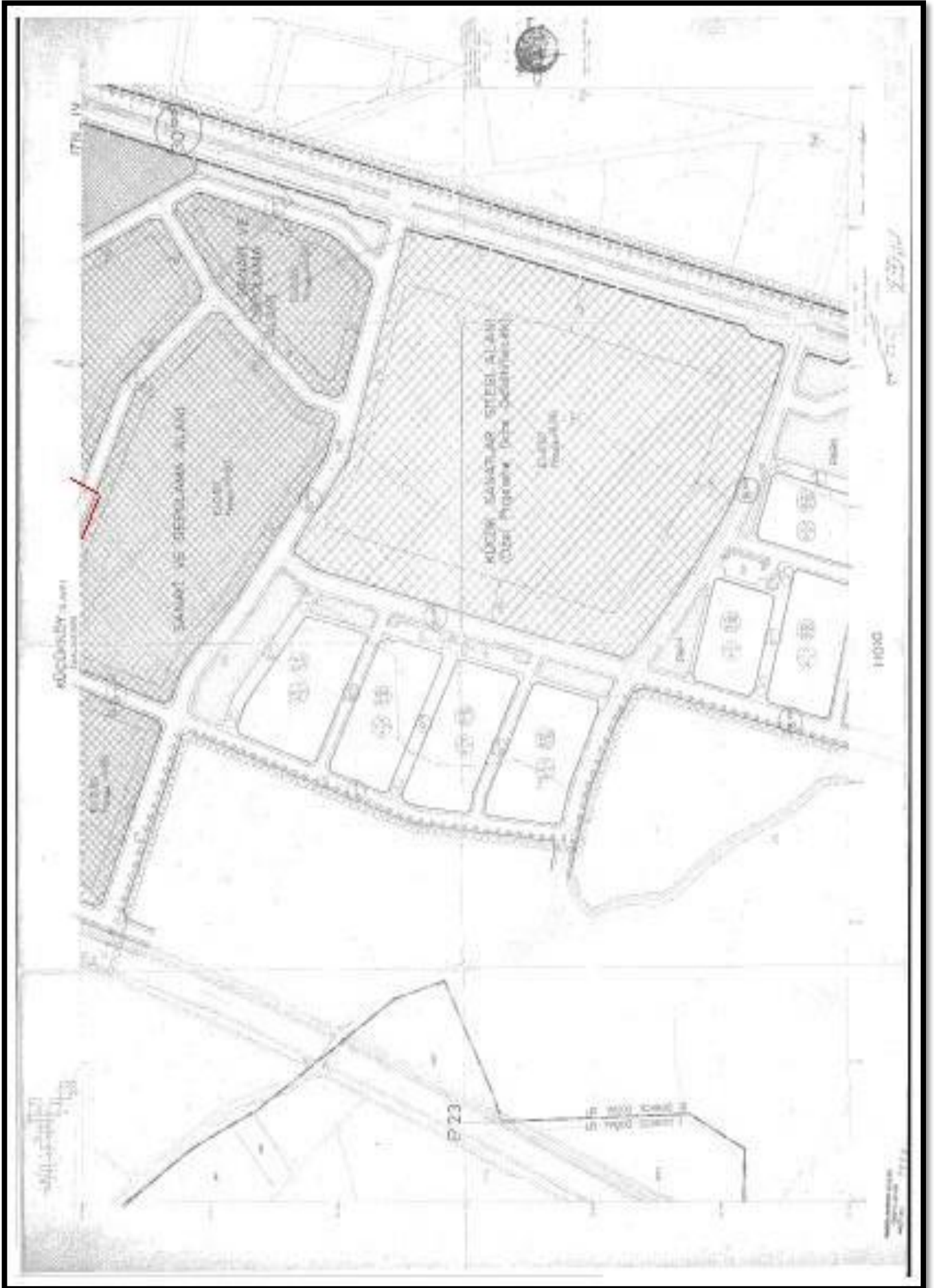
KÜÇÜKKÖY - AYVALIK
BALIKÇI

| | | | | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1:1 | 1:2 | 1:3 | 1:4 | 1:5 | 1:6 | 1:7 | 1:8 | 1:9 | 1:10 |
| 1:11 | 1:12 | 1:13 | 1:14 | 1:15 | 1:16 | 1:17 | 1:18 | 1:19 | 1:20 |



1:5000

1:6.15.MN
KÜÇÜKKÖY - AYVALIK
BALIKÇI





T.C.
AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-20956803-115.01.05-4373
Konu : Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliği

08.03.2021

Sayın Sayın PELLENC MIDDLE-EAST TARIMMAKİNALARI ÜRN.SAN.VE TİC.A.Ş. YÖNETİM
KURULU BAŞKAN YARDIMCISI DAVID BİÇACO
Edremit/balıkesir

İlgi : 01.03.2021 tarihli ve 5935 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınızda söz konusu ilçemiz, Küçükköy Mahallesi 284 ada, 15 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu koruma amaçlı imar planları ile alakalı, imar arşivinde yapılan incelemede herhangi bir mahkeme kararına rastlanılmamıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

Ersan BAHAR
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2+jWwT-c+JMjZ-uwVhwI-pMOL9Q-+ogmgxmb Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Fevzipaşa Vehbibey Mahallesi Sahil Boyu Caddesi No:1 Balıkesir Ayvalık
Telefon No: (266)312 10 21 Faks No: (266)312 32 19
e-Posta: info@ayvalik.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.ayvalik.bel.tr>
Kep Adresi: ayvalikbelediyesi@hs03.kep.tr

Bilgi için: Yalın TÜZMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:



EK:11 PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGELERİ

| | | | |
|------------------|--------------------|-----------|-------------|
| SERİ NO | :1502 | T.C. NO.: | 24442330372 |
| ADI | :Nevin | | |
| SOYADI | :SAYMAN | | |
| BABA ADI | :Musa | | |
| DOĞUM YERİ | :Karsiyaka | | |
| DOĞUM TARİHİ | :04.02.1970 | | |
| UNVANI | :Şehir Plancısı | | |
| MEZUNİYET TARİHİ | :27.06.1991 | | |
| ÜNİVERSİTE | :Gazi Üniversitesi | | |

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Nevin SAYMAN** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **E** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1502
Dosya No. :779

13.06.2022
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANİ a.
Yasin KALEM
Genel Müdür

| | | | |
|------------------|--------------------|-----------|-------------|
| SERİ NO | :1688 | T.C. NO.: | 39214805248 |
| ADI | :Murat | | |
| SOYADI | :ASLAN | | |
| BABA ADI | :Ömer | | |
| DOĞUM YERİ | :Akçadağ | | |
| DOĞUM TARİHİ | :01.03.1969 | | |
| UNVANI | :Şehir Plancısı | | |
| MEZUNİYET TARİHİ | :09.07.1990 | | |
| ÜNİVERSİTE | :Gazi Üniversitesi | | |

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Murat ASLAN** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1688
Dosya No. :666

28.05.2023
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANİ a.
Yasin KALEM
Genel Müdür

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 15.09.2021
Sayı : 16.21.939

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz; **NEVİN SAYMAN** , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir.

NEVİN SAYMAN 2021 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **BALIKESİR- AYVALIK- KÜÇÜKKÖY- 284 ADA, 15 PARSEL 286 ADA, 1 PARSEL ARASINDAKİ KADASTRAL DERENİN İMAR PLANINA İŞLENMESİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur.

Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Üvanti : NEVİN SAYMAN
Tescil No : 1010106 **İlk Tescil Tarihi** : 20.01.1992
Yetkili Serbest Şehirci : NEVİN SAYMAN **Tescil Yenileme Tarihi** : 12.02.2021
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO **Sicil No** : 1308
Diploma Üvanti (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** : 79/1991
Bitirdiği Üniversite : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : SOĞANYEMEZ MAH.SITKIPAŞA CAD.509.SOK. BANKERALİBEY APT. NO:9/8 KAT:3 10300 EDREMİT / BALIKESİR

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 15.09.2021
Sayı : 06.21.3435

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **ATN İMAR İNŞ. HARİTA PROJE TUR. SAN. TİC. A.Ş.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **ATN İMAR İNŞ. HARİTA PROJE TUR. SAN. TİC. A.Ş. 2021** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **BALIKESİR İLİ AYVALIK İLÇESİ KÜÇÜKKÖY MAHALLESİ 284 ADA 15 PARSEL VE 286 ADA 1 PARSEL ARASINDAKİ KADASTRAL DERENİN İMAR PLANINA İŞLENMESİNE AİT 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : ATN İMAR İNŞ. HARİTA PROJE TUR. SAN. TİC. A.Ş.
Tescil No : 0660996 **İlk Tescil Tarihi** : 06.12.2000
Yetkili Serbest Şehirci : MURAT ASLAN **Tescil Yenileme Tarihi** : 21.01.2021
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO **Sicil No** : 1060
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** : 58/1990
Bitirdiği Üniversite : GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi : TURAN GÜNEŞ BLV. GALİP ERDEM CAD. 607 SOK. NO:5 ÇANKAYA / ANKARA

16.09.2021 10:54

https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=0996&bkod=110791&belgetipi=SSBTB

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

EK:13 ŞEHİR PLANÇISININ %51 HİSSESİNİ GÖSTERİR BELGE

ATN İMAR İNŞAAT HARİTA PROJE TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 27.05.2021 TARİHİNDE YAPILAN 2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA HAZIR BULUNANLAR LİSTESİ

| PAY SAHİBİNİN AD/SOYAD/UNVANI | T.C.V.K.NO | UYRUĞU | ADRESİ | ŞİRKETİN SERMAYESİ VE PAYLARIN TOPLAM İTİBARI DEĞERİ (TL) | HİSSE ADEDİ VE PAYLARIN EDİNİM ŞEKLİ VE TARİHİ(*) | KATILIM ŞEKLİ (**) | TEMSİLCİ TÜRÜ (***) | TEMSİLCİNİN AD/SOYAD/ UNVANI | TEMSİLCİNİN T.C.V.K.NO SU | İMZA |
|-------------------------------|-------------|--------|---|---|---|--------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------|------|
| Murat ASLAN | 39214805248 | TC | KIZILIRMAK MAH. 1434.SK NO.3/31 ÇANKAYA/ANKARA | 156.000,00 TL | 6.240 pay Borsa Dışı | Asaleten | | | | |
| Hatli SOYKAN | 53440271264 | TC | GÖZTEPE CADDEBOSTAN MH. ECVET GÜRESİN SOK. NO:1/1/13 KADIKÖY/İSTANBUL | 78.000,00 TL | 3.120 pay Borsa Dışı | Asaleten | | | | |
| Nazan ASLAN | 39121808394 | TC | KIZILIRMAK MAH. 1434.SK NO.3/31 ÇANKAYA/ANKARA | 66.000,00 TL | 2.640 pay Borsa Dışı | Asaleten | | | | |
| TOPLAM | | | | 300.000,00 TL | 12.000 | | | | | |

ASGARİ TOPLANTI NISABI 100%

MEVCUT TOPLANTI NISABI 100%

HAZIR BULUNANLAR CETVELİNDE GÖSTERİLEN ORTAKLIK VE SERMAYE YAPISI ŞİRKET PAY DEFTERİNE VE KAYITLARINA UYGUNDUR.

Kaşe

YÖNETİM KURULU BAŞKANI HARİTA
PROJE TURİZM SAN. TİC. A.Ş.
Turan Güneş Bulvarı Şişli Mah.
607. Sok. No: 3 Beşiktaş-ANKARA
Tel: 0 312 490 98 81 Faks: 491 80 00
Seğmenler V.D. 103 016 8091

TOPLANTI BAŞKANI
Vahide ERTAN

(Başarılı 50. Sayfada)
erinde araştırmalar yapmak, kamu oyu yoklamaları yapmak, ve her türlü organizasyonun etkinliğini sağlamaya yönelik eğitim, yeniden yapılandırma, strateji ve sistem geliştirme imaj yayıncılığı ve danışmanlık hizmetleri sunmak.

17. Madde yoktur.

Yeni Şekli
Şirketin Ünvanı
Madde 2

Şirketin ünvanı "KFD Yatırım Danışmanlık İnşaat Otomotiv İthalat İhracat ve Dış Ticaret Limited Şirketi" dir

Yeni Şekli
Maksat ve Konu
Madde 3

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır

2- Şirket konusu ile ilgili olarak izin, imtiyaz, patent, know-how gibi haklar almak, gerektğinde bu konularda diğer kuruluşlar kamu ve özel kuruluşlara ekonomik ve teknik konularında müşavirlik, mühendislik ve danışmanlık hizmetleri vermek, konsorsiyumlar kurmak, ortak proje çalışmalarını yapmak, gerektğinde yurt dışında şirket kurma faaliyeti konusu ile ilgili yurtdışında şubeler açmak, uğraş konularında ihtisaslaşmış yabancı firmalarda işbirliği yapmak, iş ortaklıkları kurmak, konsorsiyumlar kurarak, yurt içi ve yurtdışı proje ihalelerine girmek,

3- Türkiye'nin ekonomik siyasi, sosyal ve kültürel gerçekleri üzerinde araştırmalar yapmak, kamu oyu yoklamaları yapmak, düşünce üretmek, yayınlamak ve her türlü organizasyonun etkinliğini sağlamaya yönelik etüd, eğitim, yabancı dil kursları ve eğitimleri vermek, internet üzerinden yabancı dil kursları ve eğitimleri vermek, yeniden yapılandırma strateji ve sistem geliştirme, imaj yayıncılığı ve danışmanlık hizmetleri sunmak.

17- Her türlü motorlu taşıt ticareti, ithalat ve ihracatını yapmak, şirket otomotiv sanayi ile ilgili olarak otobüs, minibüs, midibus, kamyon, kamyonet, traktör, taksit, motosiklet, bisiklet, trayer ve bunlara benzer motorlu ve motorsuz kara, hava, deniz taşıtlarının, grayder, silindir, ağır iş ve sanayi makinelerinin, yükleme, boşaltma iş makinelerinin yurtiçinde ve yurt dışında imalatını ve ticaretini yapmak. acente bayilik ve mümessilliğini almak, ithalat, ihracat, toptan ve perakende ticaretini yapmak, motorlu kara nakil vasıtalarının iç ve dış lastikleri jantlarının alım satım, ithalat ve ihracatını yapmak, yurtiçinde ve yurt dışında kurulu bulunan kara, hava ve deniz vasıtalarına ait iç ve dış lastik fabrikalarının bayilik, mümessilliğini almak ve servislerini açmak, işletmek, oto galerileri açmak, işletmek veya işletirmek, her türlü otomobil, motosiklet vb. otomotiv ürünlerinin ve yan ürünlerinin yedek parçalarının imalatı, alımı, satımı, ithalatı ve ihracatını yapmak, yapmak, tamir, bakım ve onarımını yapmak, her türlü nakil vasıtasına ait yedek parçanın alımı, satımı, ithalatını ve ihracatını yapmak, otomotiv sektörü ile ilgili her türlü mekanik elektrikli elektronik

motor ve bütünleyici aksamını ve diğer tüm işlevli aksesuarlarının her türlü yedek parçalarını imal etmek, ettirmek, almak, satmak, ithalatını ve ihracatını yapmak, her türlü oto direksiyonu imalatı, ithalatı ve alım, satımı yapmak, motorlu kara nakil vasıtalarının akülerinin alımını, satımını, ithalatı ve ihracatını her türlü oto yedek parçalarının yurtiçi ve yurtdışındaki imalatçı firmaları ile anlaşmalar yaparak bu firmaların mümessilliği, distribütörlük ve acentalıklarını yapmak,

Aydın Öztunalı imza
Aslı Zeynep Öztunalı imza
Aydın Öztunalı imza
Aslı Zeynep Öztunalı imza

(5A)21/354511)

Ankara Ticaret Sicili
Memurluğundan

Sicil No: 153870

Ticaret Ünvanı:
ATN İMAR İNŞAAT
HARİTA PROJE TURİZM
SANAYİ VE TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ

Yeni Adresi: İlkbahar Mahallesi 607.Sokak No: 5 Çankaya/Ankara

Yukarıda ticaret sicili numarası, ünvanı ve adresi yazılı şirkete ait aşağıdaki hususların 20.07.2009 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Toplantı Türü: Olağan Genel Kurul Toplantısı
Toplantı Tarihi: 15.07.2009
Toplantı Yeri: Şirket Merkezi
Konu: Olağan Genel Kurul Toplantısı, Adres Değişikliği temsil ilzama, Sermaye Artırımı

Eski Adresi: İlkbahar 15. Cad. 288. Sok. No: 5 Çankaya/Ankara
Kararlar ve Onay: Ankara 18.Nt.nin 16.07.2009 Tarihli 21773 nolu yevmiyesiyle onaylanan 15.07.2009 tarihli 2009- 02 nolu karar, Ankara 18.Nt.nin 16.07.2009 tarihli 21774 nolu yevmiyesiyle onaylanan 15.07.2009 tarihli 2009- 03 nolu karar İbra: Edildi

Seçim ve Süresi: 3 yıl süre ile Murat Aslan, Mehmet Adil Tunçay, Halil Soykan'ın Yönetim Kurulu Üyeliklerine; Hasan Atay'ın Denetim Kurulu Üyelğine seçildiği

Tutanak Onayı: Ankara 18.Nt. 16.07.2009- 21771 nolu yevmiye Eski Sermaye: 50.000,00 TL Yeni Sermaye: 300.000,00 TL.

ATN İmar İnşaat Harita Proje Turizm Sanayi Ticaret A.Ş. Ana Sözleşmesinin 6. Maddesinin Tadili Hakkındaki Tasarı Eski Metin

Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nevii
Madde 6-

Şirketin sermayesi 50.000,00TL'dir. Bu sermaye her biri 25,00TL kıymetinde 2.000 adet hisseye ayrılmıştır. Bu sermaye aşağıdaki şekilde tamamen muvazaadan arı olarak tamamen taahhüt edilmiştir.

25.000,00TL tutarındaki 1.020 hissesi Murat Aslan,

4.500,00TL tutarındaki 180 hissesi Nazan Aslan,
17.000,00TL tutarındaki 680 hissesi İncet Sevinç Ekberk.

1.500,00TL tutarındaki 60 hissesi Mehmet Adil Tunçay.

1.500,00TL tutarındaki 60 hissesi Hüseyin Nergiz.

Şirket sermayesinin 1/4 tescil ve ilan tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde ödenecektir. Sermayenin geri kalan 3/4'ü ise 30.06.2000 tarihinde ödenecektir. Bu husustaki ilanlar, ana sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır. Hisse senetleri 25,00TL kupürler halinde bastırılabilir. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı hisse senedi çıkarılmaz.

Yeni Metin
Sermaye ve Hisse Senetlerinin Nevii
Madde 6-

Şirketin sermayesi, 300.000,00TL (ÜçyüzbinTürkLirası) kıymetindedir. Bu sermayenin her biri 25,00TL (YirmibeşTürkLirası) kıymetinde nama yazılı 12.000 adet (Onikibinadet) hisseye bölünmüştür.

Bu sermaye; ortaklar tarafından her türlü muvazaadan arı olarak aşağıdaki şekilde tamamen taahhüt edilmiştir.

Sıra No: 1
Ortağın Adı Soyadı: Murat Aslan
Hisse Adedi: 6.840
Hisse Oranı %: 57
Hisse Tutarı: 171.000,00 TL (YüzyetmişbirbinTürkLirası)

Sıra No: 2
Ortağın Adı Soyadı: Halil Soykan
Hisse Adedi: 3.120
Hisse Oranı %: 26
Hisse Tutarı: 78.000,00 TL (YetmişsekizbinTürkLirası)

Sıra No: 3
Ortağın Adı Soyadı: Mehmet Adil Tunçay
Hisse Adedi: 1.800
Hisse Oranı %: 15
Hisse Tutarı: 45.000,00 TL (KırkbeşbinTürkLirası)

Sıra No: 4
Ortağın Adı Soyadı: Nazan Aslan
Hisse Adedi: 120
Hisse Oranı %: 1
Hisse Tutarı: 3.000,00 TL (ÜçbinTürkLirası)

Sıra No: 5
Ortağın Adı Soyadı: Osman Sadıkoğlu
Hisse Adedi: 120
Hisse Oranı %: 1
Hisse Tutarı: 3.000,00 TL (ÜçbinTürkLirası)

Toplam
Hisse Adedi: 12.000
Hisse Oranı %: 100
Hisse Tutarı: 300.000,00 TL (ÜçyüzbinTürkLirası)

Önceki sermayeye teşkil eden 50.000,00 TL tamamı ödenmiş bulunduğundan bu defa artırılan 250.000,00 TL sermaye ortaklar tarafından tamamen ve nakden

taahhüt edilmiş olup,64.979,74 TL'si Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farklarından,4.926,52 TL 2004 yılından,10.175,53 TL 2005 yılından,23.771,84 TL 2006 yılından,51.488,51 TL 2007 yılından,70.495,56 TL 2008 yılından olmak üzere toplam 160.857,96 TL Geçmiş Yıl Karlarından, kalan 24.162,30 TL nakit olarak karşılanacaktır.

Sermaye Düzeltmesi olumlu farkları ile Geçmiş yıllar karları, Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odasına 564 sicil numarası ile kayıtlı S.M.Mali Müşavir, Mehmet Salih Acet tarafından 17.07.2009 tarih ve 2009/07 sayılı raporları ile tespit edilmiştir. Bu nakdi sermayenin tamamı tescil ve ilan tarihinden itibaren 14.10.2009 tarihinde ödenecektir. Sermaye taahhüt borçları, ortaklar kurulunun alacağı kararlar dairesinde ve tüm ortakların onurları alınmak suretiyle belirtilen tarihten önce de istenebilir. Hisse senetleri nama yazılıdır.

Hisse senetleri 1.10.100, ve 1.000 adet ifade eden kupürler halinde bastırılabilir.

Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı hisse senedi çıkarılmaz.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı

Temsilcisi
Servet Bağcı imza
Divan başkanı
Murat Aslan imza
Oy Toplama Memuru
Mehmet Adil Tunçay imza
Katip
Nihat Acet imza

Karar No: 2009-02
Karar Tarihi: 15.07.2009
Kararın Konusu: Yetki ve Görev Taksimi hk.

Karar Metni

Şirket Yönetim Kurulu bugün şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki kararları almışlardır.

Şirketimizin 15.07.2009 günü yapılan Olağan Genel Kurul Kararı'na istinaden; 3 (Üç) yıl süre ile Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilen üyeler, aşağıdaki şekilde görev taksimi yapmışlardır.

Yönetim Kurulu Başkanı: Murat Aslan
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı: Mehmet Adil Tunçay
Yönetim Kurulu Muhasip Üye: Halil Soykan

ATN İmar İnşaat Harita Proje Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ünvanlı Şirketimizi bilumum resmi ve hususi daireler, kuruluşlar, kurumlar, bakanlıklar, ticaret ve sanayi odaları, meslek odaları, vergi daireleri, SGK, belediyeler, bankalar, müesseseler, sandıklar, şirketler, hâkiki ve hükümlü şahıslar ihale makamları ile üçüncü şahıslar nezdinde tam bir yetki ile temsil ve ilzama, şirketi borç ve taahhüt altına sokmaya, taahhütler, ödemeler, tahsilat vs. her türlü işlemlerin ifasında, genel olarak ahuu kabza, yazışmalar yapmaya ve cevaplarını almaya, Şirketimize adına gelecek her türlü havalı, koli, resmi mektup ve sair şeyleri geldikleri yerlerden almaya mukabilindeki vesakî imzaya, Şir-

ketimiz adına her türlü motorlu araç ve vasıtalar satın almaya, alım işlemlerini ifa ve ikmale, alım senetlerini imzaya, ilgili trafik şubelerinden plaka ve ruhsatname sair müsaadelere talep ve tesellüme, Şirketimize adına her türlü vergileri yatırmaya, vergi ilişkilerini kesmeye, makbuzlarına almaya, fazla veya yanlış yatan vergileri ve sair miktarları geri almaya, mukabilindeki vesakî imzaya, her türlü yanlışlıkları düzeltmeye, gerekli itirazlarda bulunmaya, aynı yetkililerle başkalarını tevkil, teşrik ve azle, Şirketimize adına dilediğinden dilediği bedel ve şartlarla her türlü menkul ve gayrimenkul alım satım, kiralama ve kiraya alma, leh ve aleyhte verilecek biletimle temlik, terkin ve ipotek tesis ve tesvili, ipoteklerin çözümlenmesi fıkhi ve kabulüne, bedellerini ahuu kabza, senetlerini imzaya, Şirketimize adına her türlü akreditifler, açtırmaya, şartlarını tespit ve mukavele ve taahhütlerini imzaya, Namızına çek, bono ve poliçe keşidesine, bunları tanzime ve imzaya, keşide edilene kabul ve adımı kabule, bunları tahsilatı vermeye, iskonto ve işiira ettirmeye icabında bedellerinin ahuu kabza, Bankalarda hesap açmaya ve kapatmaya, istediği kadar para çekmeye, lüzumu kadar para bloke etmeye, icabında istirdada, Bankalarda, posta hanelerde ve sair bilotimle, resmi ve gayri resmi kuruluşlarda adımıza tahakkuk etmiş ve edecek bilumum paraları ahuu kabza, dilediği bankalar ve şahıslar nezdinde adımıza her türlü teminat mektupları almaya, değiştirmeye, teminat mektuplarına ait kontragarantileri imzaya, her türlü alacaklarımızı ahara temlike, temlik edilince meblağı ahuu kabza, temlik senetlerini imzaya, her türlü makbuz almaya ve vermeye, Şirketimize adına her türlü ithalat ve ihracat işlemlerini gerçekleştirmeye, bu hususta gereken formaliteleri yerine getirmeye, T.C. Mahkemeleri'nin her derece ve kademesinde şirketimizi tam bir yetki ile temsile, adımıza her türlü dava açmaya, davadan feragat ve feragate davayı kabule, bilirkişi tayin ve azline, ehlihibre tayin ve azline, Şirketimize adına her türlü ihlamların keşidesine, keşide edilene gerekli cevapları vermeye, muvafakat namerler vermeye, suret ve umumiyete tebliğ ve tebligat, aynı yetkililerle başkalarını tevkil, teşrik ve azle, Yönetim Kurulu Başkanı Murat Aslan münterit atacağı imzası ile, diğer Yönetim Kurulu üyelerinin imzaları ise Murat Aslan'ın imzası yanında mutaber olacaktır.

Yönetim Kurulu Başkan Murat Aslan imza
Yönetim Kurulu Başkan Yrd. Mehmet Adil Tunçay imza
Yönetim Kurulu Muhasip Üye Halil Soykan imza

Karar No: 2009-03
Karar Tarihi: 15.07.2009
Kararın Konusu: Sokak Adı Değişikliği İLK.

Karar Metni

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Karar Metni

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

Karar Metni

Şirketimizin Yönetim Kurulu bugün toplanarak aşağıdaki karar almışlardır.

(Devamı 52 . Sayfada)

(Haştarafı 51. Sayfada)

1- Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin tüm Ankara'da cadde ve sokak isimleri yeniden düzenlenmiş, bu düzenleme sonrası İlkbahar Mah. 15.Cadde 288.Sk. No:5 Çankaya- Ankara olan Şirket merkez adresimizin sokak numarası değiştirilmiş ve yeni adres İlkbahar Mah. 607. Sk. No: 5 Çankaya- Ankara olarak belirlenmiştir.

2- Vaki değişikliğin ilgili Vergi Dairesi ile diğer kurumlara bildirilerek yasal formalitelerin yerine getirilmesine oy birliğiyle karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı Murat Aslan imza
Yönetim Kurulu Başkan Yard. Mehmet Adil Tunçay imza
Yönetim Kurulu Üyesi Halil Soysan imza

(10/A)21/354442)

Ankara Ticaret Sicili Memurluğundan

Sicil No: 82425

Ticaret Ünvanı ÇİFTGÜN İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Adres: Yıldızevler Mahallesi 4. Cadde 907. Sokak No: 8/6 Çankaya/Ankara

Yukarıda ticaret sicili numarası, ünvanı ve adresi yazılı kuruluş ait aşağıdaki hususların 20.07.2009 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Toplantı Türü: Olağan Genel Kurul Toplantısı

Toplantı Tarihi: 14.07.2009
Toplantı Yeri: Şirket Merkezi
Konu: 2007-2008 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, Temsil İlzam, Tadil

Kararlar ve Onay: Ankara 57. NTm 16.07.2009 tarihli 23845 nolu yevmiyesiyle onaylanan 14.07.2009 tarihli 59-2009 nolu karar

İbra: Edildi
Seçim Ve Süresi: 3 Yıl Süre İle Zana Güneş, Adnan Güneş, Ekrem Gündüz
Yönetim Kurulu Üyelğine, Zafer Yeşilyurt Denetçiliğe Seçilmiştir.

Ana Sözleşme Tadili: 8. Madde
Tutanak Onayı: Ankara 57. NT 16.07.2009-23844 nolu Yevmiye

Karar No: 59/2009
Karar Tarihi: 14.07.2009
Kararın Konusu: Yönetim Kurulu Görev ve Yetki Dağılımı
Katılanlar: Zana Güneş-Adnan Güneş-Ekrem Gündüz

1- 14.07.2009 Tarihinde yapılan 2009 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyeliklerine Seçilen Zana Güneş, Adnan Güneş Ve Ekrem Gündüz şirket merkezinde toplanarak aralarında yaptıkları görev dağılımında

Zana Güneş Yönetim Kurulu Başkanı
Adnan Güneş Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Ekrem Gündüz Yönetim Kurulu Üyelğine getirilmelerine

2- Şirketimiz işlemlerinin yürütülmesi için aşağıdaki imza sirkülerinin tanzim ve ilama oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketimiz adına tüm resmi ve hususi dairelerde gerçek ve tüzel kişiler karşısında her türlü beyan ve talepte bulunmaya, mütacaatları sonuçlandırmaya, kamu ve özel tüm bankalarda hesap açmaya, hesaplardan para çekmeye, çek ve senet tanzimine ve ciro etmeye döviz ile ilgili tüm muameleleri, yapmaya, bankalarda her türlü talimatı vermeye akreditleşer açtırmaya, işletmeye, kredi talep etmeye, dilediği hesabı kapatmaya, senetli ve senetsiz her türlü alacağı, tahakkuk etmiş istihkakları ve hakedişleri tahsil etmeye, teminatlan çekmeye, devir ve temlik etmeye alzu kabza, nakit ve gayri nakit kıymetlerimizi değerlendirmeye, ihalelere girmeye, teklifler vermeye, taahhütlerde bulunmaya, sözleşmeler imzalamaya, fesh etmeye şirket işlerini getirdiği şekilde başkalarını da vekil etmeye teşrik ve azle, taahhütname imzalamaya, demirbaş ve nakit vasıtaları almaya, satmaya, kiralamaya, kiraya verme, menkul ve gayri menkuller alıp satmaya, kiralama, kiraya vermeye ipotek etmeye gayri menkullerimizle ilgili her türlü tapu işlemlerini yerine getirmek üzere evrakları imzalamaya, şirketimiz menfaatinin gerektiği şekilde davalar açmaya, sulha, feragata, şirketimizin tüm hakları ve malları üzerinde tasarrufa, şirketimiz adına açılan kuruluş ve birimleri idare ve işletmeye, şirketimizi ilgilendiren tüm işlemlerde şirketin maksat ve mevzuunda belirlenen hususları yerine getirecek şekilde tam yetki ile Yönetim Kurulu Başkanı Zana Güneş in temsil ve ilzama yetkili olmak üzere tayin edilmesine, kararın tescil ve ilan edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı Zana Güneş imza
Yönetim Kurulu Başkan Yard. Adnan Güneş imza
Yönetim Kurulu Üyesi Ekrem Gündüz imza

Çiftgün İnşaat San.Tic.A.Ş. Tadil Metni

Eski Şekli Şirketin Temsil Ve İlzamı, Görev Taksimi Madde 8

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirketin ünvanı altına konmuş ve şirkete ilzama yetkili (iki) 2 kişinin imzasını taşıması gereklidir.

İlk üç yıl için şirkete Mehmet Ali Güneş ve Halil Yılmaz Çiftçi şirketi müterek imzaları ile temsil ve ilzam edecektir. (Geçici 2.Madde)

Yönetim Kurulu Başkanı Zana Güneş imza

Yönetim Kurulu Başkan Yard. Adnan Güneş imza
Yönetim Kurulu Üyesi Ekrem Gündüz imza

Çiftgün İnşaat San.Tic.A.Ş. Tadil Metni

Eski Şekli Şirketin Temsil Ve İlzamı, Görev Taksimi Madde 8

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirketin ünvanı altına konmuş ve şirkete ilzama yetkili (iki) 2 kişinin imzasını taşıması gereklidir.

İlk üç yıl için şirkete Mehmet Ali Güneş ve Halil Yılmaz Çiftçi şirketi müterek imzaları ile temsil ve ilzam edecektir. (Geçici 2.Madde)

Yeni Şekli Şirketin Temsil Ve İlzamı, Görev Taksimi Madde 8

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirketin ünvanı altına konmuş ve şirkete ilzama yetkili yönetim kurulu üyelerinden Yönetim Kurulu Başkanının müferit imzasını taşıması gereklidir.

Divan Başkanı Zana Güneş imza
Katip Üye Zafer Yeşilyurt imza
Oy Toplayıcı Ekrem Gündüz imza
Bakanlık Komiseri İlyas Erol imza

(5/A)21/354460)

Ankara Ticaret Sicili Memurluğundan

Sicil No: 143065

Ticaret Ünvanı LAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE MÜSAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ

Adres: Planlamacılar Sitesi, 168. Sokak, No. 16 Beysu Kent Çankaya/Ankara

Yukarıda ticaret sicili numarası, ünvanı ve adresi yazılı şirkete ait aşağıdaki hususların 15.07.2009 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Toplantı Türü: Olağan Genel Kurul Toplantısı

Toplantı Tarihi: 26.06.2009
Toplantı Yeri: Şirket Merkezi
Konu: Olağan Genel Kurul Toplantısı, Sermaye Artırımı
İbra: Edildi
Ana Sözleşme Tadili: 6. Madde
Tutanak Onayı: Ankara 4. NT 09.07.2009-9579 Nolu Yevmiye
Eski Sermaye: 215.000,00 TL
Yeni Sermaye: 300.000,00 TL

Tadil Metni Eski Madde Sermaye- Madde 6

Şirketin Sermayesi her biri 1.000.-YTL (Bin Yeni Türk Lirası) değerinde 215 (iki yüz on beş) adet hisseye bölünmüş olup tamamı 215.000 YTL (İki yüz on beş bin Yeni Türk Lirasıdır.)
Adı Soyadı Hisse Ebru Öz Adedi 129
Toplam Tutar (YTL) 129.000.- YTL
Adı Soyadı Hisse Eda Öz Adedi 64,5
Toplam Tutar (YTL) 64.500.- YTL

Adı Soyadı Hisse İcral Öz Adedi 6,45
Toplam Tutar (YTL) 6.450.- YTL
Adı Soyadı Hisse Mehmet Sait Öz Adedi 4,30
Toplam Tutar (YTL) 4.300.- YTL

Adı Soyadı Hisse Habib Özer Öz Adedi 4,30
Toplam Tutar (YTL) 4.300.- YTL

Adı Soyadı Hisse Fatma Kutlay Adedi 2,15
Toplam Tutar (YTL) 2.150.- YTL

Adı Soyadı Hisse İlasan Sinan Alp Adedi 2,15
Toplam Tutar (YTL) 2.150.- YTL

Adı Soyadı Hisse Yusuf Ziya Erçoklu Adedi 2,15
Toplam Tutar (YTL) 2.150.- YTL

Toplam Adedi 215
Toplam Tutar (YTL) 215.000.- YTL

Sermayenin 100.000 YTL'den 215.000 YTL'ye artırım nedeniyle arttırılan tutarda (115.000 YTL) tamamı nakden ödenmiştir.

Hisse senetlerinin tamamı nama yazılıdır.

Not: Bu karar bütün ortakların müsadesi ile alınmıştır.

Yeni Madde Sermaye Madde 6

Şirketin Sermayesi her biri 3.000.- TL (Üç Bin Türk Lirası) değerinde 100 (yüz) adet hisseye bölünmüş olup tamamı 300.000 TL (Üç Yüz Bin Türk Lirası) dir.

Adı Soyadı Hisse Ebru Öz Adedi 60
Toplam Tutar (TL) 180.000.-TL

Adı Soyadı Hisse Eda Öz Adedi 30
Toplam Tutar (TL) 90.000.- TL

Adı Soyadı Hisse İcral Öz Adedi 3
Toplam Tutar (TL) 9.000.- TL
Adı Soyadı Hisse Mehmet Sait Öz Adedi 2

Toplam Tutar (TL) 6.000.- TL
Adı Soyadı Hisse İlabib Özer Öz Adedi 2

Toplam Tutar (TL) 6.000.-TL
Adı Soyadı Hisse İlanan Gürses Adedi 1

Toplam Tutar (TL) 3.000.- TL
Adı Soyadı Hisse Hasan Sinan Alp Adedi 1

Toplam Tutar (TL) 3.000.- TL
Adı Soyadı Hisse Yusuf Ziya Erçoklu Adedi 1

Toplam Tutar (TL) 3.000.- TL
Toplam Adedi 100

Toplam Tutar (TL) 300.000.-TL
Sermayenin 215.000 TL'den 300.000 TL'ye artırım nedeniyle arttırılan tutarda (85.000 TL) ortakların 2008 yılı geçmiş yıllar karlarından mahsup edilerek sermayenin tamamı ödenmiştir.

Hisse senetlerinin tamamı nama yazılıdır.
Yönetim Kurulu Başkanı Ebru Öz imza
Yönetim Kurulu Başkan V. Eda Öz imza
Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Sait Öz imza

Lal Gayrimenkul Değerleme Ve Müsavirlik A.Ş. Olağan Genel Kurul Toplantısına Ait Hazırlan Cetveli

Pay Sahibinin Adı Soyadı Ve İkametgah Adresi 1- Ebru Öz
Planlamacılar Sitesi 150.Sokak No: 26 Beysu Kent/Ankara
Sermaye Miktarı TL 129000
Hisse Adedi 64,5
Temsil Şekli Asaleten/Vekaleten Asaleten
Temsilcinin Adı Soyadı İmza imza

Pay Sahibinin Adı Soyadı Ve İkametgah Adresi 2- Eda Öz
Planlamacılar Sitesi 150.Sokak No: 26 Beysu Kent/Ankara
Sermaye Miktarı TL 64500
Hisse Adedi 64,5
Temsil Şekli Asaleten/Vekaleten Asaleten
Temsilcinin Adı Soyadı İmza imza

Pay Sahibinin Adı Soyadı Ve İkametgah Adresi 3- Mehmet Sait Öz

Planlamacılar Sitesi 150.Sokak No: 26 Beysu Kent/Ankara
Sermaye Miktarı TL 4300
Hisse Adedi 4,3
Temsil Şekli Asaleten/Vekaleten Asaleten
Temsilcinin Adı Soyadı İmza imza

Pay Sahibinin Adı Soyadı Ve İkametgah Adresi 4- İcral Öz
Planlamacılar Sitesi 150.Sokak No: 26 Beysu Kent/Ankara
Sermaye Miktarı TL 6450
Hisse Adedi 6,45
Temsil Şekli Asaleten/Vekaleten Asaleten
Temsilcinin Adı Soyadı İmza imza

Pay Sahibinin Adı Soyadı Ve İkametgah Adresi 5- Habib Özer Öz

Planlamacılar Sitesi 150.Sokak No: 26 Beysu Kent/Ankara
Sermaye Miktarı TL 4300
Hisse Adedi 4,3
Temsil Şekli Asaleten/Vekaleten Asaleten
Temsilcinin Adı Soyadı İmza imza

Pay Sahibinin Adı Soyadı Ve İkametgah Adresi 6- İlanan Gürses

Tahran Caddesi No: 38 Kavaklıdere- Ankara
Sermaye Miktarı TL 2150
Hisse Adedi 2,15
Temsil Şekli Asaleten/Vekaleten Asaleten
Temsilcinin Adı Soyadı İmza imza

Pay Sahibinin Adı Soyadı Ve İkametgah Adresi 7- Hasan Sinan Alp

Angora Caddesi 198/29 Çayyolu/Ankara
Sermaye Miktarı TL 2150
Hisse Adedi 2,15
Temsil Şekli Asaleten/Vekaleten Asaleten
Temsilcinin Adı Soyadı İmza imza

Pay Sahibinin Adı Soyadı Ve İkametgah Adresi 8- Yusuf Ziya Erçoklu
Mak-İş Sitesi 2.Ada 24 Numara Ümitköy/Ankara

(Devamı 53. Sayfada)



№ 39726

02931

SOĞUK
DAMGA VAR

SOĞUK
DAMGA VAR



TÜRKİYE CUMHURİYETİ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ
LİSANS DİPLOMASI



Diploma Nu : 58
Diploma Tarihi : 09. 7. 1990

5 Ocak 2011
Tuzan Güneş Ekv.
4471 Çankaya/ANKA
Tel: 441 98 37

Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Şehir..ve...
Bölge..planlama..... Bölümünden mezuniyet için gerekli teorik
ve pratik çalışmalarla imtihanlarını başarıyla tamamlayan Ömer.....
Oğlu..... / 1969. Akçadağ..... doğumlu..... Murat.....
YÖLÜKASLI AN....., Cumhuriyet Kanunlarının tanıdığı
bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere Şehir.....
Planlamacısı ünvanı verilmiştir.

REKTÖR

Prof. Dr. Necat TUZÜN

DEKAN

Prof. Dr. Yücel ERCAN

T.C. ANKARA 47. NOTERLİK
GENELK
11 Aralık 2014
Tuzan Güneş Bolvunt 4471 Çankaya/ANKA
Tel: 441 98 37

ASLINA UYGUNDUR.

ANKARA 47. NOTERLİK
GENELK
11 Aralık 2014
Tuzan Güneş Bolvunt 4471 Çankaya/ANKA
Tel: 441 98 37

11 Aralık 2014

ASLINA UYGUNDUR.

25 Ocak 2011



Lisans Diploması

Diploma No : 0612060078
T.C Kimlik No : 14200887606
Mezuniyet Tarih : 16.07.2008

Selçuk Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi

Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği

Bölümünün dört yıllık eğitim-öğretimi başarıyla tamamlayan

İsmail oğlu 18.12.1982 Ayvalık doğumlu

VOLKAN KİBAR

kanunların verdiği hak ve yetkilerden faydalanmak üzere bu diplomayı almaya hak kazanmıştır.



İ. İnal
Prof.Dr. Cevat İNAL
Dekan

2.06.2008
Prof.Dr. Süleyman OKUDAN
Rektör



T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

25.06.2021

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 29719135254
Adı Soyadı : HANDE TUNÇALP
Baba Adı : HALİL
Anne Adı : HALİME
Doğum Tarihi : 21.09.1987
Program : EGE ÜNİVERSİTESİ/ZİRAAT FAKÜLTESİ/PEYZAJ MİMARLIĞI
Diploma No : 2019/06/0072
Diploma Notu : 2.72 / 4
Mezuniyet Tarihi : 19.06.2020
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Ege Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Hande Tunçalp yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



14 00887606



TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
HARİTA ve KADASTRO MÜHENDİSLERİ ODASI

Chamber of Surveying and Cadastre Engineers

Sümer Sokak 12/4, 06440 Yenışehir/ANKARA Tel:(0312) 232 57 77 Fax:(0312) 230 85 74 e-mail:hkmo@hkmo.org.tr

ÜYE SİCİL KAYIT BELGESİ

F 6064

09 11 2010

F No: 006064

Adı Soyadı VÖLKAN KIBAR
Ünvanı MÜHENDİS
Adresi ALİ ÇETİNKAYA MAHALLESİ ONURCAL CAD. LEYLEK SOK. NUMARA : 6 DAİRE : 4 AYVALIK /
BALIKESİR
T.C. Kimlik No. 28.02.2009
Oda Kayıt Tarihi 10662
Oda Sicil No. SELÇUK ÜNİVERSİTESİ
Mezun Olduğu Okul 05.07.2008
Mezuniyet Tarihi 0812060078
Diploma No. :

Yukarıda Oda Kayıt Bilgileri belirtilen Harita ve Kadastro Mühendisi Sayın
..... Odamız üyesi olup, bu belge isteği üzerine verilmiştir.

Bu belge, 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun İhaleye Katılımda Yeterlik Kuralları başlıklı 10 uncu maddesinin (b) bendinin 1 inci ve 5 inci fıkraları ile İhaleye Katılmayacaklar başlıklı 11 inci maddesinin (a) bendi ve Danışmanlık Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nin Aday veya İsteklinin Mesleki Faaliyetini Sürdürdüğünü ve Teklif Vermeye Yetkili Olduğunu Gösteren Belgeler başlıklı 37 inci maddesinin 4 üncü fıkrasına göre kamu ihalelerinde Serbest Harita Kadastro Mühendislik Müşavirlik (SHKMM) Büroları Oda Sicil Kayıt Belgesi yerine **KULLANILAMAZ.**

YÖNETİM KURULU ADINA

Not: Her türlü sureti geçersizdir. Çoğaltılamaz.



https://hkmo.org.tr/bis/uye/uye_goster_osko_yaz.php

09 11 2010



TMMOB

PEYZAJ MİMARLARI ODASI
UCTEA CHAMBER OF LANDSCAPE ARCHITECTURE

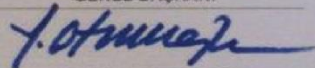
BÜRO TESCİL BELGESİ 2021

SERBEST PEYZAJ MİMARLIĞI HİZMETİ

| | |
|------------------------------|---|
| BÜRO TESCİL BELGE NO | 0973 |
| GEÇERLİLİK SÜRESİ | 31.12.2021 |
| ADI SOYADI | HANDE MENDOS |
| ODA SİCİL NO | 7493 |
| BÜRO ÜNVANI | HANDE MENDOS |
| BÜRO ADRESİ | ALİ ÇETİNKAYA MAHALLESİ BÜLBÜL SK. BARLAS APT. No:3 AYVALIK BALIKESİR |
| MEZUN OLDUĞU OKUL VE YILI | EGE ÜNİVERSİTESİ ZİRAAT FAKÜLTESİ 2020 |

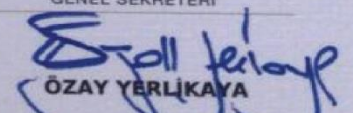
Büro Tescil Belgesi alan Peyzaj Mimarı ilgili yasa, yönetmelik, şartname ve standartlara uygun olarak Peyzaj Mimarlığı Hizmetlerini yerine getirmeye yetkilidir. Bu belge, işyerinde görüldür yerde bulundurulacaktır. Hiçbir şekilde kopyalanın geçerliliği yoktur ve başka amaçla kullanılamaz. Tespitinde, ilgili yönetmelik maddelerine göre belge geçersiz kılınır.

TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL BAŞKANI


YASIN OTUZOĞLU



TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL SEKRETERİ


ÖZAY YERLİKAYA

Bu belge sahibi Peyzaj Mimarı, 6235 sayılı TMMOB Yasası ve bu yasaya bağlı çıkartılan tüm yönetmelik ve şartnameler uyarınca ürettiği Peyzaj Mimarlığı Hizmetlerini TMMOB Peyzaj Mimarları Odası Mesleki Denetim onayına sunmak zorundadır.

İŞ ORTAKLIĞI BEYANNAMESİ

İŞ ORTAKLIĞI BEYANNAMESİ

BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ, KÜÇÜKKÖY MAHALLESİ, 284 ADA 15 PARSEL ve 286 ADA 1 PARSEL ARASINDAKİ KADASTRAL DERENİN İMAR PLANINA İŞLENMESİNE AİT, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ işine ait, işin ifası ve bitirilmesi amacı ile özel bir ortaklık kurmuş bulunuyoruz. İş ortaklığımızın pilot ortağı, işin bitimine kadar **NEVİN SAYMAN**'dır.

Pilot ortağın iş ortaklığımızı her konuda temsile tam yetkili olduğunu, idare tarafından pilot ortağa yapılacak bildirimlerin iş ortaklığımıza yapılmış sayılacağını, ilgili diğer bütün hususlarda pilot olarak göstermiş olduğumuz ortağımızın, ortaklığımız nam ve hesabına hareket etmeye tam yetkili olacağını, her birimizin aktolunacak sözleşmenin konusuna ve kapsamına girecek işlerin ve taahhütlerin ve sözleşmeden doğup da ortaklığımıza yönelecek yükümlülüklerin yerine getirilmesinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olacağımızı ve iş sonuna kadar kurduğumuz özel ortaklıktan ayrılmayacağımızı; işin tamamlanmasından önce iş ortaklığına dahil pilot ortak dışındaki ortaklardan herhangi birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkum olması veya dağılması gibi durumlarda, pilot ortak ve iş ortaklığının geri kalan diğer ortaklarının işin bütün yükümlülüklerini ve sorumluluklarını üzerine alacağını ve işi bitireceğini, beyan, kabul ve taahhüt ederiz. **10.09.2021**

| Sıra no | Ortağın adı ve soyadı/ticaret unvanı | Tebliğat adresi |
|---------|--|--|
| 1) | NEVİN SAYMAN | SOĞANYEMEZ MH. 509. SOK. BANKER ALİBEY APT. NO: 9/8, KAT:3, DAİRE:8 EDREMİT/BALIKESİR |
| 2) | ATN İMAR İNŞAAT HARİTA PROJE TURİZM SAN TİC A.Ş. | Turançınas Bulvarı İlkbahar Mah. Çalıp Erdem Cd 60754 No: 5 Oran Çankaya - Ankara |

PILOT ORTAK

Nevin SAYMAN
Şehir Plancısı

SAYMAN MÜHÜRÜ
NEVİN SAYMAN
Şehir Plancısı G.Ü.M.M.F.
Oda Sicil No: 1308
Tel: 374 31 11
Edremit V.D: 244 423 30 372

ÖZEL ORTAK

ATN İMAR İNŞAAT HARİTA
PROJE TURİZM SAN. TIC. A.Ş.
Turançınas Bulvarı İlkbahar Mah.
807. Sokak No: 5 Çankaya-ANKARA
Tel: 374 31 11 Faks: 491 80 00
Söğütözü V.D. 103 015 8091

SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ SÖZLEŞMESİ

MADDE-1 TARAFLAR:

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU (SŞB)

SŞB Adı: Nevin SAYMAN

Adres: Soğanyemez Mah. Sitkıpasha Cad.

509 sok. Banker Ali Bey Apt. No:9/8, Kat:3

Edremit/BALIKESİR

V.D ve No: Edremit V.D 24442330372

Arasında aşağıda yazılı koşullar dâhilinde sözleşme yapılmıştır. Bu sözleşmede taraflar "SŞB" ve "İşveren" olarak anılacaktır.

İŞVEREN

Ünvanı: David BİÇACO

Adres: İzmir Yolu Üzeri Telli Kavak Mevkii No:7

Küçükköy/Ayvalık/BALIKESİR

TC No: 32404818820

MADDE-2 SÖZLEŞME KONUSU SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETİ: Serbest Şehircilik Hizmetinin Açık Tanımı (Adı, Türü, Ölçeği, Alanı (ha), Ekleri);

| İl | İlçe | Belediye | Mahalle | Ada No | Parsel No | Alan (ha) |
|-----------|---------|----------|----------|--------|-----------|-----------|
| BALIKESİR | AYVALIK | AYVALIK | KÜÇÜKKÖY | 284 | 15 | 1.3 ha |

Sözleşme yukarıda tanımlanan taşınmaza ait;

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliği işini kapsar.

MADDE-3 ŞEHİRCİLİK HİZMETİNİN TAMAMLANMASI: SŞB, onama süresinde, sözleşme kapsamındaki Şehircilik hizmetine ilişkin ilgili idare tarafından istenen değişiklikleri, yasalar, yönetmelikler ve şehircilik ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla, sözleşmenin süresine bakmadan zamanında ve aksatmadan yerine getirmekle yükümlüdür.

MADDE-4 HİZMETİN TESLİMİ: SŞB, sözleşmenin 2. maddesi'nde tanımlanan işi, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmesi aşamasında tamamlayacaktır.

MADDE-5 SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU'NUN GÖREV, HAK ve SORUMLULUKLARI: SŞB'nun hazırlayacağı Şehircilik Hizmetleri, yasalar ve ilgili yönetmeliklerine, imar planı yapılacak yerin imar yönetmeliğine, varsa üst plan kararlarına, planlama ve şehircilik ilkelerine, Şehir Plancıları Odası Tüzük ve Yönetmeliklerine uygun olacaktır.

MADDE-6 BELGE ve BİLGİ: İşveren, ön izin koşullarının sağlanması için gerekli olan belgeleri SŞB'na temin etmek ve masraflarını üstlenmek ile yükümlüdür.

MADDE-7 ÖZEL HÜKÜMLER: İmar Planına esas görüş için yapılacak başvuruların 3194 sayılı İmar kanununun 8/e ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8/1. Maddeleri gereği **Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince yapılması** gerektiği hususlar SŞB tarafından, bu esaslar dâhilinde istenebilecek ilave kurum görüşleri, bilimsel raporlar, ek raporlar, ek teknik hizmetler ve planlama hizmetleri dışında istenecek olan çalışmalar İşverence sağlanacaktır. Belediyenin plan inceleme bedeli ve onay aşamasında plan alan büyüklüğüne göre belirlenecek onay harcı İşverence ödenecektir.

MADDE-8

8 maddeden oluşan bu sözleşme 03 /02/2021 tarihinde SŞB ve İşveren arasında 3 nüsha olarak düzenlenmiştir.

SŞB Yetkilisi
Nevin SAYMAN

SAYMAN ŞEHİRCİLİK
Nevin SAYMAN
Şehir Plancısı G.Ü.M.M.F
Oda Sicil No: 1308
Tel: 374 31 11
Edremit V.D: 244 423 30 372

İşveren
PELENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ
SANAYİ VE TİC. AŞ. YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI
David BİÇACO

EK:16 PARSEL MALİKİNE AİT ŞİRKET TİCARET SİCİL TASTIKNAMESİ VE İMZA SİRKÜLERİ



T.C.

AYVALIK TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 2020-GD-326

Tarih : 01.06.2020

Konu: Ticaret Sicil Tasdiknamesi

TİCARET SİCİL TASDİK NAMESİ

| | | | |
|-----------------|--|-------------------|--|
| TİCARET UNVANI | PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ | | |
| MERSİS NUMARASI | 0728028477900015 | TİCARET SİCİL NO | 003804 |
| DURUMU | Aktif | İLK TESCİL TARİHİ | 12.08.2004 |
| UYRUĞU | Türkiye | TÜRÜ | PAY SAHİBİ SAYISI BİRDEN FAZLA ANONİM ŞİRKET |
| SERMAYE | 3.401.000 TL | | |
| ADRESİ | İZMİR YOLU ÜZERİ TELLİ KAVAK MEVKİİ NO:7-KÜÇÜKKÖY AYVALIK/BALIKESİR | | |

TEMSİLCİLERİ

| Ad Soyad | Uyruğu | Kimlik No | Baş Tarihi | Bit Tarihi | Yetki | Adres | Açıklama |
|-------------------------|---------|-------------|------------|-----------------------------|---|----------------------|--------------------------------|
| VEDAT VİKTOR MORİ | Türkiye | 33274789654 | 24.5.2018 | 25.4.2021 tarihine kadar | (Yönetim Kurulu Başkanı) Temsile Yetkili | KADIKÖY/İS TANBUL | Münferiden Temsile Yetkilidir. |
| DAVID BİÇACO | Türkiye | 32404818820 | 24.5.2018 | 25.4.2021 tarihine kadar | (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı) Temsile Yetkili | / | Münferiden Temsile Yetkilidir. |

FAALİYET ALANI

Tarım, hayvancılık ve ormancılık makine ve ekipmanları ile aksam ve parçalarının toptan ticareti (traktör, tarımsal römork, pulluk, gübre yayma makinesi, mibzer, biçer döver, süt sağma makinesi, kümes hayvanları makineleri, arıcılık makineleri, vb.)

KISITLAMALARI

Herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

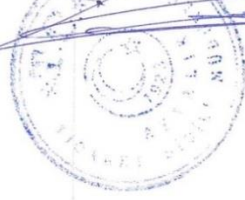
Belgeyi Düzenleyen:TOLGAHAN ÖZGÜNER - 1.6.2020 10:36:52 Doğrulama
Kodu:dced6ea7951f4b56a286d2f64d9021e0

Sayfa 1 / 2

İş bu Sicil Tasdiknamesinin kayıtlara uygun olduğu tasdik olunur. İş bu belge yenisi çıkarılıncaya kadar geçerlidir.

AÇIKLAMA:

TOLGAHAN ÖZGÜNER
Ticaret Sicili Müdürü



Belgeyi Düzenleyen:TOLGAHAN ÖZGÜNER - 1.6.2020 10:36:52 Doğrulama
Kodu:dced6ea7951f4b56a286d2f64d9021e0

Sayfa 2 / 2



Konu: Ticaret Sicili Tasdiknamesi

№ 02506

TİCARET SİCİLİ TASDİK NAMESİ

| | | | |
|-----------------|--|-------------------|--|
| TİCARET ÜNVANI | PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ | | |
| MERSİS NUMARASI | 0728028477900015 | TİCARET SİCİL NO | 003804 |
| DURUMU | Aktif | İLK TESCİL TARİHİ | 12.08.2004 |
| UYRUGU | Türkiye | TÜRÜ | PAY SAHİBİ SAYISI BİRDEN FAZLA ANONİM ŞİRKET |
| SERMAYE | 3.401.000 TL | | |
| ADRESİ | İZMİR YOLU ÜZERİ TELLİ KAVAK MEVKİİ NO:7-KÜÇÜKKÖY AYVALIK/BALIKESİR | | |

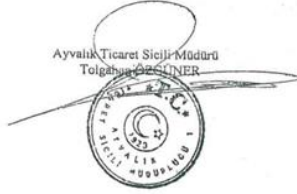
B E L G E

TİCARET SİCİL NO : 3804
MERSİS NO : 0728028477900015
TİCARET ÜNVANI :PELLENC MIDDLE-EAST TARIM
MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Sicil numarası ve Ünvanı yukarıda yazılı şirkete ait Ayvalık 2. Noterliğinden 24.05.2018 tarih 3273 sayılı tasdikli 24.04.2018 tarihli genel kurul tutanağı, Ayvalık 2. Noterliğinden 24.05.2018 tarih 3274 sayılı tasdikli 25.04.2018 tarih 2018/03 sayılı yönetim kurulu karar ile Ayvalık Ticaret Sicili Müdürlüğünden 24.05.2018 tarih 149 ve 150 sayılı tasdikli imza beyannameleri müdürlüğümüze 24.05.2018 tarihinde tescil edilmiştir.
Yönetim Kurulunun görev süresi 24.05.2018 tarihinden 25.04.2021 tarihine kadardır.

İşbu belge Ticaret Sicili Yönetmeliği'nin 17 nci maddesine istinaden verilmiştir.

Ayvalık Ticaret Sicili Müdürü
Tolgahan ÖZGÜNER



T.C.
AYVALIK 2. NOTERLİĞİ
Tel : 0266 312 93 01

FAALİYET ALANI

Tarım, hayvancılık ve ormancılık makine ve ekipmanları ile ekipman parçalarının toptan ticareti (traktör, tarımsal römork, pulluk, gübre yayma makinesi, mibzer, biçer döver, süt sağma makinesi, kimes hayvanları makineleri, ancılık makineleri, vb.)

KISITLAMALARI

Herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

İşbu Sicil Tasdiknamesinin kayıtlara uygun olduğu tasdik olunur. İşbu belge yenisi çıkarılıncaya kadar geçerlidir.

AÇIKLAMA:

Belirli Düzeyde: TOLGAHAN ÖZGÜNER - 24.5.2018 14:54:33 Doğrulama Kodu: 61ec37b0044416b060840107a26e

Sayfa 1 / 2

ÖRNEKTİR

06 Nisan 2020

TOLGAHAN ÖZGÜNER
Ticaret Sicili Müdürü



T.C.
AYVALIK 2. Noteri
Mesut ÖZYURT



Bu örneğin ibraz edilenin
Ayvalık 2. Noterliğinde
olduğunu, bir suretinin
edene imza ettirilerek
saklandığını onaylıyorum.

KDV, Harç, Damga Vergisi
ve Değerli Kağıt bedeli
mabuz karşılığı tahsil edilmiştir

TEK...
24 Mayıs 2018

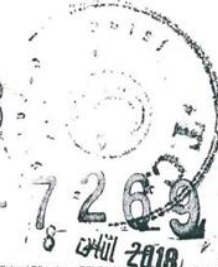
KDV, Harç, Damga Vergisi
ve Değerli Kağıt bedeli
mabuz karşılığı tahsil edilmiştir

24 Mayıs 2018

AYVALIK İKİNCİ NOTER

№ 000063

24 Mayıs 2018





T.C.
AYVALIK 2. NOTERLİĞİ
Tel: 0266 312 93 01

İMZA SİRKÜLERİ
NÖ 02506
NÖ 03

ÜNVANI : PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
ADRES : İzmir Yolu Üzeri Telli Kavak Mevkii No: 7 Ayvalık / BALIKESİR
YETKİLİLER : VEDAT VİKTOR MORİ 33274789654 , DAVID BIÇACO 3240481820
YETKİNİN : Münferit
KULLANIM ŞEKLİ : Münferit
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : Münferit/24.05.2018 Tarihinden 25.04.2021 Tarihine Kadardır.
TİCARET SİCİL ADI - NO : Ayvalık - 3804
VERGİ DAİRESİ - NO : 010260 AYVALIK - 7280284779

ÖRNEKTİR

06 Nisan 2020

Bu örneğin ibraz edilenini aynı olduğunu, bir suretinin ibraz edene imza ettirilerek dairede saklandığını onaylarım.
KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.

Yukarıda adresi yazılı PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin ; Ayvalık 2. Noterliğinden tasitkili 3274 yevmiye numaralı, 24. Mayıs. 2018 tarihli 25.04.2018 karar tarihli, 2018/03 nolu kararına göre: Pellenc Middle East Tarım Makinaları Ürünleri A.Ş. Yönetim Kurulu 25/04/2018 Çarşamba günü Saat: 13.30'da şirket merkezinde toplandı. Şirketimizin 24/04/2018 tarihinde yapılan olağan Genel Kurulunda Yönetim Kuruluna üç yıl için seçilen VEDAT VİKTOR MORİ'nin başkanlığa ,DAVID BIÇACO'nun başkan yardımcılığına seçilmesine ve Şirketimizi bilumum resmi ve hususi daireler müesseseler bankalar, kurumlar ve devlet teşekkülleri, hakiki ve hükmi şahıslar nezdinde bilumum muamelelerde temsile; bilcümle banka ve kredi kurumlarında hesap açmaya, para yatırmaya, almaya, çekmeye, çek karnesi almaya, kambiyo taahhüdünde bulunmaya, her türlü kredi taleplerinde bulunmaya, kredileri kullanmaya; rehin ve ipotekler vermeye, almaya, sulh ve ibraya; sureti umumiye de ahzu kabza işlemlerinde temsile taahhütname ve mukavele vesaire ilgili bilumum evrak ve vesaitke, taahhüt altına koymaya, ilgili bilumum sözleşmeler tanzim ve imzalamaya, şirket işleri ile ilgili bilumum işlemleri başından sonuna kadar tamamen ikmal, imza ve intaca. Menkul mal, gayrimenkul ve taşıtlar almaya, satmaya. Mahkeme ve icra dairelerinde olacak işleri ve işlemleri ifaya. Alacak ve istihkakların tamamını veya bir kısmını dilediği şekilde şartlarla temlik etmeye, borcun nakli sözleşmeleri imzalamaya, dilediği kişi veya kişilere, kurum ve kuruluşlara, özel hukuk tüzel kişilerine dilediği şekil ve şartlarla müşterek borçlu ve müteselsil kefil olmaya, sözleşmelerini akit ve imzalamaya, şirket konusu ile ilgili her konu ve sahada, genel ve özel vekaletnamelerle dilediği kişi veya kişileri vekil tayin etmeye, tevkil etmeye, azletmeye. Umumi yetkileri ve H.U.M.K.'NUNDAKİ özel yetkileri ile avukatlar tayin ve azletmeye, her türlü hak ve şikayetlerden vazgeçmeye, feragatte bulunmaya, feragatleri kabule, itale ve pazarlıklara girmeye, taahhütte bulunmaya, velhasıl şirketi en geniş ve en genel anlamda konusunu gerçekleştirmek için her konu ve sahada temsil ve ilzama MÜNFERİT imzaları ile üç yıl için Yönetim Kurulu başkanı VEDAT VİKTOR MORİ ve Yönetim Kurulu başkan yardımcısı DAVID BIÇACO'nun yetkili kılınmalarına Oy Birliği ile karar verildi. Denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.

PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) VEDAT VİKTOR MORİ

İMZA

İMZA

İMZA

(YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI) DAVID BIÇACO

İMZA

İMZA

İMZA



Tel: 0266 312 93 01

T.C.
AYVALIK 2.
NOTERLİĞİAYVALIK 2. NOTER
VEKİLİ
FATMA TEKİNELGÜMRÜK MEYDANI
OTELLER ARALIĞI
N:14/2 10400 AYVALIK /
BALIKESİR
Tel:+902663129301
Fax:+902663125218

Bu Onaylama işlemi (N.K.90.md.) altındaki imzaların 7280284779 vergi numaralı PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Kadıköy Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 03/11/2009 tarih, 29555 kayıt, P11 seri ve 96650 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Rasimpaşa mahallesi/köyü, 19 cilt, 2462 aile sıra, 5 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı İŞEVA , ana adı Sabatya Adel , doğum tarihi 15/4/1959 , doğum yeri İstanbul olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, okuryazar olduğunu bildiren 33274789654 T.C kimlik numaralı VEDAT VİKTOR MORİ ile 7280284779 vergi numaralı PELLENC MIDDLE-EAST TARIM MAKİNALARI ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Ayvalık Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 30/10/2014 tarih, 2749 kayıt, M13 seri ve 416197 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, 19 Mayıs mahallesi/köyü, 27 cilt, 1 aile sıra, 2 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Aron , ana adı Marta , doğum tarihi 23/1/1960 , doğum yeri İstanbul olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, okuryazar olduğunu bildiren 32404818820 T.C. kimlik numaralı DAVID BIÇACO isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Yirmidört Mayıs ikibinonsekiz, Perşembe günü 24/05/2018

DAYANAK: Ayvalık 2. Noterliğinden tastikli 3274 yevmiye numaralı, 24. Mayıs. 2018 tarihi 25.04.2018 karar tarihli, 2018/03 nolu kararı görüldü. İşbu kararın T.C. Ayvalık Ticaret Sicili Müdürlüğünde 24.05.2018 tarihinde tescil edildiği görüldü. Dayanak: T.C. Ayvalık Ticaret Sicili Müdürlüğünden verilen 24.05.2018 tarihli Ticaret sicil tasdiknamesi görüldü. İşbu dayanaklar noterlik kanununun 79. maddesine göre eklenmiştir.

No 02506

AYVALIK 2. NOTER VEKİLİ
Fatma TEKİNEL

Bu örneğin ibraz edilenin aynı olduğunu bir suretinin ibraz edene imza ettirilerek dairede saklandığını onaylarım.

Yerine
İmzaya Yetkili Katip
Selma DALKILICT.C.
Ayvalık 2. Noteri
Mesut ÖZYURT

KDV, Harç, Damga Vergisi
ve Değerli Kağıt bedeli
mabuz karşılığı tahsil edilmiştir.