

**BALIKESİR İLİ, EDREMİT İLÇESİ,
ALTINOLUK MAHALLESİ BALIKÇI BARINAĞI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



2020
ANKARA

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
TABLO LİSTESİ	3
HARİTA LİSTESİ.....	3
ŞEKİL LİSTESİ.....	3
EKLER LİSTESİ	3
KISALTMALAR.....	4
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	5
2. PLAN ALANININ COĞRAFİ YAPISI	7
2.1. Bölgenin Genel Coğrafi Durumu.....	7
2.2. Bölgenin Genel İklim Koşulları.....	7
2.3. Bölgenin Genel Jeolojik Yapısı	8
2.3.1. İnceleme Alanının Jeolojisi	8
2.4. Planlama Sahası Deprem Selliği.....	8
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN VARSA BELEDİYENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	12
3.1. Genel Ekonomik ve Sosyal Yapı	12
3.2. Altınoluk Ekonomik ve Sosyal Yapı	12
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	12
5. İDARİ YAPI, SINIRLAR	14
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	14
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	17
8. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	20
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	20
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	20
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	20
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	20
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	24
13.1. Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu	24
13.2. ÇED Raporu.....	24
13.3. Jeoloji ve Jeoteknik Etüt Raporu	24
14. PLAN KARARLARI	29
14.1. Plan Hedefleri	29
14.2. Planlamaya Konu Kıyı Yapısı Hakkında Açıklayıcı Bilgi	29
14.3. 1/1000 Plan Kararları	30
EKLER	34

TABLO LİSTESİ

Tablo 5-1: Altınoluk Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı	14
Tablo 14-1: Alan Kullanım Tablosu.....	30

HARİTA LİSTESİ

Harita 1-1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	5
Harita 1-2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	6
Harita 1-3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	6
Harita 2-1: Proje Sahasının Genel Jeolojik Haritası	9
Harita 2-2: Balıkesir İline Ait Deprem Haritası	10
Harita 2-3: Planlama Alanı ve Çevresi Diri Fay Haritası	11
Harita 4-1: Planlama Sahası Ulaşım Bağlantısı	13
Harita 5-1: İlçe Sınırlarını Gösterir Harita.....	15
Harita 6-1: Planlama Sahası ve Yakın Çevresi Analiz Haritası	16
Harita 7-1: Sıt Alanlarını Gösterir Harita.....	18
Harita 7-2: Korunan Alanları Gösterir Harita	19
Harita 8-1: Planlama Alanındaki Mülkiyet Durumunu Gösterir Harita	21
Harita 9-1: Planlama Sahasının Çevre Düzeni Planındaki Konumunu Gösterir Harita	22
Harita 10-1: Balıkesir İli, Altınoluk İlçesi, Şahin Deresi Dereağzı Mahmuzları ve Kıyı Düzenlemesi Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	23
Harita 13-1: İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası	25
Harita 14-1: Onaylı Vaziyet Planı.....	31
Harita 14-2: Planlama Alanı Köşe Koordinatlarını Gösterir Kroki	32
Harita 14-3: Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi Balıkçı Barınağı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	33

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2-1: Altınoluk Yerleşimi	7
--------------------------------------	---

EKLER LİSTESİ

Ek 1: Altınoluk Balıkçı Barınağı Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Onay Sayfası	35
Ek 2: Balıkesir İli, Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi'ndeki Altınoluk Balıkçı Barınağı'na ait 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası	36

KISALTMALAR

%	Yüzde
°C	Derece
ADNKS	Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi
BADO	Balıkesir Deniz Otobüsleri
cm	Santimetre
ÇDP	Çevre Düzeni Planı
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
GSYİH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
Ha	Hektar
km	Kilometre
km ²	Kilometrekare
m	Metre
m ²	Metrekare
mm	Milimetre
MTA	Maden Teknik Arama
SHOD	Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi

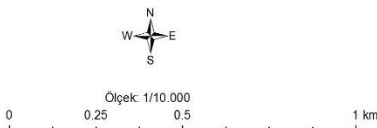
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, IV. Bölge Müdürlüğü (Bursa) tarafından ihale edilen Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Balıkçı Barınağı ÇED ve İmar Planı Çalışması İşi kapsamında imar planı hazırlanmıştır. Planlamaya konu Balıkçı Barınağı ana mendirek ve tali mendirekten oluşmaktadır. Tarım sektöründen ayrılan ödenekle 1977 yılı yatırım programına alınarak 1980 yılında inşaatı tamamlanmış ve halen faaliyette olan Altınoluk Balıkçı Barınağı'nın halihazır rıhtım kapasitesi; rıhtımlı 40 adet, rıhtımsız 60 adettir ve 4-10 metre boyutlarında tekneleri barındırabilmektedir. Balıkçı Barınağı, S:S. Altınoluk Su Ürünleri Kooperatifi tarafından devletten kiralama yapılmak suretiyle işletmeciliği yapılmaktadır. Altınoluk Balıkçı Barınağının ana mendirek uzunluğu 266,17 m, tali mendirek uzunluğu ise 68 m dir. Rıhtım uzunluğu ve derinliği 116,17 m, korunan su alanı 1,26 ha dır. Balıkçı barınağı çevresinde en yakın olan balıkçı barınağı Küçükkuyu Balıkçı Barınağı'dır. Planlama alanı Balıkesir iline yaklaşık 115 km ve Edremit İlçe merkezine 24 km mesafededir.

Planlama alanının Türkiye'deki yerini gösterir harita Harita 1-1'dedir. Bölgesindeki yeri ise Harita 1-2'de gösterilmektedir. Harita 1-3'de ise yapılması planlanan iskelenin uydu görüntüsü verilmiştir.



ACIKLAMALAR



Harita Adı: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

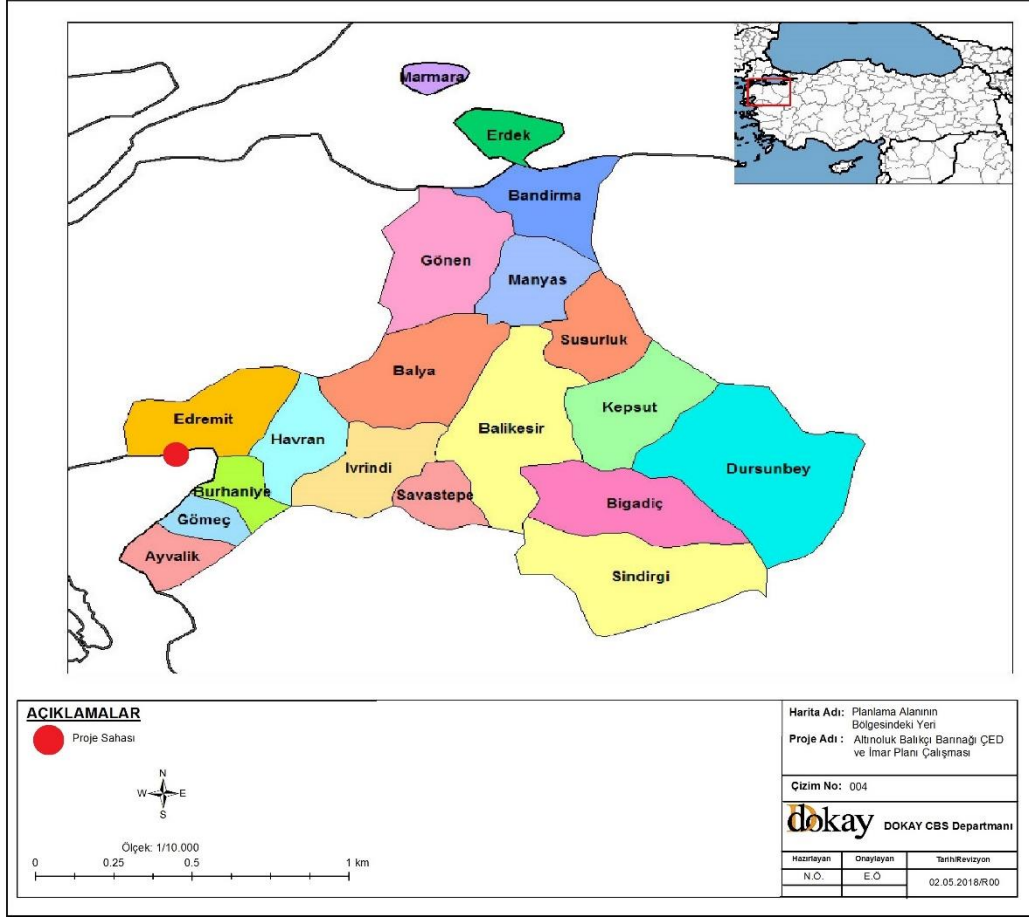
Proje Adı : Altınoluk Balıkçı Barınağı ÇED ve İmar Planı Çalışması

Çizim No: 004

dokay DOKAY CBS Departmanı

Hazırlayan	Onaylayan	Tarih/Revizyon
N.O.	E.O.	02.05.2018/R00

Harita 1-1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri



Harita 1-2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri



Harita 1-3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLAN ALANININ COĞRAFİ YAPISI

2.1. Bölgenin Genel Coğrafi Durumu

Planlama alanının bulunduğu Edremit ilçesi toplamda 47 mahalleden oluşmaktadır. Altınoluk Mahallesi ise Edremit-Küçükkuyu arasında yer almaktadır. Edremit'e yaklaşık 24 km mesafededir. Altınoluk Mahallesi 39,56° enlem ve 26,73° boylamda yer almaktadır. Altınoluk Mahallesi nüfusu 6600 (2018) kişidir.

Tarihte Antandros adıyla tanınan daha sonra Papazlık ve 1927 yılından sonra da Altınoluk adını alan belde 1923 yılından 1983 yılına kadar 60 yıl bucak merkezi olmuş 1983 yılında bucak müdürlüklerinin kaldırılmasıyla Edremit ilçesine bağlı belde haline gelmiştir. Altınoluk Beldesi 4 mahalleden oluşmaktadır. Bunlar; Çam, İskele, Küçüksu ve Şahinderesi Mahalleleridir. 2012 yılından sonra ise Altınoluk belde olmaktan çıkıp Edremit ilçesinde bağlı bir mahalle olmuştur.



Şekil 2-1: Altınoluk Yerleşimi

2.2. Bölgenin Genel İklim Koşulları

Balıkesir ili Akdeniz iklimi ile Karadeniz iklimi arasındaki geçiş bölgesinde bulunmaktadır. Bu nedenle her iki iklimin özelliklerini yer yer görmek mümkündür. Bandırma Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre yıllık ortalama sıcaklık 13,7 °C'dir. Gözlem kayıtlarına göre yıllık ortalama toplam yağış miktarı 700,4 mm'dir. Günlük maksimum yağış miktarı 248,0 mm'dir. Yıllık ortalama nispi nem %71,3'dür. Yıllık ortalama kar yağışlı günler sayısı ise 13,7'dir. Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre maksimum kar kalığı 33 cm'dir. Gözlem kayıtlarına göre en yüksek aylık ortalama açık yüzey buharlaşması 230,0 mm ile Temmuz ayındadır. Günlük maksimum açık yüzey buharlaşması 14,0 mm'dir. Bandırma

Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre maksimum rüzgârın yönü kuzey (N) ve hızı ise 32,8 m/s'dir.

Genel Bitki Örtüsü

Balıkesir'de marmara, akdeniz ve kara ikliminin, etkisi görüldüğünden, ilin bir bölgesindeki bitkiler, diğer bölgesinde görülmez. İlin % 32'si mera ve çayırılıktır. Arazinin % 23'ü ekime müsaittir. % 15'i ise zeytinlik, sebze ve meyve bahçesidir. Edremit ilçesi, Akdeniz iklimi kuşağında olduğundan bu iklim özelliklerine uygun olarak maki bitki örtüsüne sahiptir. İlçe sınırları içerisinde orman alanı 39.926,5 hektardır. Edremit körfezi iklim özelliği nedeniyle az yağışlı olduğundan, yaz aylarında kuruyan, kış aylarında ise taşkınlara neden olan çay ve derelere sahiptir. Bunların arasında Edremit Çayı, Zeytinli, Kızılkıçili, Manastır ve Mihli Çayları ile Şahin Deresi ve Eybek Deresi bulunmaktadır. Edremit'te, geniş bir alanca yayılmış soğuk su kaynakları bulunmaktadır ve sahip olduğu kaplıcalar ile bölgede sağlık turizmi gelişmiştir.

2.3. Bölgenin Genel Jeolojik Yapısı

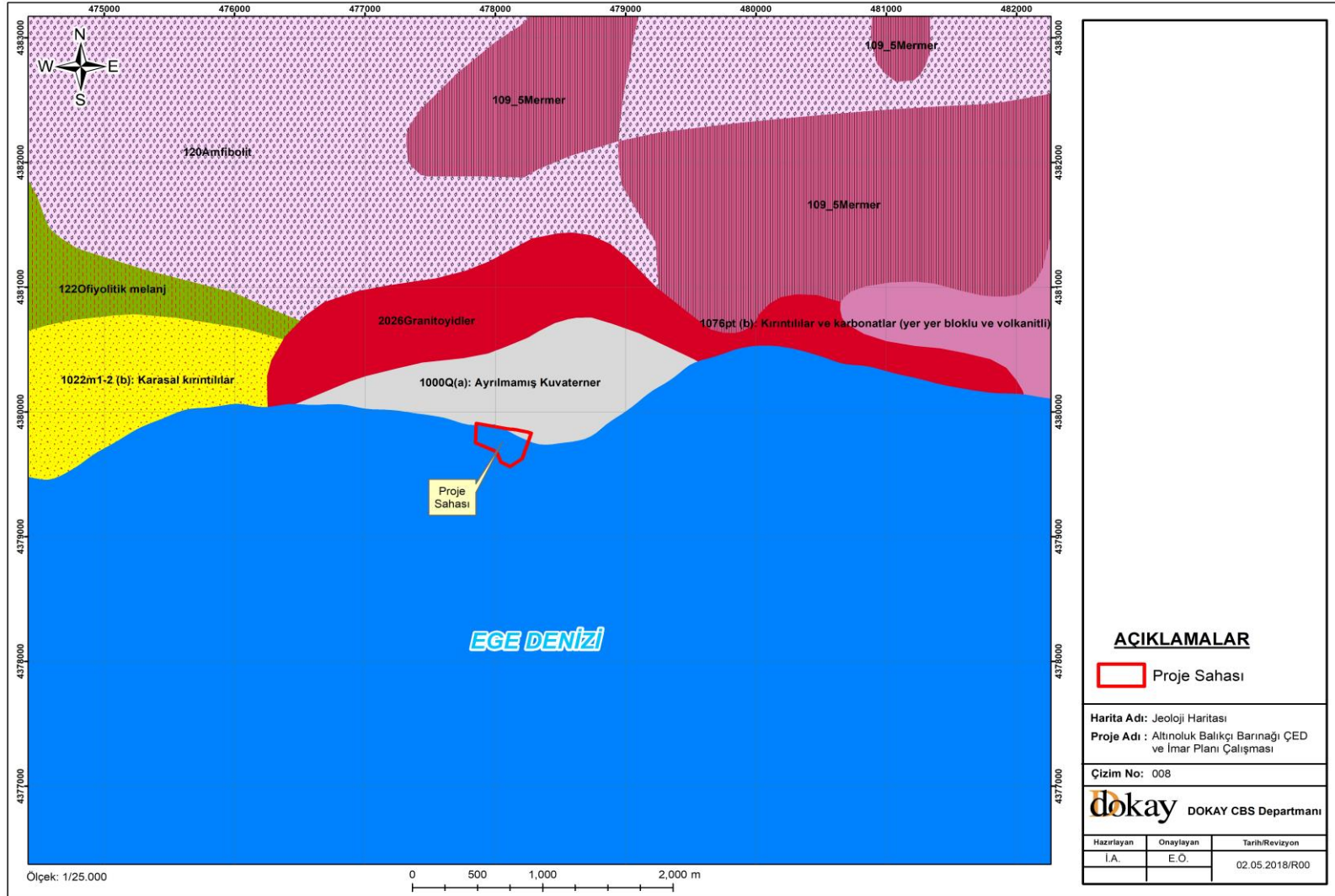
Çalışma alanı Ketin, 1966'nın Pontidler olarak tanımladığı tektonik birlik içerisinde yer almaktadır. Bu alan aynı zamanda Şengör ve Yılmaz, 1981 ve Okay ve diğ., 1990 tarafından tanımlanan Sakarya kıtası içinde bulunmaktadır.

2.3.1. İnceleme Alanının Jeolojisi

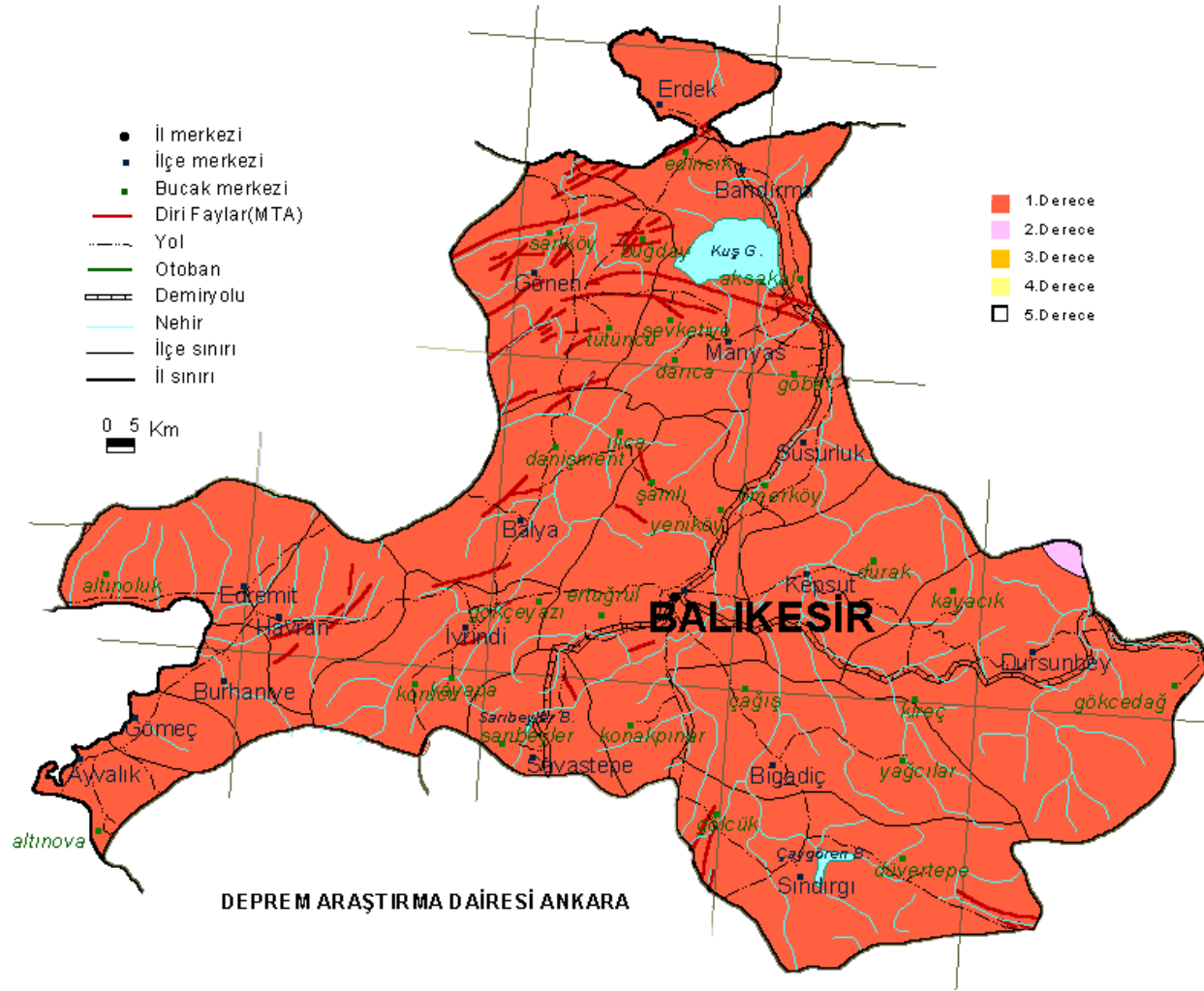
İnceleme alanında eğimler 0°-5°, 5°-15°, 15°-30°, 30°-45° arasında değişmektedir. İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) bulunmaktadır. İnceleme alanında Denizde 10 adet; DSk-1; 24,35 m DSk-2; 30,45 m DSk-3; 22,45 m DSk-4; 19,45 m, DSk-5; 21,95 m, DSk-6; 31,27 m, Dsk-7; 20,35 m, DSk-8; 22,45 m, DSk-9; 30,45 m, DSk-10; 31,35 m derinliğinde, 3 adet karada KSk-1; 15,45 m, KSk-2; 15,45 m, KSk-3; 15,45 m olmak üzere toplam 300,87 metre derinliğinde, temel sondaj kuyuları açılmıştır. Sahada zemin sondajında yapılan Spt deney verilerine göre alüvyon zemin de gevşek-orta sıkı bir zemin yapısı sunduğu izlenmiştir. İnceleme alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli jeoloji haritasında Kuvaterner Alüvyon " QAl " ve "Dg" olarak simgelenmiştir. (Bkz. Harita 2-1)

2.4. Planlama Sahası Depremselliği

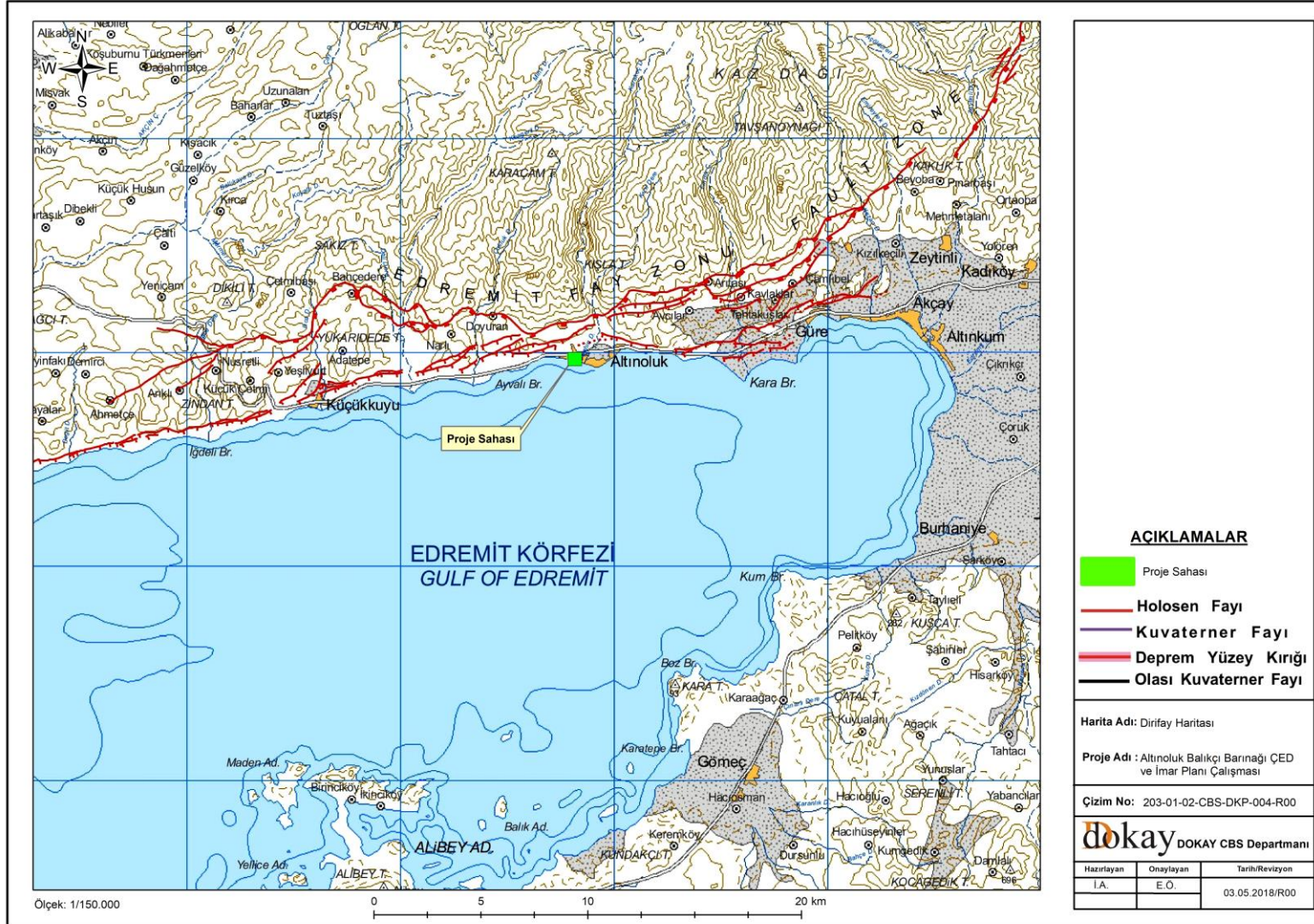
Planlama Sahası, Türkiye Deprem Bölgeleri haritası incelendiğinde, 1. Derece Deprem Bölgesi'nde bulunmaktadır. Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü Deprem Araştırma Dairesi tarafından hazırlanmış olan Balıkesir İline ait deprem haritası ve diri fay haritası sırasıyla Şekil 2-2 ve Harita 2-2'de sunulmaktadır. Söz konusu alanda yapılacak her türlü yapılarda 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak inşaat gerçekleştirilecek, deprem ihtimaline karşı gerekli tüm önlemler alınacaktır. (Bkz. Harita 2-2)



Harita 2-1: Proje Sahasının Genel Jeolojik Haritası



Harita 2-2: Balıkesir İline Ait Deprem Haritası



Harita 2-3: Planlama Alanı ve Çevresi Diri Fay Haritası

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN VARSA BELEDİYENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

3.1. Genel Ekonomik ve Sosyal Yapı

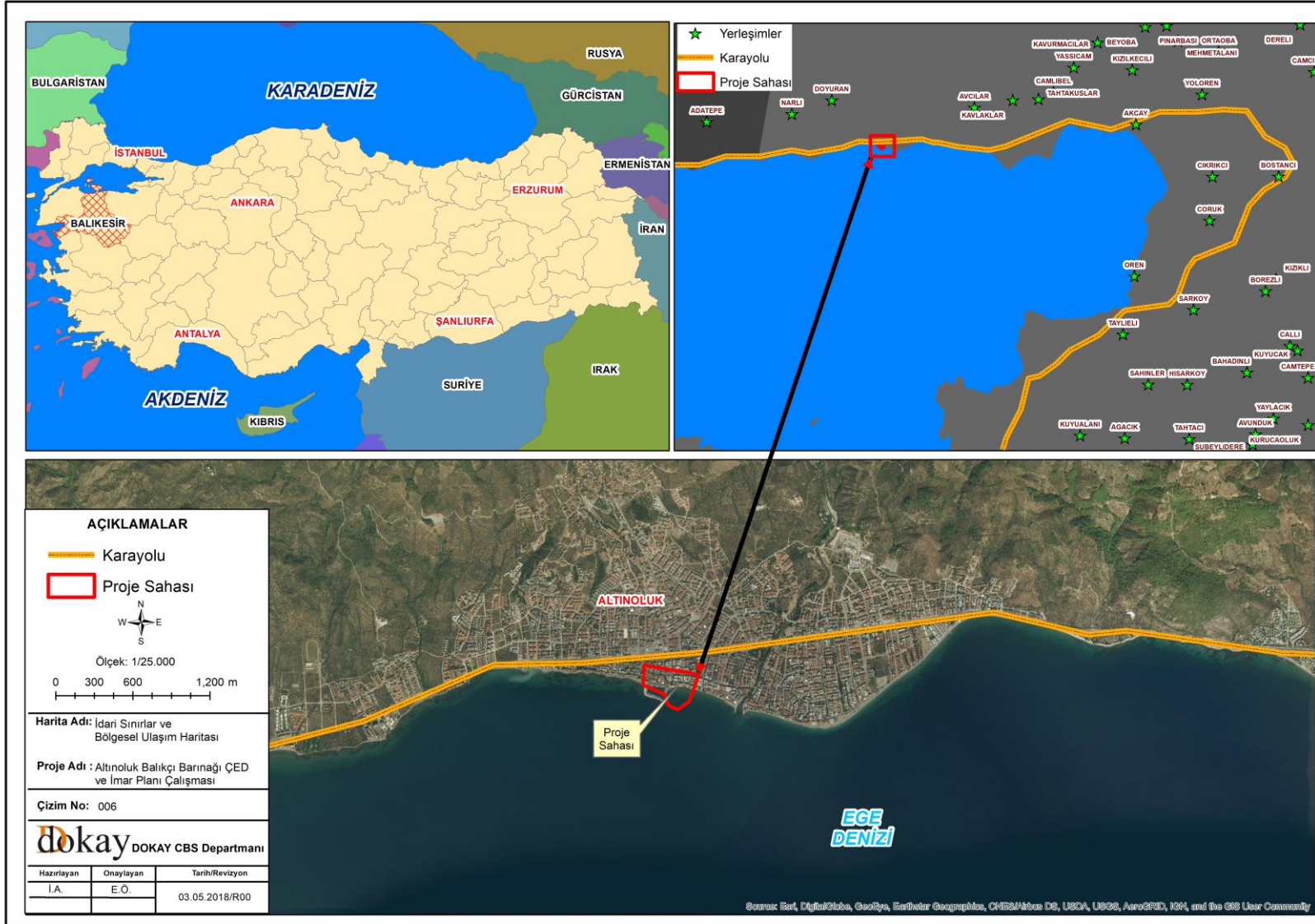
Bölgenin geçim kaynakları genelde tarıma dayalıdır. Kıyı kesimlerinde turizmde gelişmiştir. İç kesimlerinde ise tarım, hayvancılık, ormancılık ve madencilik yapılmaktadır. Balıkesir Türkiye'nin gelişmiş illerinden biridir. İlde istidam edilen (15+ yaş) nüfusun % 39,7'si tarım sektöründe, % 19'u sanayi sektöründe, % 41,3'ü hizmetler sektöründe çalışmaktadır. İl sınırları içerisinde 5 tane organize sanayi bölgesi vardır. Edremit'te ise 1 tane küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. İlin başlıca geçim kaynağı tarım olduğu için de tarıma dayalı endüstri gelişmiştir.

3.2. Altınoluk Ekonomik ve Sosyal Yapı

Altınoluk'un ekonomisi turizm, balıkçılık, zeytinciliğe dayanmaktadır. 2012' de yapımı biten limanı ile Altınoluk'un balıkçılık ve ulaşımın altyapısı da güçlenmiştir. Altınoluk'ta 1 adet balıkçı kooperatifi bulunmaktadır. Ayrıca Altınoluk'ta bakır-kurşun-çinko yatağı bulunmaktadır. Altınoluk'ta kıyı turizmi gelişmiştir. 5 adet mavi bayraklı plajı bulunmaktadır. Bunlar; Heramis Tatil Köyü Plajı, Kervan Tatil Köyü Plajı, Özdemir Sitesi Önü Plajı, Altın Otel Plajı ve Antandros Plajı'dır.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanına ulaşım hem karadan hem de denizden sağlanmaktadır. E-24 karayolu üzerinde bulunan ve Balıkesir ilinin Çanakkale sınırına en yakın bir yerleşim birimi olan Altınoluk, Çanakkale'ye 110, İzmir'e 225, Balıkesir'e 115, ilçe merkezi Edremit'e 25, batıda Çanakkale'nin Ayvacık ilçesine 35 km uzaklıktadır. Denizden ulaşım ise Balıkesir Toplu Taşıma A.Ş. tarafından işletilen Balıkesir Deniz Otobüsleri'nin (BADO) Alibey Adası (Cunda)-Altınoluk arasında başlattığı deniz otobüsü seferleri ile sağlanmaktadır. Ayvalık Alibey Adası (Cunda), Edremit Altınoluk arası deniz otobüsü seferleri 2 buçuk saat süren kara yolculuğunu 50 dakikaya kadar düşürmektedir. Seferler Cunda Adası'ndan 09.00, 13.00 ve 17.00'da, Altınoluk İskelesi'nden ise 11.00, 15.00 ve 19.00'da olmaktadır. Genel ulaşım durumuna ait gösterim Harita 4-1' de görülebilir.



Harita 4-1: Planlama Sahası Ulaşım Bağlantısı

5. İDARİ YAPI, SINIRLAR

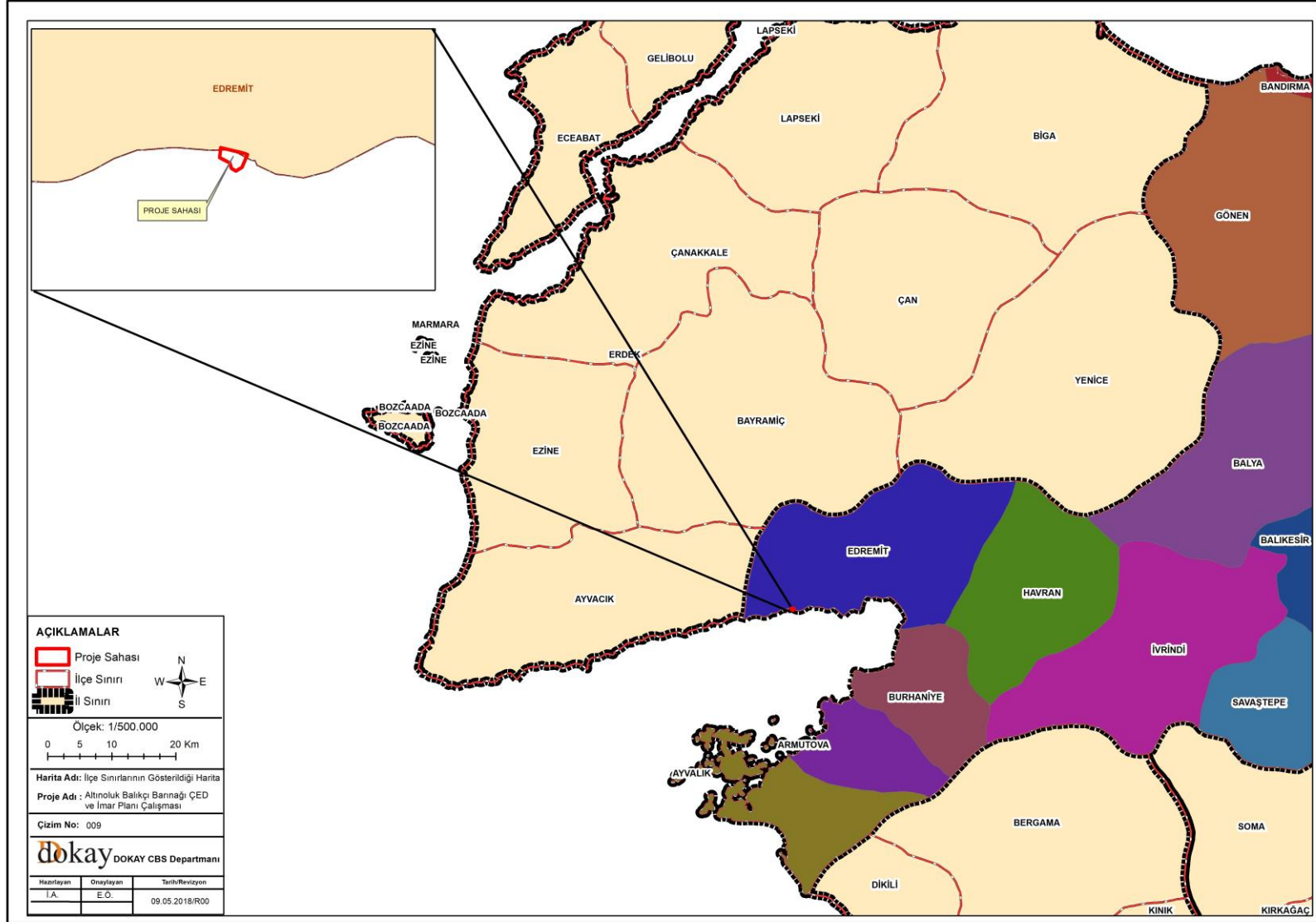
Tarihte Antandros adıyla tanınan daha sonra Papazlık ve 1927 yılından sonra da Altınoluk adını alan belde 1923 yılından 1983 yılına kadar 60 yıl bucak merkezi olmuş 1983 yılında bucak müdürlüklerinin kaldırılmasıyla Edremit ilçesine bağlı belde haline gelmiştir. Altınoluk Beldesi 4 mahalleden oluşmaktadır. Bunlar; Çam, İskele, Küçüksu ve Şahinderesi Mahalleleridir. 2012 yılından sonra ise Altınoluk belde olmaktan çıkıp Edremit ilçesinde bağlı bir mahalle olmuştur. Edremit İlçesi sınırları içerisinde bulunan Altınoluk Mahallesi'nin nüfusu ise (2018 ADNKS) 6.600 kişidir. (Bkz. Harita 5-1)

Tablo 5-1: Altınoluk Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

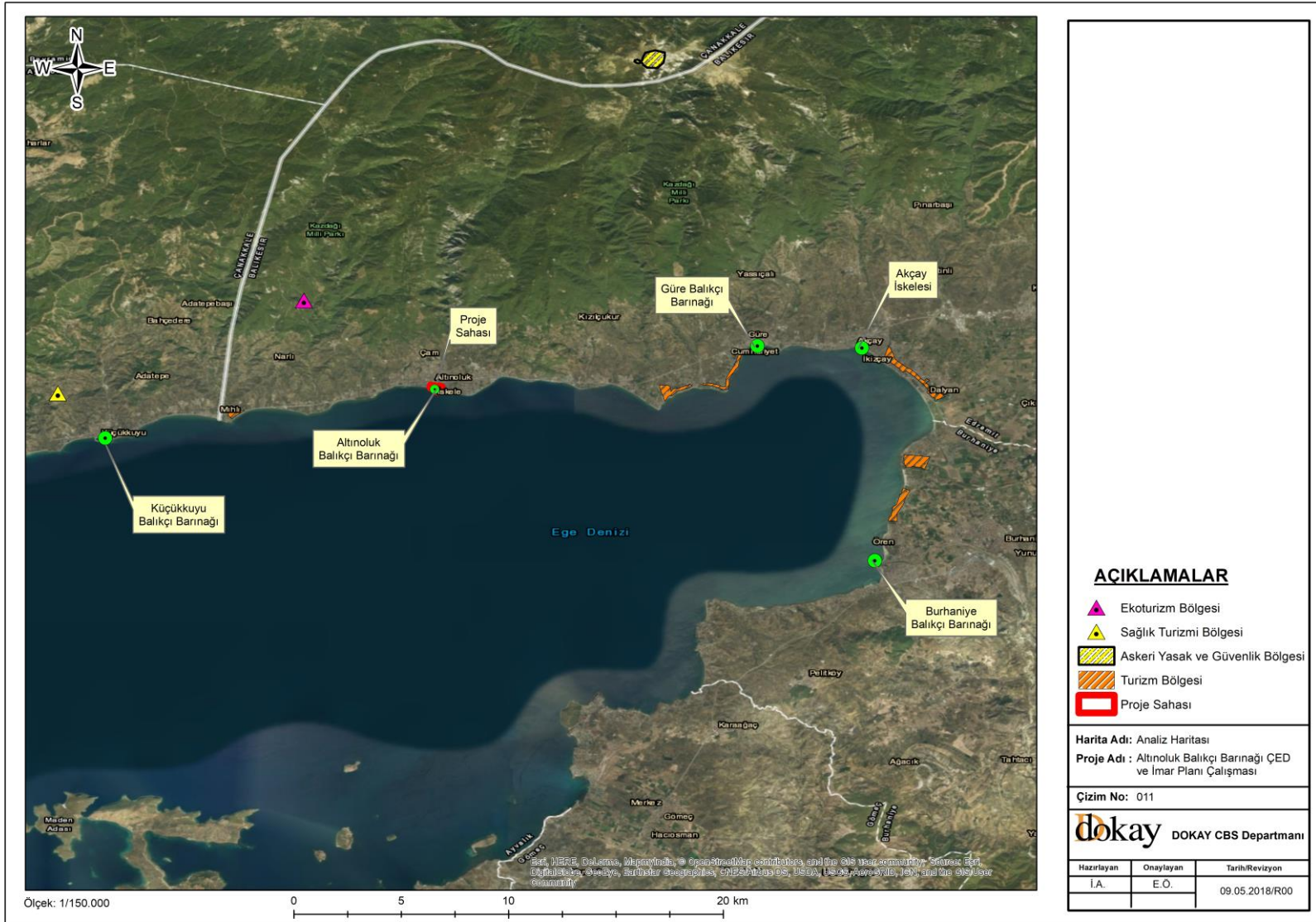
ALTINOLUK MAHALLESİ'NİN YILLARA GÖRE NÜFUS DAĞILIMI	
YILLAR	İLÇE TOPLAMI
2018	6.600
2017	6.239
2016	6.234
2015	17.949
2014	19.274
2013	15.868
2012	15.803
2011	15.399
2010	14.717
2009	13.800
2008	13.365
2007	11.641

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı yakın çevresi ve kıyı tesislerini gösterir uydu görüntüsü aşağıdadır (Bkz. Harita 6-1). Planlama alanı çevresindeki en önemli mevcut kıyı tesisi Burhaniye Balıkçı Barınağı ve Yat Limanı, Alibey Adası (Cunda) Balıkçı Barınağı, Güre Balıkçı Barınağı ve Çanakkale'de bulunan Küçükkuyu Balıkçı Barınağı'dır. Alibey Adası (Cunda) Balıkçı Barınağı'na deniz otobüsleri ile ulaşım sağlanmaktadır. (Bkz. Harita 6-1)



Harita 5-1: İlçe Sınırlarını Gösterir Harita



Harita 6-1: Planlama Sahası ve Yakın Çevresi Analiz Haritası

7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

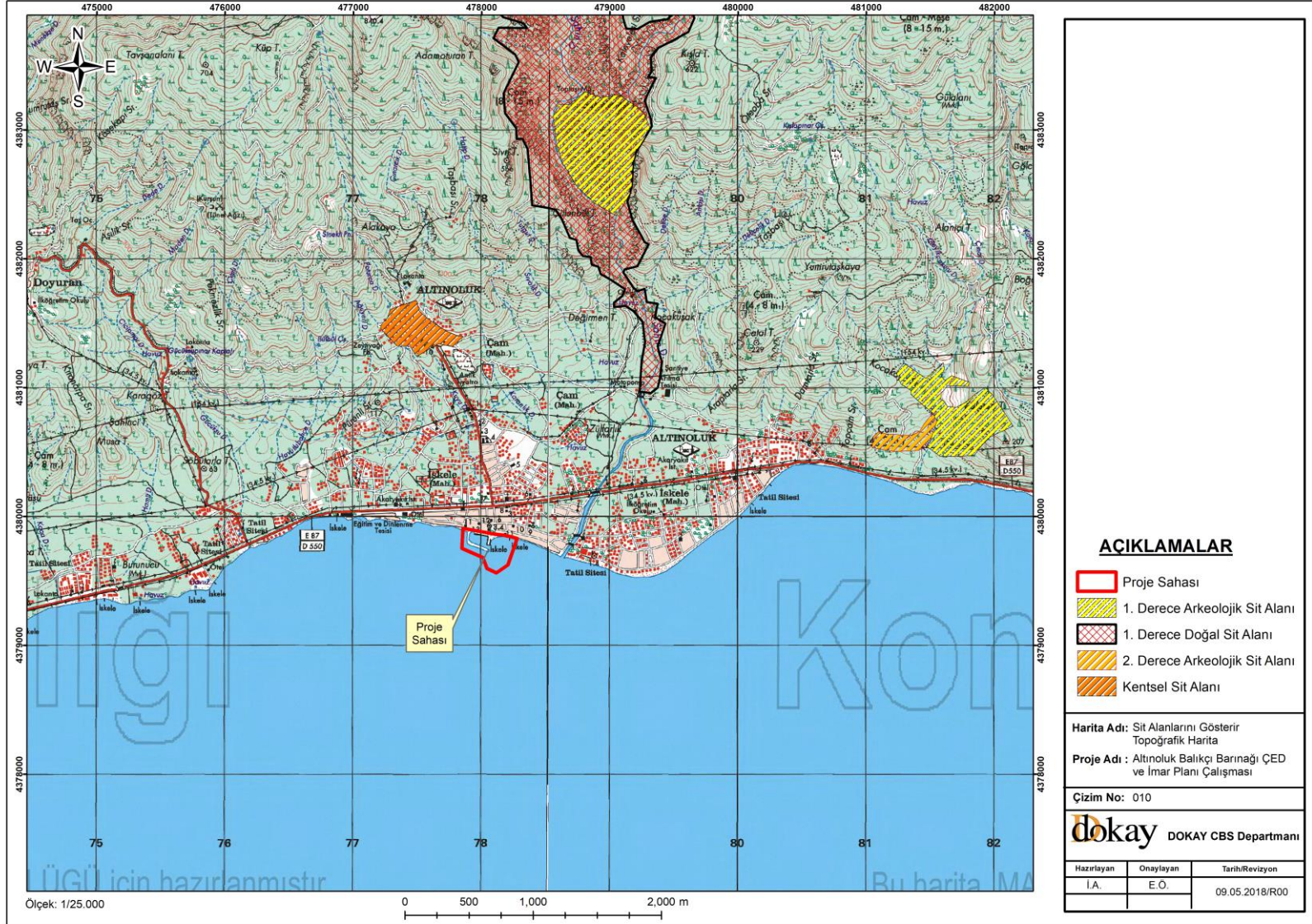
Planlama alanı dâhilinde;

- 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 2. Maddesi'nde tanımlanan ve bu kanunun 3. maddesi uyarınca belirlenen Milli Parklar, Tabiat Parkları, Tabiat Koruma Alanları, Tabiat Anıtları bulunmamaktadır.
- Mera kapsamına giren alan bulunmamaktadır.
- 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca belirlenen Yaban Hayatı Koruma Sahaları, vb. bulunmamaktadır.
- Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik ile Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik kapsamında herhangi bir Tabiat Alanı, Tabiat Varlığı, Doğal Sit Alanı vb. bulunmamaktadır.
- 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu tarafından Özel Çevre Koruma Bölgeleri olarak tespit ve ilan edilen alanlar bulunmamaktadır.
- 644 sayılı KHK uyarınca ve Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik uyarınca tespit ve ilan edilmiş herhangi bir doğal sit vb. alan bulunmamaktadır.

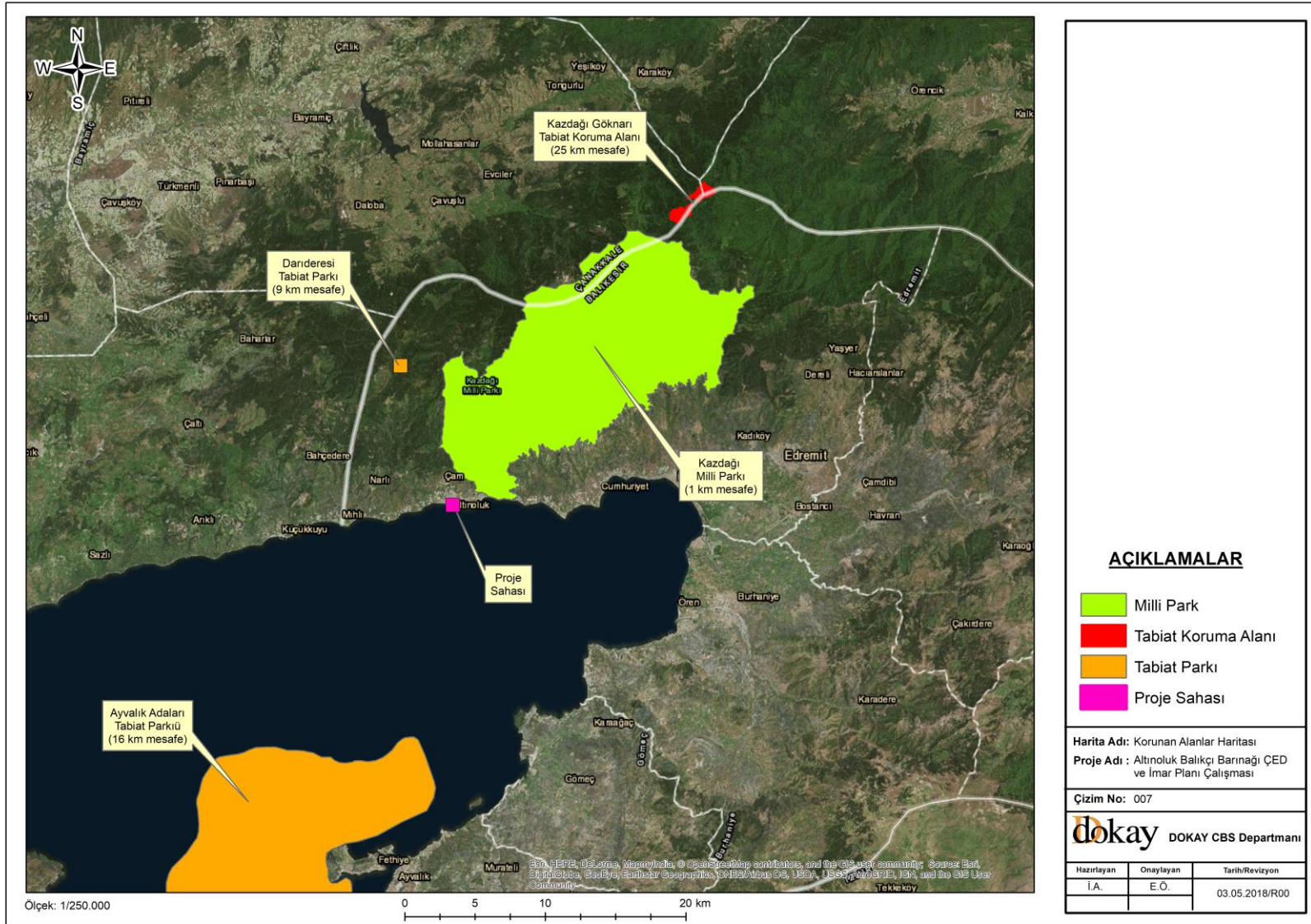
Ülkemizin taraf olduğu uluslararası anlaşmalar gereğince korunması gerekli alanlardan;

- Dünya Kültür ve Tabiat Mirasının Korunması Sözleşmesi'nin birinci ve ikinci maddeleri gereğince, Kültür Bakanlığı tarafından kültürel miras ve doğal miras statüsü ile koruma altına alınan alanlar bulunmamaktadır.
- Ramsar Sözleşmesi uyarınca koruma altına alınmış uluslararası öneme sahip sulak alanlar bulunmamaktadır.
- Biyogenetik Rezerv Alanları, Jeotermal Alanlar bulunmamaktadır.
- Bilimsel araştırmalar için önem taşıyan ve/veya nesli tehlikeye düşmüş veya düşebilir türler ve ülkemiz için endemik olan türlerin yaşama ortamı olan alanlar, biyosfer rezervi, biyotoplar, biyogenetik rezerv alanları, benzersiz özellikteki Jeolojik ve Jeomorfolojik oluşumların bulunduğu alanlar bulunmamaktadır.

Planlama Sahası kıyıda kalmakta olup uygulama safhasında ve inşaat aşamasında ilgili Koruma Bölge Kurulu görüşü alınacak ve herhangi bir rastlantısal bir bulgu ile karşılaşılması durumunda da çalışmalar durdurularak en yakın Müze Müdürlüğü'ne veya Mülki İdare Amirliği'ne haber verilecektir (2863 No'lu Kanun, Madde 4- Haber verme zorunluluğu).



Harita 7-1: Sit Alanlarını Gösterir Harita



Harita 7-2: Korunan Alanları Gösterir Harita

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

Kıyı yapı ve tesislerine (iskele, rıhtım, liman vb.) ilişkin olarak planlaması yapılan yerler 'Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Alanlar' niteliğinde olan alanlardır. Mevcut Balıkçı barınağının gerisinde (kıyı kenar çizgisinin kara tarafı) Altınoluk Mahallesi yerleşmesi bulunmakta olup buradaki taşınmazlar özel mülkiyettir. (Bkz. Harita 8-1)

9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Balıkçı Barınağı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanmış bulunan 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır. Barınağın olduğu yer için herhangi bir plan kararı bulunmamaktadır. ÇDP ye göre Balıkçı Barınağı ve Altınoluk Mahallesi Kentsel Yerleşik Alan içerisinde kalmaktadır. Ayrıca Edremit-Altınoluk arasındaki yol güzergahındaki var alan gelişmeler dikkate alınarak bu aks Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Küçük Sanayi Sitesi'nin yer alacağı Kentsel servis alanı olarak planlanmıştır. (Bkz. Harita 9-1)

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

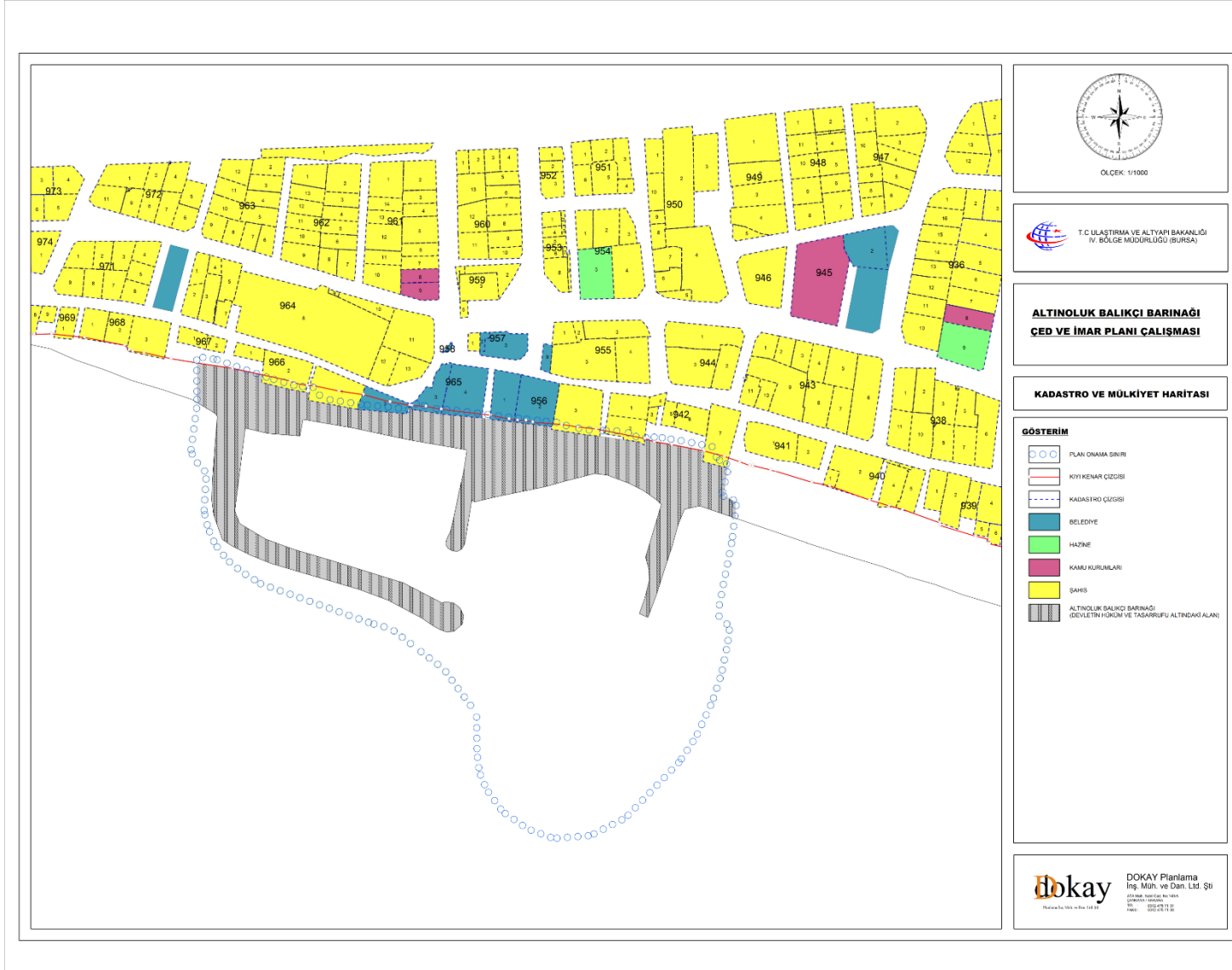
Balıkesir Edremit Altınoluk Balıkçı Barınağı için yapılmış yürürlükte bulunan herhangi bir imar planı bulunmamaktadır. Altınoluk Balıkçı Barınağına bitişik doğu yönünde Şahin Deresi'ne kadar olan kıyı alanında ise Büyükşehir Belediyesi ve IV. Bölge Müdürlüğü iş birliğinde kıyı ve dere ağız yıpranmasını önleme ve rekreasyon amaçlı sahil tahkimatı ve kıyı düzenlemesi işleri yapılmıştır. Bu amaçla 2012 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından imar planı onayı yapılmıştır. (Bkz. Harita 10-1)

11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

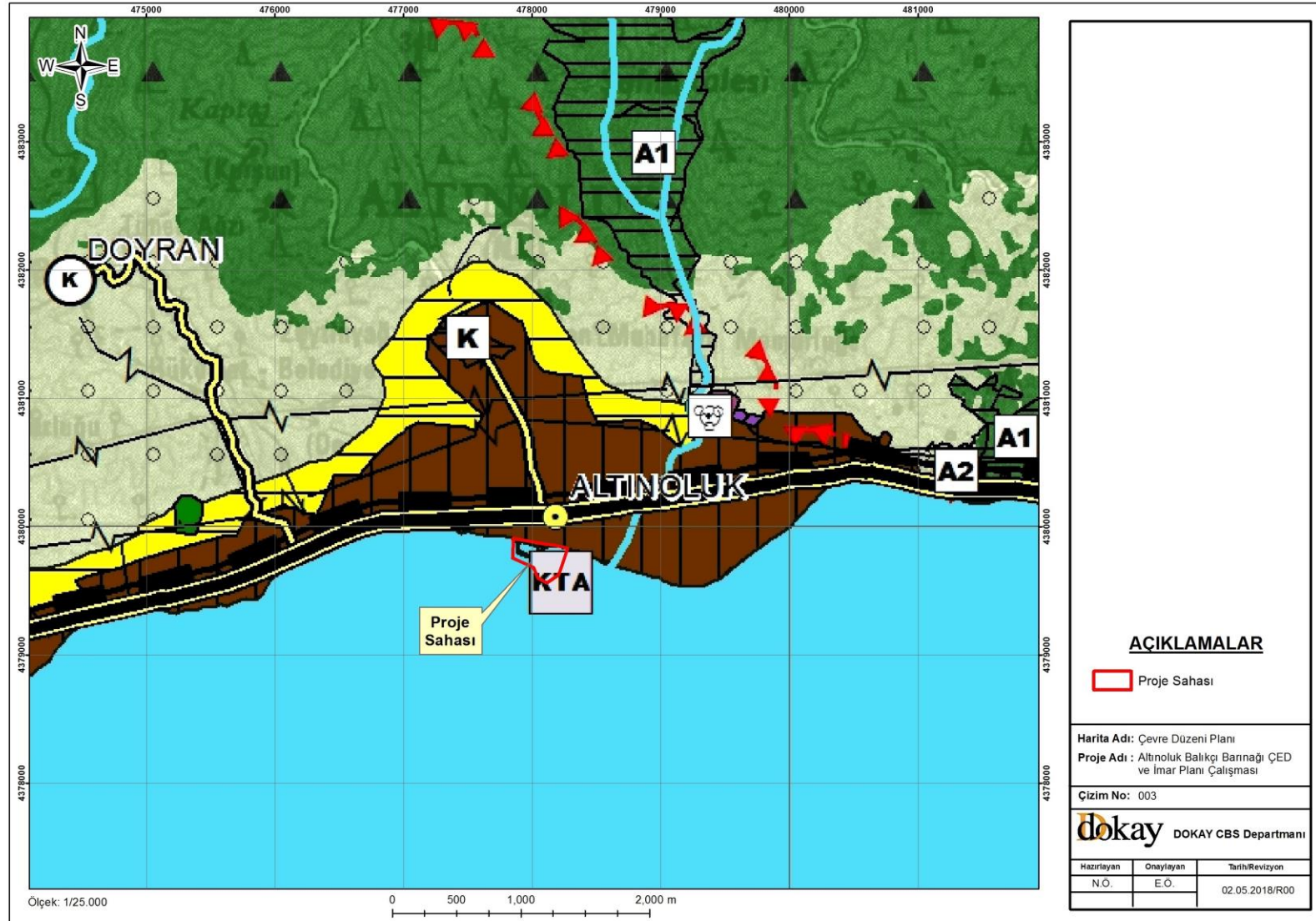
Balıkesir Edremit Altınoluk Balıkçı Barınağı için hazırlanmış ve teklif imar planı sınırlarını kapsayan herhangi bir önceki imar planı kararı bulunmamaktadır.

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

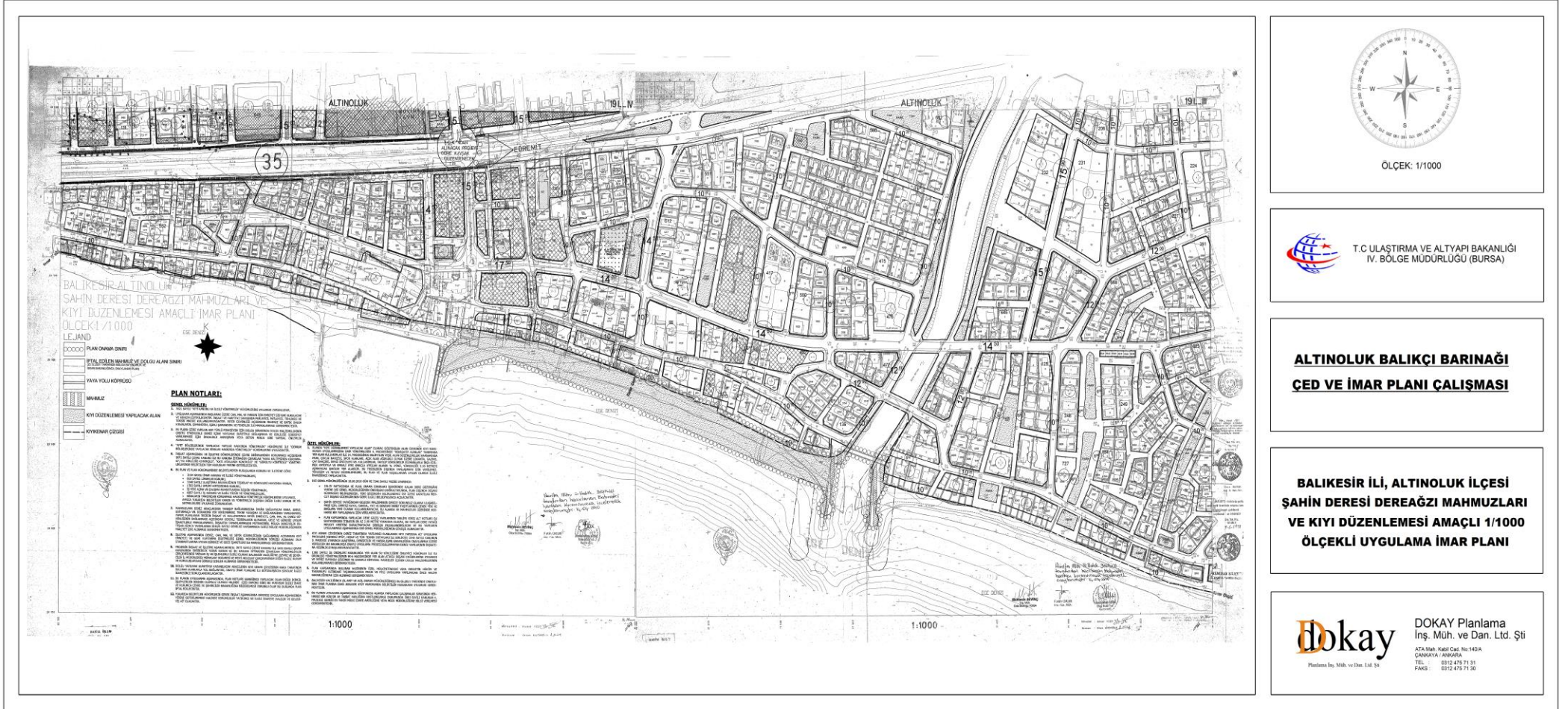
Planlamaya konu kıyı yapısını ve pafta bütününde çevresini içeren alanı kapsayan ITRF.96 koordinat sistemine uygun olarak hazırlanan 1/1.000 ve 1/5.000 ölçekli hâlihazır haritalar Nizamoğlu Müh. Taah. İnş. San. Tic. Ltd, Şti tarafından yaptırılmış ve 19.07.2010 tarihinde İller Bankası Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır. Hâlihazır harita üzerine kıyı kenar çizgisi aktarım işlemleri 20.10.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış ve teklif imar planı kıyı kenar çizgisi aktarım onayı bulunan paftalar üzerine çizilmiştir.



Harita 8-1: Planlama Alanındaki Mülkiyet Durumunu Gösterir Harita



Harita 9-1: Planlama Sahasının Çevre Düzeni Planındaki Konumunu Gösterir Harita



ÖLÇEK: 1/1000



T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (BURSA)

**ALTINOLUK BALIKÇI BARINAĞI
ÇED VE İMAR PLANI ÇALIŞMASI**

**BALIKESİR İLİ, ALTINOLUK İLÇESİ
ŞAHİN DERESİ DEREAĞZI MAHMUZLARI
VE KIYI DÜZENLEMESİ AMAÇLI 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**



DOKAY Planlama
İnş. Müh. ve Dan. Ltd. Şti
ATA Mah. Kabil Cad. No: 140/A
ÇAMLIYI, ANKARA
TEL : 0312 475 71 31
FAX : 0312 475 71 30

Harita 10-1: Balıkesir İli, Altinoluk İlçesi, Şahin Deresi Dereağzı Mahmuzları ve Kıyı Düzenlemesi Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

08.07.2011 gün ve 27986 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” kapsamında gerekli teknik etütler hazırlanmıştır.

13.1. Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu

“Altınoluk Balıkçı Barınağı Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu” SHOD (Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi) Başkanlığı’nca 13.03.2018 tarihinde onaylanmıştır. İmar planı çalışmasında SHOD onaylı batımetrik haritalardan yararlanılmıştır.

13.2. ÇED Raporu

Planlamaya konu Altınoluk Balıkçı Barınağı kapsamında batı yönündeki ana mendireğe ilave yapılması ile ilgili olarak 04.10.2013 tarih ve 9818 sayılı karar ile ‘ÇED Gerekli Değildir Kararı’ verilmiştir. Altınoluk Balıkçı Barınağı’nın tamamı için 26.12.2018 tarihinde ÇED başvurusu yapılmıştır. Balıkesir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 26.06.2019 tarihli “ÇED Gerekli Değildir Kararı” verilmiştir.

13.3. Jeoloji ve Jeoteknik Etüt Raporu

Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi’ndeki Altınoluk Balıkçı Barınağı’na ait 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 22.11.2018 tarihinde Balıkesir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

İnceleme alanı Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Altınoluk Mahallesi, 1/1000 ölçekli 117D20C2C-117D20C2D hâlihazır harita paftasıdır. Çalışma alanı 95.153 m² yüzölçümündeki alanda Balıkçı Barınağı olarak planlanmaktadır.

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) bulunmaktadır. İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal) bulunmaktadır. Üst seviyelerde Dolgu + Düzgün dane dağılımlı kum ve az silt, bant şeklinde Düşük plastisiteli silt ve az kum birimi bu birimin altında Bant şeklinde Siltli Kum birimi, orta seviyede düzgün dane dağılımlı çakıl ve az kum birimi, bant şeklinde siltli kum birimi ve alt seviyede ise Siltli kum ve az çakıl birimi, bant şeklinde ise siltli çakıl ve az kum birimi şeklinde yayılım göstermektedir. İnceleme alanında Denizde 10 adet; DSk — 1; 24,35 m DSk — 2; 30,45 m DSk-3; 22,45 m DSk-4; 19,45 m, DSk-5; 21,95 m, DSk-6; 31,27 m, Dsk-7; 20,35 m, DSk-8; 22,45 m, DSk-9; 30,45 m, DSk-10; 31,35 m derinliğinde, 3 adet karada KSk-1; 15,45 m, KSk-2; 15,45 m, KSk-3; 15,45 m olmak üzere toplam 300,87 metre derinliğinde, temel sondaj kuyuları açılmıştır. Ayrıca 1 adet 1,50 metre derinliğinde araştırma çukuru açılmıştır. Jeofizik yöntem olarak 4adet MASW ve 3 adet DES çalışması yapılmıştır.

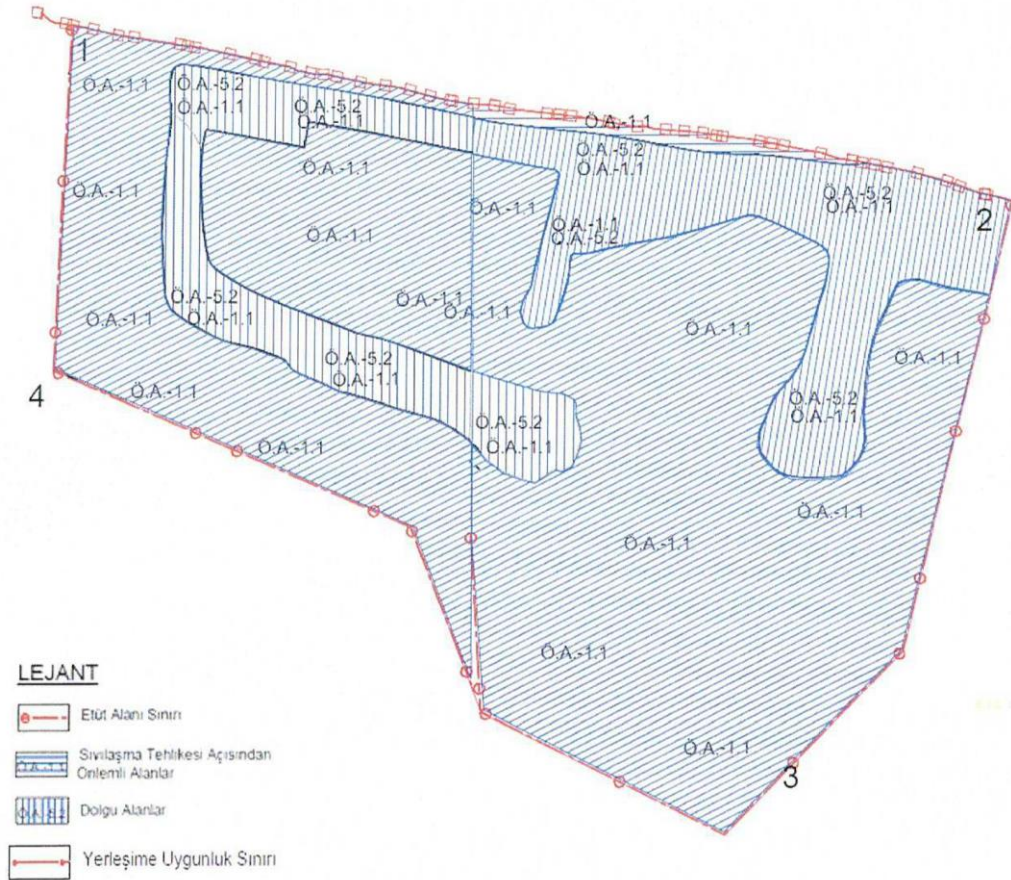
İnceleme alanında eğimler denizde 0°-5°, 5°-15°, 15°-30°, 30°-45°derece eğim aralığında kalmaktadır ve "Yumuşak - Düşük - Orta - Yüksek Eğimli Alanlar" kategorisine girer. Kütle hareketi beklenmemektedir.

İnceleme alanı topoğrafik olarak yüzeysel suların beslenme havzasında olduğundan dolayı gerekli tüm tedbirlerin alınması gerekmektedir. Ancak son yıllarda inceleme alanı ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşırı su birikmesine ve suların eğim yönünde hareketliliği görülmektedir. Bu nedenle projelendirme ve yapım aşamasında gerekli tüm mühendislik tedbirlerinin alınarak çevre ve temel drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. Ayrıca inceleme alanının denizde ve deniz kıyısında olmasından dolayı oluşması muhtemel olan gel-git ve yüksek genlikli dalgalar sebebiyle de gerekli tüm tedbirler alınmalıdır.

İnceleme alanı Edremit Fay Zonuna 832 metre mesafededir. Projelendirme ve yapım aşamasında bu kriterlere uyulmalıdır.

Yapılan şişme analizleri sonucunda inceleme alanında şişme problemi bulunmamaktadır. Yapılacak olan parsel bazındaki zemin etütlerinde rezonans, sıvılaşma analizi, oturma, şişme ve taşıma gücü gibi değerler ayrıntılı olarak ortaya konup, inşaat projelendirilmesinde ve yapım aşamasında bu değerler göz önünde bulundurularak zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipinin seçilmesi gerekmektedir.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda inceleme alanının tamamı deniz suyu ile etkileşim içinde olduğundan ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucunda sıvılaşma potansiyelinin yüksek olması sebebiyle inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından; Önlemlili Alan (Ö.A-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlili Alanlar ve Önlemlili Alan (Ö.A-5.2) Dolgu Alanlar olarak ayrılmıştır.



Harita 13-1: İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

Sonuç Ve Öneriler

1. Bu çalışma: ULAŞTIRMA DENİZCİLİK ve HABERLEŞME BAKANLIĞI IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ Balıkesir ili, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi, 1/1000 ölçekli 117D20C2C-117D20C2D nolu halihazır harita paftalarında yer alan yaklaşık 95.153 m² büyüklüğündeki deniz kıyısında ve yüzeyinde Balıkçı barınağı alanına ait 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu 02.03.2018 Tarih ve 47024308-754-E.6813 sayılı Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün ön izinine istinaden Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgesi doğrultusunda format 3 normunda hazırlanmasına ilişkin yapılmıştır.

Mevcut plan ve yapılaşma olarak halihazır paftalarda da görüleceği üzere Altınoluk Balıkçı Barınağı ve 12 adet 1-2 katlı %100 emsale sahip yapılar bulunmaktadır.

2. İnceleme alanında Denizde 10 adet; DSk - 1; 24,35 m DSk - 2; 30,45 m DSk-3; 22,45 m DSk-4; 19,45 m, DSk-5; 21,95 m, DSk-6; 31,27 m, Dsk-7; 20,35 m, DSk-8; 22,45 m, DSk-9; 30,45 m, DSk-10; 31,35 m derinliğinde, 3 adet karada KSk-1; 15,45 m, KSk-2; 15,45 m, KSk-3; 15,45 m olmak üzere toplam 300,87 metre derinliğinde toplam 13 adet temel sondaj kuyular] açılmıştır.

Ayrıca 1 adet 1,50 metre derinliğinde araştırma çukuru açılmıştır. Jeofizik yöntem olarak 4 adet MASW ve 3 adet DES çalışması yapılmıştır.

3. İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon (0a1) bulunmaktadır. Üst seviyelerde Dolgu + Düzgün dane dağılımlı kum ve az silt ve az çakıl birimi, yanal şekilde ara bant olarak siltli kum/Siltli kum ve az çakıl birimleri vardır. Orta seviyede siltli kum birimi yanal şekilde ara bant olarak Kumlu Düşük Plastisiteli silt siltli çakıl ve az kum/ düzgün dane dağılımlı kum ve az silt ve az çakıl/ killi çakıl ve az kum birimi vardır. Alt seviyede düzgün dane dağılımlı çakıl ve az silt ve az kum birimi yanal şekilde ara bantlı olarak siltli çakıl ve az kum/ kumlu düşük plastisiteli kil birimi vardır.

4. **SİSMİK ÇALIŞMA:** inceleme alanında kara tarafında yapılan 4 adet Sismik Masw çalışması yapılmış ve sonuçları değerlendirilmiştir.

Sismik etüdünde hesaplanan hızlar: Vs30= 259 — 265 m/sn

Zemin Hakim Titreşim Periyodu: 0,73-0,75 sn

Zemin büyütmesi: 2,39 -2,42

Amplifikasyon Bölgesi: To1=0,48 sn ve To7=1,12 sn.

5. İnceleme alanında 3 adet 30 metre derinliğe kadar Elektrik Özdirenç yapılmış ve sonuçları değerlendirilmiştir.

Des-1 nolu ölçüm noktasında yüzeyden itibaren 1,43 m derinliğinde 40 ohm.m özdirençli Dolgu tabakası bulunmaktadır bu birimin altında 10,4 m derinliğe kadar 9.8 ohm m. özdirençli Düzgün dane dağılımlı kum ve az silt + siltli kum birimleri bulunmaktadır bu birimleri 14.9 m derinliğe kadar 10.3 ohm.m özdirençli Siltli kum ve az çakıl birimi izlemektedir bu birimleri de inceleme derinliğine kadar 19,3 ohm.m özdirençli Düzgün dane dağılımlı çakıl ve az silt ve az kum izlemektedir. Yer altı su seviyesine 1.5-2 (tuzlu su) metrede rastlanmıştır. Des-2 nolu ölçüm noktasında yüzeyden itibaren 3,7 m derinliğinde 41.19 ohm.m özdirençli Dolgu tabakası bulunmaktadır bu birimin altında 10,4 m derinliğe kadar 9.8 ohm m. özdirençli Siltli kum ve az çakıl+siltli kum birimleri bulunmaktadır bu birimleri 14.9 m derinliğe kadar 10.3

ohm.m özdirençli Siltli çakıl ve az kum birimi izlemektedir bu birimleri de inceleme derinliğine kadar 19,3 ohm.m özdirençli siltli kum ve az çakıl izlemektedir. Yer altı su seviyesine 4-5 (tuzlu su) metrede rastlanmıştır. Des-3 nolu ölçüm noktasında yüzeyden itibaren 3,7 m derinliğinde 49 ohm.m özdirençli Dolgu tabakası bulunmaktadır bu birimin altında 11,5 m derinliğe kadar 13.4 ohm m. özdirençli Düzgün dane dağılım'i kum ve az silt + siltli kum birimleri bulunmaktadır bu birimleri 16.6 m derinliğe kadar 19.3 ohm.m özdirençli Düzgün dane dağılım,' kum ve az silt birimi izlemektedir bu birimleri de inceleme derinliğine kadar 15,3 ohm.m özdirençli siltli kum izlemektedir. Yer altı su seviyesine 4-5 (tuzlu su) metrede rastlanmıştır.

6. İnceleme alanında deniz tarafında eğimler; 0°-5°, 5°-15°, 15°-30°, 30°-45°derece, kara tarafında eğimler; 0°-5°derece eğim aralığında kalmaktadır ve "Yumuşak - Düşük - Orta - Yüksek Eğimli Alanlar" kategorisine girer. İnceleme alanında eğimin yüksek olmasının nedeni mevcut balıkçı barınağının yapımı sırasında doldurulan malzemelerden kaynaklanmaktadır bu yüzden deniz tabanında ve kara kısmında kütle hareketi beklenmemektedir.

İnceleme alanı topoğrafik olarak yüzeysel suların beslenme havzasında olduğundan dolayı gerekli tüm tedbirlerin alınması gerekmektedir. Ancak son yıllarda inceleme alanı ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşırı su birikmesine ve suların eğim yönünde hareketliliği görülmektedir. Bu nedenle projelendirme ve yapım aşamasında gerekli tüm mühendislik tedbirlerinin alınarak çevre ve temel drenaj sistemleri oluşturulmalıdır. Ayrıca inceleme alanının denizde ve deniz kıyısında olmasından dolayı oluşması muhtemel olan gelgit ve yüksek genlikli dalgalar sebebiyle de gerekli tüm tedbirler alınmalıdır. İnceleme alanı Edremit Fay Zonuna 832 metre mesafededir. Projelendirme ve yapım aşamasında bu kriterlere uyulmalıdır. İnceleme alanında Balıkesir Büyükşehir Belediyesi adına hazırlanan 07.03.2017 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Edremit İlçesi Mikrobölgeleme Etüt Raporu kapsamında hazırlanan Edremit Fay Zonuna yönelik paleosismolojik çalışma bulunmakta olup inceleme alanı ve çevresi için tampon bölge bulunmamaktadır.

Yapılan şişme analizleri sonucunda inceleme alanında şişme problemi bulunmamaktadır. Yapılacak olan parsel bazındaki zemin etütlerinde rezonans, sıvılaşma analizi, oturma, şişme ve taşıma gücü gibi değerler ayrıntılı olarak ortaya konup, inşaat projelendirilmesinde ve yapım aşamasında bu değerler göz önünde bulundurularak zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipinin seçilmesi gerekmektedir.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda inceleme alanının tamamı deniz suyu ile etkileşim içinde olduğundan dolayı gerekli tüm tedbirler alınmalıdır. Yapılan sıvılaşma analizleri sonucunda sıvılaşma potansiyelinin yüksek olması sebebiyle inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından; Önlemlenilen Alan (Ö.A-1.1) Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemlenilen Alanlar ve dolguların bulunduğu kesimler Önlemlenilen Alan (Ö.A.-5.2) Dolgu Alanlar olarak ayrılmıştır.

Önlemlenilen Alan – 1.1 Sıvılaşma tehlikesi Açısından Önlemlenilen Alanlar

Bu alanlar, zemin sıvılaşması tehlikesinin bulunduğu alanlardır. Yerleşime uygunluğa yönelik sıvılaşma tehlikesinin olması sebebiyle binalarda ya da zeminde oluşan hasar ile ilgili tüm faktörler incelenmelidir. Bu faktörlerden biri, sıvılaşma nedeni ile oluşan zemin oturması

deformasyonudur. Yerleşime uygunluk, zemin deformasyonu miktarından hareketle hesaplanabilir.

Bu alanlarda yer altı su seviyesi yüksek olduğu için ayrıntılı çalışma temel ve zemin etüt çalışmalarında gerek görülmesi halinde zemin iyileştirmeleri ve su sızmalarına karşı alınacak önlemler belirtilmelidir.

İnceleme alanın deniz kıyısında yer alması, deniz suyu ile etkileşim içinde oluşu, alüvyon zeminin oturma ve taşıma gücü değerlerinin ani değişmesi nedeniyle önlem alınacak alanlar olup mutlak suretle gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

Önlemler Alan 5.2 (ÖA – 5.2): Dolgu Alanlar

Yapılan arazi gözlemleri, sondajlar ve jeofizik ölçümleri sonucunda inceleme alanının büyük bir kısmında kalınlığı yer yer 3 - 5 m'yi bulan dolgular tespit edilmiştir. Bu alanlarda gerekli zemin iyileştirme yöntemleri uygulanarak ani oturma, göçme, taşıma gücü vb. Mühendislik sorunlarının ortadan kaldırılması gerekmektedir.

Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmeliğe göre 2.1 maddesinde geçen "... Ayrıca yapımının üzerinden 30 yıl geçmemiş yapay dolgu zeminler üzerinde, özel olarak zemin iyileştirmesi yapılmadıkça, ya da gerekli temel tipi uygulanmadıkça bina yapılamaz." hükmüne mutlaka uyulmalıdır.

Önlemler Alanlar (ÖA)'da kalan alanlarda alınabilecek önlemler;

- Planlama aşamasında ilgili kurumlardan görüş alınıp bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak yapılar altında oluşabilecek farklı oturmalar belirlenmeli ve riskli durumlarda gerekli önlemler alınmalıdır. Ayrıca, proje sahasında yapılacak zemin etütlerinde, temel hafriyatlarında oluşacak şeyler ile ilgili gerekli stabilite analizleri yapılarak riskli durumlarda gerekli önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanı farklı derinliklerde farklı jeolojik birimler istiflendiğinden dolayı, derinliğe bağlı olarak değişen mühendislik parametreler ayrıntılı olarak verilmeli ve mühendislik problemlerin yaşanmaması için Deniz yapılarındaki kazık ucu temellerinin sağlam taşıyıcı olan birime kadar indirilmesi önerilmektedir.
- Yapılacak deniz yapılarında kazık ucu temellerinin derinliğe bağlı olarak değişmesi nedeniyle oturma miktarlarının temel derinliğine bağlı olarak ayrıntılı olarak verilmesi.
- Yapılacak deniz yapılarında farklı derinliklerde farklı değerler alan yatak katsayı değerinin temel derinliğine bağlı olarak ayrıntılı olarak değerlendirilmesi.
- Yapılacak deniz yapı temellerinin, deniz tabanında morfolojik değişimler göz önünde bulundurularak projelendirilmesi.
- Deniz tarafında yapılacak kıyı yapılarına ait projeler Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı İnşaat Genel Müdürlüğü'nün vermiş olduğu izinler doğrultusunda yapılacaktır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (ABYYHY)'e göre zemin sınıfı D ve Zemin grubu ise Z₄ olarak değerlendirilmiştir.

Yapılan sismik çalışmalar sonucunda

Zemin hakim titreşim periyodu; T₀ = 0,73 - 0,75 sn,

Kayma Dalgası Hızı; V_{s30} = 259 - 265 m/sn,

Zemin Büyütmesi; $Z_b = 2,39 - 2,42$ olarak hesaplanmıştır.

Etkin Yer İvmesi Katsayısı (A_0); 0,40 (1.derece deprem bölgesinde bulunduğu için)
Spektrum Karakteristik Periyotları ($T_A = 0,20$, $T_B = 0,90$) olarak belirlenmiştir.

7. Bu rapor 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu için hazırlanmış olup zemin etüt raporu yerine geçmez.

8. Yapılaşmaya gidildiğinde Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik'e uyulmalıdır. İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen parametreler, planlanacak saha için geçerli olup, yapılaşma aşamasında yapılacak yapıların oturacağı alanlar için hazırlanan zemin etüt raporlarında Jeoteknik parametreler ayrıyeten verilmelidir.

14. PLAN KARARLARI

14.1. Plan Hedefleri

Gelişmekte olan ülkemizde balıkçılık ile ilgili pek çok yatırım yapılmakta ve balıkçılık altyapı tesisleri ile mevcut deniz ulaşımı imkanlarının artırılmasına çalışılmaktadır. Balıkçı barınakları vb. deniz yapılarına ilişkin yatırımlar bu anlamda hem bölgede yaşayan insanların, hem de genelde ülkenin sosyal ve ekonomik kalkınmasına büyük hizmet sunmaktadır.

Balıkçı barınakları yörenin sektörel potansiyelini arttırmaya, iş imkânı sağlamaya, ekonomiye ve pazarlamaya katkı yapan büyük bir yatırımdır. Balıkçı barınakları bir yandan üretime hizmet ederken aynı zamanda küçük ölçekli teknelere, yatılara, vb. deniz araçlarına da bir barınma imkanı sunabildiğinden bu özelliği ile ulaştırma ve turizm sektörlerine de büyük katkılar yapmaktadır. Dolayısı ile planın en temel hedefi bölgede yaşayan balıkçılar ve esnafın ekonomik gelişmesine katkı yapmak ile Altınoluk'a deniz yolu ile gelecek ziyaretçilerin yerleşime erişilebilirliğini arttırmak olmaktadır.

14.2. Planlamaya Konu Kıyı Yapısı Hakkında Açıklayıcı Bilgi

Yürürlükteki mevzuat gereği balıkçı barınaklarında bulunması gereken asgari alt ve üst yapı tesisleri söz konusudur. Mevcutta bulunan tesisler bugün için yeterli olsa da ileride tevsileri gerekeceğinden imar planı bu amaca hizmet edecektir. İmar planı yapılması ile balıkçı barınaklarında üst yapı tesislerini oluşturan işletme binası, balık satış yeri, buz üretim yeri, soğuk hava deposu ile tamir-bakım ünitesi, yakıt istasyonu, depolama, atı katık su arıtma, drenaj, yol ve park alanları ile hizmet binası ve alanları vb. kullanımların tamamlanması mümkün olacaktır.

Altınoluk Balıkçı Barınağı, Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi mevkiinde yer almaktadır. 1976 yılında Altınoluk Belediye Başkanlığı'nın talebi üzerine, DLH İnşaatı Genel Müdürlüğü (eski adıyla) tarafından 1977 yılı yatırım programına alınan Altınoluk Balıkçı Barınağı 1979-1980 yılları arasında kabulleri yapılarak inşaatı tamamlanmış ve faaliyete geçmiştir. Yaklaşık 48 yıl önce faaliyete geçen tesiste, batı yönündeki mevcut ana mendirekte zamanla rüzgâr ve dalgaların etkisi ile aşınmalar meydana gelmiştir. Tahrip olan kısımların tamir ve ilave mendirek işleri ile ilgili bir Proje Tanıtım Dosyası ("PTD") hazırlanmış ve

Balıkesir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 4 Ekim 2013 tarih ve 9818 sayılı ÇED Gerekli Değildir Kararı verilmiştir.

Altınoluk Balıkçı Barınağı'nın mevcut rıhtım kapasitesi rıhtımlı 40 adet, rıhtımsız 60 adettir ve 4-10 metre boyutlarında tekneleri barındırabilmektedir. Altınoluk Balıkçı Barınağının mevcuttaki ana mendirek uzunluğu 266,17 m, tali mendirek uzunluğu ise 68 m dir. Rıhtım uzunluğu ve derinliği 116,17 m (-2m) mevcutta korunan su alanı ise 1,26 ha dir. Zamanla tali mendirek ile ana mendirek deniz ve iklim şartları nedeniyle bu geçen zaman içinde yıpranarak zarar görmüştür. Deniz araçlarının barınağı olan mevcut balıkçı barınağının daha güvenli bir alan olması hem dalga, hem de akıntının barınak içine girişini azaltmak için, revizyon işlemi yapılması, meteorolojik koşullardan zarar gören tali mendireğin 200 metreye uzatılması planlanmaktadır. Yapılacak çalışmalar kapsamında yaklaşık 67.500 m³ dolgu yapılması planlanmaktadır.

Altınoluk Balıkçı Barınağı'nda alt yapı tesisi olarak su, fener ve elektrik hizmetleri verilmektedir. Üst yapı tesisi olarak ise işletme binası, balık satış yeri ve ön soğutma tesisi bulunmaktadır. Çekek yerinde bakım ve onarım çalışmaları yapılacak olup herhangi bir imalat çalışması yapılmayacaktır. Altınoluk Balıkçı Barınağı, yetersiz kapasitesi ve altyapı eksiklikleri nedeniyle yatların konaklaması için çok uygun bir alan değildir. Yat turizminin yoğun olarak yapıldığı yaz aylarında kısa süreli konaklamalar yapılmakta olup bunun dışında bir hareketlilik bulunmamaktadır. Balıkçı barınağı %93,5 tarım, %6,5 ise turizm sektörü için kullanılmaktadır.¹

Altınoluk Balıkçı Barınağı kira şekliyle S. S. Altınoluk Su Ürünleri Kooperatifi tarafından işletilmektedir. Planlama alanına ulaşım alanın önündeki mevcut uygulama imar planında bulunan Fatih Caddesinden sağlanmaktadır. Aşağıdaki Tablo 14-1'de kıyı bölgesi planlamasına konu alanların büyüklükleri verilmektedir.

Tablo 14-1: Alan Kullanım Tablosu

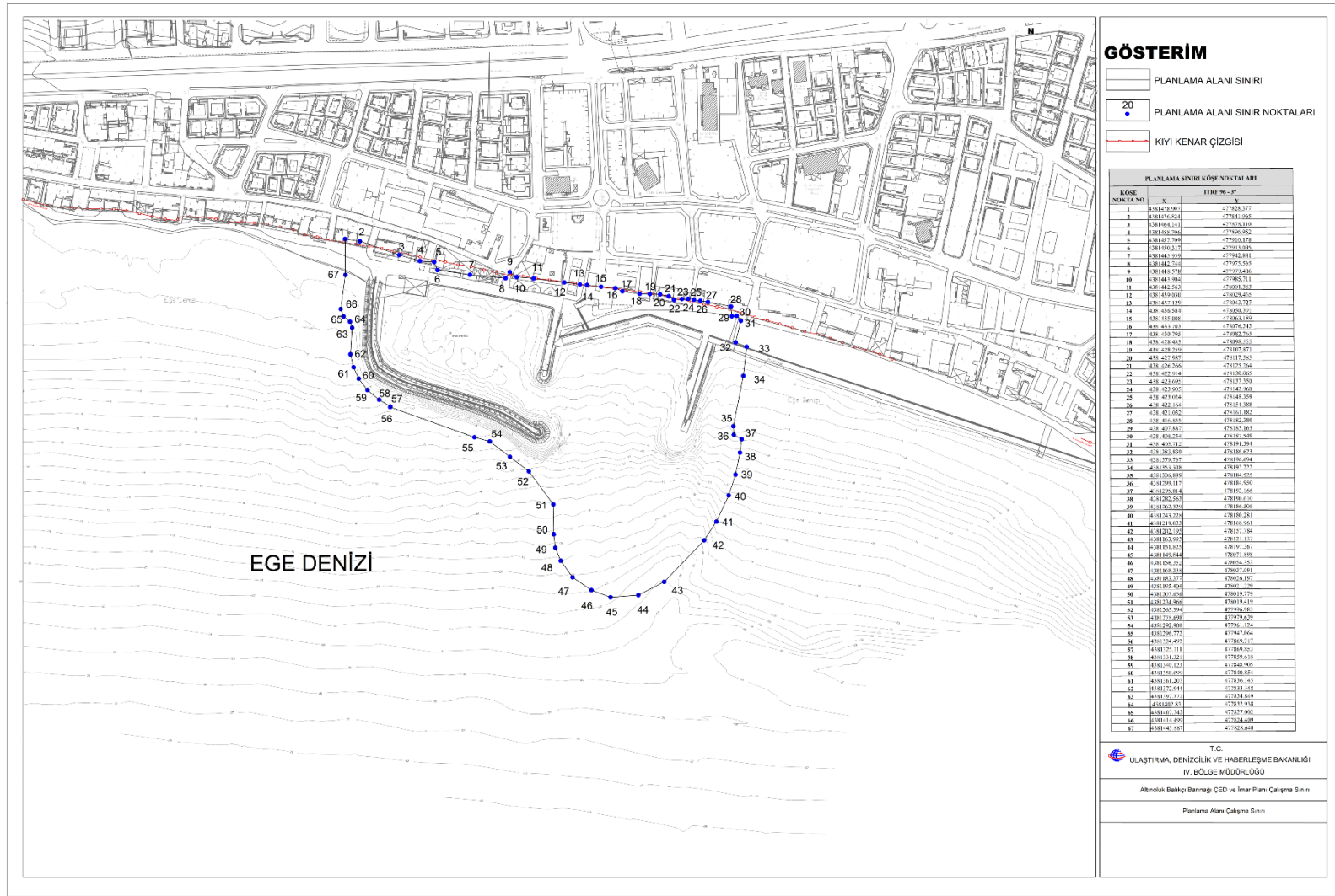
Tesis Adı	Kapladığı Alanın Büyüklüğü (m ²)	Yüzdesi
1. Balıkçı Barınağı	42.105,039	%62,4
2. Deniz Alanı	25.384,092	%37,6
Toplam	67.489,131	100%

Yapılması düşünülen vaziyet planı ise Harita 14-1'de verilmiştir.

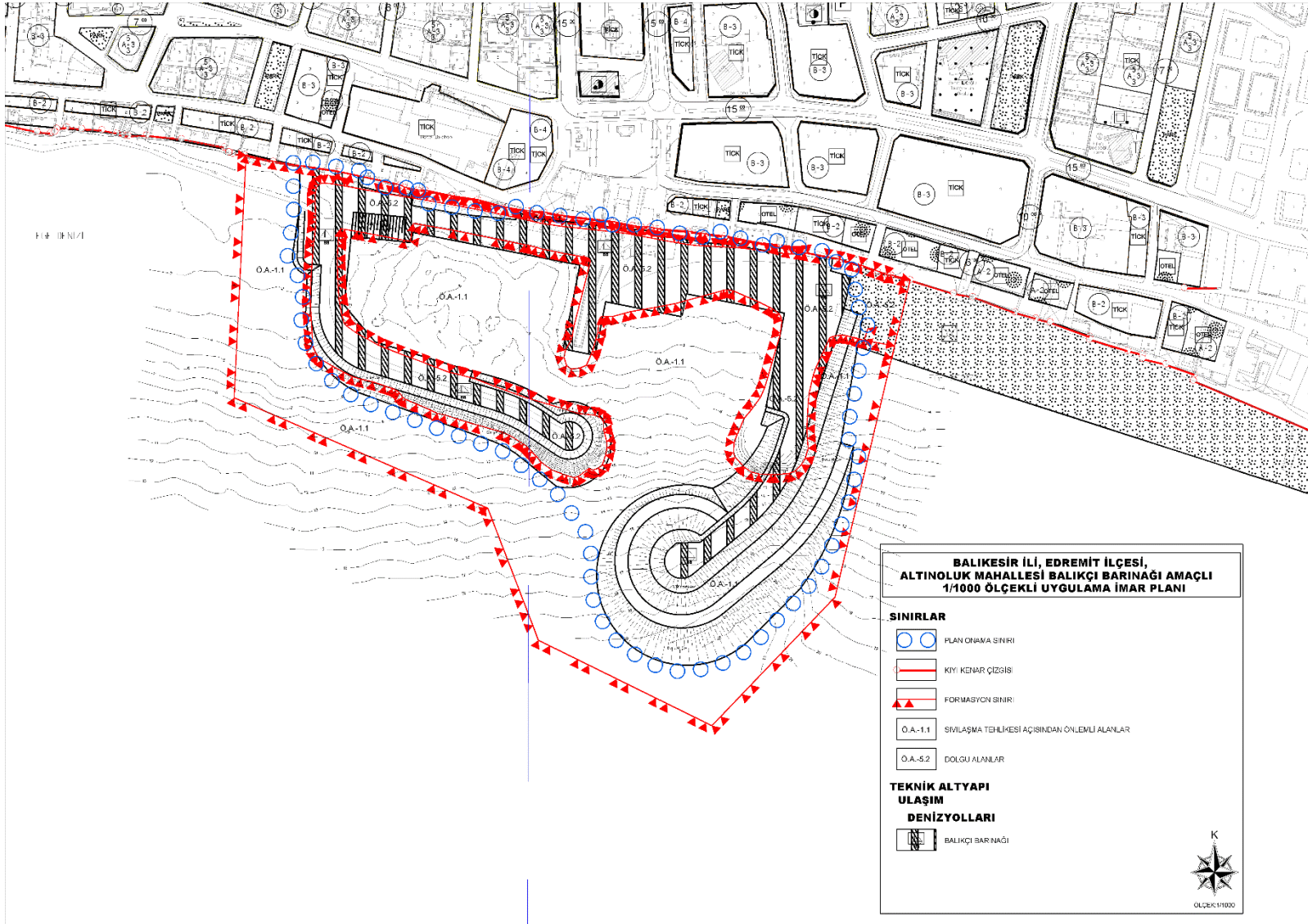
14.3. 1/1000 Plan Kararları

Söz konusu planlama çalışması 06.07.2011 tarihli "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" uyarınca hazırlanmıştır. Balıkçı barınağının günün şartlarına uygun, doğa ve iklim şartlarına daha dayanıklı şekilde kullanımının artırılması, bölge ticaret ve turizmin canlı tutulması planlamanın ana kararını oluşturmaktadır.

¹ Ulaştırma Bakanlığı Demiryollar, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü, Balıkçılık Kıyı Yapıları ve İhtiyaç Analizi
BALIKESİR İLİ, EDREMIT İLÇESİ, ALTINOLUK MAHALLESİ BALIKÇI
BARINAĞI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



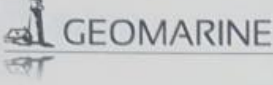
Harita 14-2: Planlama Alanı Köşe Koordinatlarını Gösterir Kroki



Harita 14-3: Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Altınoluk Mahallesi Balıkçı Barınağı Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı


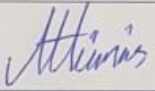

EKLER

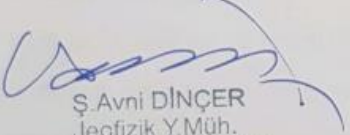
Ek 1: Altınoluk Balıkçı Barınağı Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Onay Sayfası

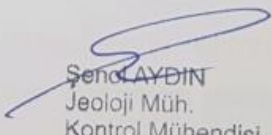
 www.geomarine.com.tr

7 RAPORU HAZIRLAYANLARA AİT BİLGİLER


ÇALIŞMADA GÖREV ALAN PERSONEL

PERSONEL	Ş. ÇAĞAN TUNÇ	NECDET HÜNÜK	MELİH KAYIŞOĞLU
EĞİTİM BİLGİLERİ	<u>Lisans</u> Jeoloji Mühendisi Diploma No: 05-358-011 <u>Yüksek Lisans</u> Deniz Jeolojisi ve Jeofiziği Diploma No: 92112 Oda Sicil No: 12476	Hidrografi Uzmanı Diploma No: 01-1988/1	<u>Lisans</u> Makine Mühendisi Diploma No: 6927 <u>Yüksek Lisans</u> Fiziksel Oşinografi Hidrografi Uzmanı (IHO - B Sertifikası)
PROJEDEKİ GÖREVİ	Jeolojik, Jeofizik, Oşinografik Veri Toplama, İşleme ve Raporlama	Hidrografik Ölçümler ve Raporlama	Oşinografik Veri İşleme ve Raporlama
İMZA			
TARİH	12.01.2018	12.01.2018	12.01.2018


Ş. Avni DİNÇER
Jeofizik Y.Müh.
Kontrol Mühendisi


Şenol AYDIN
Jeoloji Müh.
Kontrol Mühendisi

HAZIRLANAN RAPORUN
www.shodb.gov.tr/KIYI-DENİZ ETÜTLERİ
ADRESİNDE BELİRTİLEN FORMAT VE
İÇERİK STANDARTLARINA
UYGUN OLDUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR.
13/03/2018


M. ELGE
Müh. Yb.
Veri Analiz ve Değ. Ş. Md.

T.C. ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI İV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ - BURSA
ALTINOLUK BALIKÇI BARINAĞI
HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK ETÜT RAPORU

93

**Ek 2: Balıkesir İli, Edremit İlçesi Altınoluk Mahallesi'ndeki Altınoluk Balıkçı Barınağı'na ait
1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası**

İLİ	BALIKESİR
İLÇE	EDREMIT
BELDE	--
KÖY/ MAH.	ALTINOLUK
MEVKİİ	--
PAFTA	1/1000 ÖLÇEKLİ - I17D20C2C - I17D20C2D
ADA	---
PARSEL	---
PLAN/ RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1 / 1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri bilgilerinin teknik sorumluluğu müellif firma Etüt Mühendislik Mim. mad. Ltd. Şti. ne olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.


NESLİHAN GENÇ

JEOLOJİ MÜHENDİSİ

22.../11... / 2018


CUMHUR AŞKIN BOYUER

JEOFİZİK MÜHENDİSİ

22.../11... / 2018


NİLÜFER ÖZTÜRK

JEOLOJİ MÜHENDİSİ

22.../11... / 2018


NURETTİN ERDEKLİ

ŞUBE MÜDÜRÜ V. 1.

22.../11... / 2018


İLYAS ÇAKMAK

MÜDÜR YRD. V.

22.../11... / 2018

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

22.../11... / 2018


SADULLAH ÖZEL
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜR V.

