



**MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
BALIKESİR İLİ, MARMARA İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ
FERİBOT VE DENİZ OTOBÜSÜ İSKELESİ ALANINA AİT
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	1
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	3
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	4
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ	4
2.2. BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	4
2.3. BALIKESİR-ÇANAKKALE İLLERİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI (BÇ-BKAP)	7
2.4. MER'İ İMAR PLANI	8
2.4.1. 23.09.1994 ONAY TARİHLİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ MARMARA ADASI UYGULAMA İMAR PLANI	8
2.5. PLANLAMA ALANINA AİT MAHKEME KARARLARI	8
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	9
3.1. FİZİKSEL YAPI	9
3.2. İKLİM.....	9
3.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ	10
3.4. JEOLJİK DURUM	11
3.5. HÂLİHAZIR HARİTA ve KIYI KENAR ÇİZGİSİ BİLGİSİ	12
3.6. DEMOGRAFİK YAPI.....	13
3.7. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	13
3.8. TEKNİK ALTYAPI.....	14
3.8.1. ULAŞIM	14
3.9. ARAZİ KULLANIMI.....	17
3.10. YAPI YASAKLI ALANLAR.....	18
3.11. ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR	18
3.12. MÜLKİYET YAPISI	23
3.13. FOTOĞRAFLAR	25
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	26
4.1. T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI TERSANELER VE KIYI YAPILARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	26
4.2. T.C. GENELKURMAY BAŞKANLIĞI.....	26

4.3. T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI / BALIKESİR	27
4.4. T.C. JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI İL JANDARMA KOMUTANLIĞI / BALIKESİR.....	27
4.5. T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	27
4.6. T.C. BALIKESİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	27
4.7. T.C. MÜLGA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI III. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ.....	27
4.8. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU	28
4.9. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	28
4.10. T.C. BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	28
4.11. T.C. BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLI SİSTEMLER DAİRE BAŞKANLIĞI ULAŞIM PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ.....	29
4.12. T.C. BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI PROJE VE YATIRIMLAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ	29
4.13. T.C. BALIKESİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ARITMA TESİSLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI	29
4.14. T.C. BALIKESİR İLİ MARMARA BELEDİYE BAŞKANLIĞI.....	29
4.15. T.C. BALIKESİR VALİLİĞİ İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ.....	30
4.16. T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	30
4.17. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	30
4.18. T.C. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI.....	31
4.19. JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	31
4.20. FİZİBİLİTE VE MODELLEME RAPORU	31

4.21.	HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU	33
4.22.	ÇED RAPORU	34
5.	SENTEZ.....	35
6.	PLAN TEKLİFİ	37
6.1.	PLANIN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI	37
6.2.	PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR	37

HARİTA LİSTESİ

Harita 1:	1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri	1
Harita 2:	Planlama Alanı Ülkesindeki Yeri	2
Harita 3:	Planlama Alanı Bölgesindeki Yeri	2
Harita 4:	Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	3
Harita 5:	Planlama Alanındaki İl, İlçe ve Belediye Sınırları	4
Harita 6:	Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	6
Harita 7:	Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterimi	6
Harita 8:	Balıkesir-Çanakkale İlleri 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı (BÇ-BKAP)	7
Harita 9:	Meri 1/1.000 Ölçekli Marmara Adası Uygulama İmar Planı.....	8
Harita 10:	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu.....	11
Harita 11:	Planlama Alanındaki Kıyı Kenar Çizgisi Bilgisi	13
Harita 12:	Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	16
Harita 13:	Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	16
Harita 14:	Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	17
Harita 15:	Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri.....	18
Harita 16:	Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi.....	22
Harita 17:	Planlama Alanındaki Özel Kanunlara Tabii Alanlar	22
Harita 18:	Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi	24
Harita 19:	Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi	24
Harita 20:	Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi ve Teklif Planı	25
Harita 21:	Fotoğraf Paftası.....	25
Harita 22:	Sentez Paftası.....	36
Harita 23:	Teklif Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Alanına Ait 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	39
Harita 24:	Teklif Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Alanına Ait 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	40

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Balıkesir İlinde Tespit Edilen En Yüksek Yağış, En Hızlı Rüzgâr Ve En Yüksek Kar Verileri.....	10
Tablo 2: Balıkesir İli Meteorolojik Veriler.....	10
Tablo 3: Planlama Alanı Kıyı Derinliği Sediment Noktaları	12
Tablo 4: Erdek İlçesinin Çevre İlçelere ve Yakın Merkezlere Karayolu Uzaklığı	14
Tablo 5: Mülkiyet Bilgileri	23
Tablo 6: Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu	38

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Marmara Adası ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi 04.11.2021 Tarih ve 4758 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı.....	19
Şekil 2: Marmara Adası ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi 04.11.2021 Tarih ve 4758 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı.....	20
Şekil 3: Marmara Adası ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi 04.11.2021 Tarih ve 4758 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı.....	21
Şekil 4: Fizibilite ve Modelleme Raporu Hakkında	32
Şekil 5: Hidrografik ve Oşinografik Raporu Onay Yazısı.....	34
Şekil 6: ÇED Muafiyet Yazısı.....	34

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

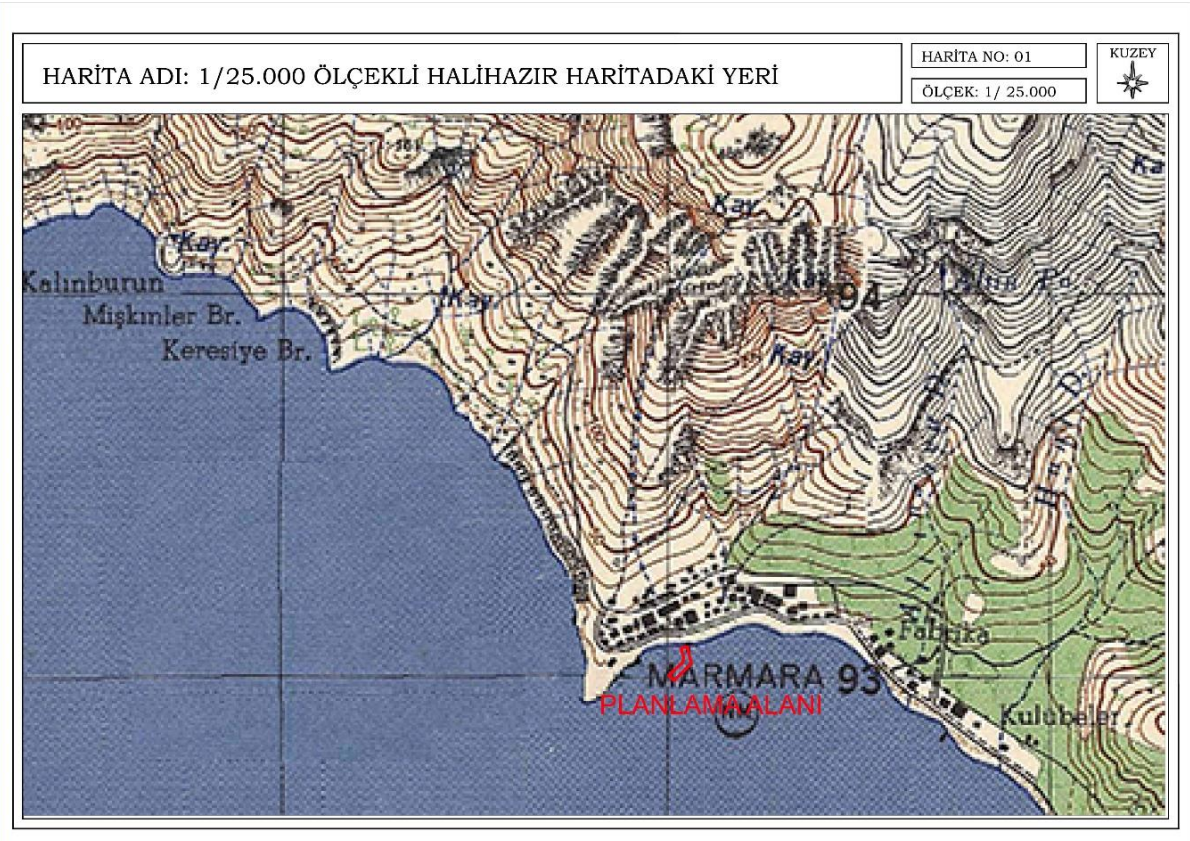
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı; Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Marmara Adası, Marmara Denizi'nin güneybatısında bulunan Marmara Adaları'nın en büyüğü ve Balıkesir'e bağlı olan bir adadır. Gökçeada'dan sonra Türkiye'nin ikinci büyük adasıdır. Adaya ulaşım Tekirdağ, İstanbul'dan ve Balıkesir'e bağlı Erdek ilçesinden motor ve feribotla deniz yoluyla sağlanmaktadır. Tekirdağ'dan ve Erdek'ten arabalı vapur ve yolcu vapurları ulaşımı sağlarken, İstanbul'dan İDO Anonim Şirketi'ne bağlı deniz otobüsü çalışmaktadır.

Planlama alanı; 1/1.000 ölçekli hâlihazır haritanın G19-d-17-a-4-a paftasında, 1/5.000 ölçekli hâlihazır haritanın G19-d-17-a paftasında, 1/25.000 ölçekli hâlihazır haritanın G19-d-4 paftasında sınırları belirtilen 894,54 m² alanı kapsamaktadır.

(Bkz. Harita 1: 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri, Harita 2: Planlama Alanı Ülkesindeki Yeri, Harita 3: Planlama Alanı Bölgesindeki Yeri, Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü).

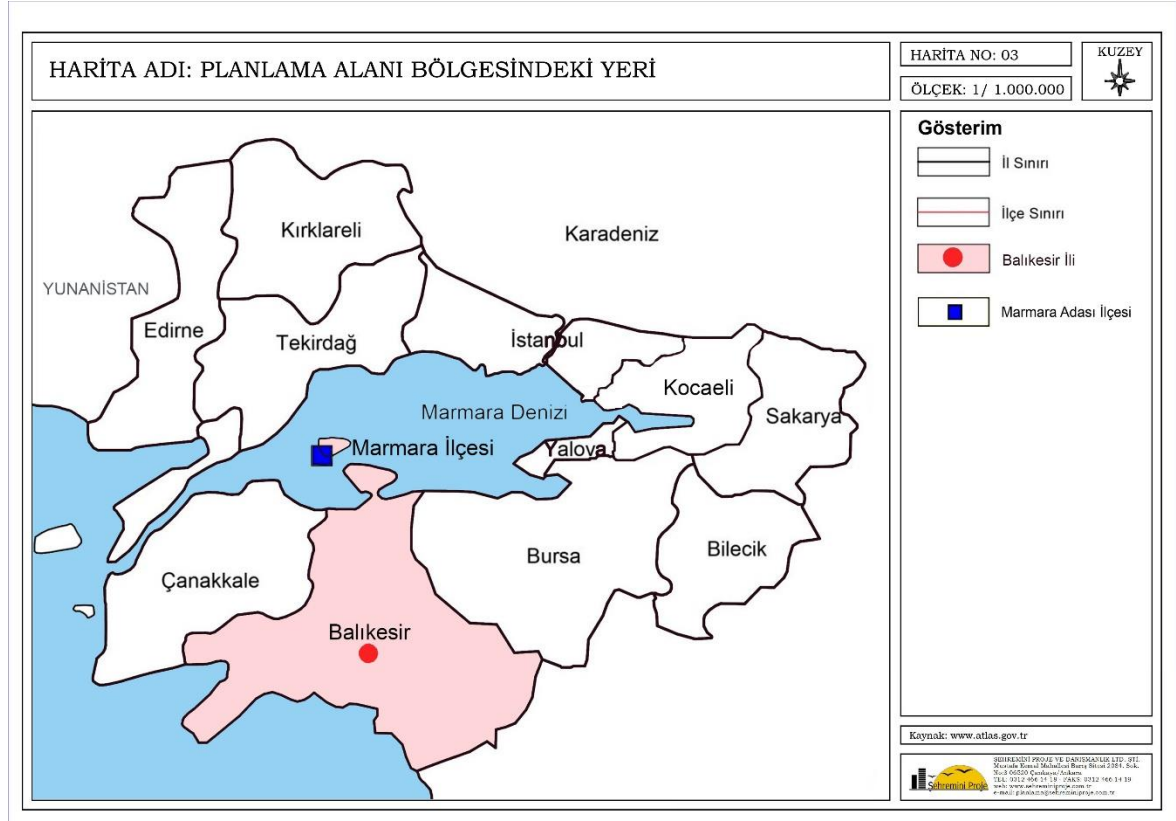
Harita 1: 1/25.000 Ölçekli Hâlihazır Haritadaki Yeri



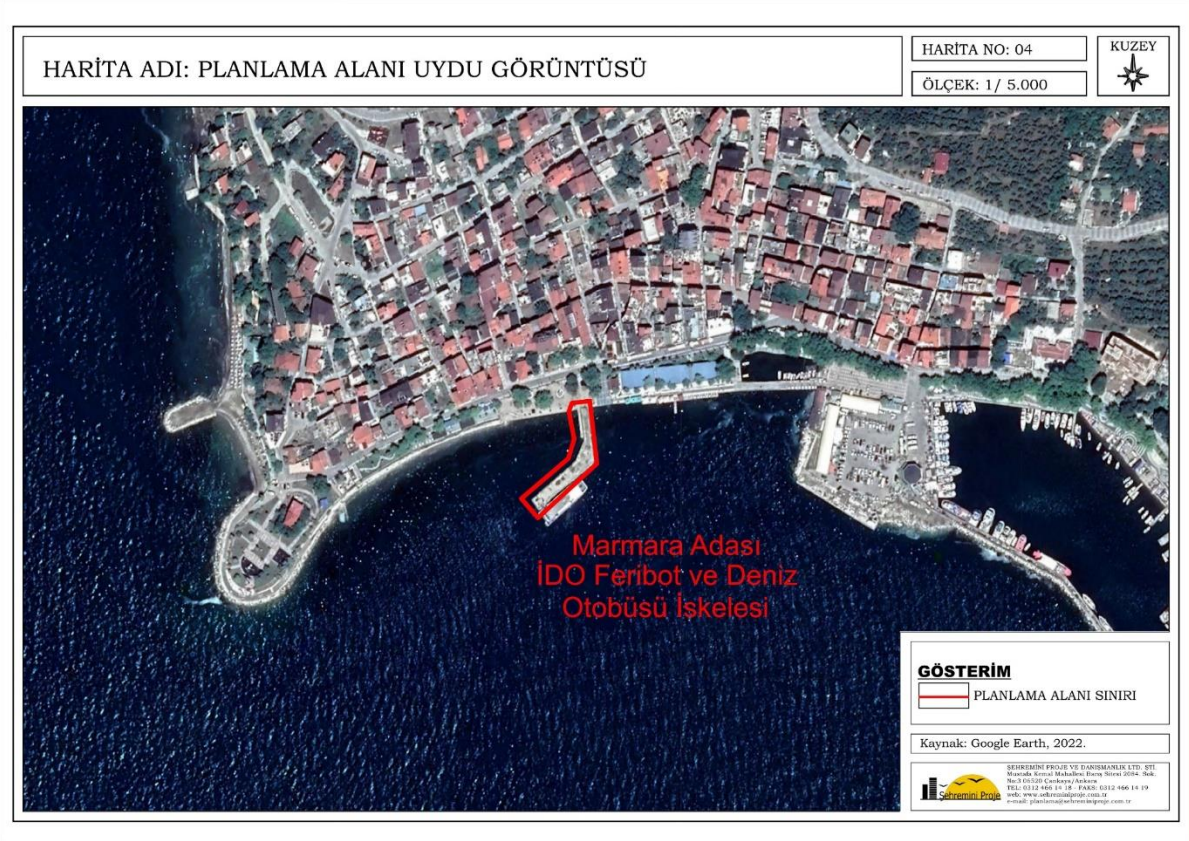
Harita 2: Planlama Alanı Ülkesindeki Yeri



Harita 3: Planlama Alanı Bölgesindeki Yeri



Harita 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Balıkesir ilinin kuzeyinde Marmara Denizi ve Tekirdağ ili, doğusunda Bursa ve Kütahya illeri, güneyinde Manisa ve İzmir illeri batısında ise Ege Denizi ve Çanakkale ili yer almaktadır. Balıkesir ili merkez ilçe dâhil 20 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçeler arasında Marmara nüfus büyüklüğü bakımından son sırada yer almaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Marmara Adası, 4 Temmuz 1987 tarihine kadar Erdek'e bağlı kalmış, bu tarihten itibaren ise ilçe olarak kabul edilmiştir. Marmara Adası'na bağlı 4 köy ve 2 belde bulunmaktadır. Marmara ilçesi 14 mahalleden oluşmaktadır.

(Bkz. Harita 5: Planlama Alanındaki İl, İlçe ve Belediye Sınırları).

Harita 5: Planlama Alanındaki İl, İlçe ve Belediye Sınırları



2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Planlama alanına veya yakın çevresine ait onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve planlama alanı sınırlarında daha önceden onaylı güncel imar planı ve kararları bulunmamaktadır.

Planlama alanının yakın çevresinde kara tarafında bulunan 1/1.000 Ölçekli Marmara Adası Uygulama İmar Planı, Marmara Belediye Başkanlığı tarafından 23.09.1994 yılında onaylanmıştır.

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

644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 16.02.2015 tarihinde onaylanmış olan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na ilişkin askı sürecinde iletilen itirazlar değerlendirilerek, 05.06.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır.

Planlama Alanının bulunduğu G19 paftasında Marmara Adası Merkezi "M" simgesi ile Tali Merkez 2. ve 3. Derece Merkez olarak tanımlanmıştır. Aynı zamanda

“KTA” simgesi ile Kıyı Tesisleri Alanı ve “G” simgesi ile Günübürlük Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır.

Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre kıyı turizmi odakları; Edremit Körfezi, Ayvalık Sarımsaklı Plajları, Akçay, Altınoluk, Ören ve Erdek sahilleri, Avşa Adası, Marmara Adası, Gökçeada ve Bozcaada şeklindedir. Balıkesir ve Çanakkale'nin sahil kesimlerinde var olan mevcut planlı limanlar ile tersaneler planlama kararı olarak Çevre Düzeni Planına aktarılmıştır.

Plan hükümlerinde; kıyı tesisleri alanları, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği kapsamında yapımına izin verilen liman/liman gerisi alan, yolcu iskelesi, balıkçı barınağı, çekek yeri ve yat limanı ile bunlara bağlı yan tesislerin birlikte yer alabileceği büyük ölçekli kıyı yapılarına ait alanlar şeklinde tanımlanmıştır. İlgili diğer hükümler ise şu şekildedir:

8.32. Kıyı tesisleri alanları, tersane alanları ve tekne-yat imalat alanları

8.32.1 Bu alanlarla ilgili çalışmalar 3621 sayılı “Kıyı Kanunu” ve ilgili Yönetmelikleri, 6237 sayılı “Limanlar İnşaatı Hakkında Kanun” ve 5775 sayılı “Limanların İnşaa, Tevsii, İslah ve Teçhizine Dair Kanun”, 2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu” ve “Yat Turizmi Yönetmeliği”, 1380 sayılı “Su Ürünleri Kanunu” ile ilişkili “Balıkçı Barınakları Yönetmeliği” hükümleri doğrultusunda yürütülecektir.

8.32.2 Bu alanlarda yapılanma koşulları; 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde hazırlanacak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

8.32.3 Bu alanlardaki uygulamalarda, varsa Bütünleşik Kıyı Alanı Planı stratejilerinden faydalanılabilir.

8.32.4 Bu planda tanımlanan kıyı ile bağlantılı sanayi alanları ve enerji üretim ve depolama alanlarında yapılan faaliyet ile entegre kıyı yapılarının ihtiyacı olan ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında tanımlanan alansal kullanımlara ilişkin imar planları, 3621 sayılı Kanun ve ilgili yönetmelikleri kapsamında sonuçlandırılabilir.

(Bkz. Harita 6: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Harita 7: Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterimi).

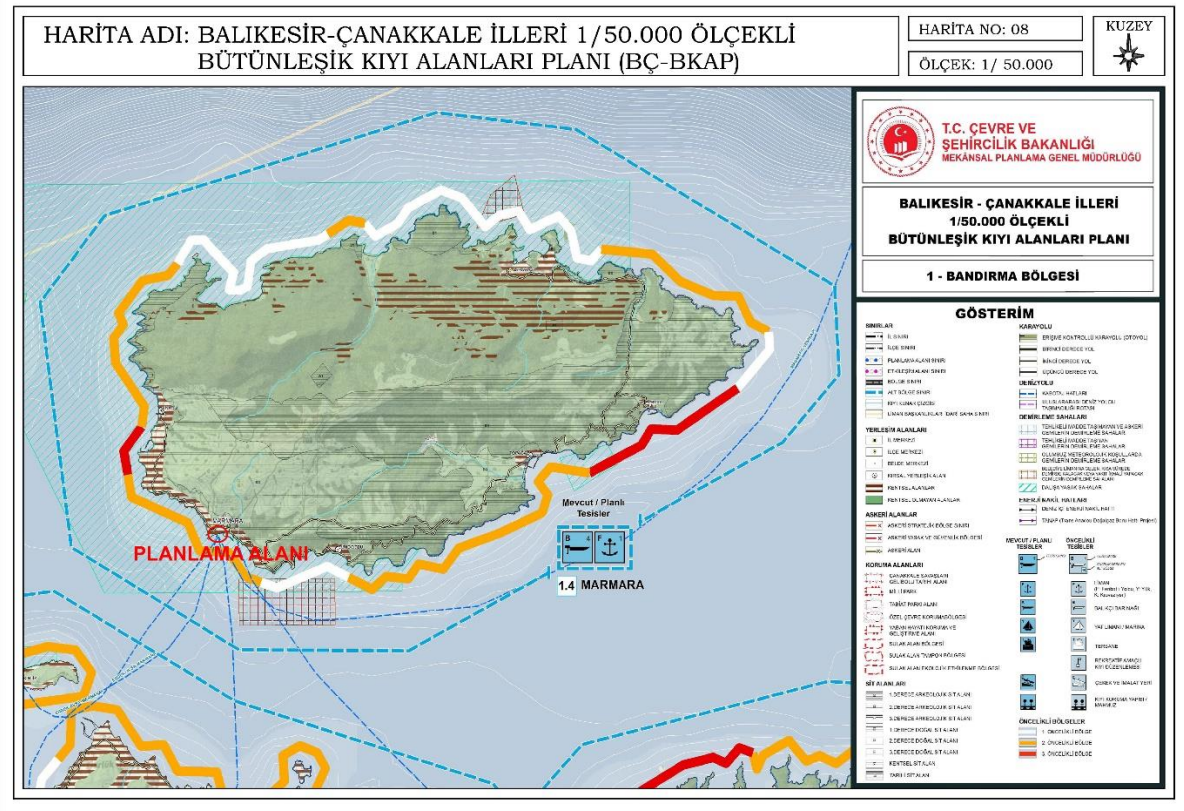
2.3. BALIKESİR-ÇANAKKALE İLLERİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI (BÇ-BKAP)

Balıkesir-Çanakkale İlleri 1/50.000 ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 18/09/2020 tarihinde onaylanmıştır.

Marmara Adası'nda bulunan ilçe merkezi, doğal oluşumların yönlendirdiği bir yerleşim alanına sahiptir. Eğimli arazi ile deniz arasında bulunan yerleşim, zeytinlik ve orman arazileri tarafından sınırlandırılmıştır. Kıyılarına turizm tesis alanları ve ikinci konut kullanımları hâkimdir ve turizm sektörüne hizmet eden ticari kullanımlar bulunmaktadır. Planda şematik olarak Mevcut/Planlı Tesis olarak dört adet balıkçı barınağı, bir adet feribot iskelesi bulunan 2. Öncelikli Bölge şeklinde gösterilmiştir.

(Bkz. Harita 8: Balıkesir-Çanakkale İlleri 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı (BÇ-BKAP)).

Harita 8: Balıkesir-Çanakkale İlleri 1/50.000 Ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı (BÇ-BKAP)



2.4. MER'İ İMAR PLANI

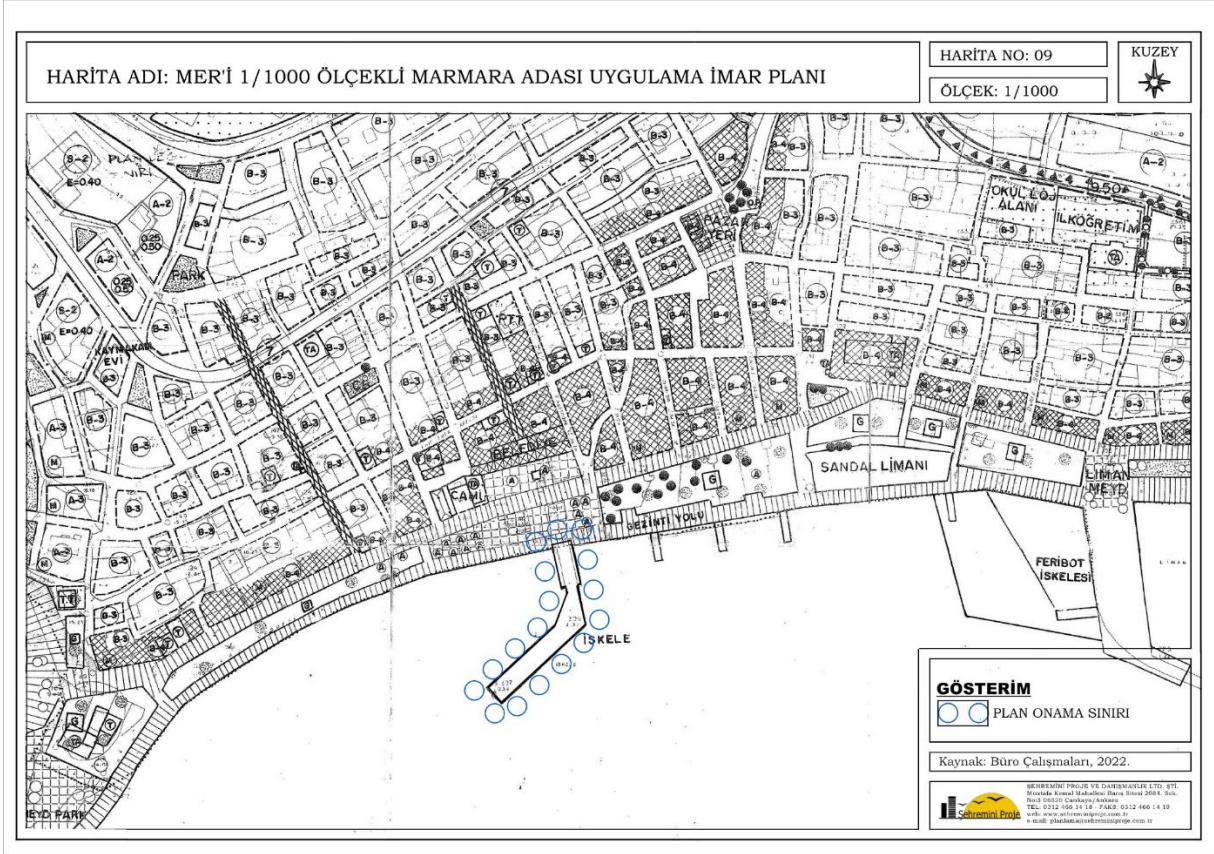
Planlama alanı sınırlarında daha önceden onaylı güncel imar planı ve kararları bulunmamaktadır.

2.4.1. 23.09.1994 ONAY TARİHLİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ MARMARA ADASI UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanına veya yakın çevresine ait onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde kara tarafında bulunan 1/1000 Ölçekli Marmara Adası Uygulama İmar Planı, Marmara Belediye Başkanlığı tarafından 23.09.1994 yılında onaylanmıştır.

(Bkz. Harita 9: Meri 1/1.000 Ölçekli Marmara Adası Uygulama İmar Planı).

Harita 9: Meri 1/1.000 Ölçekli Marmara Adası Uygulama İmar Planı



2.5. PLANLAMA ALANINA AİT MAHKEME KARARLARI

Planlama alanına ait mahkeme kararı bulunmamaktadır.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. FİZİKSEL YAPI

Balıkesir ili, Marmara İlçesinde bulunan Marmara Adası, Kapıdağ Yarımadası çevresinde bulunan irili ufaklı kara parçalarının en önemlisidir. Denizden 709,65 metre yüksekliği ve 117,18 km²'lik yüzölçümü ile Adalar topluluğunun en büyük ve en stratejik olanıdır. İstanbul ve Çanakkale Boğazları arasında denizyolu ulaşımının ana üssü olacak noktada bulunmaktadır. Çanakkale Boğazına 64,37 km (40 mil), İstanbul Boğazına 96,56 km (60 mil) ve Trakya Hasköy Burnuna 17,70 km (11 mil) uzaklıkta bulunmaktadır. Diğer Adalar Avşa Adası 20.62 km², Ekinlik Adası 2.47 km² dir.

Kabaca bir elipsi andıran adanın orta kesimleri dağlık, kuzeyi ve güneyi ise genellikle tepeliktir. Kuzeyde şerit biçiminde yayılan tepelik alan batıya doğru daralır. Badalan Körfezi'nin doğusunda genişleyen bu tepelerin yüksekliği doğuda 337 m'yi bulur. Adanın kuzey kesimindeki bu tepelik alanın güneyinde yer alan Karabanlar Tepesi 346 m'ye, Yavuzaki sırtı ise 359 m'ye kadar ulaşır. Orta kesimdeki dağlık alan, batıda Keltepe'de 516 m'ye, doğudaki Viranköy Tepesi'nde 598 m'ye yükselir. Bu dağlık alanın ve adanın en yüksek noktası ortabatı kesiminde 699 m'ye kadar uzanan Büyükçayır Doruğudur. Marmara Adası 1. Derece Derece Deprem kuşağında yer almakta ve yüksek riskli depremselliği bulunmaktadır. 4 Ocak 1935'teki 7,4 büyüklüğündeki Erdek Depremi adada büyük bir yıkıma yol açmıştır.

3.2. İKLİM

Akdeniz ikliminin birçok özelliğini yansıttığı gibi Karadeniz'in etkisi de kendini gösterir. Kış döneminde bu bölgenin güneyinde ve Akdeniz üzerinde oluşan hava akımları alanı orta ve doğu Avrupa üzerinde bulunan kuzey cephenin güneye doğru kayması sonucu batıdan gelen kar ve yağmur getiren siklonların ve bunların cephesel faaliyetlerinin etkisinde kalır. Yaz dönemleri ise bu faaliyetler ortadan kalkar. Bunun yerini farklı bir sistem alır. Bu değişim güneşin görünürdeki hareketi ile Büyük Sahra üzerindeki yüksek basınç kuşağının Akdeniz üzerine yerleşmesi ve bu iklim bölgesinin Marmara'yı etkisi altına almasından ileri gelir. Ortalama sıcaklık ile en soğuk ay Ocak'tır. Yaz döneminde bir tarafta Basra Körfezi'nde oluşan alçak basınç, diğer taraftan Avrupa üzerindeki yüksek basıncın sonucu ada kuzey, kuzeybatı yönlü rüzgârların etkisinde kalır. Yağmurlar en çok Aralık ayında görülür. Nadir olarak yağın kar Ocak ve Şubat aylarında düşer. Marmara Adası'nın sahip olduğu mermer yatakları nemi emdiğinden, diğer adalar gibi rutubetli bir iklime sahip değildir. Balıkesir İlinde tespit edilen en yüksek yağış, en hızlı rüzgâr ve en yüksek kar verileri Tablo 1 ve Balıkesir İli meteorolojik veriler Tablo 2' de verilmiştir.

Tablo 1: Balıkesir İlinde Tespit Edilen En Yüksek Yağış, En Hızlı Rüzgâr Ve En Yüksek Kar Verileri

Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı	Günlük En Hızlı Rüzgâr	En Yüksek Kar
10.11.2016 - 126.8 mm	30.07.1999 - 27.6 m/sn	14.02.2004 - 32.0 cm

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2020

Tablo 2: Balıkesir İli Meteorolojik Veriler

BALIKESİR	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
	Ölçüm Periyodu (1938 - 2020)												
Ortalama Sıcaklık	4.5	6.2	8.7	12.9	17.7	22.4	24.9	24.9	21.0	15.9	10.2	6.6	14.7
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (C°)	8.9	11.3	15.4	19.8	25.4	30.1	32.6	32.5	28.7	22.7	16.4	10.5	21.2
Ortalama En Düşük Sıcaklık (C°)	0.8	1.8	3.5	6.3	10.5	15.0	18.0	18.5	14.2	10.0	5.2	2.3	8.8
Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat)	3.0	3.9	5.3	6.8	8.7	10.4	11.5	10.5	8.1	6.2	4.1	2.7	6.8
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	14.2	12.8	12.4	10.2	7.8	5.8	1.4	1.5	5.0	8.5	9.2	14.2	103.0
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (mm)	83.8	72.9	63.8	51.7	37.9	34.8	10.5	4.6	30.3	53.4	74.2	80.4	598.3
	Ölçüm Periyodu (1938 - 2020)												
En Yüksek Sıcaklık (C°)	23.5	25.2	29.6	33.1	37.8	42.5	43.2	43.2	40.3	38.3	29.0	26.1	43.2
En Düşük Sıcaklık (C°)	-10.5	-18.8	-6.2	-4.0	1.1	5.0	11.0	9.4	5.4	-1.6	-7.9	-10.1	-18.8

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2020

3.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Marmara Adaları'nın en yükseği olan Marmara Adası doğal bitki örtüsü açısından öbür adalardan ayrılır. Takımadanın geri kalan bölümünde step görünümü egemen iken, Marmara Adası'nda yer yer Kızılçam ormanlarına rastlanır. Daha kurak olan güney kesimde makiler yaygındır. Orman örtüsünün bulunduğu kuzey kesim ise bitki örtüsü bakımından daha zengindir. Ayrıca Marmara Adası zeytin ağaçları bakımından zengin bir yöredir.

Tarım Alanları

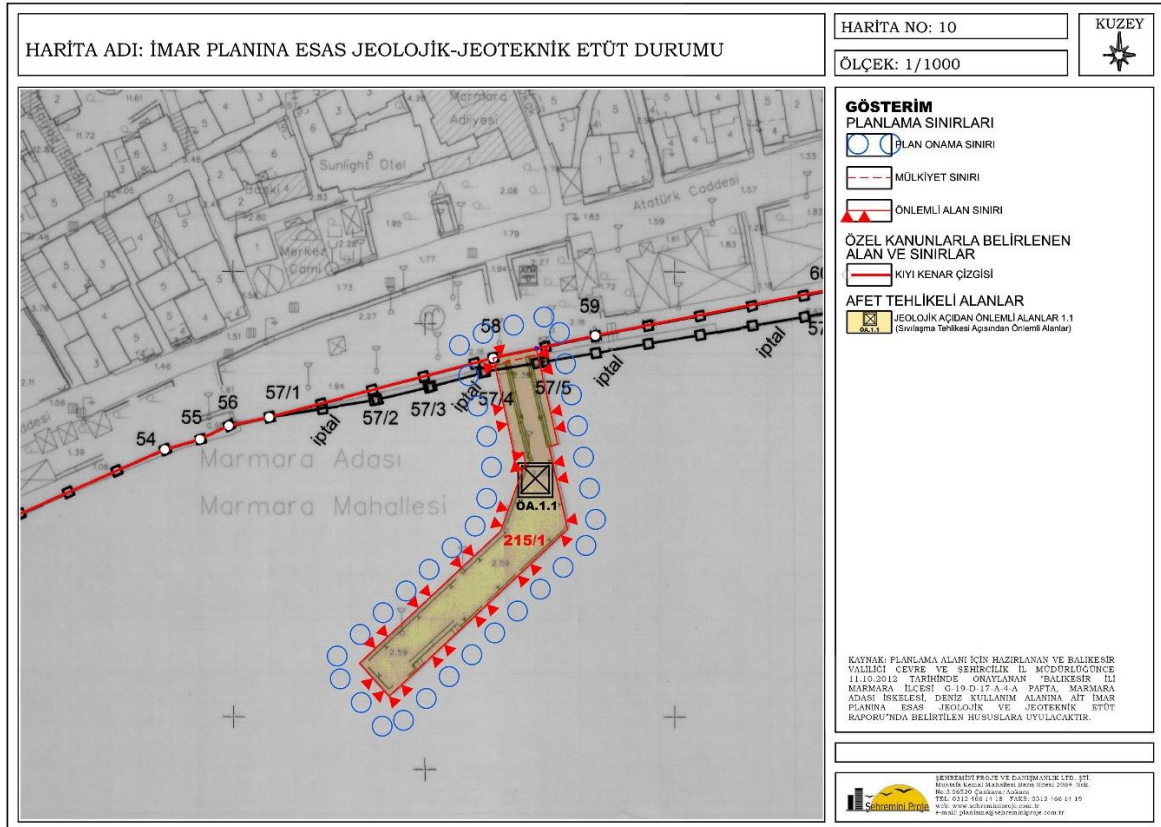
Güneydoğu'da tepelerin arasında önemli bir tarım alanı olan Topağaç Ovası yer alır. Ovanın ortalama taban genişliği 1 km kadardır. Bereketli toprakları bulunan Topağaç Ovası'nda zeytin, üzüm, mısır, kavun ve çeşitli sebze ve meyveler başlıca yetiştirilen tarım ürünleridir.

3.4. JEOLJİK DURUM

Planlama alanı için hazırlanan ve Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 11.10.2012 tarihinde onaylanan "Balıkesir İli Marmara İlçesi G19-d-17-a-4-a Pafta, Marmara Adası İskelesi, Deniz Kullanım Alanının İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda inceleme alanının tamamı 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikteki sivilaşma tehlikesi açısından önemli alanlar (ÖA 1.1) simgesi ile tanımlanmıştır.

(Bkz. Harita 10: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu).

Harita 10: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu



Planlama Alanı Marmara İlçesi sınırları içerisinde Marmara Denizi'ne kıyısı bulunan güney kıyı bandında yer almaktadır. Kıyı yapısı, dolgu zemini nedeniyle dizden 4 m yükseklikte bulunmaktadır. İnceleme alanının sediment yapısını ve dağılımını tespit etmek amacıyla deniz tabanı yüzeyinden yapılan 4 farklı numunede 4 metre ile 7 metre arasında deniz derinliği bulunmaktadır. İnceleme alanında kara tarafında üst seviyelerde sondaj kotundan itibaren 4 m derinliklerine kadar yapay dolgu bir zemin bulunmaktadır. Yapay dolgu genellikle granit ve mermer bloklarından oluşmaktadır. Planlama alanı sediment noktaları Tablo 3'te verilmiştir.

Tablo 3: Planlama Alanı Kıyı Derinliği Sediment Noktaları

SK-No	SED (m) (Derinlik)	X (m)	Y	Z
DSK-1	7.00	23,00	546999.21	4494640.55
DSK-2	4.00	18,00	547035.39	4494656.52
KSK-1	0.00 (Dolgu)	15,00	546990.04	4494699.59
KSK-2	0.00 (Dolgu)	15,00	547015.87	4494709.50

Kaynak: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Durumu, 2012

3.5. HÂLİHAZIR HARİTA ve KIYI KENAR ÇİZGİSİ BİLGİSİ

Hâlihazır Harita

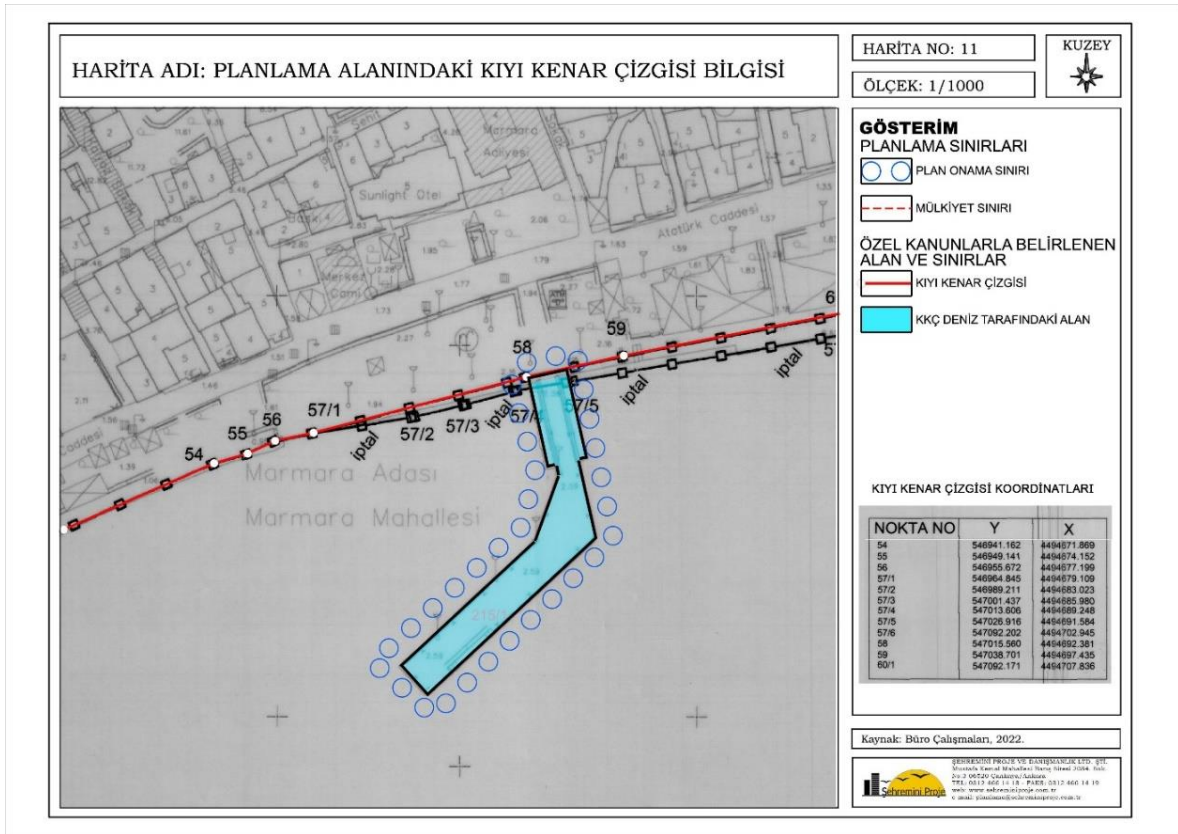
Planlama Alanına ait 1/5000 ölçekli G19-d-17-a hâlihazır haritası 02.02.2016 tarihinde ve 1/1000 ölçekli G19-d-17-a-4-a adlı hâlihazır haritası 06.09.2018 tarihinde Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Kıyı Kenar Çizgisi

Planlama alanının bulunduğu 1/1000 ölçekli G19-d-17-a-4-a paftasında yer alan Kıyı Kenar Çizgisi 06.01.2021 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. K1/1-57/6 arası noktaları arasındaki 30K-3-B nolu 09.07.1975 onay tarihli 1/1000 ölçekli kıyı kenar çizgisi paftasındaki onaylı kıyı kenar çizgisinden doğru olarak aktarılmıştır. 57/1-57/6 noktaları arasındaki kıyı kenar çizgisi suya düştüğünden iptal edilerek 57/1-58-59-60/1 noktaları arasında komisyon tarafından yeniden tespit edilmiştir.

(Bkz. Harita 11: Planlama Alanındaki Kıyı Kenar Çizgisi Bilgisi).

Harita 11: Planlama Alanındaki Kıyı Kenar Çizgisi Bilgisi



3.6. DEMOGRAFİK YAPI

Marmara Adası'nda ilk yerleşim, antik çağdaki adı ile Prokonnesos, Miletoslular sayesinde oluşmuştur. Adada deniz kolonileriyle başlayan yerleşim, 15. yüzyıldan itibaren Türklerle devam etmiştir. Ada halkının çoğunluğunu oluşturan Rumlar, yüzyıllarca Türklerle birlikte yaşamışlardır. Lozan Anlaşması Mübadele maddesi gereği Rumlar, Yunanistan'a gitmek zorunda kalınca adaya çoğunlukla Karadeniz Bölgesi'nden gelenler ve Girit Adası'ndan mübadele ile gelenler yerleştirilmiştir. Rum nüfus Yunanistan'a göçerek Halkidiki yarımadasında Yeni Marmara (Neos Marmaras) yerleşimini kurmuştur.

2021 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Balıkesir ilinin nüfusu 1.250.2610 kişi, Marmara Adası İlçesi nüfusu 10.148 kişidir. Marmara ilçesinin ekonomisi daha çok tarım ve hizmet sektörüne dayanmaktadır.

3.7. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Başlıca ekonomik etkinlikler, eskiden beri sürdürülen zeytincilik, bağcılık, şarapçılık, balıkçılık ve mermer madenciliğidir. Yaz aylarında gelen turistler ile otelcilik de önem kazanır. Ada halkı geçimini büyük oranda zeytincilik ve balıkçılıktan sağlar. 1960'lı yıllarda gelişkin olan balıkçılık, adada balık konserveciliğinin yapılmasında etkili olmuştur ancak günümüzde balıkçılığın eski etkisini kaybetmesi yüzünden konservecilik etkisini kaybetmiştir. Eskiden kılıçbalığı avlamak için ideal

bir yer olan Marmara Adası günümüzde düzensiz avlanma sonucu balıkların azalması ile bu önemini de yavaşça yitirmektedir.

3.8. TEKNİK ALTYAPI

3.8.1. ULAŞIM

Marmara Adası'na karayolu ve havayolu ile ulaşım mümkün olmadığı için sadece denizyolu üzerinden ulaşım sağlanmaktadır. Arabalı vapur ve feribot seferlerinin yaz-kış olduğu ulaşım özellikle kış aylarında olumsuz hava şartlarından dolayı aksayabilse de tüm yıl boyunca seferler bulunmaktadır.

Karayolu

Balıkesir ili, coğrafi konumu itibariyle ulaşım ağları açısından stratejik öneme sahiptir. İstanbul ve Bursa illeriyle İzmir arasındaki bağlantıyı sağlayan devlet yolu (D-230) ve İzmir-Çanakkale kentlerini bağlayan karayolunun (E-87) Ayvalık-Edremit bölümü Balıkesir sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanının yer aldığı Marmara Adası'nın uzaklığı hesaplanırken deniz ulaşımından referans alınmıştır. Planlama alanına en yakın karayolu ulaşım noktası Erdek İlçesi'ne ve Marmara Adası İlçesi'ne diğer ilçelerin uzaklıkları Tablo 4'te yer almaktadır.

Tablo 4: Erdek İlçesinin Çevre İlçelere ve Yakın Merkezlere Karayolu Uzaklığı

Yerleşim Merkezleri	Erdek Uzaklık (Km)	Marmara Adası (Uzaklık)
Ayvalık	242	282
Balya	100	140
Bandırma	20	60
Bigadiç	154	194
Burhaniye	174	214
Dursunbey	161	201
Edremit	202	242
Gömeç	189	229
Gönen	48	88
Havran	161	201
İvrindi	129	169
Kepsut	112	152
Manyas	65	105
Savaştepe	163	203
Sındırgı	179	219
Susurluk	74	214
Merkez	121	161

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr), 2021.

Demiryolu

Balıkesir, Türkiye demiryolları ulaşım ağında yer almakta olup Ankara'yı İzmir'e bağlayan demiryolu üzerinde bir transit merkezi durumundadır. İldeki demiryolu uzunluğu 280 km ile Türkiye demiryolu hattının %2,9'dur. Bandırma limanı ile bütünleşmiş şekilde çalışan Bandırma İstasyonu ile başlayıp Balıkesir-Soma-Manisa-İzmir'e kadar ulaşan demiryolu hattına sahiptir. Bölgeden doğu istikametine devam eden demiryolu hattı ise Alanyurt istasyonundan ayrılarak

Eskişehir-Ankara ve Afyon-Konya kentlerine ulaşmaktadır. Mevcut demiryolu ağı taşıma ağırlıklı çalışmaktadır.

Havayolu

Planlama alanının içerisinde bulunduğu Marmara Adası'na havayolu ile ulaşım mümkün değildir. Marmara Adası içerisinde havaalanı bulunmamaktadır. Marmara Adası; Balıkesir Merkez Havalimanı'na 160 km, İstanbul Uluslararası Havalimanı'na 345 km, Sabiha Gökçen Uluslararası Havalimanı'na ise 270 km uzaklıktadır.

Denizyolu

Balıkesir ilinde TCDD Bandırma Limanı, Bağfaş Limanı, Erdek İskelesi, Avşa Adası İskelesi, Marmara Adası İskelesi, Saraylar İskelesi ve Badalan İskelesi bulunmaktadır. İl, 291 km kıyı uzunluğuna sahiptir. Ancak mevcut deniz yolu altyapısı; yolcu ve yük taşımacılığında potansiyelinin çok altındadır. Bandırma-İstanbul arasındaki uzaklık 102 km'dir. Bandırma'dan her gün Tekirdağ ve İstanbul'a Ro-Ro seferleri yapılmaktadır. Ayrıca Marmara Adası, Paşalimanı Adası ve Türkeli (Avşa) Adasına da günlük yolcu taşıma amaçlı seferler düzenlenmektedir.

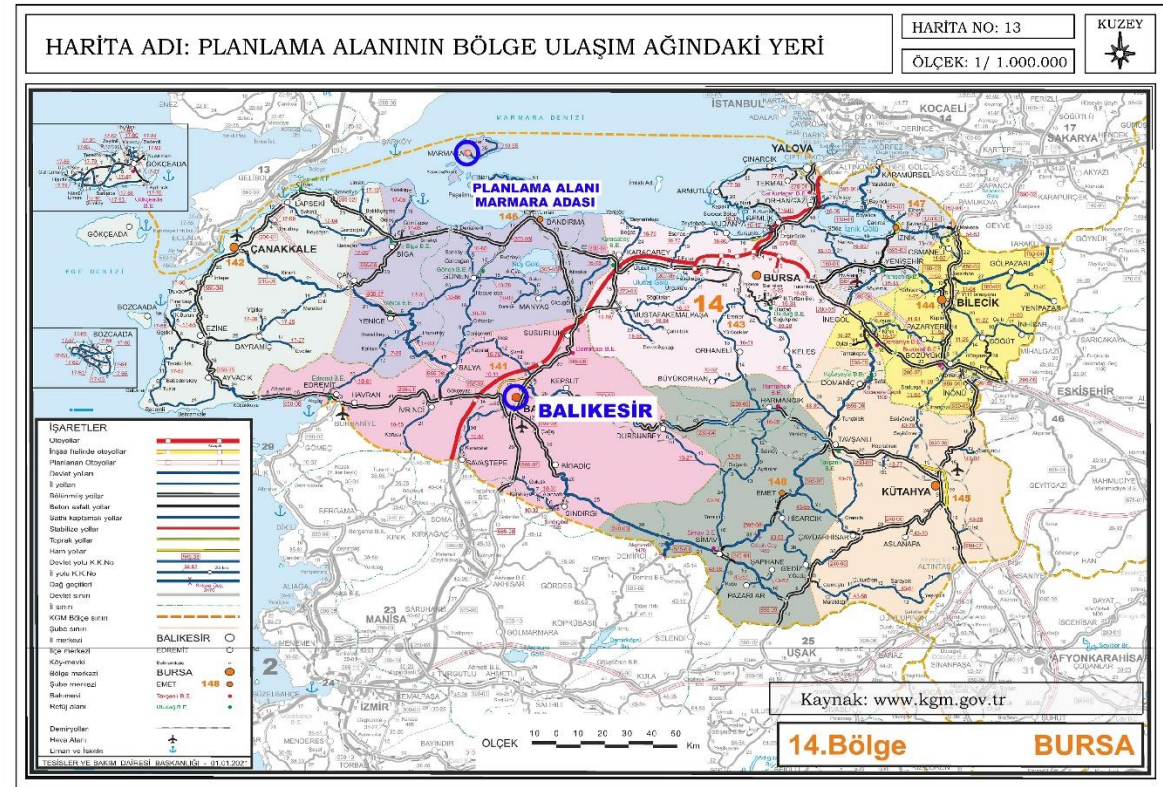
Marmara Adası'na ulaşım Tekirdağ, İstanbul'dan ve Balıkesir'e bağlı Erdek ilçesinden motor ve feribotla deniz yoluyla sağlanmaktadır. Tekirdağ'dan ve Erdek'ten arabalı vapur ve yolcu vapurları ulaşımı sağlarken, İstanbul'dan İDO'ya bağlı deniz otobüsü çalışmaktadır. İstanbul seferleri; İDO A.Ş. ye ait deniz otobüsü ve gemi seferleri ile yapılmaktadır. İstanbul'dan deniz otobüsü Bostancı'dan kalkıp Yenikapı'ya uğrayarak Marmara Adasına gitmekte oradan da son durak olarak Avşa'ya varmaktadır. Marmara Adası, Bostancı'dan 3.5 saat, Yenikapı'dan 2 saat 45 dakika, gemiyle 5 saat; Erdek'e ise gemiyle 1 saat 45 dakika uzaklıktadır. Tekirdağ'dan Barbaros Mahallesi'nden kalkan vapur seferleri öncelikle 2 saat mesafede bulunan Erdek ilçesine oradan da Marmara Adasına 3 saat 43 dakikada ulaşmaktadır. Marmara Adası ile Erdek arasındaki mesafe 40 km'dir.

(Bkz. Harita 12: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita 13: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri, Harita 14: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri).

Harita 12: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 13: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri



Harita 14: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



3.9. ARAZİ KULLANIMI

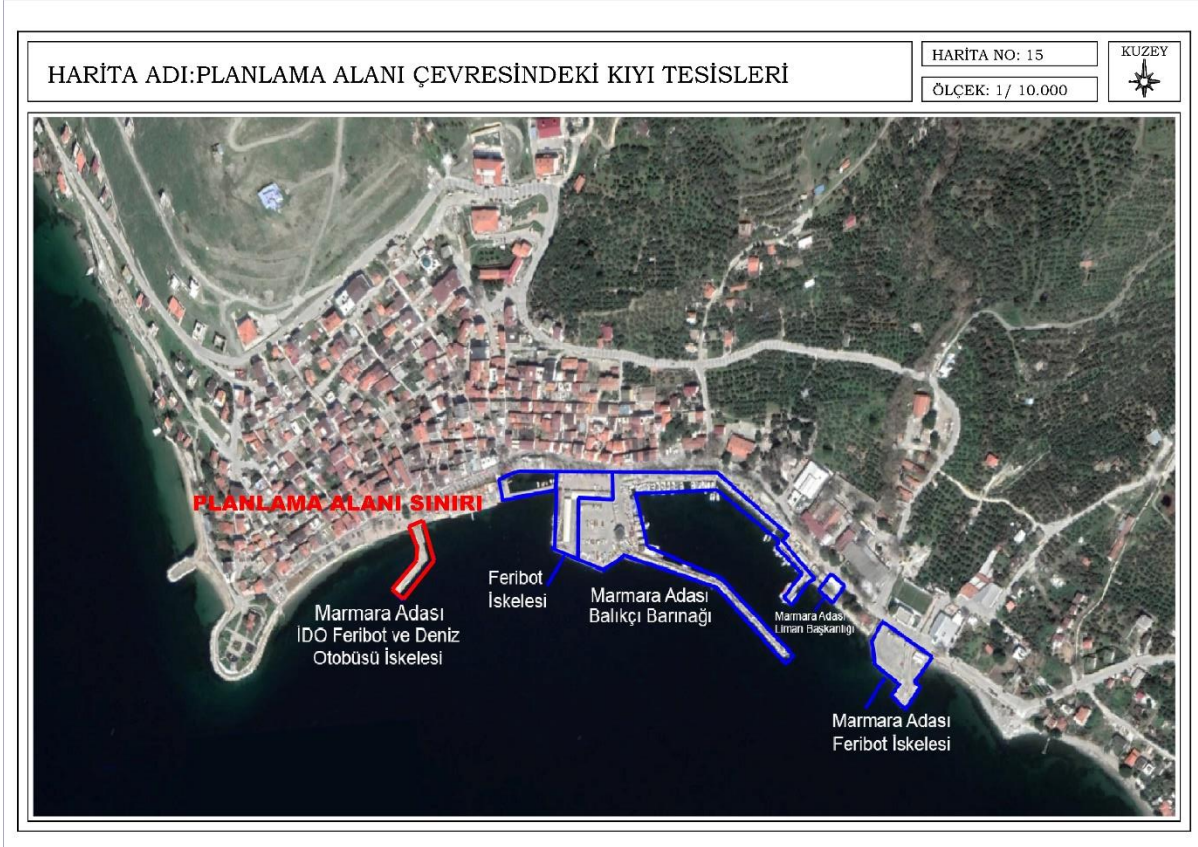
Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Alanın kuzeyinde Marmara Adliyesi yer almaktadır.

Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

Planlama alanının doğusunda Marmara Adası Balıkçı Barınağı ve İskelesi ile yerleşimin en doğusunda Okullar Mahallesi'nde Marmara Adası Feribot İskelesi ve Marmara Adası Liman Başkanlığı bulunmaktadır.

(Bkz. Harita 15: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri).

Harita 15: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri



3.10. YAPI YASAKLI ALANLAR

Planlama alanına ilişkin hazırlanan Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 11.10.2012 tarihinde onaylanan Balıkesir İli Marmara İlçesi G19-d-17-a-4-a Pafta, Marmara Adası İskelesi, Deniz Kullanım Alanının İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'na göre yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.

3.11. ÖZEL KANUNLARA TABİİ ALANLAR

Planlama alanı, 04.11.2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile bazı alanların "Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9'uncu maddesi gereğince karar verilmiştir. Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan krokide sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

Planlama alanı 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri Hükümlerine tabiidir.

(Bkz. Harita 16: Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, Harita 17: Planlama Alanındaki Özel Kanunlara Tabii Alanlar).



T.C. CUMHURBAŞKANLIĞI

Karar Sayısı: 4758

Bazı alanların Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.

4 Kasım 2021


Recep Tayyip ERDOĞAN
Cumhurbaşkanı

Şekil 1: Marmara Adası ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi 04.11.2021 Tarih ve 4758 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı

**U/ 11 /2021 TARİHLİ VE 4758 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ
KARAR**

MADDE 1- (1) Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan ekli krokide sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

MADDE 2- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uygulanır. İstanbul İli, Adalar İlçesi (Prens Adaları) ile Balıkesir İli, Erdek ve Marmara ilçeleri sınırlarındaki mevcut her ölçekteki plan, plan kararları ve projeler konusunda mezkûr Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılamaz.

MADDE 3- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde ilgili mevzuat hükümlerine göre çevrenin araştırılması, korunması ve izlenmesine ilişkin belirlenecek usul ve esaslar ile bunların yansıtıldığı planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanır ve onaylanır. Söz konusu usul ve esaslar çerçevesinde bölgedeki faaliyetlerle ilgili tedbirlerin alınması, kontrolü ve izlenmesi yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aittir.

MADDE 4- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde bu Kararın yayımı tarihinden önce onaylı planlarına veya mevzuata uygun olarak ruhsatı alınmış ve inşaatı su basman seviyesinde tamamlanmış yapıların inşaatına ruhsat ve eklerine göre devam edilir.

MADDE 5- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde noktasal ve/veya yayılı olarak atık su deşarjları, debisine bakılmaksızın deşarj standartları sağlanarak yapılır.

MADDE 6- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; hareket eğitim sahaları ile askeri yasak ve güvenlik bölgelerinde yürütülecek faaliyetler, Milli Savunma Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 7- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; 10/6/1946 tarihli ve 4922 sayılı Denizde Can ve Mal Koruma Hakkında Kanun, 14/4/1341 tarihli ve 618 sayılı Limanlar Kanunu, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 31/10/2012 tarihli ve 28453 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Limanlar Yönetmeliği ile belirlenen Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı veya liman başkanlıklarına verilen görev, yetki ve sorumluluklar Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığıyla koordineli olarak yürütülür.

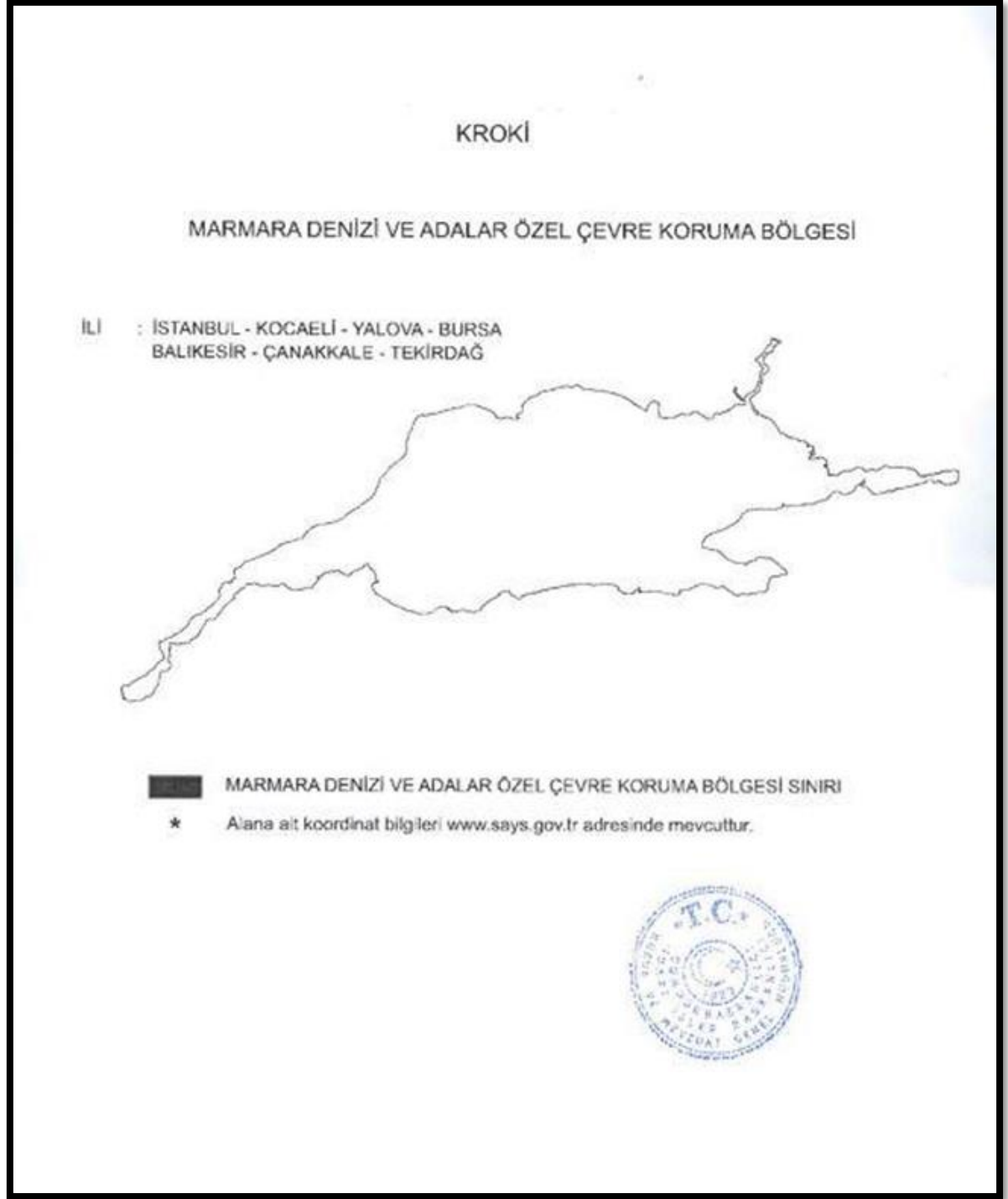
MADDE 8- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde su ürünleri istihsaline yönelik olarak 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunuyla Tarım ve Orman Bakanlığınca verilen görev, yetki ve sorumluluklar Tarım ve Orman Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 9- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 10- (1) Bu Karar hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

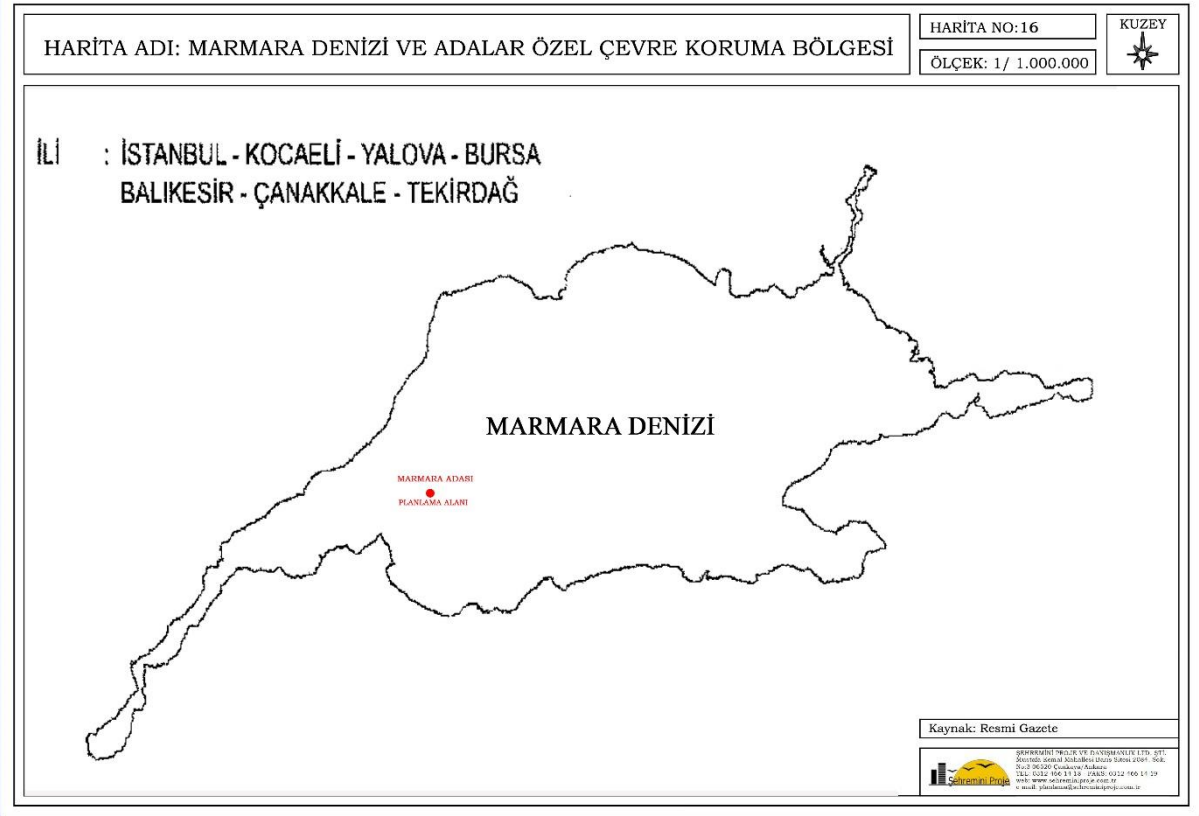


Şekil 2: Marmara Adası ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi 04.11.2021 Tarih ve 4758 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı

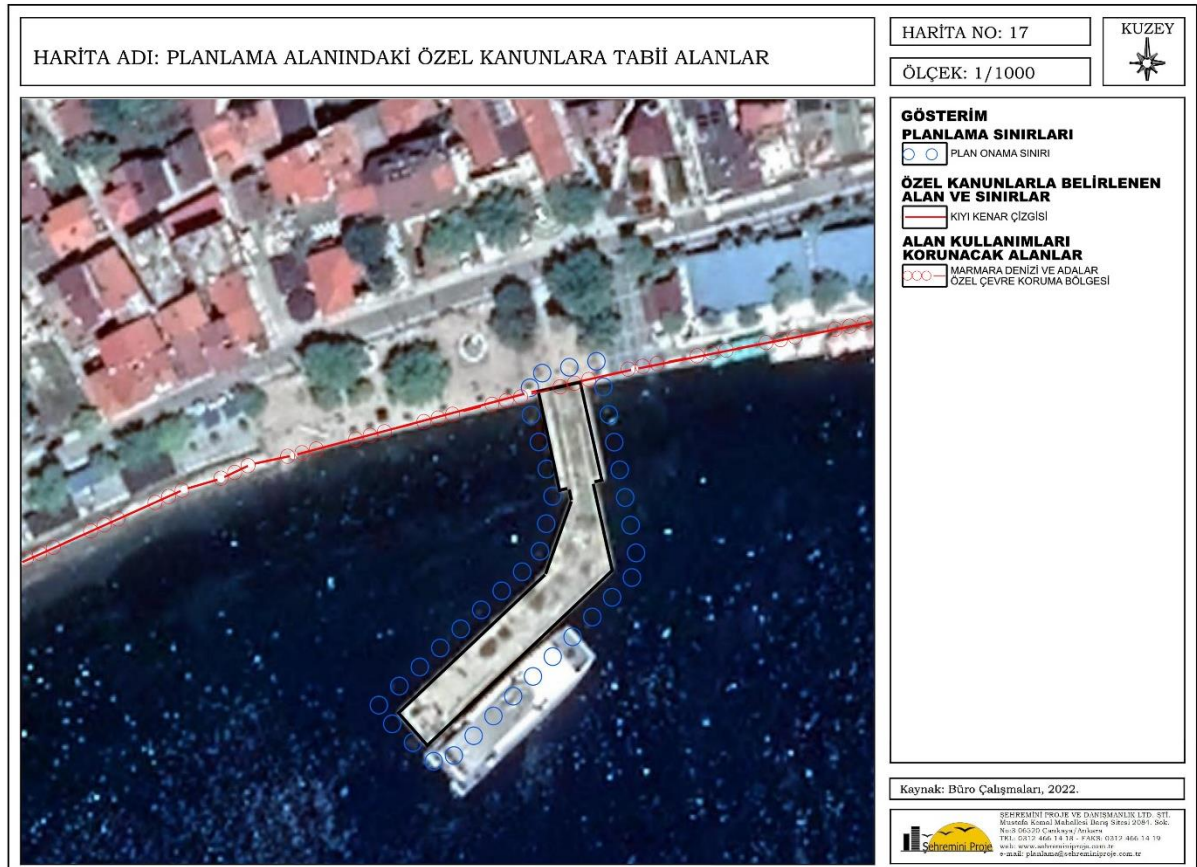


Şekil 3: Marmara Adası ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi 04.11.2021 Tarih ve 4758 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı

Harita 16: Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi



Harita 17: Planlama Alanındaki Özel Kanunlara Tabii Alanlar



3.12. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunmaktadır. Mevcut dolgu alanı “Betonarme Vapur İskelesi Ve Turizm Yanaşma Yeri” olarak kullanılmaktadır. Tapuda Maliye Hazinesi adına kayıtlı Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, yüzölçümü 879,84 m² ve niteliği “Denize Uzatılmış Betonarme İskele” olan “215 ada 1 nolu parsel” ve yüzölçümü 14,70 m² olan kısmı ise Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Kalan Alan olmak üzere toplam 894,54 m²'dir. Mülkiyet Bilgileri Tablo 5'te verilmiştir.

Maliye Hazinesi'ne ait alana ilişkin Marmara Adası Betonarme Vapur İskelesi ve Turizm Yanaşma Yeri'nin Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 23.10.2017 tarihinde devir işlemleri yapılmış, 5 yıl süre ile İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. İDO tarafından işletilmesi için protokol imzalanmıştır.

(Bkz. Harita 18: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi, Harita 19: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi, Harita 20: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi ve Teklif Planı).

Tablo 5: Mülkiyet Bilgileri

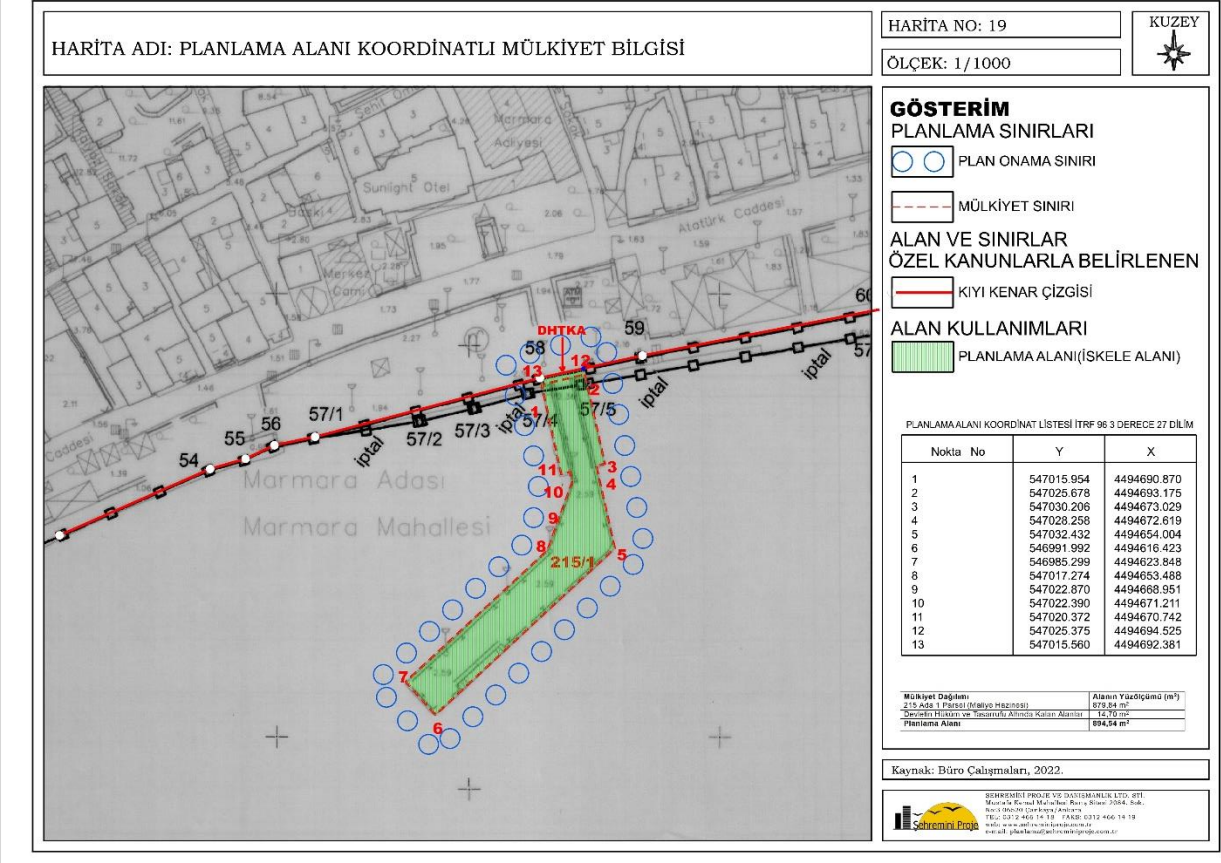
Ada	Parsel	Alan Büyüklüğü (m ²)	Mülkiyet
215	1	879,84	Maliye Hazinesi
D.H.T.A		14,70	Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Kalan Yerler
Toplam		894,54	

Kaynak: Tapu Kayıtları ve Ofis Çalışmaları, 2021.

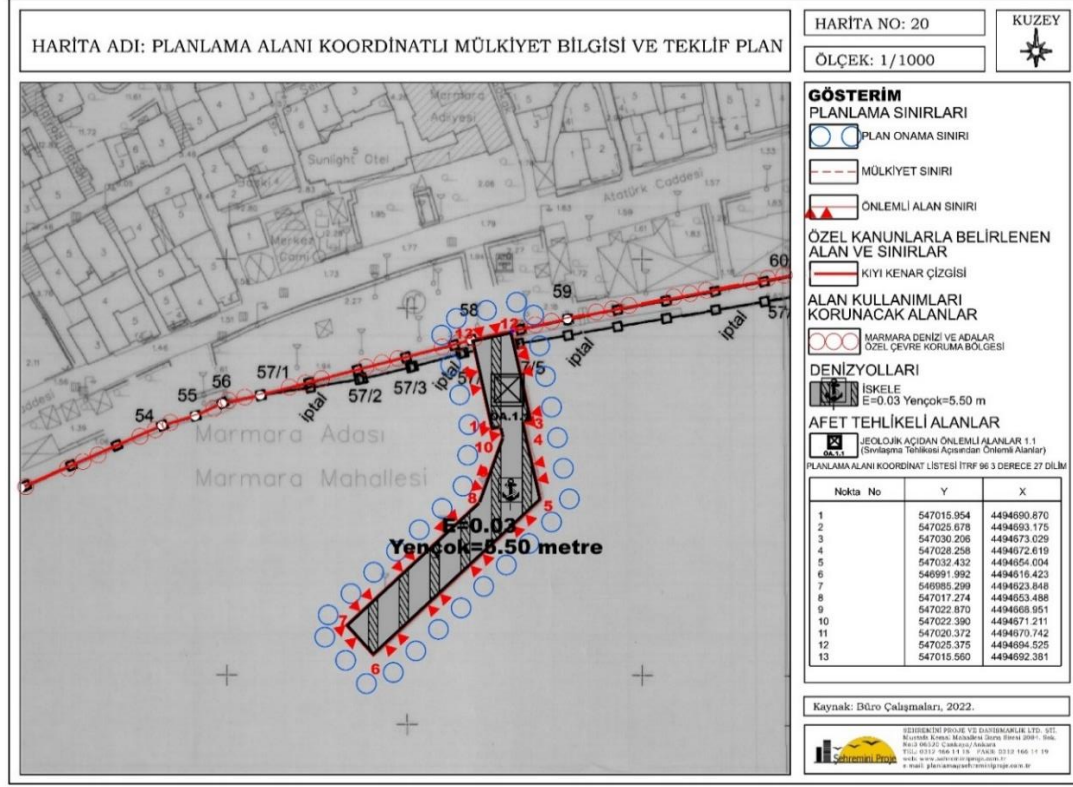
Harita 18: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi



Harita 19: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi



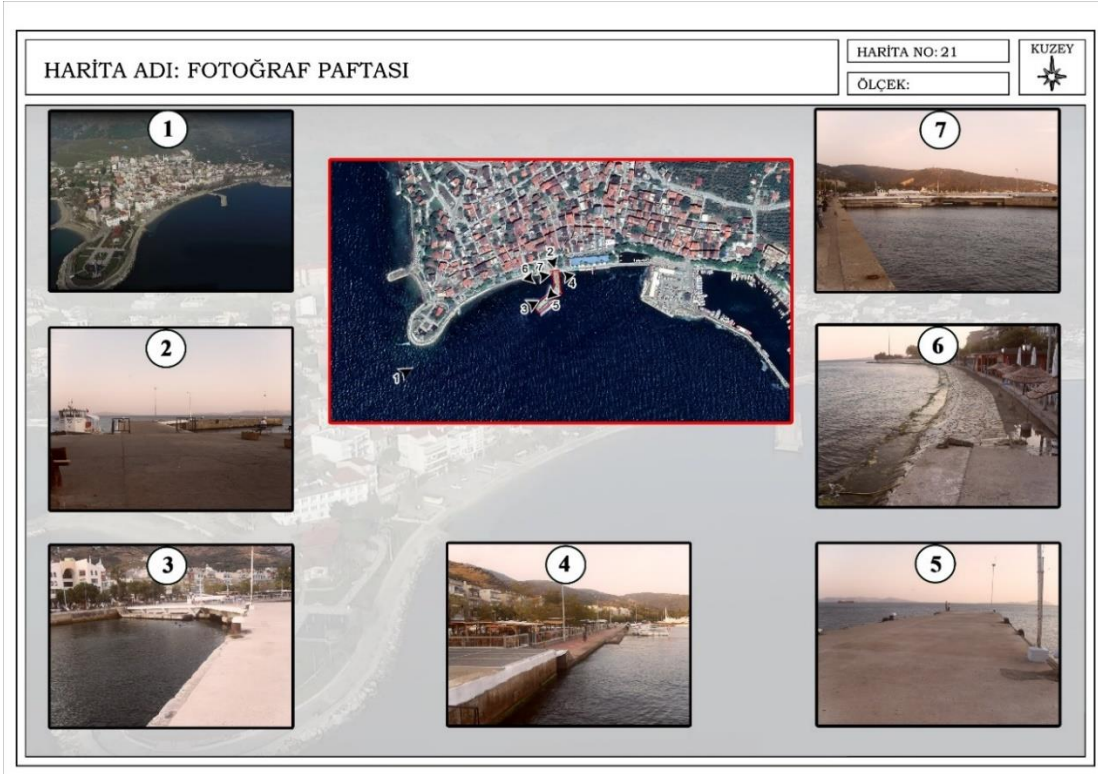
Harita 20: Planlama Alanı Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi ve Teklif Planı



3.13. FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ilişkin fotoğraflar aşağıda sunulmuştur.
(Bkz. Harita 21: Fotoğraf Paftası).

Harita 21: Fotoğraf Paftası



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

4.1. T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI TERSANELER VE KIYI YAPILARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü 30.11.2012 tarihli ve 18339 sayılı yazısı ile; 655 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bakanlığımız yeniden yapılandırılmış ve birimler arasında görev dağılımı belirli bir sistem dahilinde yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda liman, iskele, boru hattı, tonoz ve şamandıra, dolgu, tersane, balıkçı barınağı, yat limanı, yat yanaşma yeri, kıyı koruma amaçlı yapılar, kıyı rekreasyon alanı, tononlu deniz yapıları, balık veya rüzgar çiftlikleri, denize girme veya sportif amaçlı iskeleler, ÇED uygulamaları gibi kıyıda veya denizde yapılacak olan her türlü uygulamanın “yer, kapasite ve benzeri niteliklerini belirleyerek planlamak, kurulmalarına ilişkin usul ve esasları belirlemek bunlara izin vermek, gerekli arazi tahsisi ile altyapıların kurulması hususunda ilgili kuruluşları koordine etmek, uygulamasını takip etmek ve denetlemek, bunların revize veya modernizasyonu dahil her türlü görev ve koordinasyon,” Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğüne (TKYGM) yerine getirilmesinin düzenlendiği, yukarıda belirtilen hususlar dahilinde kurumunuz/kuruluşunuz tarafından Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Deniz ve İçsular Düzenleme Genel Müdürlüğü, TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü gibi Bakanlığımız birimleri ile yürütülen çalışmaların bundan böyle TKYGM koordinesinde yapılacağına ilişkin Bakanlık Makam Oluru'nun ekte gönderildiği, bu itibarla yukarıda belirtilen konularla ilgili olarak Bakanlıkla yapılacak yazışmaların sadece TKYGM ile yapılmasının istendiği,

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün 21.01.2021 tarih ve 3051 sayılı yazısında söz konusu imar planı teklifinin onaylanmasında yatırımlarımız açısından sakınca bulunmamakla birlikte, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tasdik edilmesinin söz konusu olması halinde uygulama imar planı plan notlarına “Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafına mevcut bulunan ve/veya yapılması planlanan kıyı yapılarına ait uygulama projeleri (gerekli etüt, hesap ve tüm teknik detaylar ile birlikte), Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Yatırımları Genel Müdürlüğüne onaylanmak üzere verileceği, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne onaylı uygulama projesi bulunmayan deniz yapılarının inşaatına kesinlikle başlanılmayacak ve mevcut kısımlar gerekmesi halinde onaylanmış bulunan uygulama projesine uygun duruma getirilecektir.” notunun eklenmesi gerektiği, bildirilmiştir.

4.2. T.C. GENELKURMAY BAŞKANLIĞI

Genelkurmay Başkanlığı'nın 19.03.2014 tarih ve 31614050 sayılı yazısında; yapılan inceleme neticesinde söz konusu teklifin önemli tesis kriterleri kapsamında değerlendirilemeyeceğinin tespit edildiği, bununla birlikte imar planının teklif edildiği sahanın askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri kapsamında kalıp kalmadığının incelenmesi gerektiği, bu incelemenin yapılabilmesi amacıyla;

bahse konu teklifin Kara Kuvvetleri Komutanlığı, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı ve Hava Kuvvetleri Komutanlığına ait askeri yasak bölgeleri için Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığına, Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığına ait askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri için Jandarma Genel Komutanlığına gönderilmesinin uygun olacağı bildirilmiştir.

4.3. T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI / BALIKESİR

Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 09.07.2014 tarih ve 2396 sayılı yazısında; konu hakkında yapılan inceleme sonucunda planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığının (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edildiği bildirilmiştir.

4.4. T.C. JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI İL JANDARMA KOMUTANLIĞI / BALIKESİR

Jandarma Genel Komutanlığı İl Jandarma Komutanlığı'nın 26.05.2014 tarih ve 30276 sayılı yazısında; imar planının teklif edildiği sahaların ilgili kanun ve yönetmelik çerçevesinde incelendiği, Balıkesir İl Jandarma Komutanlığına ait askeri yasak, askeri güvenlik ve stratejik bölge sınırları içerisinde yer almadığının tespit edildiği bildirilmiştir.

4.5. T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI ÇEVRE YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 13.03.2014 tarih ve 3256 sayılı yazısında; söz konusu imar planı teklifi ile ilgili olarak, ÇED sürecinde çevresel açıdan değerlendirmeler yapılarak ayrıntılı görüşlerin belirtildiği, Genel Müdürlük görev ve sorumlulukları kapsamında imar plan teklifi aşamasında ilave edilecek herhangi bir husus bulunmadığı bildirilmiştir.

4.6. T.C. BALIKESİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Balıkesir Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 29.04.2014 tarih ve 2723 sayılı yazısında; teklifin kamu yararına hizmet edeceğinden dolayı uygun mütalaa edildiği ve tabiat varlığı veya doğal sit statüsü bulunan alanlardan olmadığı bildirilmiştir.

4.7. T.C. MÜLGA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI III. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı III. Bölge Müdürlüğü'nün 05.05.2014 tarih ve 93206 sayılı yazısında; alanın içme suyu havzaları, sulak

alanlar, flora ve fauna açısından özellikli yerlerden, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında olan Korunan Alanlardan, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında kalan Yaban Hayatı Koruma/Geliştirme Sahası, Yaban Hayvanı Yerleştirme Sahası ve tescilli avlak sahası içerisinde olmadığı ve bölgede korunan herhangi bir tür bulunmadığının belirlendiği bildirilmiştir.

4.8. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.04.2014 tarih ve 3193 sayılı yazısında; önerilen iskele yerinin, tescilli İskele Camii, haziresi ve 756 parselde tescilli ahşap evin karşısında yer alması ve deniz yönünden silüetine etkisi olacağı dikkate alınarak, plan notları özel hükümler kısmına "alandaki söz konusu olacak her türlü yapılaşma öncesinde, tescilli cami ve yapı ile ilişkisinin değerlendirilmesi amacıyla, projesiyle birlikte kurul görüşü alınacaktır." Plan notu eklenerek, düzeltilen şekliyle uygun olduğuna karar verildiği bildirilmiştir.

4.9. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirilmesi, İzin Ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 02.10.2014 tarih ve 15869 sayılı yazısında; söz konusu projenin 17.07.2008 tarihli ve 26939 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 30.06.2011 tarihli ve 27980 sayılı ile değişiklik yapılan ÇED Yönetmeliğinin Geçici 3. maddesi uyarınca, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer aldığı 23.02.2012 tarihli yazı ile bildirildiği, bu itibarla plan teklifine konu projenin işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapan ve Kanuna ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmeliklere uyulması ve meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerektiği bildirilmiştir.

4.10. T.C. BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 7.10.2015 tarih ve 2278 sayılı yazısında; eki 17.09.2015 tarihli ve 827 sayılı Meclis Kararı ile; plan teklifinin 3194, 5216 sayılı kanunların ilgili maddeleri ve yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri gereğince uygun olduğuna, dair imar ve bayındırlık komisyonunun 01.09.2015 tarihli raporunun kabulüne oybirliği ile karar verildiği bildirilmiştir.

4.11. T.C. BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLI SİSTEMLER DAİRE BAŞKANLIĞI ULAŞIM PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Planlama Ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 02.07.2015 tarih ve 3927 sayılı yazısında; uygulama imar planında belirtilen plan notlarındaki hükümlere uyulması ve konu hakkında hazırlanan/hazırlanacak teknik mütalaanın uygun olması gerektiği, ileriki zamanlarda ulaşım sorunları yaşanmaması adına, 2918 sayılı Trafik Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkartılan yönetmeliklere uyulması gerektiği, ayrıca tesise giriş-çıkışlar ile toplu taşıma durak yerlerinin belirlenmesinde ve yapılacak imar planı değişikliğinde yapı yoğunluğu ile gelecek olan nüfus dikkate alınarak, otopark ihtiyacının kendi parseli içerisinde çözülmesi ve ruhsat aşamasında hazırlanan projenin sunulması gerektiği bildirilmiştir.

4.12. T.C. BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI PROJE VE YATIRIMLAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Proje Ve Yatırımlar Şube Müdürlüğü'nün 25.06.2015 tarih ve 1081 sayılı yazısında; ÇED Yönetmeliği kapsamında yer alıp almadığı konusunda Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden görüş alınması, BASKİ Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması ve yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, uygun görüldüğü bildirilmiştir.

4.13. T.C. BALIKESİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ARITMA TESİSLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

T.C. Balıkesir Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı'nın 06.06.2022 tarih ve 48737 sayılı yazısında; söz konusu faaliyetle ilgili Su Havzaları Koruma Yönetmeliği hükümlerince değerlendirme yapıldığında herhangi bir baraj koruma havzasına girmediğinin tespit edildiği, 02.06.2022 tarihinde faaliyet sahasında yapılan incelemelerde söz konusu alanda Marmara Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi amaçlı İmar Planı teklifi konusunda herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.14. T.C. BALIKESİR İLİ MARMARA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Balıkesir İli Marmara Belediye Başkanlığı'nın 13.10.2014 tarih ve 692 sayılı yazısında; eki 02.10.2014 tarihli ve 11/1 sayılı Meclis Kararı ile; Avşa ve Marmara öneri dolgu imar planlarındaki yapı yapılabilecek (yolcu salonu, yolcu bekleme yeri gibi kullanımlarının; her iki öneri imar planının lejant ve notlarına "iskele dolgu sahası gerisindeki planda emsal değeri belirtilen bölgelerde yeni yapılabilecek iskele dışındaki yapıların avan mimari uygulama projeleri uygulama öncesinde yörelin mimarisine uygun olarak Marmara Belediye Meclisinin mimari proje onayı ile ruhsatlandırılarak yapılabilir." ifadesi eklenmesi kaydıyla her iki Marmara Adası ve

Avşa Deniz Otobüsü ve Feribot yanaşma iskelelerine ait imar planları uygun olacağı, yapılan oylama sonucu projelerin hazırlandıktan sonra tekrar meclisçe görüşülmesine oy birliğiyle karar verildiği bildirilmiştir.

4.15. T.C. BALIKESİR VALİLİĞİ İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Balıkesir Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 08.08.2016 tarih ve 13731 sayılı yazısında; söz konusu alanda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı, ancak 5403 sayılı Kanun kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerektiği, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerektiği, söz konusu taleplerin 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu açısından değerlendirilmesi sonucunda; imar planı değişikliğinde plan kararlarına "1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve bağlı mevzuatların" eklenmesi ve yapılacak olan dolgunun su ürünlerinin üreme, besleme ve yaşam ortamlarının kısıtlanması ve su ürünleri istihsalı yönünden olumsuz bir durum oluşturmayacağı, ancak dolgu yapılırken yönetmelikte belirlenen kriterler dışında yabancı madde atılmaması, patlayıcı madde kullanılması planlanması halinde izin alınması, dolguda suda eriyerek su canlılarına zarar verebilecek maddelerin kullanılmaması, yine çalışma sırasında kullanılacak malzemelerin atıklarının ve ambalajlarının bertarafında ilgili Belediyece gösterilecek katı atık depolama alanlarının kullanılması şartıyla 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu açısından bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.16. T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 16.03.2023 tarih ve 5966358 sayılı yazısında; Altıeylül Milli Emlak Müdürlüğü'nün 20.01.2023 tarihli ve 5582642 sayılı yazısında konu hakkında Bandırma Kaymakamlığından (İlçe Milli Emlak Müdürlüğü) alınan örneği ekli 18.01.2023 tarihli ve 5562697 sayılı yazıda özetle söz konusu plan sınırının mülkiyeti Hazineye ait 215 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ve kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan 14,70m²'lik Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alana denk geldiği ile tescile konu bir alan olmadığından bahisle yukarıda adı geçen Şirket tarafından hazırlanan Marmara Adası İskelesi Plan Teklifinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile Kıyı Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapılması kaydıyla herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

4.17. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 21.06.2022 tarih ve 2634105 sayılı; ; talep konusu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde kalmadığı, söz konusu alanda yürütülen bir çalışma bulunmadığı bildirilmiştir.

4.18. T.C. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI


T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi Ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nın 03.07.2012 tarih ve 206 sayılı yazısında; Marmara Adası İDO İskelesi Hidrografik, Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporunun yeterli ve uygun olduğunun görüldüğü bildirilmiştir.

4.19. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Planlama alanı için hazırlanan ve Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 11.10.2012 tarihinde onaylanan "Balıkesir İli Marmara İlçesi G19-d-17-a-4-a Pafta, Marmara Adası İskelesi, Deniz Kullanım Alanın İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'nda inceleme alanının tamamı 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikteki sınırlama tehlikesi açısından önlemlenilen alanlar (ÖA 1.1) simgesi ile tanımlanmıştır. İnceleme alanında derinlikleri 10,50 – 23,00 m arasında değişen toplam 4 adet zemin araştırma sondajı yapılmıştır. Sondajlar arasından belirli doğrultular boyunca kolerasyonla enine jeoloji kesitleri hazırlanarak birimlerin yeraltındaki konumları aydınlatılmaya çalışılmıştır.

4.20. FİZİBİLİTE VE MODELLEME RAPORU

Mülga Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı'nın Deniz ve İçsular Düzenleme Genel Müdürlüğü'nün 19.03.2012 tarih ve 4431 sayılı yazısında söz konusu Marmara Adası iskelesinin imar planı çalışmaları kapsamında söz konusu teklifin mevcut ve kullanımda olduğunun anlaşılması nedeniyle Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Tebliğin 5. Maddesi, 5. Fıkrası gereğince projeye ilişkin Fizibilite ve Modelleme Raporu hazırlanmasına gerek olmadığı bildirilmiştir.



T.C.
ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI
Deniz ve İşçular Düzenleme Genel Müdürlüğü

Sayı : B.02.1.DNM/0.06.01.02/754.[27]/ 4431
Konu: Fizibilite ve modelleme raporu

19.03/2012


İSTANBUL DENİZ OTOBÜSLERİ SAN. TİC. A.Ş.
Kennedy Cad. Hızlı Feribot İskelesi 34480 Yenikapı/İSTANBUL

İlgi : a) Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 06/07/2011 tarih ve 27986 sayılı Tebliği,
b) 12.03.2012 tarihli ve 751 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazı ve ekleri ile, Eskişehir, Bandırma, Çınarcık, Avşa, Topçular, Marmara Adası, Sirkeci ve Tarem İskelelerine ait hazırlanacak imar planı teklifine ilişkin ilgi (a) tebliğ kapsamında fizibilite ve modelleme raporlarının gerekli olup olmadığı hakkında görüşünüz talep edilmektedir.

İlgi (b) yazı ve eklerinin incelenmesi neticesinde; söz konusu tekliflerin mevcut ve kullanımda olduğunun anlaşılması nedeniyle ilgi (a) Tebliğin 5'inci maddesinin 5'inci fıkrası gereği fizibilite ve modelleme raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı anlaşılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.




Hakan FİKİRCİOĞLU
Bakan a.
Genel Müdür V.

Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No: 128 Maltepe/ANKARA
Tel: (0 312) 232 38 50
E-posta: irzaukluyi@ulsoizcilik.gov.tr

Faks: 0312 - 331 33 06
İnternet Adresi: www.uhak.gov.tr

Aynı bölüme bilgi alınacak kişi:
ÖALTAY
Meh.



Şekil 4: Fizibilite ve Modelleme Raporu Hakkında

4.21. HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU

T.C. Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 03.07.2012 tarih ve 206 sayılı yazı ile bahse konu Marmara Adası İDO iskelesi projesine yönelik yapılan batimetrik, oşinografik, jeolojik ve jeofiziksel ölçüm, çalışma ve incelemelerin yeterli ve uygun olduğu değerlendirilmiştir.

T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ÇUBUKLU/İSTANBUL

TEK.GR. : 3600-206-12/Oşı.Ş.

03 Temmuz 2012

KONU : Marmara Adası İDO İskelesi Projesi.

İSTANBUL DENİZ OTOBÜSLERİ SAN.TİC. A.Ş.'NE

İLGİ: (a) İstanbul Deniz Otobüsleri San.Tic.A.Ş.'nin 16 Nisan 2012 tarihli, 11-1228 sayılı ve "Marmara Adası İDO İskelesi" konulu yazısı.

(b) 1738 Sayılı Seyir ve Hidrografi Hizmetleri Kanunu ile İlgili Uygulama Yönetmeliği.

1. Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası'nda mevcut bulunan Marmara Adası İDO İskelesi için uygulama imar planı kapsamında tarafınızdan hazırlanan Hidrografik, Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporu ilgi (a) ile Başkanlığımıza iletilerek rapor hakkında görüş ve önerilerimiz talep edilmiştir.

2. Marmara Adası İDO İskelesi projesi kapsamında hazırlanan Hidrografik, Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporu'nun ilgi (b) gereğince incelenmesi neticesinde;

a. Hazırlanan 1/1000 ölçekli batimetrik harita, ölçüm ve çalışmaların "Hidrografik (Batimetrik) Ölçümlere Ait Standartlar ve Rapor Formatı"na karşılıdığı,

b. Bölgenin akıntı sirkülasyonuna yönelik akıntı hız ve yön ölçümlerinin yapıldığı, sonuçlarının grafiksel olarak değerlendirildiği,

c. Deniz tabanının düşey yöndeki devamlılığının belirlenmesine yönelik sığ sismik çalışmalarının yapılarak sonuçlarının değerlendirildiği,

ç. Deniz tabanı güncel sediment yapısına ilişkin örnekleme yapılarak zemin karakteristiğinin tanımlandığı ve haritalandığı,

d. Deniz suyunun oşinografik parametrelerine (sıcaklık-tuzluluk vd.) ilişkin ölçümler yapılarak sonuçlarının grafiksel olarak değerlendirildiği,

tespit edilmiştir.

3. Bütün bu bilgiler ışığında, bahse konu Marmara Adası İDO İskelesi projesine yönelik yapılan batimetrik, oşinografik, jeolojik ve jeofiziksel ölçüm, çalışma ve incelemelerin yeterli ve uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Rica ederim.

SEYİR, HİD. OŞİ. D. BŞK. NAMINA


Kazım D. GÜNEŞ
Deniz Albay
Başkan Yardımcısı

EKİ :
EK-A (1 Adet Onaylı Rapor)

Şekil 5: Hidrografik ve Oşinografik Raporu Onay Yazısı

4.22. ÇED RAPORU

Marmara Adası İskelesi 1993 yılı öncesinde yatırım programına alınarak, ihalesi ve inşaat işleri tamamlanarak işletmeye alınmıştır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 23.02.2012 tarih ve 3132 sayılı yazısı ile söz konusu iskele, 17.07.2008 tarih ve 26939 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 30.06.2011 tarih ve 27980 sayı ile değişiklik yapılan ÇED Yönetmeliği'nin Geçici 3. Maddesi uyarınca ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer almaktadır.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.0.ÇED.0.16.02.220.03.[226.01.2822].3132
Konu: İDO İskeleleri

23.02.2012

DAĞITIMLI

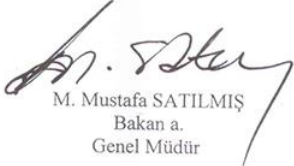
İlgi: İstanbul Deniz Otobüsleri San. Tic. A.Ş.'nin 08.02.2012 tarih ve 401 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazı ile İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından işletilen Kartal, Avşa ve Çınarcık Deniz Otobüsü ve Vapur İskelesi, Eskihisar ve Topçular Arabalı Vapur İskelesi ile Marmara Adası ve Yalova (Kartal) Deniz Otobüsü İskelelerinin 1993 yılından önce yatırım programına alındığı belirtilerek, söz konusu iskelelerin ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgide kayıtlı yazı ve ekleri incelenmiş olup, İDO San. Tic. A.Ş. tarafından işletilen iskelelerin 1993 yılı öncesinde yatırım programına alındığı, ihalesi ve inşaat işleri tamamlanarak işletmeye alındığı anlaşılmıştır. Söz konusu projeler 17.07.2008 tarih ve 26939 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 30.06.2011 tarih ve 27980 sayı ile değişiklik yapılan ÇED Yönetmeliği'nin Geçici 3. maddesi uyarınca ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer almaktadır.

Bununla birlikte; anılan projeler ile ilgili olarak 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve bu Kanuna istinaden çıkarılan yönetmelikler çerçevesinde yapılacak iş ve işlemler ile ilgili olarak ilgili Valiliğin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'ne müracaat edilmesi ve mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


M. Mustafa SATILMIŞ
Bakan a.
Genel Müdür

DAĞITIM:
- İstanbul Deniz Otobüsleri San. Tic. A.Ş.
- İstanbul Valiliği
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
- Kocaeli Valiliği
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
- Yalova Valiliği
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Şekil 6: ÇED Muafiyet Yazısı

5. SENTEZ

Planlama alanı mevcut durumda “Betonarme Vapur İskelesi Ve Turizm Yanaşma Yeri” olarak kullanılmaktadır ve içerisinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Alanın kuzeyinde Marmara Adliyesi yer almaktadır. Planlama alanının doğusunda Marmara Adası Balıkçı Barınağı ve İskelesi ile yerleşimin en doğusunda Okullar Mahallesi’nde Marmara Adası Feribot İskelesi ve Marmara Adası Liman Başkanlığı bulunmaktadır.

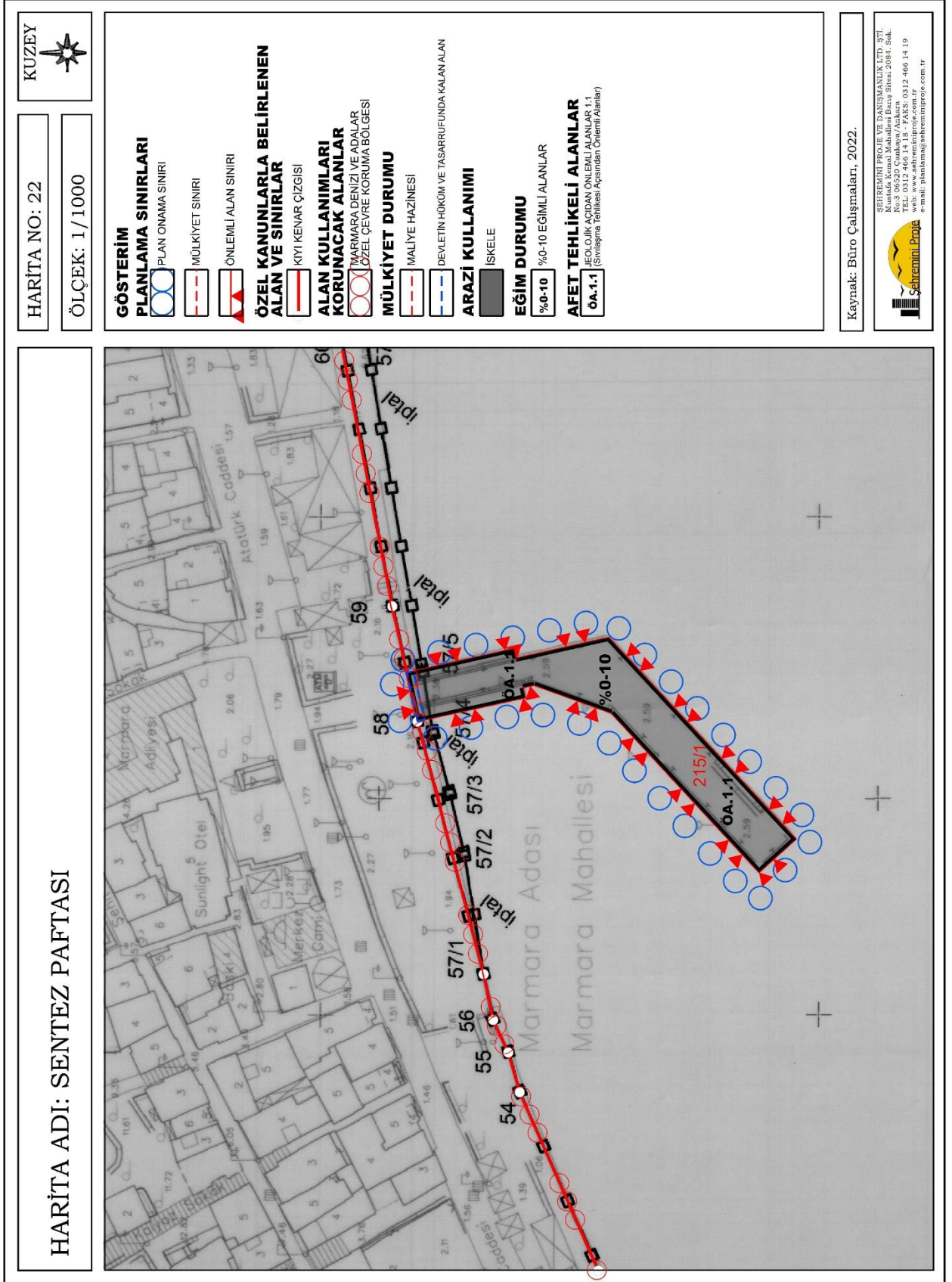
Planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunmaktadır. Tapuda Maliye Hazinesi adına kayıtlı Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, yüzölçümü 879,84 m² ve niteliği “denize uzatılmış betonarme iskele” olan “215 ada 1 nolu parsel” ve yüzölçümü 14,70 m² olan kısmı ise Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Kalan Alan olmak üzere toplam 894,54 m² yüzölçümlü alanda yer almaktadır.

Planlama alanı, 04.11.2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile bazı alanların “Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi” olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 9’uncu maddesi gereğince Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisine dâhil olmuştur.

Planlama alanı için hazırlanan ve Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nce 11.10.2012 tarihinde onaylanan “Balıkesir İli Marmara İlçesi G19-d-17-a-4-a Pafta, Marmara Adası İskelesi, Deniz Kullanım Alanın İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu’nda inceleme alanının tamamı 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikteki sınırlama tehlikesi açısından önlemlen alanlar (ÖA 1.1) olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının kara tarafında eğim %0-10 arasında, deniz tarafında ise %10-25 eğimli bir morfolojiye sahip olduğu belirlenmiştir.

(Bkz. Harita 22: Sentez Paftası).

Harita 22: Sentez Paftası



6. PLAN TEKLİFİ

6.1. PLANIN AMACI, GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Planlama alanı, 04/11/2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile bazı alanların “Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi” olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 9’uncu maddesi gereğince karar verilmiştir. Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan krokide sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

Planlama alanı 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve İlgili Yönetmelikleri Hükümlerine tabiidir.

Marmara Adası’nda hâlihazırda uzun yıllardır faaliyetlerini sürdüren İDO AŞ. Feribot ve deniz otobüsü taşımacılığı hizmetleri vermektedir. Söz konusu iskeleye ait onaylı imar planı bulunmadığından mevcut iskele kullanımına yönelik imar planı çalışması hazırlanmıştır.

6.2. PLAN TEKLİFİNİN GETİRDİĞİ KARARLAR

Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, yüzölçümü 879,84 m² olan 215 ada 1 nolu parsel ve yüzölçümü 14,70 m² olan kısmı ise Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Kalan Alan olmak üzere toplam 894,54 m²’dir. Söz konusu alanın tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunmaktadır. Mevcut dolgu alanı “betonarme vapur iskelesi ve turizm yanaşma yeri” olarak kullanılmaktadır.

Planlama alanı tamamı “**İskele Alanı**” olarak tanımlanmıştır. Bu alanda yapılaşma koşulları **Emsal:0.03 Yençok: 5.50 metredir**. Planlama alanı, feribotların yanaşması ve yolcu indirme-bindirme faaliyetleri için kullanılacaktır. İskele alanında feribotların yanaşması ve yolcu indirme-bindirme faaliyetleri için ihtiyaç duyulan üst yapılar, kıyı kanununun uygulanmasına dair yönetmelikte tanımlanan ticari fonksiyon içermeyen destek birimleri, sosyal ve teknik altyapı tesisleri kapsamında yapılabilir. Hazırlanan plan teklifinde mevcut iskele yapısı ve kıyı şeridi kontürleri aynen korunmuş olup, iskele alanına **herhangi bir ilave dolgu önerilmemiştir**. Yapılaşma koşulları ve alınan kararlar plan notlarında belirtilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 618 sayılı Limanlar Kanunu, 655 sayılı Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerine uyulmuştur.

Hazırlanan Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi alanına ait arazi kullanım tablosu aşağıda verilmiştir.

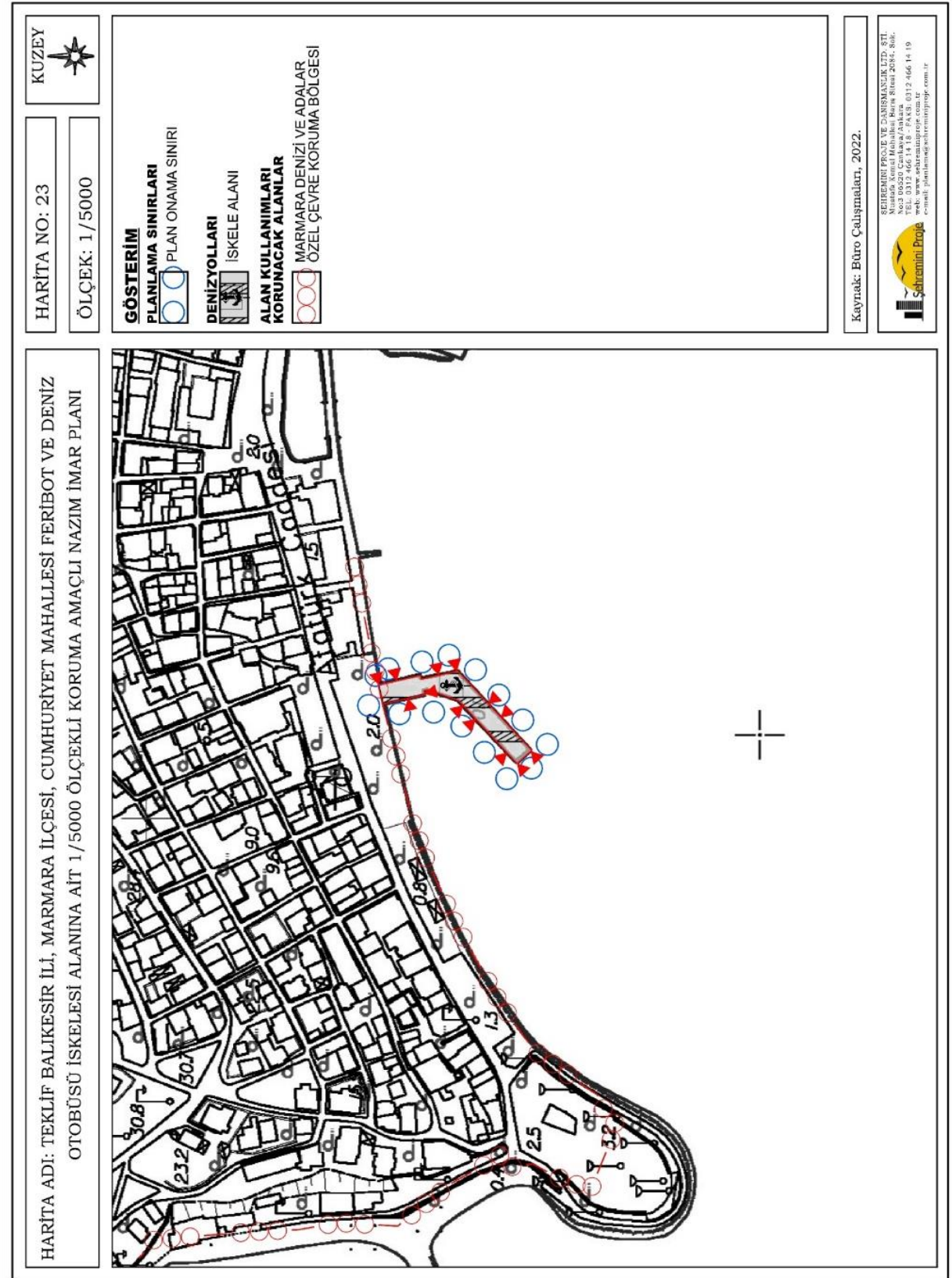
Tablo 6: Plan Teklifine Ait Arazi Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Alan (m ²)	Oran (%)
İskele Alanı	894,54	100,00
Toplam	894,54	100,00

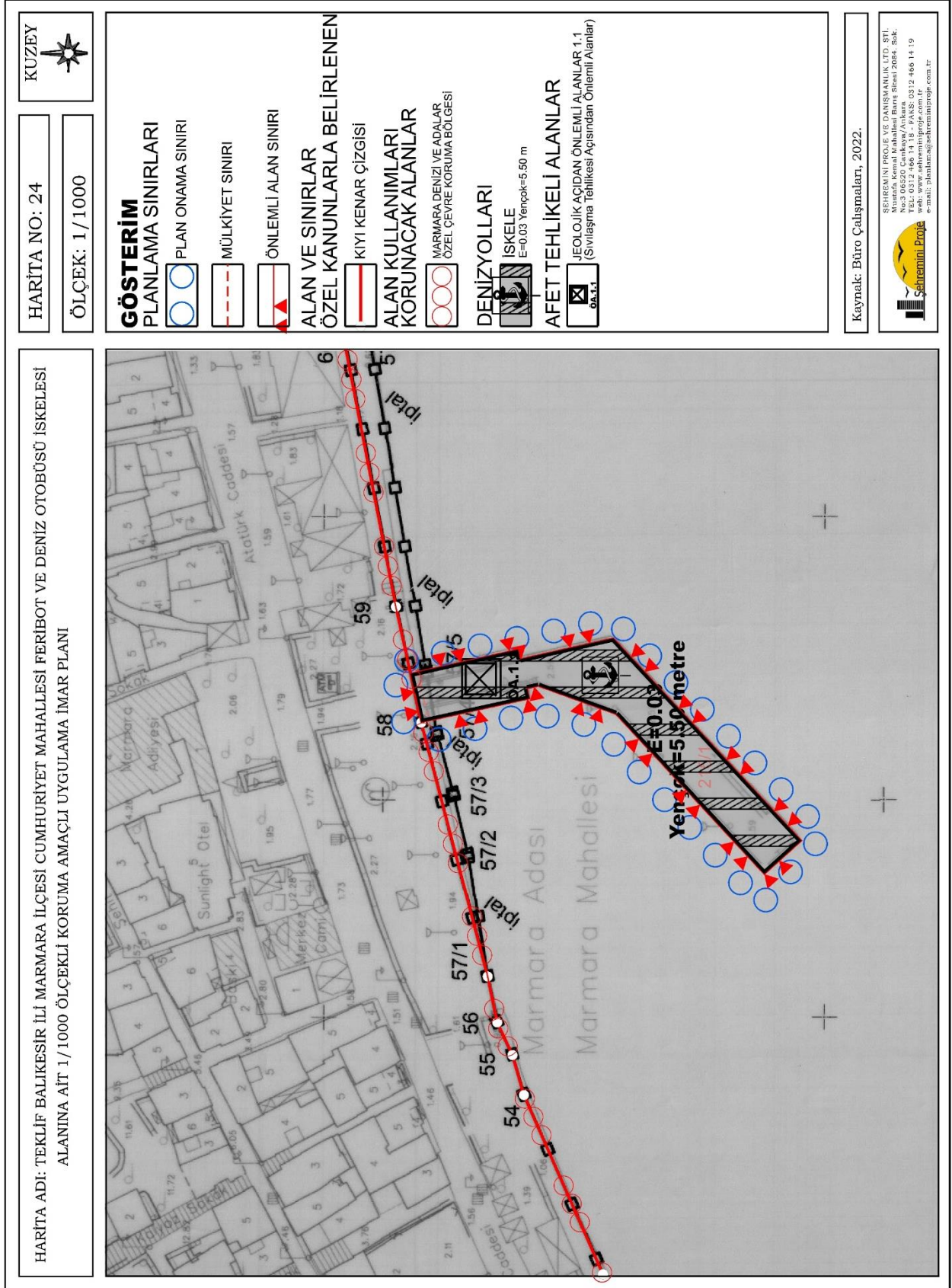
Kaynak: Büro Çalışmaları, 2022

(Bkz. Harita 23: Teklif Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Feribot ve Deniz İskelesi Alanına Ait 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Harita 24: Teklif Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Feribot ve Deniz İskelesi Alanına Ait 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı).

Harita 23: Teklif Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Alanına Ait 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



Harita 24: Teklif Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Alanına Ait 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



EK-1: BÜRO TESCİL BELGESİ

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 26.10.2022
Sayı : 06.22.3925

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ANKARA

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

EYÜP CENDEL ERSOY 2022 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **BALIKESİR İLİ, MARMARA İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ FERİBOT VE DENİZ OTOBÜSÜ İSKELESİ ALANINA AİT 1/5.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İŞİ** 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	: EYÜP CENDEL ERSOY	İlk Tescil Tarihi	: 16.02.2022
Tescil No	: 0612295	Tescil Yenileme Tarihi	: 16.02.2022
Yetkili Serbest Şehirci	: EYÜP CENDEL ERSOY	Sicil No	: 5253
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Diploma No/Yılı	: 2677/2011
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Bitirdiği Üniversite	: GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi	: MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ 2084. SOKAK BARIŞ SİTESİ NO:3 ÇANKAYA / ANKARA		

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

EK-2: PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ

SERİ NO	:2083	T.C. NO.:	52456582838
ADI	:Eyüp Cendel		
SOYADI	:ERSOY		
BABA ADI	:Burhan		
DOĞUM YERİ	:Altındağ		
DOĞUM TARİHİ	:15.02.1987		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:22.08.2011		
ÜNİVERSİTE	:Gazi Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Eyüp Cendel ERSOY** (isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen F grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :2083
Dosya No. :1867

25.11.2024

CEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Murat ORAL
Genel Müdür

10 AĞUSTOS 2022

16490

SERİ NO	:2279	T.C. NO.:	53872018666
ADI	:Hakan		
SOYADI	:ALTINÖRS		
BABA ADI	:Orhan		
DOĞUM YERİ	:Tokat		
DOĞUM TARİHİ	:08.08.1975		
UNVANI	:Şehir Plancısı		
MEZUNİYET TARİHİ	:16.07.1997		
ÜNİVERSİTE	:Dokuz Eylül Üniversitesi		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Hakan ALTINÖRS** (isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.


ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :2279
Dosya No. :1361

21.07.2025

CEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Murat ORAL
Genel Müdür

EK-3: PLANLAMA EKİBİ LİSANS DİPLOMASI




1982
GAZİ
ÜNİVERSİTESİ

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ

MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ



Yükseköğretim Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

alanında mezuniyet için gerekli teorik ve pratik çalışmalarla, sınavlarını başarıyla tamamlayan


T.C. Kimlik No:52456582838, BURHAN oğlu 15.02.1987 ALTINDAĞ doğumlu

EYÜP CENDEL ERSOY

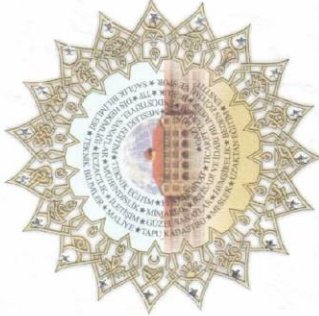
Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilere dayanarak


bu **DİPLOMA**'yı

bütün yetki ve sorumlulukları ile almaya hak kazanmıştır.



Prof. Dr. Rıza AYHAN
REKTÖR





Prof. Dr. Hüsnü CAN
DEKAN



T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No: 429

Dükkököğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Tokat - 1975 doğumlu, Orhan oğlu ;

Hakan ALTINÖRS

bu lisans diplomasını ve Şehir Plancısı

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

16 / 07 / 1997

Prof. Dr. Fethi İDIMAN
REKTÖR

Prof. Dr. Mehmet TÜREYEN
DEKAN

EK-4: BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAZISI

<TASNİF DIŞI



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Etüt ve Projeler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 54202960-115.01.02-E.18867
Konu : Marmara Adası Betonarme Vapur
İskelesi ve Turizm Yanaşma Yeri

15/05/2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Şehremini Proje Dan. İnş. Ltd. Şti.'nin 20.01.2020 tarihli dilekçesi ve ekleri.

İlgi dilekçe ve ekleri ile; İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılan İdo Özelleştirme kapsamında İDO A.Ş tarafından yolcu taşımacılığı yapılmakta olan Avşa Adası ve Marmara Adası (Marmara Adası Betonarme Vapur İskelesi ve Turizm Yanaşma Yeri) İskelelerine ilişkin İDO A.Ş ile şirketleri arasında imzalanan sözleşme gereği plan çalışmalarına başlandığı, her iki iskele için Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce kurum görüşlerine çıkıldığı, kurum görüşleri toplanan her iki iskele için Milli Emlak Genel Müdürlüğünce devir işlemi netleşmeden işlem yapılmaması hususundaki kurum görüşü sonrası plan çalışmalarının yarıda kaldığı, Avşa Adası İskelesinin plan teklifinin Bakanlıkta onay aşamasında olduğunun öğrenildiği, Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza resmi devir işlemleri yapılan ve hukuki durumu netleşen, kurum görüşleri alınan ve plan çalışmaları yarım kalan Marmara Adası İskelesinin imar planları tekliflerinin İdaremizce değerlendirilerek uygun bulunması halinde onaylanmak üzere Bakanlığınıza (Çevre ve Şehircilik Bakanlığına) iletilmesi talep edilmektedir.

Marmara Adası Betonarme Vapur İskelesi ve Turizm Yanaşma Yerinin Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza devir işlemleri yapılmış ve 5 (beş) yıl süre ile işletilmesi için İDO A.Ş ile Protokol imzalanmıştır.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından Belediyemize devri yapılan ve protokol kapsamında 5 yıl süre ile İDO tarafından işletilmesine karar verilen Marmara Adası Betonarme Vapur İskelesi ve Turizm Yanaşma Yeri ne ait İDO A.Ş. (Şehremini Proje Dan. İnş. Ltd. Şti.) tarafından hazırlanan ekli plan dosyası Başkanlığımızca incelenerek uygun görülmüş olup söz konusu imar planı teklif dosyasının Bakanlığınız tarafından incelenerek uygun bulunması halinde onaylanması hususunda;

Gereğini arz ederim.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (mCK2u4-1afA1H-BHMpat-VcjCzA-EyEy/hcK) kodunu yazınız.

TASNİF DIŞI

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: Meltem BAYHAN
Şehir Plancısı
Telefon No:4303

Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Balıkesir İli Marmara İlçesi Cumhuriyet Mahallesi Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu

(e-İmzalıdır)
Hüseyin DENİZ
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: İlgili dilekçe ve eki imar planı teklif dosyası

Dağıtım :

Gereği:

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA

Bilgi:

Şehremini Proje Danışmanlık İnşaat
Mimarlık Mühendislik San. Tic. Ltd. Şti. (Ek konulmadı)

Mustafa Kemal Mahallesi Barış
Sitesi 2084. Sokak No:3
Çankaya/ANKARA

5070 Sayılı Kanun Gereğince E-İMZA
tasdik olunur. 21.06/2020

ADI SOYADI: Hüseyin Deniz
İmzası: Hüseyin Deniz
Unvanı: Belediye Başkanı


*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (mCK2u4-1afA1H-BHmpat-VcjCzA-EyEy/hcK) kodunu yazınız.

TASNİF DIŞI


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: Meltem BAYHAN
Şehir Plancısı
Telefon No:4303

EK-5: BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLE İDO ARASINDA İMZALANAN PROTOKOL



**BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ**



**BALIKESİR İLİ MARMARA İLÇESİNDE BELEDİYEMİZ MÜLKİYETİNDE
BULUNAN MARMARA ADASI BETONARME VAPUR İSKELESİ VE TURİZM
YANAŞMA YERİ İLE AVŞA ADASI TÜRKELİ KÖYÜ VAPUR İSKELELERİNİN İDO
A.Ş. TARAFINDAN İŞLETİLMESİNE YÖNELİK MUVAFAKAT VERİLMESİNE DAİR
PROTOKOL**

PROTOKOLUN TARAFLARI

MADDE 1 – İş bu protokolün tarafları;

- a) Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı (BBB)
Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak. No:25 Karesi / BALIKESİR
Telefon: 0 266 239 15 10
E-mail: buyuksehir@balikesir.bel.tr
- b) İDO İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İDO A.Ş.)
Kennedy Cad. Yenikapı Hızlı Feribot İskelesi Fatih / İSTANBUL
Tel : (0212) 455 69 00
Faks : (0212) 517 39 58
E-mail: info@ido.com.tr

AMAÇ

MADDE 2 – Bu protokol ile, Balıkesir İli Marmara ilçesinde Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Marmara Adası Betonarme Vapur İskelesi ve Turizm Yanaşma Yeri ile Avşa Adası Türkeli Köyü Vapur İskelesi (Avşa Adası Türkeli Feri İskelesi tarafı hariç olmak üzere İDO Avşa İskelesi olarak anılan kısım) kıyı tesislerinin İDO A.Ş. tarafından 5 (beş) yıl süre ile işletilmesine yönelik verilecek muvafakatin esaslarının belirlenmesi amaçlanmaktadır.

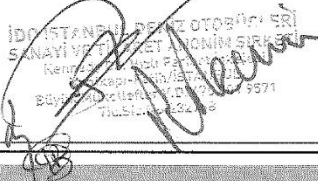
KAPSAM

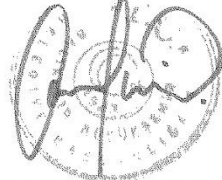
MADDE 3 – protokol, söz konusu kıyı tesislerinin İDO A.Ş. tarafından 5 (beş) yıl süre ile işletilmesine yönelik verilecek muvafakatin esaslarını kapsar.

DAYANAK

MADDE 4 – (1) Bu Protokol,

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin Balıkesir İli Marmara İlçesi Avşa Adası Türkeli Vapur İskelesi (Avşa Adası Türkeli Feri İskelesi tarafı hariç olmak üzere İDO Avşa İskelesi olarak anılan kısım) ve Marmara Betonarme Vapur İskelesinin İDO A.Ş. tarafından işletilmesine yönelik muvafakat verilmesi hakkında "Yetki Verilmesi" konulu 21.01.2020 tarih ve 073 sayılı Meclis Kararına dayanılarak hazırlanmıştır.





-1-

YÜKÜMLÜLÜKLER

MADDE 5 – İş bu Protokol kapsamındaki söz konusu kıyı tesislerinin İDO A.Ş. tarafından 5 (beş) yıl süre ile işletilmesine yönelik muvafakatın verilmesinde;

1) Mülkiyeti Balıkesir Büyükşehir Belediyesinde bulunan Marmara Adası Betonarme Vapur İskelesi Turizm Yanaşma Yeri (EK-1 Kroki) ile Avşa Adası Türkeli Köyü Vapur İskelesi (Avşa Adası Türkeli Feri İskelesi tarafı hariç olmak üzere İDO Avşa İskelesi olarak anılan kısım) (EK-2 Kroki) kıyı tesislerinde İDO A.Ş.'nin kullanımından doğacak olan yıllık palamar + işgal + fuzuli işgal + maktu liman kullanım ücretleri gibi liman hizmet ücretlerine yönelik belirlenmiş olan yıllık toplam **285.000 TL'nin Belediyemize ödenmesi kaydıyla** söz konusu kıyı tesislerinin işletme izinlerinin bittiği tarih olan 01.03.2020 tarihinden itibaren İDO A.Ş. tarafından 5 Yıl süre ile işletilmesine muvafakat edilecektir. Söz konusu ücret dışında ek bir ücret talep edilmeyecek olup her yıl **TÜFE** oranında artırılabacaktır.

2) Belediyemiz ve diğer kamu kurum/kuruluşları ile bunlara bağlı iştiraklere (BTT A.Ş., GESTAŞ A.Ş., Marmara Adalar Belediyesi) ait gemilerden İDO A.Ş. tarafından palamar + işgal + maktu liman kullanım ücret alınmayacaktır. Bu ücretler Sefer Programları esas alınarak BBB tarafından tahsil edilecektir.

3) 3. şahıs gemi işletmecisi firmalara ait gemilerden palamar + işgal + maktu liman kullanım ücreti gibi hizmet bedelleri, bu gemilerin yanaşması için BBB ve/veya Marmara Adalar Belediyesi Başkanlığı ile İDO A.Ş. arasında karşılıklı mutabakat sağlandıktan sonra BBB Meclisi tarafından onaylanmış tarife üzerinden İDO A.Ş. tarafından alınacaktır. Bu taşımacılar için gerekli olan ek-3 Liman İşletici Görüşü Belgeleri İDO A.Ş. tarafından tanzim edilmeden önce Belediyemiz ve/veya Marmara Adalar Belediyesi ile mutabakat sağlanacaktır.

4) Avşa iskelesinde araçlar için alınacak olan Liman giriş ücretleri BBB Meclisinin belirlediği tarifeye göre BBB ve/veya Marmara Adalar Belediyesi tarafından tahsil edilecektir. Söz konusu ücretler adalarda ikamet ettiğini belgeleyen vatandaşlarımıza ait araçlardan alınmayacaktır.

5) Her iki tesisin de genel işletme giderleri ve resmi otoritenin belirlemiş olduğu ve belirleyeceği güvenlik gereklilikleri öncelikle İDO A.Ş. tarafından yerine getirilecektir. (İDO A.Ş.'nin sefer yapmadığı dönemlerde söz konusu güvenlik tedbirleri Marmara Adalar Belediyesi ile sefer yapacak olan firmalar tarafından sağlanacaktır.)

6) Kıyı tesisi İşletme izinleri kapsamında resmi otoritenin belirlemiş olduğu ve belirleyeceği gereklilikler İDO A.Ş. tarafından yerine getirilecektir.

7) İskele ve terminal binasına verilen hasarlar, hasar veren firmalar tarafından karşılanacaktır.

8) BTT ve İDO A.Ş. işbirliği ile Bandırma Feribot İskelesi ile Balıkesir ve ilçeleri arasında kombine taşımacılık Protokolü hazırlamak üzere görüşmeler başlatılacaktır.

9) Muvafakat süresince her iki kıyı tesisinde yapılacak tadilat, bakım, onarım ve Proje Revizyonları ile Vaziyet Planı Onaylarının Belediyemiz bilgisi ve görüşü alınarak, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı onayına müteakip İDO A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir.

10) BBB'nin mer'i mevzuattan kaynaklanan diğer hakları ve İDO A.Ş.'nin 4046 sayılı kanun kapsamında yapılan ve 01 Haziran 2011 tarih ve 27951 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan özelleştirme ihalesinden kaynaklanan hakları saklı kalacaktır.

İDARİ, MALİ VE CEZAI SORUMLULUK

MADDE 6 – (1) Büyükşehir Belediyesinin yukarıda sayılan yükümlülükleri dışında hiçbir mali, idari ve cezai sorumluluğu yoktur.

İDO İŞYANINA DENİZ OTOBÜSÜ FERİ İSKELESİ
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
Kıyı İşletme ve Feri İskeleleri
Büyük Mükellefler İşleri
TÜRKİYE CUMHURİYETİ



UYUŞMAZLIK

MADDE 7 – (1) Bu protokolden kaynaklanan uyuşmazlıklar öncelikle karşılıklı görüşmeyle çözülür. Görüşmeyle çözülememesi halinde Balıkesir Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

PROTOKOLDE DEĞİŞİKLİK VEYA İLAVE YAPILMASI

MADDE 8 – (1) Gerekli görüldüğünde tarafların yazılı mutabakatı ile protokolden değişiklik veya ilaveler yapılabilir.

(2) Değişiklik veya ilave protokoller, tarafların imzalamaları ile yürürlüğe girer.

PROTOKOL SÜRESİ

MADDE 9 – (1) Bu protokol, söz konusu kıyı tesislerinin işletme izinlerinin bittiği tarih olan 01.03.2020 tarihinden itibaren yürürlüğe girecek olup, 5 (beş) yıl süre ile geçerli olmak üzere 01.03.2025 tarihinde sona erecektir.

FESİH VE TEBLİGAT

MADDE 10 – (1) Taraflar karşılıklı anlaşarak protokolü fesih etme hakkına sahiptir.

(2) Ayrıca protokoldeki yazılı hükümlerden biri yerine getirilmediği takdirde, taraflar durumu yazılı olarak diğer taraflara bildirir ve durumun 7 gün içerisinde düzeltilmesini ister. Durum, bu süre içerisinde düzeltilmediği takdirde taraflar protokolü sonraki 7 gün içerisinde karşılıklı olarak feshetme yetkilerine sahiptir.

(3) Her türlü tebligat ve haberleşme adresleri bu protokolden belirtilen adreslerdir.

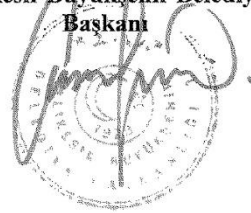
YÜRÜRLÜK

MADDE 11 – Toplam 11 (on bir) madde ve 5 (beş) sayfadan oluşan işbu protokol tarafların yetkililerince 11.02.2020 tarihinde imzalanarak 01.03.2020 tarihinde yürürlüğe girecektir.

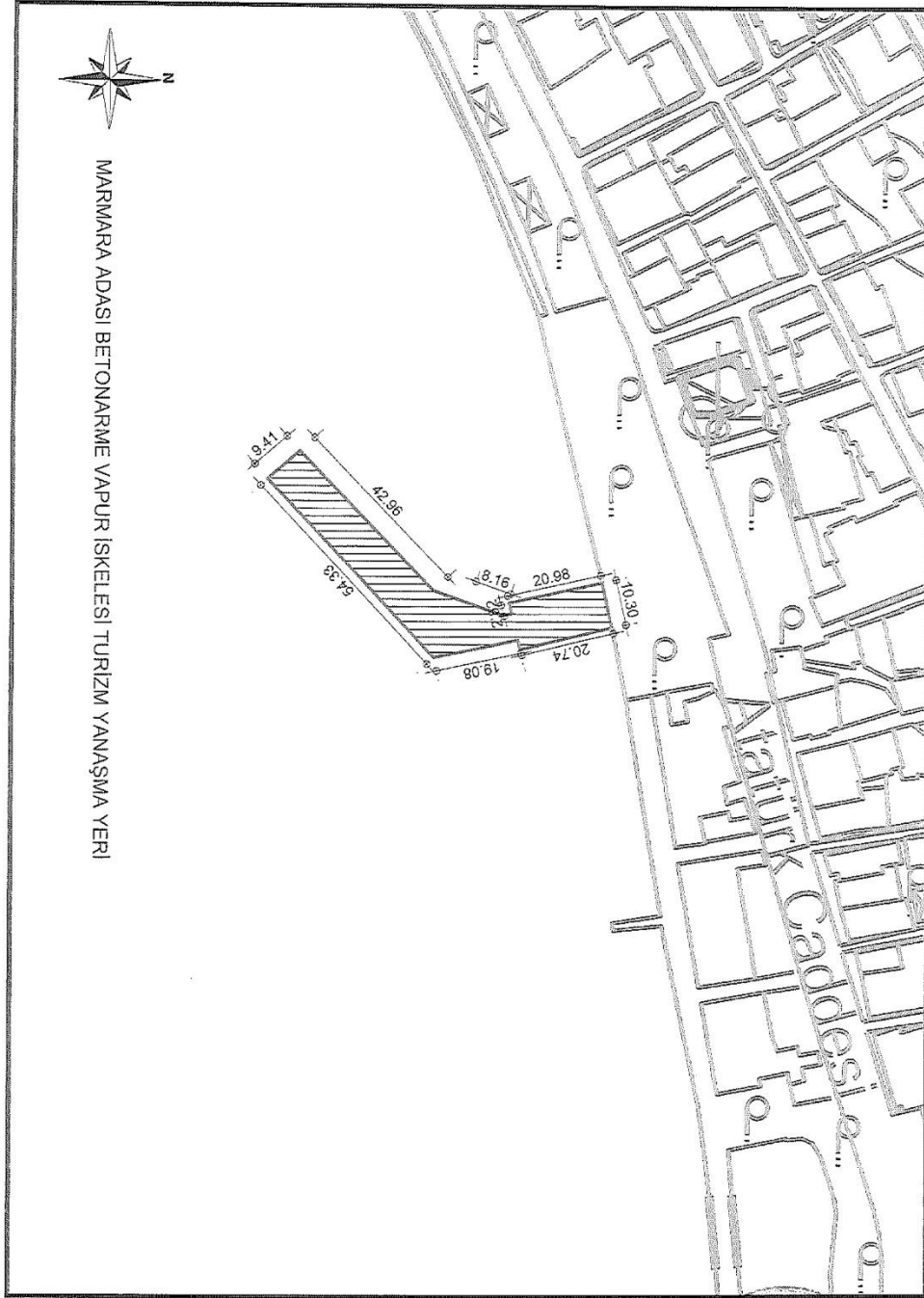
**İDO İstanbul Deniz Otobüsleri San. ve
Tic. A.Ş.**


İDO İSTANBUL DENİZ OTOBÜSLERİ
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Nispetiye Mahallesi, Feribot İskelesi
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
Balıkesir Büyükşehir Belediyesi
Tic. Sic. No: 272222

**Yücel YILMAZ
Balıkesir Büyükşehir Belediye
Başkanı**



EK-1 Kroki



İBB İSTANBUL DENİZ OTOBÜSÜ FERİ
SANAYİ VE İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
Nispetiye Cad. No: 10 Feribot İskelesi
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Etiler Mükerrer Kat: 4.D. No: 10/10/10/10/10/10
Tic. Sic. No: 272222

[Signature]

[Signature]

EK-6: PLAN YAPIMI İŞİNE İLİŞKİN SÖZLEŞME



**İDO İSTANBUL DENİZ OTOBÜSLERİ SAN. VE
TİC. A.Ş.**

SÖZLEŞME

İŞİN ADI: İSTANBUL, KOCAELİ, BALIKESİR VE YALOVA İLLERİNDE YER ALAN DENİZ OTOBÜSÜ TERMİNALLERİNİN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI, KURUM GÖRÜŞLERİNİN TAKİBİ VE PLANLARIN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA ONAYLATTIRILMASI.

İDO İstanbul Deniz Otobüleri
San. ve Tic. A.Ş.
Kennece, Çarşı Feribot Terminali
Yenikapı/İTİB / V.D.470001 9571
Tel: 0212 400 550 0300 512 30 50

ASLI GİBİDİR

Ömer TOSUN
Avukat

Şehitmini
Proje Çizim ve İnşaat Mimarı Mühendislik San. Tic. Ltd. Şti.
Höğdere Mahallesi 55/3 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 405 11 13 / 405 14 19
Mülki Vergi Dairesi V 801 065 1452

EK-7: EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU

**İDO
İSTANBUL DENİZ OTOBÜSLERİ SANAYİ VE
TİCARET A.Ş.**

**MARMARA ADASI DENİZ OTOBÜSÜ İSKELESİ
PROJE ETKİLERİ VE EKOSİSTEM
DEĞERLENDİRME RAPORU**

MARMARA ADASI/İSTANBUL



HAZIRLAYANLAR
Prof. Dr. Tahir ATICI
Dr. Bülent GÖZCELİOĞLU
Dr. Öğretim Üyesi Uğur Erdem DOKUZ
Uzm. Biyolog Tarık BATUHAN
Biyolog Mehmet Ali YÜKSEL

EKOGEN

2022/ANKARA



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-22164228-253.03[253.03]-4749654

13.10.2022

Konu : Marmara ÖÇKB, Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Cumhuriyet Mah., Marmara Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi İmar Planı Teklifi. Hk

İMAR VE PLANLAMA DAİRE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Şehremini Proje Dan. İnş. Mim. Müh. San. Tic. LTD. Şti.'nin 30.09.2022 tarihli dilekçesi.
b) 13.04.2022 tarihli ve 3260567 sayılı yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçe ile; İstanbul Büyükşehir Belediyesince (İstanbul Deniz Otobüsleri (İDO) Sanayi ve Ticaret A.Ş.) hazırlatılan Balıkesir ili, Marmara ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi Marmara Adası İskelesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyasının değerlendirilmesi sonrasında söz konusu projenin "Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi"nde kalması nedeniyle ilgi (b) yazı ile istenilen "Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu"nun hazırlanarak ekte sunulduğu ifade edilmiştir.

İlgi dilekçe ile tarafımıza sunulan "Marmara Adası Deniz Otobüsü İskelesi Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu" incelenmiş olup;

-Marmara Adası Deniz Otobüsü İskelesi'ne ait yeni imar planı projesinde, değişiklik kapsamında herhangi bir yapılaşma yapılmayacağı, yeni dolgu ve tarama yapılmayacağı, plan kapsamında mevcut yapılaşma yerlerinin korunduğu, yeni yapılaşma yeri planlanmadığı, mevcut durum korunacak olup inceleme alanı ve çevresinde mevcut kullanımlar dışında planlanan bir alan kullanımının, kapasite artışının söz konusu olmayacağı,

-Proje alanının karasal ortamının şehir ve endüstriyel yapılaşmanın ortasında yer aldığı ve doğal bir ortam bulunmadığı,

-Proje sahasında bulunan ve bulunma ihtimali olan algler, zooplanktonik organizmalar, bentik organizmalar ve balıkların tamamının kozmopolit türler olduğu, incelenen canlı grupları içerisinde çalışma bölgesine özgü endemik bir türe rastlanmadığı,

-Proje sahasında deniz çayırlarının gözlenmediği, deniz memeli türüne rastlanmadığı, işletmede olan bir tesisin içerisinde yapılacak olmasından dolayı balıkçılık aktivitelerine kapalı olduğu bu sektör açısından da olumsuz bir etki içermediği,

-Proje sahasında, kritik türlerin yuvalama, beslenme ve üreme alanı olarak kullanabilecekleri yeterli ekolojik ortamın bulunmadığı, denizel kesimin baskın olarak çamur alanlarından oluştuğu için kritik türlerin sürekli bulunmalarını sağlayabileceği uygun niş koşullarını da içermediği,

Sonuç olarak, alanda gerçekleştirilen faaliyetlerin genel ekolojik etkisinin minimum düzeyde olduğu, hali hazırda faaliyette olan projenin deniz ekosistemi üzerinde uzun süreli ve kalıcı bir etkisinin olmadığı gibi Marmara Denizi ekosistemi üzerinde genel ve özel olumsuz bir etkisinin olmayacağı hususlarının belirtildiği tespit edilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F072597E-7F0F-4A17-A71C-172013CE09D1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Serap TANRIÖĞER
Biyolog



Bu kapsamda, İstanbul Büyükşehir Belediyesince (İstanbul Deniz Otobüsleri (İDO) Sanayi ve Ticaret A.Ş.) tarafından Balıkesir ili, Marmara ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi Marmara Adası İskelesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif dosyası için hazırlanan "Marmara Adası Deniz Otobüsü İskelesi Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu" Daire Başkanlığımızca uygun görülmüş olup, projenin hazırlık ve uygulama aşamasında söz konusu raporda belirtilen önlemlerin alınması, 2872 sayılı "Çevre Kanunu", 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ve ilgili yönetmelikler ile kurum- kuruluş görüşlerine uyulması hususunda;
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Marmara Adası İDO Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F072597E-7F0F-4A17-A71C-172013CE09D1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Serap TANRIÖĞER
Biyolog



EK-5: JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



JEOTASARIM 2000









JEOLJİ.MÜH.BİLG.TURZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ

ÖZ ANADOLU SİTESİ 681. SOK. NO:40 İVEDİK OSB / YENİMAHALLE/ANKARA Tel: (312) 3957904 Fax:(312) 3957905

**BALIKESİR İLİ, MARMARA İLÇESİ, G19D17A4A PAFTA,
MARMARA ADASI İDO İSKELESİ DENİZ KULLANIM
ALANINA AİT İMAR PLANINA ESAS
JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**

MAYIS-2012

Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Balıkesir İli Marmara İlçesi Cumhuriyet Mahallesi Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu

İL	: BALIKESİR	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Pehlül BİLGİÇ Jeoloji Mühendisi Melike ÖZTÜRK 02.10.2012 Jeofizik Yük. Mühendisi Mustafa ALVERBOL Jeoloji Mühendisi
İLÇE	: MARMARA	
BELDE	:	
KÖY/MAH	:	
MEVKİİ	: MARMARA ADASI İDO İSKELESİ	
PAFTA	: G19D17A4A	
ADA	:	
PARSEL	:	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU 02.10.2012		
 Sami ERCAN Jeoloji Müh.  Özlem YÜCE Jeoloji Mühendisi  Yücel EKŞİOĞLU Jeoloji Mühendisi  İbrahim TAŞAR Jeoloji Mühendisi  Salih KARAKISA Jeofizik Yüksek Mühendisi		
<p>648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.</p> <p>02.10/2012  Cahit KOCAMAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı</p> <p>03/10/2012  Fatma VARANK Genel Müdür Yardımcısı V.</p> <p style="text-align: center;">ONAY 02.10.2012  Mehmet Ali KAHRAMAN Genel Müdür</p> <p style="text-align: right;">UJ 14</p>		

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu rapor; Balıkesir İli, Marmara İlçesi, G19D17a4a Pafta, Marmara Adası İdo İskelesi Deniz Kullanım Alanına Ait 6313,274 m²'lik alanın yerleşime uygunluk amaçlı İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanında derinlikleri 15,0 - 23,00 m arasında değişen toplam 4 adet araştırma sondajı, 2 serim boyunca sismik kırılma, 2 serim boyunca MASW ve 8 hat üzerinde sismik yansıma çalışması yapılmıştır.

3. İnceleme alanının kara tarafı %0-10 arasında eğimli bir morfolojiye sahip olmasına karşılık deniz tarafında eğimin %10 olduğu belirlenmiştir.

4. İnceleme alanında kara tarafında üst seviyelerde sondaj kotundan itibaren 5 m derinliklerine kadar yapay dolgu bir zemin bulunmaktadır. Yapay dolgu genellikle granit ve mermer gibi çok çeşitli bloklu malzemeden oluşmaktadır. Yapay dolgu altında ise 10,50 m derinliğine kadar yeşil, gri renkli, fosil kavrulmuş sahil kumları yer almaktadır. Kumlu zeminin altında ise, beyaz, gri renkli altere granit, bol mikalı granit kesilmiştir. Granit genellikle beyaz, koyu gri renkli, bol biyotit mikalı, yer yer de az ayrılmış bloklu ve çatlaklı granit şeklinde dir. Granit üst seviyelerde daha kolay dağılan ayrılmış bir yapıdadır.

İnceleme alanında deniz tarafında deniz tabanından itibaren 5,5-6,80 m derinliğine kadar gri renkli kumlu siltli kil kesilmiştir. Deniz kumu altında ise 2,0-2,70 m kalınlığında grimsi bej renkli yer yer yeşilimsi kil arabantlı ayrılmış Granit kesilmiştir. Ayrılmış granitin altında grimsi yeşilimsi bej renkli, bol kırıklı çatlaklı Granit kesilmiştir.

5. a) İnceleme alanında sismik kırılma yöntemi kullanılarak 2 ayrı hat üzerinde yapılan çalışma sonucu elde edilen verilerin değerlendirilmesi ile zemin büyütmesi, etkin yer ivme değerleri ve zemin hakim periyotları belirlenmiştir. Yapılan çalışmaya göre zemin büyütmesi değerleri 2,18-2,81 (Midorikawa,1987) , etkin yer ivmesi 0,34-0,37 g (Boore ve diğ,1997) ve zemin hakim periyotları 0,26-0,34 olarak bulunmuştur.

b) Vs hızları: 1. tabaka için 280-350 mt/sn, 2. tabaka için 570-810 mt/sn ve 3. tabaka için 850-950 mt/sn olarak bulunmuştur. Elde edilen bu değerlere göre 1. katı – çok katı ve 2. sert ve 3. tabaka sert kıvamda zeminlerden oluşmaktadır (Özaydın, 1982).

c) Vp/Vs Oranları: Sismik hız oranları 1. tabaka için 2.7-3.6; 2. tabaka için 2.4-3.1; 3. tabaka için 3.4-3.8 arasında bulunmuştur. Hız oranlarına göre tüm tabakalar tam doygun zeminlerden oluşmaktadır.



JEOTASARIM 2000
JEOLJİ.MÜH.BİLG.TURZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ
ÖZ ANADOLU SİTESİ 681. SOK. NO:40 İVEDİK OSB / YENİMAHALLE/ANKARA Tel: (312) 3957904 Fax:(312) 3957905

d) Kayma modülü: Kayma modülü değerleri 1. tabaka için 1373-2108 kg/cm²; 2. tabaka için 6556-13495 kg/cm² ve 3 tabaka için 16932-21070 kg/cm² arasında bulunmuştur. Kayma modülü değerlerine göre 1. tabaka orta sağlam; 2. tabaka sağlam - çok sağlam ve 3 tabaka çok sağlam zeminlerden meydana gelmektedir.

e) Elastisite modülü: Elastisite modülü değerleri 1. tabaka için 4006-5994 kg/cm² ve 2. tabaka için 18932-37628 kg/cm² ve 3 tabaka için 49565-61198 kg/cm² arasında bulunmuştur. Elastisite modülü değerlerine göre 1 tabaka orta sağlam; 2 tabaka sağlam - çok sağlam ve 3 tabaka çok sağlam zeminlerden meydana gelmektedir.

f) Poisson Oranı: Poisson oranları 1. tabakada 0.421-0.459; 2. tabakada 0.394-0.444 ve 3. tabakada 0.452 - 0.464 arasında bulunmuştur. Poisson oranlarına göre çok gevşek zeminlerden meydana gelmektedir.

6. İnceleme alanında alüvyon çökellerinden alınan SPT ve UD örneklerinin birleştirilmiş zemin sınıflamasına göre "SM" grubu siltli kumlar, kötü derecelenmiş kum – silt karışımlarından oluştukları belirlenmiştir.

Söz konusu alandan alınan örneklerin su içeriği w_n % 11,47-23,03 arasında bulunmuştur.

Karot numuneler üzerinde yapılan nokta yükleme dayanım değerleri 20,4 - 26,6 kg/cm² arasında bulunmuştur.

İnceleme alanındaki zemin ortamlar için en düşük taşıma gücü $q_d=1,02$ kg/cm², derlenen kaya örneklerden yapılan taşıma gücü hesaplarına göre ortalama taşıma gücü değeri $q_d=139,92$ kg/cm² olarak bulunmuştur. Yapı yükleri yapay dolgu zeminlere taşıtırılmamalı alttaki sağlam zeminlere taşıtırılmalıdır.

Rapor içerisinde kullanılan tüm hesaplar zeminin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik değerlerdir. Bu alanlarda yapılacak projeye esas veriler parsel-bina bazı zemin etütlerinde belirlenmelidir.

7. İnceleme alanında açılan sondajlarda yeraltı su seviyesine 0-3,0 m seviyelerinde rastlanmıştır.

8. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (DBYBHY, 2007) esas alındığında inceleme alanındaki birimler için zemin grubu ve yerel zemin sınıfları aşağıda verilmiştir.

Alüvyon çökelleri için:

Zemin Grubu: D ve Yerel Zemin Sınıfı = Z4

Zemin Spektrum Karakteristik Periyotları $T_a=0,20$ s ve $T_b=0,90$ s



Granit için:

Zemin Grubu: B ve Yerel Zemin Sınıfı = Z2

Zemin Spektrum Karakteristik Periyotları $T_a=0,15$ s ve $T_b=0,40$ s

olarak belirlenmiştir.

9. İnceleme alanın jeolojisi ve eğim durumu göz önüne alındığında söz konusu alanda heyelan, kaya düşmesi ve benzeri kütle hareketleri beklenmemektedir.

10. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında su baskını, heyelan, kaya düşmesi ve çığ gibi afet riskleri beklenmemektedir.

11. Yapılan arazi incelemeleri, sondaj çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeofizik ve büro çalışmaları sonucunda inceleme alanının tamamı Afet tehlikeleri ve Jeoteknik değerlendirmeler sonucunda Yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikteki sıvılaşma tehlikesi açısından önemli alanlar (ÖA 1.1) olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alanlar

İnceleme alanının kara tarafında eğim %0-10 arasında, deniz tarafı ise %10-25 eğimli bir morfolojiye sahip olduğu belirlenmiştir.

İnceleme alanında kara tarafında üst seviyelerde sondaj kotundan itibaren 5 m derinliklerine kadar yapay dolgu bir zemin bulunmaktadır. Yapay dolgu genellikle granit ve mermer gibi çok çeşitli bloklular malzemedendir oluşmaktadır. Yapay dolgu altında ise 10,50 m derinliğine kadar yeşil, gri renkli, fosil kavrulmuş sahil kumları yer almaktadır. Kumlu zeminin altında ise, beyaz, gri renkli altere granit, bol mikalı granit kesilmiştir. Granit genellikle bryaz, koyu gri renkli, bol biyotit mikalı, yer yer de ayrışmadan kurtulmuş granit blokludur. Granit üst seviyelerde kolay dağılan bir yapıdadır.

İnceleme alanında deniz tarafında deniz tabanından itibaren 5,5-6,80 m derinliğine kadar gri renkli kumlu siltli kil kesilmiştir. Deniz kumu altında ise 2,0-2,70 m kalınlığında grimsi bej renkli yer yer yeşilimsi kil arabantlı ayrışmış Granit kesilmiştir. Ayrışmış granitin altında grimsi yeşilimsi bej renkli, bol kırıklı çatlaklı Granit kesilmiştir.

İnceleme alanında alüvyon çökellerinden alınan SPT ve UD örneklerinin birleştirilmiş zemin sınıflamasına göre "SM" grubu siltli kumlar, kötü derecelenmiş kum – silt



karişimlerinden oluştuıkları belirlenmiştir. Söz konusu alandan alınan örneklerin su içeriği w_n % 11,47-23,03 arasında bulunmuştur.

İnceleme alanında alınan karot numuneler üzerinde yapılan nokta yükleme dayanım değerleri 20,4 - 26,6 kg/cm² arasında ve ortalama 23,32 kg/cm² bulunmuştur.

İnceleme alanındaki zemin ortamlar için en düşük taşıma gücü $q_d=1,02 \text{ kg/cm}^2$, derlenen kaya örneklerden yapılan taşıma gücü hesaplarına göre ortalama taşıma gücü değeri $q_d=139,92 \text{ kg/cm}^2$ olarak bulunmuştur. Yapı yükleri kontrolsüz dolgulara taşıtırılmamlı, alttaki sağlam zeminler taşıyıcı zemin olarak seçilmelidir.

İnceleme alanında alüvyon zeminlerde yapılan sıvılaşma analizlerinde ince taneli malzeme oranının <%35 olduğu seviyeler için güvenlik katsayısı değerlerinin $F_s=0,44-0,54$ arasında değiştiği görülmüştür. Yapılan sıvılaşma analizlerine göre inceleme alanındaki alüvyon birimlerin sıvılaşma riski içerdikleri belirlenmiştir. Bu nedenle inceleme alanındaki yapılaşmalar için sıvılaşmaya karşı gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

Bu alanlarda yapılacak yapılar deniz içinde yer alacağından dolayı deniz sularının yapıya etkileri araştırılmalıdır. Yapılacak yapılarla ilgili projeler ilgili kurum tarafından onanmalıdır.

Yapıların oturacağı temel derinliği ve temel tipi ile yapıların taşıtırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri, parsel bazı zemin etütlerinde değerlendirilmelidir.

Denizel dolgu üzerine yapılacak dolgu imalatı için sağlam, sert, aşınma, donma ve hava tesirlerine karşı dayanıklı uygun malzeme seçiminde DLH standartlarında belirtilen esaslar dikkate alınmalıdır. Kıyı kenar çizgisi ile deniz arasında kalan alanlarda yapılacak her türlü yapı için kıyı kanununa uyulmalıdır.

Oluşturulacak dolgu şevleri stabiliteyi sağlamaya yönelik uygun projelendirilmiş iksa yöntemleriyle korunmalıdır. Dolgu projeleri ilgili kurum tarafından onaylanmalıdır.

İnceleme alanının kıyı çizgisi kara tarafında deniz suyu girişimi olabileceği düşünülmektedir. Bu nedenle kıyı çizgisinin kara tarafındaki yapılaşmalar için DSİ'den ve/veya ilgili diğer kurumlardan görüş alınmalı ve gerekli önlemler alınarak planlama yapılmalıdır. Deniz suyu basma riskine yönelik ilgili kurum görüşü alınmalıdır.

Yukarıda belirtilen önlemler alınarak yapılaşmaya izin verilmelidir.

İnceleme alanının tamamı 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-1.1" simgesi ile tanımlanmıştır.



JEOTASARIM 2000
JEOLJİ.MÜH.BİLG.TURZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ
ÖZ ANADOLU SİTESİ 681. SOK. NO:40 İVEDİK OSB / YENİMAHALLE/ANKARA Tel: (312) 3957904 Fax:(312) 3957905

12. İnceleme alanında yapılacak yapılar için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

13. Bu rapor; Balıkesir İli, Marmara İlçesi, G19d17a4a Pafta, Marmara Adası İdo İskelesi Deniz Kullanım Alanına Ait 6313,274 m²'lik alanın yerleşime uygunluk amaçlı imar planına esas Jeolojik – Jeoteknik etüt raporu olarak hazırlanmış olup zemin etüdü yerine kullanılamaz.

EK-6: KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü



Sayı : E-10659811-754[61.3]-3051

21.01.2021

Konu : Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası İskelesi İmar Planı teklifi

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 20.08.2014 tarihli ve 40672 sayılı yazımız.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 12.10.2020 tarihli ve 209122 sayılı yazısı.
c) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 12.01.2021 tarihli ve 959 sayılı yazısı.

Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne hitaplı ilgi (b) yazıda Balıkesir ili, Marmara ilçesi, Marmara Adası İskelesi imar planı teklifine ilişkin olarak tesisin Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yer tesliminin Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığına yapıldığından bahisle mevcut imar plan teklifine ilişkin ilgi (a) yazımıza ek olarak Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün nihai görüşleri talep edilmiştir.

İlgi (c) yazı ile "söz konusu imar planı teklifinin onaylanmasında yatırımlarımız açısından sakınca bulunmamakla birlikte, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tasdik edilmesinin söz konusu olması halinde; uygulama imar planı plan notlarına "Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında mevcut bulunan ve/veya yapılması planlanan kıyı yapılarına ait uygulama projeleri, (gerekli etüt, hesap ve tüm teknik detayları ile birlikte) Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne onaylanmak üzere verilecektir. Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce onaylı uygulama projesi bulunmayan deniz yapılarının inşaatına kesinlikle başlanılmayacaktır ve mevcut kısımlar gerekmesi halinde onaylanmış bulunan uygulama projesine uygun duruma getirilecektir" notunun eklenmesinin gerekliliği bildirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Halil YILDIZ
Bakan a.
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : DBXRPLES Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udhb-ebys>
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA Bilgi için: Mehmet Uğur
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87 YILDIRIM
e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr Denizcilik Uzmanı
Telefon No:(312) 203 10 00-3503



HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

T.C.
GENELKURMAY BAŞKANLIĞI
ANKARA

HRK. : 26702250-3270-19 784 -14/Pl.Hrk.D.AGHHS(11) 31614050 19 Mart 2014

KONU : İmar Planı Teklifi (Balıkesir-Marmara).

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İLGİ: (a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 09 Mart 2014 tarihli 92759939/3589 sayılı ve "Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Amaçlı İmar Planı Teklifi" Konulu yazısı.

(b) Genelkurmay Başkanlığının 31 Ocak 2014 tarihli, HRK:26702250-3270-17640-14 sayılı ve "İmar Planları" konulu yazısı.

1. Balıkesir ili, Marmara ilçesi, Marmara adasında yolcu ve araç taşıma amacıyla İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkında ilgi (a) ile görüş talep edilmiştir.

2. Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu teklifin önemli tesis kriterleri kapsamında değerlendirilemeyeceği tespit edilmiştir.

3. Bununla birlikte; imar planının teklif edildiği sahanın askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri kapsamında kalıp kalmadığının incelenmesi gerekmektedir. Bu incelemenin yapılabilmesi amacıyla;

a. Bahse konu teklifin, ilgi (b) yazının EK-Ç'sinde belirtildiği şekilde Kara Kuvvetleri Komutanlığı, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı ve Hava Kuvvetleri Komutanlığına ait askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri için Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığına,

b. Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığına ait askeri yasak bölgeler ve askeri güvenlik bölgeleri için Jandarma Genel Komutanlığına gönderilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Arz ederim.

GENELKURMAY BAŞKANI NAMINA



Mehmet KARADAYI
Tuğgeneral
Pl.Hrk.D.Bşk.

HİZMETE ÖZEL

Bağlantı Noktası Hrt. Tknr.T.YURT Tel: 9 5371553

HİZMETE ÖZEL

Km

TASNİF DIŞI

T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
BALIKESİR

İNŞ.EML.73431282-4220-569-14/EML.Ş.(Hrt.Tek)-2396

09 Temmuz 2014

KONU : İmar Çalışması.
(Balıkesir)

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)
ANKARA


- İLGİ : (a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29 Nisan 2014 tarihli, Mekansal Planlama Gn.Md.lüğü 103237808-92759939-305.04.05/6631-587 sayılı ve "Balıkesir İli, Marmara İlçesi(Adası), Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Amaçlı İmar Planı Teklifi" konulu yazısı
(b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29 Nisan 2014 tarihli, Mekansal Planlama Gn.Md.lüğü 103237826-92759939-305.04.05/6634-7509 sayılı ve "Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Amaçlı İmar Planı Teklifi" konulu yazısı
(c) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29 Nisan 2014 tarihli, Mekansal Planlama Gn.Md.lüğü 103237808-92759939-305.04.05/6632-586 sayılı ve "Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Avşa Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Amaçlı İmar Planı Teklifi" konulu yazısı
(ç) MSB'nin 23 Mayıs 2014 tarihli, MTİY:31833354-4220-385-14/İnş.Eml.ve NATO Guv.Yat.D. Eml.Grp.İmr.İşl.Ynt.Ş.8520 sayılı ve "İmar Çalışması" konulu emri.

1. İmar çalışmaları kapsamında;

- Balıkesir İli, Marmara İlçesi (Adası), Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi amaçlı imar planı,
 - Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Amaçlı imar planı,
 - Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Avşa Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Amaçlı imar planı
- hazırlanmasına veri teşkil etmek üzere, plan kapsamında bulunan askerî alan, ANT akaryakıt boru hatları, askerî yasak ve güvenlik bölgelerinin paftalara işaretlenerek gönderilmesi ilgi (a, b ve c) ye mtfen ilgi (ç) yazı ile emredilmiştir.

2. 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 ederim.


Sadık ALBAYRAK
Hava İstihkâm Albay
İnşaat Emlak Bölge Başkanı Vekili

DAĞITIM :
Gereği
Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Gn.Md.lüğü)

Bilgi :
MSB İnş.Eml.ve NATO Guv.Yat.D.Bşk.lığına

TASNİF DIŞI
Dağıtım Noktası:Hrt.ve Kad.Tek.Burhan ÇETİN (Tel.Nu.:0 266 239 41 44-106)

TASNİF DIŞI

K.m

HİZMETE ÖZEL

HİZMETE ÖZEL

T.C.
JANDARMA GENEL KOMUTANLIĞI
İL JANDARMA KOMUTANLIĞI
BALIKESİR



HRK. : 3270-³²⁷⁰ -14/Hrk.Egt.Ks.

26 Mayıs 2014

KONU : İmar Planı Teklifi.

VALİLİK MAKAMINA
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne)

İLGİ: (a) Balıkesir Valiliğinin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 17 Şubat 2014 tarihli ve 996 sayılı yazısı.
(b) 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu.
(c) 5949 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği.

1. İlgili (a) yazı ile;

a. Balıkesir-Bandırma ilçesinde yolcu ve araç taşıma hizmetini gerçekleştirmek amacıyla feribot ve deniz otobüsü iskelesi amaçlı hazırlanan imar planı teklifi,

b. Balıkesir-Marmara Adasında yolcu ve araç taşıma hizmetini gerçekleştirmek amacıyla feribot ve deniz otobüsü iskelesi amaçlı hazırlanan imar planı teklifi,

c. Balıkesir-Marmara İlçesi Avşa Adasında yolcu ve araç taşıma hizmetini gerçekleştirmek amacıyla feribot ve deniz otobüsü iskelesi amaçlı hazırlanan imar planı teklifi hakkında oluşturulacak görüşlerin bildirilmesi istenilmiştir.

2. Bu kapsamda; imar planının teklif edildiği sahalarda, ilgili (b) kanun ve ilgili (c) yönetmelik çerçevesinde incelenmiş olup, Balıkesir İl J.K.İğine ait askeri yasak, askeri güvenlik ve stratejik bölge sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Arz ederim.

17314

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Vali Y.

27 MAY 2014

Sahin GÖLDAL
J. Kumay Albay
İl Jandarma Komutanı

HİZMETE ÖZEL

Bağlantı Noktası: J.Astsb.Kd.Bçvş. Hakan ŞİMŞİR (90108142)

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü



Sayı : 17457326/140.04/
Konu : Balıkesir İli, Marmara İlçesi,
Marmara Adası Feribot ve Deniz
Otobüsü İskelesi Amaçlı İmar Planı
Teklifi

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 09/03/2014 tarihli ve 92759939/305.04.05/3590 sayılı yazı.

İlgi yazı ile, Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara adasında yolcu ve araç taşıma hizmetini gerçekleştirmek amacıyla İstanbul Deniz Otobüsleri ve Ticaret A.Ş. (İDO) tarafından "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı olarak hazırlanan imar planı teklifine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu İmar Planı Teklifi ile ilgili olarak, ÇED sürecinde çevresel açıdan değerlendirmeler yapılarak ayrıntılı görüşler belirtilmekte olup, Genel Müdürlüğümüz görev ve sorumlulukları kapsamında İmar Planı Teklifi aşamasında ilave edilecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ercan GÜLAY
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Adres : Ehlîbeyt Mah. 1271 Sok. No: 13 06520 Balgat/ANKARA İrtibat: Çevre Mühendisi, Sebilay ÇİFCİ
Tel: 03125863122 Faks: 03124740335 e-posta: sebilay.cifci@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

belge teyidinde <http://evrakdogrulama.csb.gov.tr> adresinden Belge Num.:17457326/140.04/3256 ve Barkod Num.:191993 bilgileriyle erişebilirsiniz.
Sayfa 1 / 1

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 33308077-252.01 - 2723
Konu : Marmara Adası, Avşa Adası ve
Bandırma İlçesinde Feribot ve
Deniz Otobüsü İskelesi Amaçlı
İmar Planı Teklifi

29-04-2014


ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlg: a) 11.04.2014 tarih ve 5788 sayılı yazımız.
b) 11.04.2014 tarih ve 5790 sayılı yazımız.
c) 11.04.2014 tarih ve 5464 sayılı yazımız.

İlgi (a, b, c) yazılarınız ile; Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası, Avşa Adası ve Bandırma İlçesinde yolcu ve araç taşıma hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İDO)'ye yönelik "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. Maddesi uyarınca değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmiş olduğu, iletilen teklifin kurum ve kuruluşların görüşlerine sunulduğu, söz konusu plan teklifinin tabiat varlığı veya doğal sit statüsü bulunan alanlarda olup olmadığının Valiliğimiz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından tespit edilmesi, eğer kalıyor ise Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması hususunda gereğinin yapılması ve plan teklifine ilişkin görüşlerimizin ivedilikle Bakanlığımıza gönderilmesi istenmektedir.

Söz konusu plan teklifi incelenmiş olup, Marmara İlçesi Marmara Adası, Avşa Adası ve Bandırma İlçesinde yapılması planlanan Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ait Valiliğimiz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından hazırlanan Arazi Tespit ve Değerlendirme Tutanağına istinaden teklifin kamu yararına hizmet edeceğinden dolayı Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) uygun mütalaa edilmekte olduğu ve tabiat varlığı veya doğal sit statüsü bulunan alanlardan olmadığı hususunda;

Bilgilerinizi arz ederim.


Macit DALKILIÇ
Vali a.
Vali Yardımcısı

EK:
Arazi Tespit ve Değerlendirme Tutanağı (1 sayfa)

ARAZİ TESPİT VE DEĞERLENDİRME TUTANAĞI

İlimiz, Bandırma Feribot ve Deniz otobüsü, Marmara Adası Deniz Otobüsü ve Avşa Adası Deniz Otobüsü İskeleleri amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Dolgu İmar Planı teklifinin 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında değerlendirilmesi için Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) ulaştırılması üzerine;

Teklif dosyasının 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde ve 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğinin "Yatırım Teklif Dosyasının İncelenmesi" başlıklı 6. maddesinin 2. fıkrasında belirtilen arazi tespit ve değerlendirme tutanağı düzenlemek üzere mahalline gidilerek yapılan incelemede;

Bandırma Feribot ve Deniz Otobüsü iskelesi amaçlı dolgu planı yapılacak alanda 3 nöbet kulübesi, 4 adet baz istasyonuna ait kabin, 1 adet jeneratör kabini, 1 adet vapur ve feribot terminal iskelesi bulunmakta olup; araç girişlerinin yapıldığı alan ile yanaşma iskelesi arasında bulunan yol aksının kuzeyinin kullanımının TCDD'ye ait olduğu,

Marmara Adası Feribot ve Deniz Otobüsü iskelesi amaçlı dolgu planı yapılacak alanda 1 adet havuz, oturma ve aydınlatma elemanları, 1 adet takılıp sökülebilen kulübe bulunduğu,

Avşa Adası Feribot ve Deniz Otobüsü iskelesi amaçlı dolgu planı yapılacak alanda 4 adet takılıp sökülebilen kulübe ve çay bahçesi bulunduğu,

Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası, Avşa Adası ve Bandırma İlçesinde yolcu ve araç taşıma hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İDO)'ye yönelik "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi kamu yararına hizmet edeceğinden dolayı Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) uygun mütalaa edilmektedir.

İşbu tutanak tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır. 24.04.2014


Deniz SARITAŞ
Şehir Plancısı


Selime ARAZ
Şehir Plancısı



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
III.Bölge Müdürlüğü

Sayı: 21065051-435.04-93206
Konu: Marmara Adası İmar Planı Kurum Görüşü

05.05.2014

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
(2179 Sk.No:5)
Söğütözü/ ANKARA

İlgi : a)Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün
11.04.2014 tarihli ve 92759939 sayılı yazısı
b)Kuşçenneti Şefliği'nin 29.04.2014 tarihli ve 96666750-045.01-90405 sayılı yazısı

İlgi (a) yazı gereği; Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk alanında bulunan, Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası'nda yolcu ve araç taşıma hizmetini gerçekleştirmek amacıyla İstanbul Deniz Otobüsleri San. ve Tic. A. Ş. (İDO)'ne yönelik "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin Bölge Müdürlüğümüz görüşü sorulmaktadır.

Bu kapsamda; yazıda belirtilen sahada Balıkesir İl Şube Müdürlüğü personeline gerekli incelemeler yapılmış olup; alanın içme suyu havzaları, sulak alanlar, flora ve fauna açısından özellikli yerlerden, 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında olan Korunan Alanlardan, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında kalan Yaban Hayatı Koruma/Geliştirme Sahası, Yaban Hayvanı Yerleştirme Sahası ve tescilli avlak sahası içerisinde olmadığı ve bölgede korunan herhangi bir tür bulunmadığı belirlenmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Salih TOPRAK
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM :

Gereği:
Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal
Planlama Genel Müdürlüğü

Bilgi:
Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel
Müdürlüğü

Cengiz PANİK
Büro İçisi
Güvenli Elektronik İmza

Aşılıyla Aynıdır

Bu evrak 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na göre elektronik olarak imzalanmıştır.
Evrak doğrulama adresi: <http://ebys.ormansu.gov.tr/Dogrulama.aspx?p=1129713>

Adres: Barbaros Mahallesi Akasya Sokak No:17/1 ÇANAKKALE
Telefon:
e-posta: akucuksoylomez@ormansu.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : A. KÜÇÜKSÖYLEMEZ Yüksek Kıymetli
Faks:
Elektronik Ağ: <http://bolge3.ormansu.gov.tr>

10.17.60, 10.17.63

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

K A R A R

Toplantı Tarihi ve No 19.04.2014 / 143 Toplantı Yeri
Karar Tarihi ve No 19.04.2014 / 3193 BURSA

Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara merkezinde, Marmara Adasında yolcu ve araç taşıma hizmetini gerçekleştirmek amacıyla İstanbul Deniz Otobüsleri San.Tic.A.Ş. (İDO) tarafından hazırlanan Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin değerlendirilmesine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2014 gün ve 103237808 – 92759939 sayılı yazısı okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşme sonunda;

Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adasında yolcu ve araç taşıma hizmetini gerçekleştirmek amacıyla İstanbul Deniz Otobüsleri San.Tic.A.Ş. (İDO) tarafından hazırlanan Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının; önerilen İskele Yerinin, tescilli İskele Camii, haziresi ve 756 parselde tescilli ahşap evin karşısında yer alması ve deniz yönünden silüetine etkisi olacağı dikkate alınarak, Plan Notları Özel Hükümler kısmına, "Alanda söz konusu olacak her türlü yapılaşma öncesinde, tescilli Camii ve yapı ile ilişkisinin değerlendirilmesi amacıyla, projesiyle birlikte Kurul görüşü alınacaktır." plan notu eklenerek, düzeltilen şekliyle uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Halil Nur ÇAPA
(İMZA)

ÜYE
Prof.Dr.Rüstem ASLAN
(Bulunmadı)

ÜYE
Yrd.Doç.Dr.Nazire DİKER
(İMZA)

ÜYE
Marmara Belediye Temsilcisi
(Bulunmadı)

Aslı Gibidir
Nesrin KAVAK
Müdür

ÜYE
Kazım KARABULUT
(İMZA)

BAŞKAN YRD.
Doç.Dr. Murat TAŞ
(İMZA)

ÜYE
Doç.Dr.Bülent Nuri KILAVUZ
(İMZA)

ÜYE
Işıl Zeliha GENÇOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Balıkesir
Büyükşehir Belediye Temsilcisi
(Bulunmadı)



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

T.C.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN
VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ - ULAŞI
VE KIYI YATIRIMLARI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
02/10/2014 19:23 - 81195450/220.03/15869
00872762

Sayı: 81195450.220.03.
Konu: Marmara Adası Deniz Otobüsü İskelesi
İmar Planı Teklifi

DAĞITIMLI

- İlgi : a) Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2014 tarih ve 3590 sayılı yazısı.
b) 02.04.2014 tarih ve 4906 sayılı dağıtımli yazımız.
c) Şehremini Proje Danışmanlık İnşaat Mimarlık Mühendislik San. Tic. Ltd. Şti.'nin 17.09.2014 tarih ve bila sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazı ile Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası'nda İstanbul Deniz Otobüsleri San. ve Tic. A.Ş. tarafından "Marmara Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi"ne ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiş olup, ilgi (b) yazımız ile söz konusu proje hakkında ÇED Yönetmeliği kapsamında bir değerlendirme yapılabilmesi için gerekli olan bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir. İlgi (c) yazı ile söz konusu proje hakkındaki bilgiler sunulmuştur.

İlgi (a) ve (c)'de kayıtlı yazılar ile ekleri incelenmiş olup, Marmara Adası'nda İstanbul Deniz Otobüsleri San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Marmara Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" projesinin 17.07.2008 tarih ve 26939 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 30.06.2011 tarih ve 27980 sayı ile değişiklik yapılan ÇED Yönetmeliği'nin Geçici 3. Maddesi uyarınca, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer aldığı 23.02.2012 tarihli yazımız ile bildirilmiştir.

Bu itibarla, plan teklifine konu projenin işletme aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapan Kanuna ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmeliklere uyulması ve mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

M. Mustafa SATILMIŞ
Bakan a.
Genel Müdür

DAĞITIM:
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
Balıkesir Valiliği
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 11977187-310.01/2285-2278
Konu : Marmara İlçesi İskele Amaçlı
İmar Planı Teklifi

Ref: 2158548
07.10/2015

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

- İlgi: a) 04.06.2015 tarih ve 92759939-9371 sayılı yazınız ve ekleri.
b) 22.06.2015 tarih ve 1429 sayılı yazımız.
c) Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 02.07.2015 tarih ve 3927 sayılı yazısı.
d) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 25.06.2015 tarih ve 1081 sayılı yazısı.
e) 07.08.2015 tarih ve 1871 sayılı Başkanlık Makamı yazımız.
f) Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.09.2015 tarih ve 827 sayılı Kararı.

İlgi (a) yazınız ile; Balıkesir İli Marmara İlçesi Marmara Adası ve Avşa Adasında yolcu ve araç taşıma hizmetini gerçekleştirmek amacıyla İstanbul Deniz Otobüsler Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İDO A.Ş.)'ye yönelik "feribot ve deniz otobüsü iskelesi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. Maddesi uyarınca değerlendirilmek üzere tarafınıza ileildiği belirtilerek kurum görüşümüz istenmiştir.


İlgi (a) yazı ve ekleri değerlendirilmek üzere ilgi (b) yazımız ile "Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı" ve "Ulaşım ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı" görüşleri istenmiştir. Başkanlığımıza iletilen ilgi (c) ve ilgi (d) kurum görüşleri ilgi (e) Başkanlık Makamı yazımız ile Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiş olup konuya dair ilgi (f) Meclis Kararı alınmıştır.

İlgi (f) Büyükşehir Belediye Meclis Kararı yazımız ekinde olup bilgi ve gereğini rica ederim.

Nazım ERGELEN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek:

- 1) İlgi (f) Büyükşehir Belediye Meclis Kararı örneği.
- 2) İlgi (c) Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın görüşü.
- 3) ilgi (d) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın görüşü.

T.C.	
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
MECLİS KARARI	
	
Dönem(Yıl)	:1 (2015)
Toplantı	:10
Birleşim	:2
Oturum	:1
Karar Tarihi	:17.09.2015
Karar No	:827

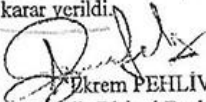

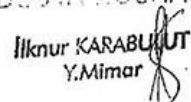
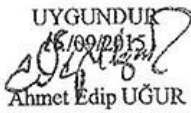

KARAR

İlimiz Marmara İlçesi Marmara ve Avşa Adalarında Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okundu.

Yapılan müzakeresinde;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Meksansal Planlama Genel Müdürlüğü, Balıkesir İli Marmara İlçesi Marmara Adası ve Avşa Adasında, yolcu ve araç taşıma hizmetini gerçekleştirmek amacıyla hazırlanan İstanbul Deniz Otobüsler Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İDO A.Ş.)'ye yönelik "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. Maddesi uyarınca değerlendirmek üzere kendilerine iletildiğini belirterek; söz konusu "Feribot Ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı imar planı teklifine ilişkin alınacak Belediye Meclis Kararı ile Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Marmara İlçesi Marmara Adası ve Avşa Adasında "Feribot Ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 25.06.2015 tarih ve 1081 sayılı görüş yazısı ve Ulaşım ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 02.07.2015 tarih ve 3927 sayılı görüş yazılarına uyulması kaydı ile Marmara İlçesi Marmara Adası ve Avşa Adasında "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin 3194, 5216 Sayılı kanunların, ilgili maddeleri ve yürürlükteki diğer mevzuat hükümleri gereğince uygun olduğuna, dair İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 01.09.2015 tarihli raporunun kabulüne, işaretle yapılan oylama sonunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

 Ekrem PEHLİVAN Meclis Birinci Başkan Vekili	 Serdar ERÇEL Divan Katibi	 Yılmaz ÖZDEMİR Divan Katibi
 İlknur KARABULUT Y.Mimar	 UYGUNDUR 16/09/2015 Ahmet Edip UĞUR Büyükşehir Belediye Başkanı	 Meriçin KOÇA Yapı İşleri ve Kültürler Bakanı Başkan V.



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığı
Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı :38152989- 3927
Konu : Kurum Görüşü

2158548
02/07/2015

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi: 22.06.2015 Tarih ve 1429 sayılı yazınız(Ref:2158548)

İlgi yazıda; İlimiz, Marmara ve Avşa Adalarında yapılmak istenen "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı İmar Planı değişikliği için, Daire Başkanlığımız' ın görüşü sorulmaktadır.

Uygulama İmar Planında belirtilen Plan Notlarındaki hükümlere uyulması ve konu hakkında hazırlanan/hazırlanacak teknik mütalaanın uygun olması gerekmektedir.

İleriki zamanlarda ulaşım sorunları yaşanmaması adına, 2918 Sayılı Trafik Kanunu ve bu Kanuna bağlı olarak çıkartılan yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

Ayrıca Tesise giriş - çıkışlar ile toplu taşıma durak yerlerinin belirlenmesinde ve yapılacak İmar Planı değişikliğinde yapı yoğunluğu ile gelecek olan nüfus dikkate alınarak, otopark ihtiyacının kendi parseli içerisinde çözülmesi ve ruhsat aşamasında hazırlanan projenin daire başkanlığımız' a sunulması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

DÜŞÜNÜLMÜŞTÜR
İlknur KARABULUT
Y.Mimar

Dr. Taylan ENGİN
Daire Başkanı V.



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
Proje ve Yatırımlar Şube Müdürlüğü

Sayı : 89486837-311-1081
Konu : Görüş

2.2158548
25.106/2015

İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Şehir Planlama Şube Müdürlüğüne

İlgi :22.06.2015 tarih ve 1429 sayılı yazımız.

İlgi yazıda İlimiz Marmara İlçesi, Marmara Adası ve Avşa Adası'nda yolcu ve araç taşıma hizmetini gerçekleştirmek amacıyla hazırlanan İstanbul Deniz Otobüsleri San. Ve Tic. A.Ş. (İDO A.Ş.)'ye yönelik "feribot ve deniz otobüsü iskelesi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına yönelik Daire Başkanlığımız görüşü istenmektedir.

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ÇED Yönetmeliği kapsamında yer alıp almadığı konusunda Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden görüş alınması, BASKİ Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması ve yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, uygun görülmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Ayşın ŞİRVANCI
Daire Başkanı

DURUM MÜHÜRÜSÜDİR

İlknur KAPABULUT
Y.Mimarı



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



Sayı : E-49113334-220.06-48737
Konu : Kurum Görüşü

06.06.2022

ŞEHREMİNİ PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE
MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ 2084. SOKAK NO:3 ÇANKAYA/ANKARA

İlgi : 25.05.2022 tarihli ve 2022/531 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz, Marmara İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 879,84 m² 215 ada, 1 parsel no.lu taşınmazdan ve Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında 14,70 m² "Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Kalan Yerler" olmak üzere toplam 894,54 m² alanda "Marmara Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" Amaçlı "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"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, 02.06.2022 tarihinde Genel Müdürlüğümüzce faaliyet sahasında yapılan incelemelerde; söz konusu alanda "Marmara Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" Amaçlı "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" teklifi konusunda Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Erdoğan GÜZGÜN
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: UXCoQR-HceUmd-xo0wjR-vcKfA9-D+K1k1tR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Telefon No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: uygulama.belediye.gov.tr
Kep Adresi: baski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Vural KORKMAZ
Mühendis
Telefon No:2315



T.C.
BALIKESİR İLİ
MARMARA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

13.10.2014

SAYI :47163552-692
KONU: Görüş.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
(Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)
ANKARA

- İLGİ: a)09.03.2014 gün ve 3589 ve 3592 sayılı yazılarımız.
b)14.05.2014 gün ve 433 sayılı yazınız.
c)06.06.2014 gün ve 544 sayılı yazımız.
d)09.06.2014 gün ve 9129 sayılı yazımız.
e)18.06.2014 gün ve 561 sayılı yazımız.
f)22.09.2014 gün ve 92759939 sayılı yazınız.

Balıkesir İli, Marmara İlçesi, İlgi (f) yazınızla, Belediyemize iletilen İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İ.D.O.) tarafından hazırlanan Marmara Adası ve Avşa Adası Feribot ve Deniz otobüsü iskelesi imar planı teklifi hakkındaki yazınız Belediyemizce incelenmiştir.

Söz konusu yazınız, Belediye Meclisimiz gündeminde önerge ile acilen görüşülmüş olup, Belediye Meclisimizin son görüşümüze esas olan 02.10.2014 gün ve 11/1 sayılı kararı ihdas edilmiştir. Konu hakkındaki söz konusu Belediye Meclis karar özetinin onaylı sureti yazımız ekindedir.

Bilgilerinize arz ederim.

G/K

Süleyman AKSOY
Belediye Başkanı

Eki:1 Adet Belediye Meclis Kararı.

2014 | MARMARA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ ÖĞÜ

Cumhuriyet Mahallesi Atatürk Meydanı No:1 (10360) MARMARA/BALIKESİR Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat:G. KAHRAMANTÜRK
Tel:+90 (266) 8855050 Faks:+90 (266) 8855145 E-Posta:marmarabel@gmail.com

T.C.
MARMARA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI
TARİHİ : 02.10.2014
NO : 11/1

BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN
ADI-SOYADI

BELEDİYE BAŞKANI : Süleyman AKSOY
ÜYELER : Fırat ALIOĞLU, Ediz ÖZTÜRK, Gül TILKICI
Yakup AKSU, Mehmet ÇAKIRGÖZ, Aydın DİNÇER,
BULUNMAYANLAR : Yaşar AYDOĞAN, Hüseyin GEÇGİN, Okan YARAR,

-KARAR ÖZETİ-

2014 toplanma devresinin 11. birleşimidir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 20-21. maddelerine istinaden Belediye Başkanlığınca Belediye Meclis üyelerine çıkarılan 29.09.2014 gün ve 30702447-769 sayılı gündemdeki konuları görüşüp karara bağlamak üzere 02.10.2014 Perşembe günü saat: 14.00'de Marmara Belediye Hizmet binasında toplanılmıştır. Başkan tarafından ad okunarak yoklama yapıldı. Üyelerden Yaşar AYDOĞAN, Hüseyin GEÇGİN ve Okan YARAR'ın toplantıya katılmadığı ve mazeret bildirdiği görülerek, yapılan oylama sonucu Yaşar AYDOĞAN, Hüseyin GEÇGİN ve Okan YARAR'ın toplantıda mazeretli sayılmasına oy birliği ile karar verildi. Çoğunluğun sağlandığı tespit edilerek, bir önceki birleşimde alınan kararlara ilişkin tutanak incelendi. Söz isteyen olup, olmadığını sordu. Söz isteyen olmadı. Maddi hata bulunmadığı anlaşıldı. Başkan toplantıyı açıyorum dedi. Toplantı açıldı. Gündem maddelerinin görüşülmesine başlamadan önce Başkan 3 adet önerenin bulunduğunu söyledi. **Önergenin 1.maddesi şöyleydi:** Hasan NAS isimli vatandaş tarafından verilen sokak ismi öneri dilekçenin görüşülmesi. **Önergenin 2.maddesi şöyleydi:** Marmara Adalar Belediyesi olarak acil durumlarda (hasta nakil yangın vs.) ve havadan çevre temizliği, gemilerin sintine boşaltmaların önüne geçip caydırıcı unsur olarak ve de sair işlerde kullanılmak üzere "stoll pist" tabiriyle anılan 8-10 kişilik ambulans ve çok amaçlı kullanılabilen küçük uçakların inişlerini temin etmek için bu kısa hava alanlarının yapımı zorunlu olmuştur.

Anılan pistlerin yapılabilmesi için önceden tespit edilen, ölçümleri yapılan araziler için Balıkesir orman bölge müdürlüğü ve Milli emlak bölge müdürlüğü nezdinde bu yerlerin Belediyemiz adına tahsisinin istenmesine ve pistlerin yapılması için gerekli çalışmaların başlatılması ve bu konuda danışmanlık firmasından hizmet alımı yapılması hususunun görüşülmesi.

Önergenin 3.maddesi şöyleydi: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal planlama Genel Müdürlüğü)'nün 22.09.2014 gün ve 92759939 sayılı yazıları ile Belediyemizden sorulan Avşa ve Marmara Adaları Feribot ve Deniz otobüsü iskelelerine ait imar planı teklifleri hakkındaki Belediye Meclisimizin nihayi kararı hakkında yazının görüşülmesi ve Belediyemiz görüşüne esas teşkil edecek Meclis kararımızın alınmasının görüşülmesi.

Başkan önerge maddelerini üyelerin oylarına sundu, yapılan oylama sonucu önerge maddeleri gündeme alınıp görüşülmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündem maddelerinin görüşülmesine başlandı.

KARAR NO: 87 (Önergenin 3.maddesi): Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Mekansal planlama genel müdürlüğü)'nün 22.09.2014 gün ve 92759939 sayılı yazıları ile belediyemizden sorulan avşa ve Marmara adaları feribot ve deniz otobüsü iskelelerine ait imar planı teklifleri hakkındaki belediye meclisimizin nihai kararı hakkında yazının görüşülmesi ve belediyemiz görüşüne esas teşkil edecek meclis kararımızın alınmasının görüşülmesi hakkında idi. Başkan Belediyemize daha önceki ilgi yazılar ekinde gönderilen imar planlarındaki emsal değeri tanımlanan Avşa ve Marmara öneri dolgu imar planlarındaki yapı yapılabilecek (yolcu salonu, yolcu bekleme yeri gibi kullanımlarının; her iki öneri imar planının lejant ve notlarına; "iskele dolgu sahası gerisindeki Planda emsal değeri belirtilen bölgelerde yeni yapılabilecek iskele dışındaki yapıların avan mimari uygulama projeleri uyguna öncesinde yörelin mimarisine

uygun olarak Marmara Adalar Belediye Meclisinin mimari proje onayı ile ruhsatlandırılarak yapılabilir" ifadesi eklenmesi kaydıyla her iki Marmara Adası ve Avşa Deniz otobüsü ve Feribot yanaşma iskelelerine ait imar planları hakkında Belediye görüşümüzün uygun olacağına inanıyorum dedi. Başkan konu hakkında meclis üyelerinin görüşlerini sordu. Salonda hazır bulunan üyeler projeler hazırlansın, meclise sunulsun dedi. Başkan gündem maddesini oylamaya sundu. Yapılan oylama sonucu projelerin hazırlandıktan sonra tekrar meclisçe görüşülmesine oy birliğiyle karar verildi.

Başkan Gündemde görüşülecek başka konu bulunmadığından Ekim Olağan toplantısının sona erdiğini yüksek sesle salonda hazır bulunan üyelere ilan etti.

Başkan tüm üyelere toplantıya katıldıkları için teşekkür etti ve toplantıyı kapatıyorum dedi. 02.10.2014, Saat: 16.30

MECLİS BAŞKANI
Süleyman AKSOY

Yedek KATİP
Fırat ALIHOĞLU

KATİP
Mehmet ÇAKIRGÖZ



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



Sayı : 45099500.230.04.02/2454- 1333/
Konu : Tarım Dışı Arazi Kullanımı.

08/08/2016

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 09.03.2014 tarih ve 3592 sayılı yazısı.
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 09.03.2014 tarih ve 3589 sayılı yazısı.
c) 29.09.2014 tarih ve 1863-16675 sayılı yazımız.
d) 29.09.2014 tarih ve 1862-16676 sayılı yazımız.
e) İDO San. ve Tic. A.Ş.'nin 29.06.2016 tarih ve 907 sayılı yazısı.

İlgi (a) sayılı yazı ile İlimiz, Marmara İlçesi (Adası), Avşa Mahallesinde (Adası), İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İDO) tarafından yolcu ve araç taşıma hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenmesi, ilgi (b) sayılı yazı ile İlimiz, Marmara İlçesi, Merkez Mahallesinde, İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İDO) tarafından yolcu ve araç taşıma hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenmesi ile ilgili olarak Müdürlük görüşümüz sorulmakta olup ilgi (c) ve (d) sayılı yazılarımız ile İDO San. ve Tic. A.Ş. tarafından eksik belgeler tamamlanmadığı için dosyalar işlemden kaldırılmıştır.

İlgi (e) sayılı yazı ile eksik belgeler tamamlanarak tekrardan Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahş konu talep ile ilgili olarak, arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan Etüt Raporu ve ilgili evrakların, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Topluşturmasına İlişkin Tüzük'ün 9. Maddesinin 4. Bendi "*Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri için toprak koruma projesine uyulması, çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü bozmaması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilebilir.*" kapsamında değerlendirilmesi sonucunda; 05.08.2016 tarih ve 146 ve 147 sayılı Etüt Raporlarında talep edilen alanların "Tarım Dışı Alan" özelliğinde olduklarının belirtilmesi sebebiyle İlimiz, Marmara İlçesi (Adası), Avşa Mahallesinde (Adası), İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İDO) tarafından yolcu ve araç taşıma hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

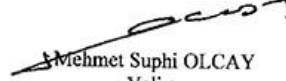
Ancak 5403 Sayılı Kanun kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.

Söz konusu taleplerin, Müdürlüğümüz görev alanına giren 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu açısından değerlendirilmesi sonucunda;

İlimiz Marmara İlçesi, Avşa Mahallesi (Adası) ve Marmara İlçesi Merkez Mahallesi İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından yolcu ve araç taşıma hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla "Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi" amaçlı imar planı değişikliğinde plan kararlarına "1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve bağlı mevzuatların" eklenmesi ve sayfa 7'de bulunan iki uydu fotoğrafının farklı yerleri göstermesi sebebiyle üstteki resmin değiştirilmesi, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili yönetmelikler gereğince yapılacak olan dolgunun, su ürünlerinin üreme, besleme ve yaşam ortamlarının kısıtlanması ve su ürünleri istihsalı yönünden olumsuz bir durum oluşturmayacağı, ancak dolgu yapılırken yönetmelikte belirlenen kriterler dışında yabancı madde atılmaması, patlayıcı madde kullanılması planlanması halinde Bakanlığımızdan izin alınması, dolguda suda eriyerek su canlılarına zarar verebilecek maddelerin kullanılmaması, yine çalışma sırasında kullanılacak malzemelerin atıklarının ve ambalajlarının bertarafında ilgili belediyece gösterilecek katı atık depolama alanlarının kullanılması şartıyla 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca imar planlarında yapılacak değişikliklerin bir suretinin Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.


Mehmet Suphi OLCAY
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım

Gereği için

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
(Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi için

İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (IDO)



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-33508077-752.02-5966358
Konu : Marmara Adası İskelesi. (3307-15921)

16.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 15.11.2022 tarihli ve 684 sayılı Şehremini Proje Dan. İnş. Ltd. Şti.'nin yazısı.
b) 08.12.2022 tarihli ve 5169042 sayılı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün yazısı.
c) 20.01.2023 tarihli ve 5582642 sayılı Müdürlüğümüz (Altıeylül Milli Emlak Müdürlüğü) yazısı.
ç) 24.02.2023 tarihli ve 5829165 sayılı Milli Emlak Genel Müdürlüğünün (Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı) yazısı.

Şehremini Proje Dan. İnş. Ltd. Şti. tarafından Bakanlığımıza verilen ilgi (a) dilekçede özetle; Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'ne devri yapılan ve şirketleri tarafından imar planı çalışmaları devam eden, Marmara Adası ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde yer alan; "Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Marmara Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" teklifi kapsamında tapuda kayıtlı 879,84 m2 yüzölçümlü 215 ada 1 parsel ve Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında 14,70 m2 (Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Kalan Yerler) olmak üzere toplam 894,54 m2 söz konusu alana ilişkin imar planı teklifinin onaylanmak üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü) sunulmuş,

İlgi (b) yazı ile; alınan kurum görüşleri sonucunda son halini alan plan teklifinde planlama alanının tamamının Kıyı Kenar Çizgisinin deniz tarafında kaldığı ve bu sebeple kara tarafında tescile konu alan bulunmadığının bildirildiği, ifade edilen nedenler ve yazıları ekinde yer alan nihai plan teklifine ilişkin olarak kurum görüşlerinin yenilenmesi hususunda, yazı ekinde yer alan imar planı ile CD'deki bilgi ve belgeler çerçevesinde, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8 inci maddesi gereği imar planı teklifine ilişkin bu hali ile kurumumuzca sakınca olup olmadığı hakkındaki nihai kurum görüşünün söz konusu şirkete iletilmesi istenmiş, ilgi c) yazı ile konuya ilişkin Müdürlüğümüz (Altıeylül Milli Emlak Müdürlüğü) tarafından kurum görüşü verilmiş olup, ilgi ç) yazı ile Müdürlüğümüze (Tabiat Varlıkları Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü) iletilmiştir.

Söz konusu ilgi ç) yazı ve eki Altıeylül Milli Emlak Müdürlüğü görüşü yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini ve bilgilerinize arz ederim.

Hakan GÜR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7774B7AB-D302-4C86-96CC-A1AD77CE3100

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kuva-i Milliye Mahallesi Karanfil Sokak No:1 10030 BALIKESİR

Bilgi için: A.KUNT-

Santral : 0 266 224 47 15 Faks : 0 266 224 03 19

N.ARSLAN

E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevreshehircilik@hs01.kep.tr

Şehir Plancısı-Şehir Plancısı

KEP Adresi : balikesircevreshehircilik@hs01.kep.tr



Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Balıkesir İli Marmara İlçesi Cumhuriyet Mahallesi Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu

Ek: 24/02/2023 tarihli E-16021177-752.02[3307.15921]-5829165 sayılı yazı.

Dağıtım:

Gereği:

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

Milli Emlak Genel Müdürlüğüne
(Teknik Hizmetler Dairesi Başkanlığı)(Ek
konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7774B7AB-D302-4C86-96CC-A1AD77CE3100 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Kuva-i Milliye Mahallesi Karanfil Sokak No:1 10030 BALIKESİR Bilgi için:A.KUNT-
Santral : 0 266 224 47 15 Faks : 0 266 224 03 19 N.ARSLAN
E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr Şehir Plancısı-Şehir Plancısı
KEP Adresi : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr

2 / 2





T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-13724487-752.02-5582642
Konu : Marmara Adası İskelesi İmar Planı Teklifi
(Şehremini Proje Dan. İnş. Ltd. Şti.)

20.01.2023

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 17.06.2022 tarihli ve 3800157 sayılı yazısı.
b) İl Müdürlüğümüzün (Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü) 07.10.2022 tarihli ve 4714025 sayılı yazısı.
c) Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 08.12.2022 tarihli ve 5169042 sayılı yazısı.

İlimiz, Marmara İlçesinde bulunan, Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan, Marmara Adası İskelesine ilişkin, Şehremini Proje Dan. İnş Ltd Şti. tarafından hazırlanan, Bakanlığımızın ilgi (c) yazısına konu edilen ve son halini alan plan teklifi hakkındaki ilgi (a,c) yazılız Bandırma Kaymakamlığına (İlçe Milli Emlak Müdürlüğü) ile Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğümüze gönderilmiştir.

Konu hakkında Bandırma Kaymakamlığından (İlçe Milli Emlak Müdürlüğü) alınan örneği ekli 18.01.2023 tarihli ve 5562697 sayılı yazıda özetle; söz konusu plan sınırının, mülkiyeti Hazineye ait 215 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve kıyı kenar çizgisininin deniz tarafında bulunan 14,70 m².lik Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alana denk geldiği ile tescile konu bir alan olmadığından bahisle, yukarıda adı geçen Şirket tarafından hazırlanan Marmara Adası İskelesi Plan Teklifinde, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapılması kaydıyla, İdarelerince herhangi bir sakınca bulunmadığı, bildirilmiştir.

Bilgilerinize ve gereğini arz/rica ederim.

Levent DİLOĞLU
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek: Yazı örneği (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu
Şube Müdürlüğüne

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DD7F55EB-BD45-4495-95C3-970BAAE76329

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kuva-i Milliye Mahallesi Karanfil Sokak No:1 10030 BALIKESİR

Bilgi için: Rıza Mutlu BEKTAŞ

Santral : 0 266 224 47 15 Faks : 0 266 224 03 19

Milli Emlak Uzmanı

E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-86347879-308.01.02[005]-2634105

21.06.2022

Konu : Balıkesir İli Marmara İlçesi Cumhuriyet Mahallesi Marmara Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi İmar Planı Teklifi Kurum Görüşü Talebi

ŞEHREMİN PROJE DANIŞMANLIK İNŞAAT MİMARLIK MÜH. SAN.Tİ. LTD.ŞTİNE
Mustafa Kemal Mah. Barış Sitesi 2084. Sok. No:3
06520 Çankaya ANKARA

İlgi : 25.05.2022 tarihli ve 2022/532 sayılı başvurunuz.

İlgi başvurunuz ile Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde yer alan 894,54 m²lik alana yönelik hazırlanmış olan Balıkesir İli, Cumhuriyet Mahallesi, Marmara Adası Feribot ve Deniz Otobüsü İskelesi Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Talep konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde kalmamaktadır. Söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Şennur ALDEMİR DOĞAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7EE30C69-3C3A-4F02-92EE-C8F81332F53B

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Songül CAMGÖZ
Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No: (312) 470 80 00-

7528



Türkiye

T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ÇUBUKLU/İSTANBUL

TEK.GR. : 3600-206-12/Oşi.Ş.

03 Temmuz 2012

KONU : Marmara Adası İDO İskelesi Projesi.

İSTANBUL DENİZ OTOBÜSLERİ SAN.TİC. A.Ş.'NE

İLGİ: (a) İstanbul Deniz Otobüsleri San.Tic.A.Ş.'nin 16 Nisan 2012 tarihli, 11-1228 sayılı ve "Marmara Adası İDO İskelesi" konulu yazısı.

(b) 1738 Sayılı Seyir ve Hidrografi Hizmetleri Kanunu ile İlgili Uygulama Yönergesi.

1. Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Marmara Adası'nda mevcut bulunan Marmara Adası İDO İskelesi için uygulama imar planı kapsamında tarafınızdan hazırlatılan Hidrografik, Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporu ilgi (a) ile Başkanlığımıza iletilerek rapor hakkında görüş ve önerilerimiz talep edilmiştir.

2. Marmara Adası İDO İskelesi projesi kapsamında hazırlanan Hidrografik, Oşinografik, Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporu'nun ilgi (b) gereğince incelenmesi neticesinde;

a. Hazırlanan 1/1000 ölçekli batimetrik harita, ölçüm ve çalışmaların "Hidrografik (Batimetrik) Ölçümlere Ait Standartlar ve Rapor Formatı"nı karşıladığı,

b. Bölgenin akıntı sirkülasyonuna yönelik akıntı hız ve yön ölçümlerinin yapıldığı, sonuçlarının grafiksel olarak değerlendirildiği,

c. Deniz tabanının düşey yöndeki devamlılığının belirlenmesine yönelik sığ sismik çalışmalarının yapılarak sonuçlarının değerlendirildiği,

ç. Deniz tabanı güncel sediment yapısına ilişkin örnekleme yapılarak zemin karakteristiğinin tanımlandığı ve haritalandığı,

d. Deniz suyunun oşinografik parametrelerine (sıcaklık-tuzluluk vd.) ilişkin ölçümler yapılarak sonuçlarının grafiksel olarak değerlendirildiği,

tespit edilmiştir.

3. Bütün bu bilgiler ışığında, bahse konu Marmara Adası İDO İskelesi projesine yönelik yapılan batimetrik, oşinografik, jeolojik ve jeofiziksel ölçüm, çalışma ve incelemelerin yeterli ve uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Rica ederim.

SEYİR, HİD. OŞİ. D. BŞK. NAMINA


Kazım DÖĞÜ
Deniz Albay
Başkan Yardımcısı

EKİ
EK-A (1 Adet Onaylı Rapor)

**MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE
KORUMA BÖLGESİ, BALIKESİR İLİ,
MARMARA İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ,
MARMARA ADASI İSKELESİ İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Umut Yaşar KELEK
Şehir Plancısı

**Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi,
Balıkesir İli, Marmara İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi,
Marmara Adası İskelesi İmar Planı
Plan Açıklama Raporu**

EKİDİR
-Bu Plan Açıklama Raporu -92- sayfadır-

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı