



BALIKESİR
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ULAŞIM PLANLAMA VE RAYLI SİSTEMLER
DAİRESİ BAŞKANLIĞI



BALIKESİR İLİ MARMARA İLÇESİ
AVŞA MAHALLESİ FERİBOT İSKELESİ AMAÇLI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2020



ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD.ŞTİ

İÇİNDEKİLER:

HARİTALAR	iii
TABLolar	iii
RESİMLER	iii
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	2
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İL VE İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	3
3.1. Sosyal Yapı	3
3.2. Ekonomik Yapı	3
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	3
5. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞÜ	5
6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	8
7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	9
8. MÜLKİYET DURUMU	10
9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	10
9.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	10
9.2. BALIKESİR MARMARA GÜNEYİ VE ADALAR KTKGB 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	11
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MEVCUT PLAN BİLGİSİ	12
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	13
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	13
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	14
13.1. Hidrografik ve Oşinografik Etüt Rapor	14
13.2. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu	14
13.3. Çevresel Etki Değerlendirme Raporu	15
13.4. Modelleme Raporu	15
14. PLAN KARARLARI	15

HARİTALAR

<i>Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri.....</i>	<i>1</i>
<i>Harita 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü.....</i>	<i>2</i>
<i>Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü.....</i>	<i>2</i>
<i>Harita 4: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri.....</i>	<i>4</i>
<i>Harita 5: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri</i>	<i>5</i>
<i>Harita 6: Planlama Alanının Ülke Haritasındaki Yeri</i>	<i>6</i>
<i>Harita 7 : Balıkesir İli İdari Bölünüşü.....</i>	<i>7</i>
<i>Harita 8 : Marmara İlçesi Belediye Sınırları.....</i>	<i>8</i>
<i>Harita 9: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri.....</i>	<i>9</i>
<i>Harita 10: Planlama Alanı Yakın Çevresi Özel Kanuna Tabi Alanlar.....</i>	<i>9</i>
<i>Harita 11: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu</i>	<i>10</i>
<i>Harita 12 : Üst Ölçek Plan (Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı</i>	<i>11</i>
<i>Harita 13:Üst Ölçek Plan- 1/100.000 Ölçekli KTKGB Çevre Düzeni Planı.....</i>	<i>12</i>
<i>Harita 14: Üst Ölçek Plan- 1/25.000 Ölçekli KTKGB Nazım İmar Planı.....</i>	<i>12</i>
<i>Harita 15 : Planlama Alanı Yakın Çevresi İmar Planı Durumu.....</i>	<i>13</i>
<i>Harita 16 : Planlama Alanı Batimetri Haritası.....</i>	<i>14</i>
<i>Harita 17 : Planlama Alanı Jeolojik Yapısı</i>	<i>15</i>
<i>Harita 18 : Vaziyet Planı</i>	<i>16</i>
<i>Harita 19 : Plan Onama Sınırı Koordinat Bilgisi.....</i>	<i>17</i>

TABLolar

<i>Tablo 1: Erdek İlçesinin Çevre İlçelere ve Yakın Merkezlere Karayolu Uzaklığı.....</i>	<i>5</i>
<i>Tablo 2: Balıkesir İlindeki İlçelerin Nüfus Dağılımları, 2017</i>	<i>7</i>
<i>Tablo 3: Marmara İlçesi Mahalle Nüfusları.....</i>	<i>8</i>

RESİMLER

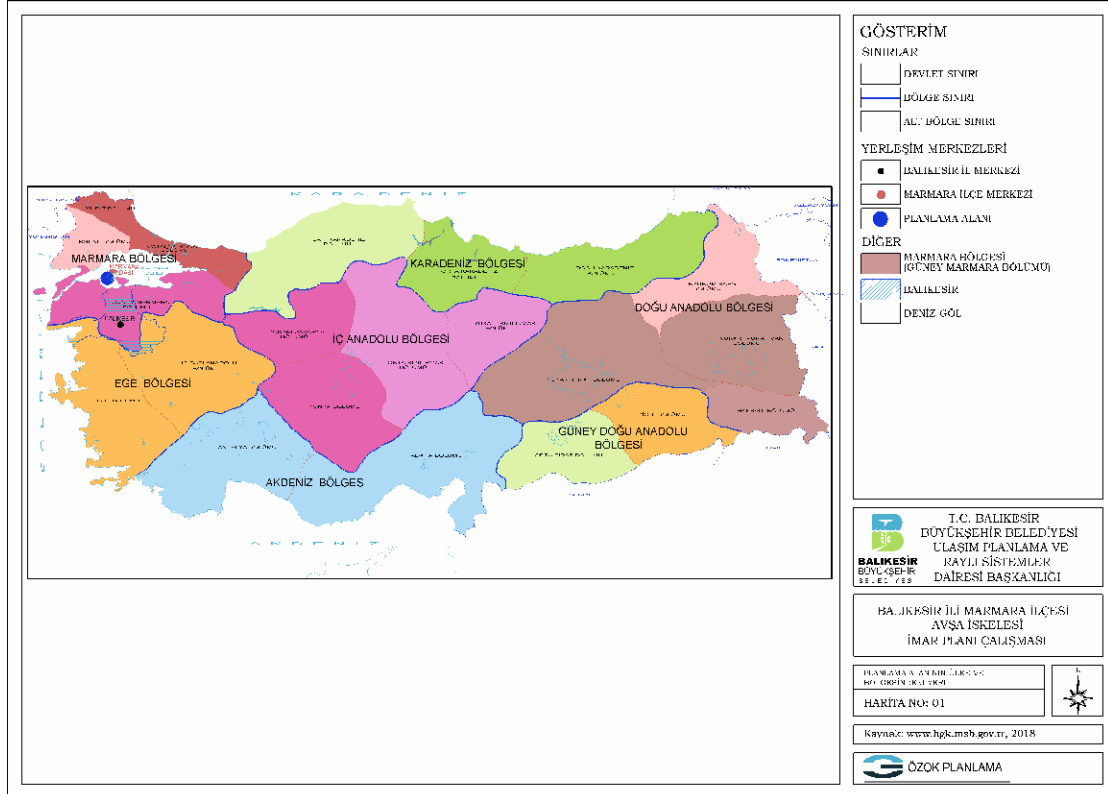
<i>Resim 1: Planlama Alanı Pafta Anahtarı.....</i>	<i>13</i>
--	-----------

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Balıkesir ili, Türkiye'nin batısında, Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nde yer almaktadır. İl, 39,65 enlemi ile 27,92 boylamında kalmaktadır. İlin yüzölçümü 14.583 km²'dir. İlin hem Marmara hem de Ege Denizi'nde kıyısı bulunmaktadır. Doğusunda Bursa ve Kütahya illeri, güneyinde Manisa ve İzmir illeri, batısında ise Çanakkale ili yer almaktadır.

Planlama alanının yer aldığı Balıkesir ili Marmara ilçesi ise Marmara Denizi'nin güneybatısında Kapıdağ Yarımadası ile Tekirdağ ili Şarköy ilçesi arasında, Marmara Denizi'nde yer almaktadır. **(Bkz: Harita No:1, Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri)**

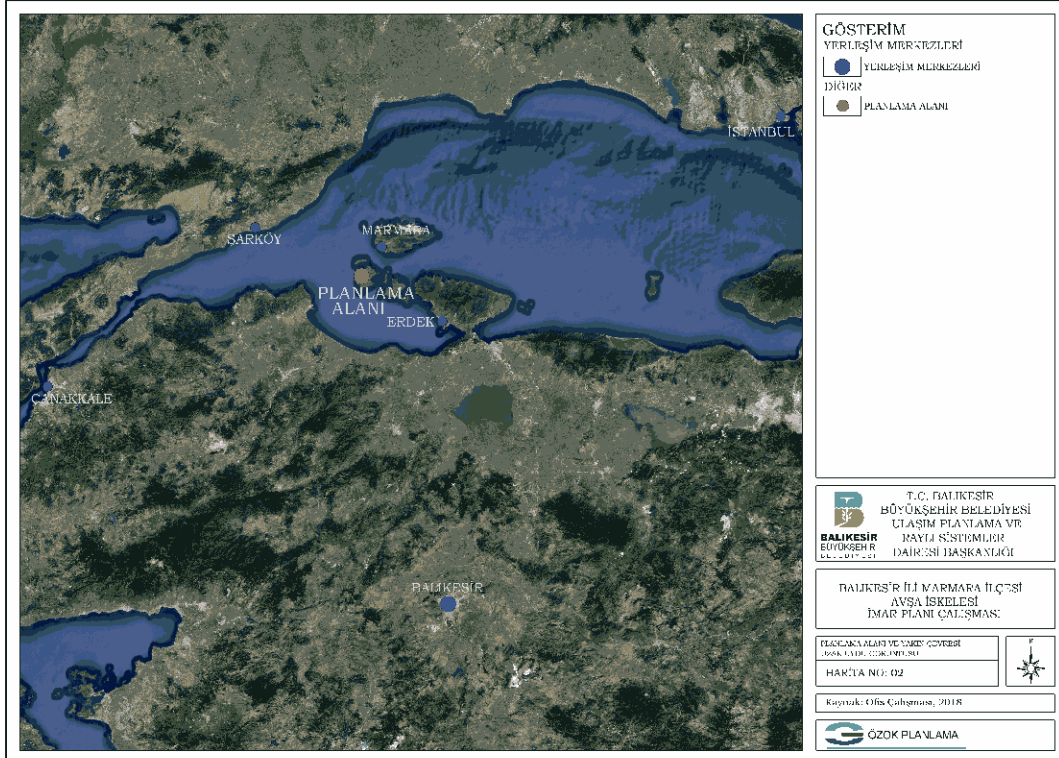
Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri



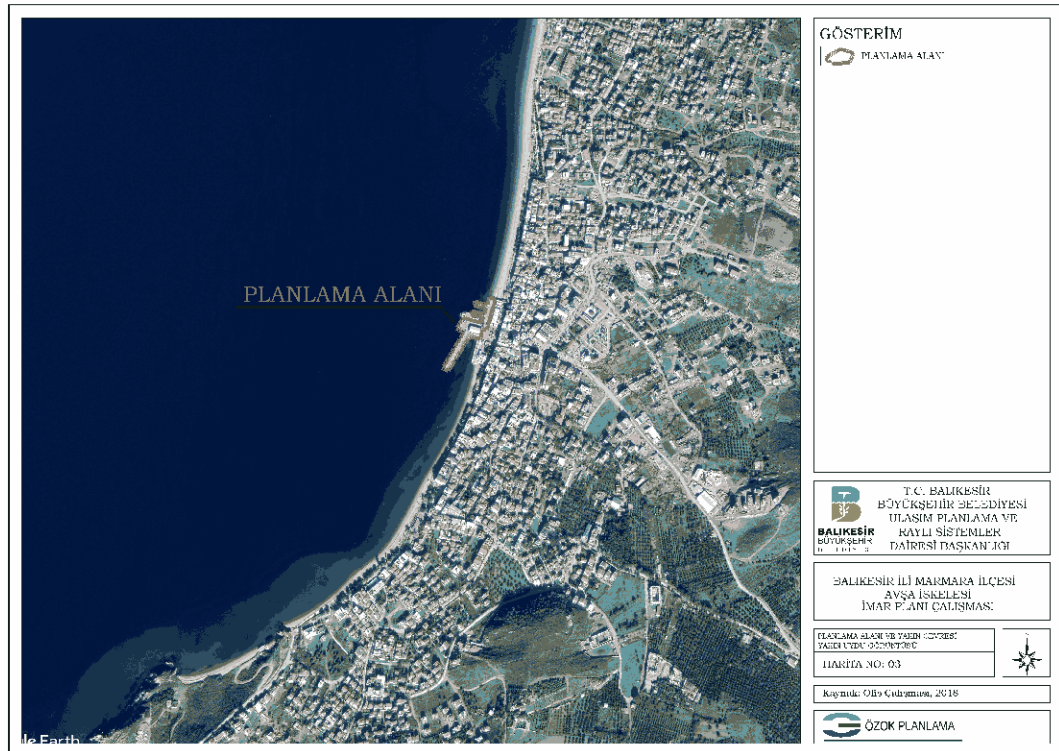
Planlama alanı, Balıkesir ili, Marmara İlçesi, Avşa Mahallesi'nde yer almaktadır. **(Bkz: Harita No:2, Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü)**

Planlama alanı Avşa Mahallesi merkezinde yer almakta olup, doğusunda Avşa Merkez Cami ve Hüseyin Uğur Basmacı parkı yer almaktadır. **(Bkz: Harita No:3, Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü)**

Harita 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü



Harita 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü



2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Balıkesir ilinin güneydoğu kısımlarında karasal iklim etkin olurken, kuzeyde kıyıya yakın kesimlerde daha ılıman bir iklim özelliği görülmektedir. Edremit Körfezi ve Ege Adaları'nda Akdeniz iklimi etkindir. İlin iklimi, coğrafi bölge itibarıyla üç iklimin bir arada görüldüğü bir yapıya sahiptir. İlde farklı iklim tiplerinin görülmesi, bitki örtüsünü de çeşitlendirmiştir. Balıkesir'e ait meteoroloji verileri incelendiğinde ise; ilde ortalama en soğuk ay ocak ayı en sıcak ay ise temmuz ayıdır. En az yağışlar

temmuz ve ağustos aylarında görülürken en fazla yağışlar aralık ve ocak aylarında görülmüştür. Bu durum karasal ikliminin tipik özelliklerindedir.

Planlama alanının yer aldığı Avşa (Türkeli) adasının ise kuzeydoğu ve güneybatısı genellikle tepelik alanlardan oluşmakta olup, eğimin az olduğu alanlarda tarım alanları bulunmaktadır. Belli başlı bir akarsuyu olmayan adada yağışa bağlı düzensiz debilerle akan dereler yaz aylarında etkisini yitirmektedir. Avşa adasında Akdeniz ikliminin birçok özelliğini görüldüğü gibi Karadeniz ikliminde etkisi görülmektedir. Ortalama sıcaklığın en düşük olduğu aylar Ocak ve Şubat ayları olup, ortalama sıcaklığın en yüksek olduğu ay Temmuz'dur.

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İL VE İLÇENİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

3.1. Sosyal Yapı

20 ilçeye sahip olan Balıkesir'in 2017 yılı kent nüfusu 1.204.824 kişidir. Nüfusun büyük bölümü Altıeylül, Karesi, Bandırma ve Edremit ilçelerinde yaşamaktadır. Kadın nüfusu 602.549 kişi ile toplam nüfus içerisinde %50,02 paya sahiptir. Erkek nüfusu ise 602.275 kişi olup toplam nüfus içerisindeki payı %49,98'dir. 14.583 km² yüzölçümüne sahip olan Balıkesir'de, km²'ye düşen kişi sayısı 82 kişi/km²'dir. İlde Merkez ilçeler olan Altıeylül ve Karesi ilçelerinin toplam nüfusu 355.972 kişidir. Bu ilçeler 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" ile 2012 yılında kurulmuşlardır.

Planlama alanının bulunduğu Marmara ilçesi ise 8.828 kişilik nüfusu ile 20 ilçe arasında son sırada yer almaktadır. Bu sayının 4.120 kişisi kadın, 4.708 kişisi erkek nüfusundan oluşmaktadır.(*Kaynak: TÜİK,2015*)

3.2. Ekonomik Yapı

Balıkesir ilinin ekonomisi tarım, tarım ve hayvancılık üzerine dayalı sanayi, madencilik ile turizm sektörlerine dayanmakta olup, özellikle canlı hayvan ve hayvansal üretim değerinde önem arz etmektedir. Planlama alanının yer aldığı Marmara ilçesinde ekonomi ise, zeytincilik, bağcılık, şarapçılık, balıkçılık ve mermer madenciliğine dayalıdır. Yaz aylarında turizm de önem kazanmaktadır. Ada halkı geçimini büyük oranda zeytincilik ve balıkçılıktan sağlamaktadır. İlde, sanayi genellikle tarıma dayalı sanayi ile doğal kaynakların işlenmesine yönelik gelişmiştir.

Kalkınma Bakanlığı Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü tarafından 2011 yılında yapılmış olan, "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması'na göre, Balıkesir ili, 4. kademe gelişmiş iller grubunda yer almaktadır. Türkiye genelinde iller bazında Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik sıralaması ise 22'tür. Devlet Planlama Teşkilatının 2004 yılında yaptığı "İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Düzeyi" çalışmasına göre Türkiye genelinde 872 ilçe içinde Balıkesir Bandırma ilçesi 23. sırada, Merkez ilçe 33. sırada, Marmara ise 125. sırada yer almaktadır.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Balıkesir ili, coğrafi konumu itibarıyla 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. Balıkesir karayolu ulaşımı, 642 km devlet yolu, 570 km il yolu ile sağlanmakta olup, karayolu ağı kapsamında otoyol bulunmamaktadır. Balıkesir ilindeki toplam karayolu ağı 1.212 km'dir.

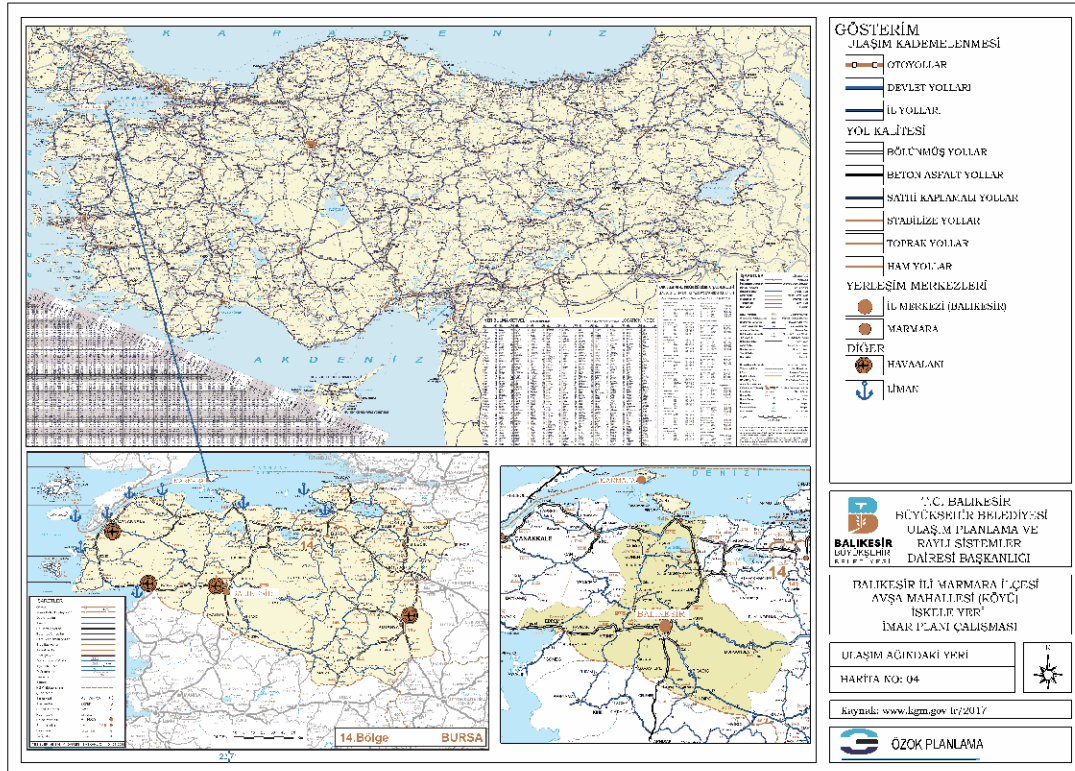
Balıkesir ilinin Ege Denizi ve Marmara Denizi'ne kıyısı bulunması nedeniyle ulusal ve uluslararası yük ve yolcu taşımacılığında büyük öneme sahiptir. Balıkesir 291 km kıyı uzunluğuna sahiptir. Ancak mevcut deniz yolu altyapısı; yolcu ve yük taşımacılığında potansiyelinin çok altındadır. Bandırma-İstanbul 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.

Balıkesir İlinde TCDD Bandırma Limanı, Bağfaş Limanı, Erdek İskelesi, Avşa Adası İskelesi, Marmara Adası İskelesi, Saraylar İskelesi ve Badalan İskelesi bulunmaktadır.

Balıkesir, Türkiye demiryolları ulaşım ağında yer almakta olup Ankara'yı İzmir'e bağlayan demiryolu üzerinde bir transit merkezi durumundadır. Balıkesir'deki demiryolu uzunluğu 280 km ile Türkiye demiryolu hattının %2,9'dur. Balıkesir, kuzey-güney aksında, 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.

Harita 4: Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri



Planlama alanının bulunduğu Marmara Adası'na ulaşım Balıkesir'in Erdek ilçesinden yapılan arabalı vapur hizmeti ile sağlanmaktadır. Ayrıca, İstanbul ve Tekirdağ'dan adaya denizyolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Avşa Adası ile Erdek arasındaki mesafe 36 km'dir. Planlama alanının yer aldığı Avşa Adası'nın uzaklığı hesaplanırken deniz ulaşımından referans alınmıştır. Tabloda belirtilen uzaklıkların üzerine 36 km eklenerek mesafelere ulaşılmaktadır.

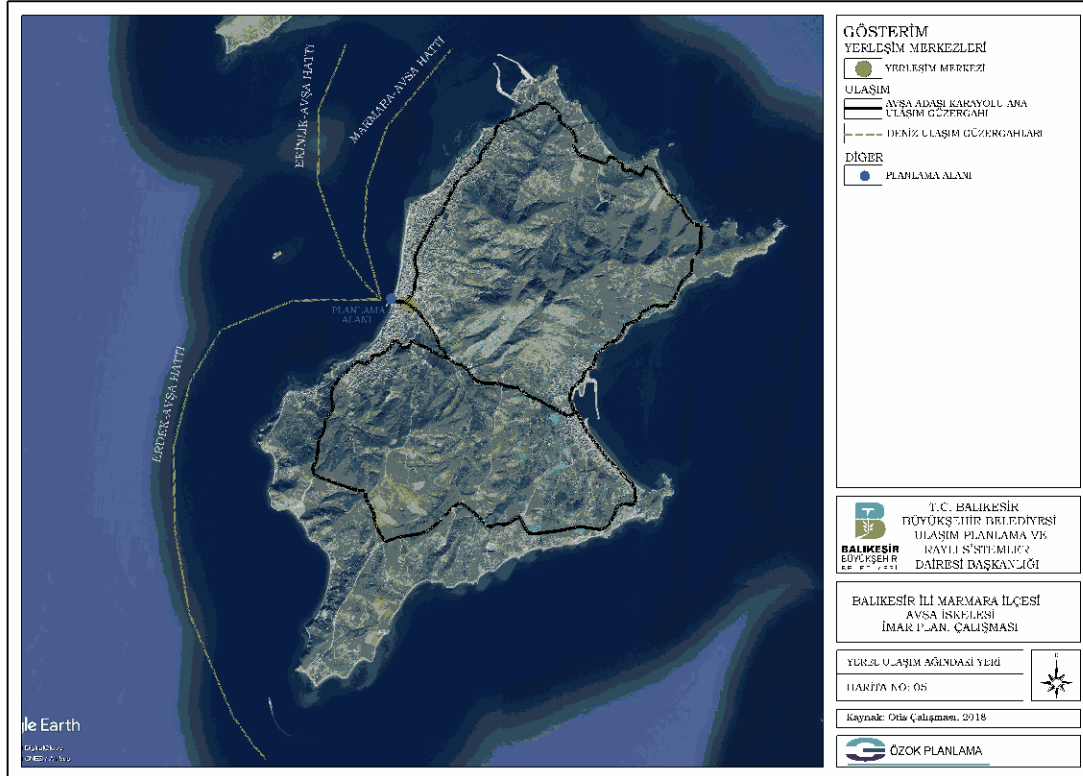
Tablo 1: Erdek İlçesinin Çevre İlçelere ve Yakın Merkezlere Karayolu Uzaklığı

YERLEŞİM MERKEZLERİ	UZAKLIK (Km)
Ayvalık	216
Balya	101
Bandırma	21
Bigadiç	155
Burhaniye	182
Dursunbey	183
Edremit	176
Gömeç	200
Gönen	49
Havran	167
İvrindi	127
Kepsut	132
Manyas	69
Savaştepe	171
Singirdi	179
Susurluk	74
Merkez	129

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (www.kgm.gov.tr), 2018

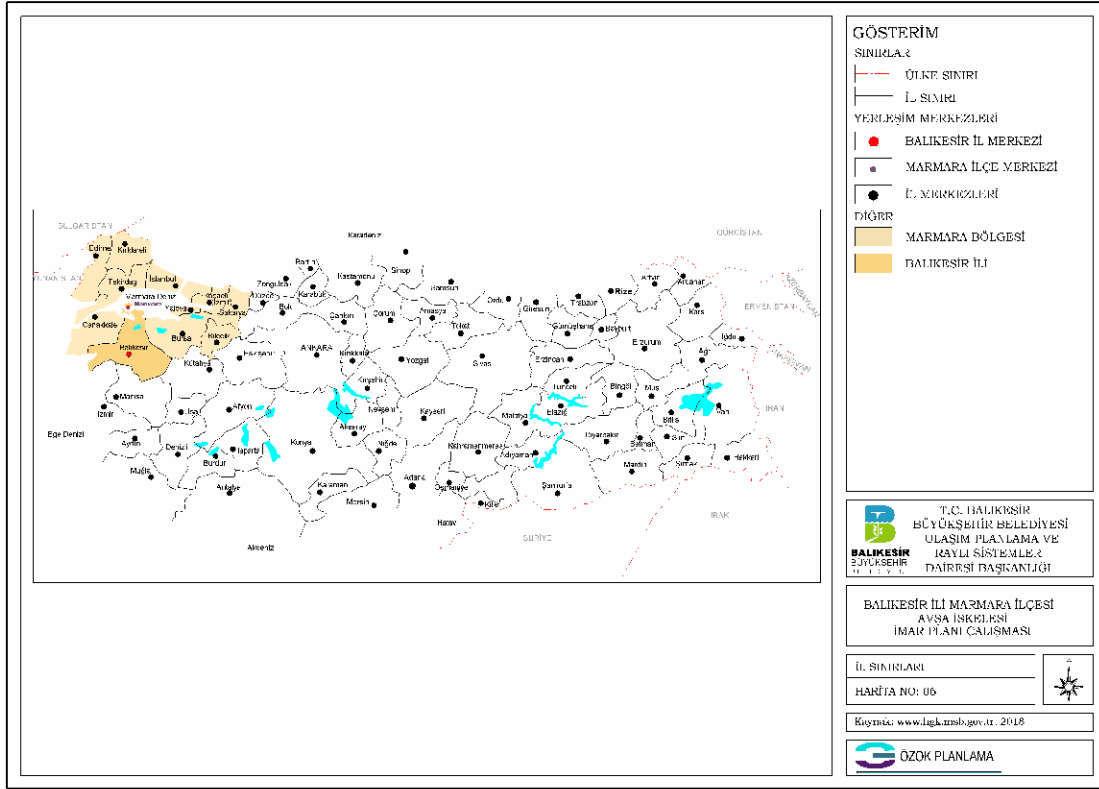
Planlama alanının bulunduğu proje alanının doğusundan, Avşa Adası merkezi ile Yiğitler mahallesini bağlayan ada içi yol bağlantısı bulunmaktadır. Bu yol 6 km'dir. Adayı çevreleyen yol uzunluğu ise 24,6 km'dir. (Bk: Harita No:5 Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri)

Harita 5: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



5. PLANLAMA ALANININ YÖNETİMSEL YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞÜ

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. (Bk: Harita No:6, Planlama Alanının Ülke Haritasındaki Yeri)

Harita 6: Planlama Alanının Ülke Haritasındaki Yeri

Balıkesir ili merkez ilçe dahil 20 ilçeden oluşmaktadır. Bunlar; Altıeylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk ilçeleridir. Bu ilçeler arasında Marmara nüfus büyüklüğü bakımından son sırada yer almaktadır.

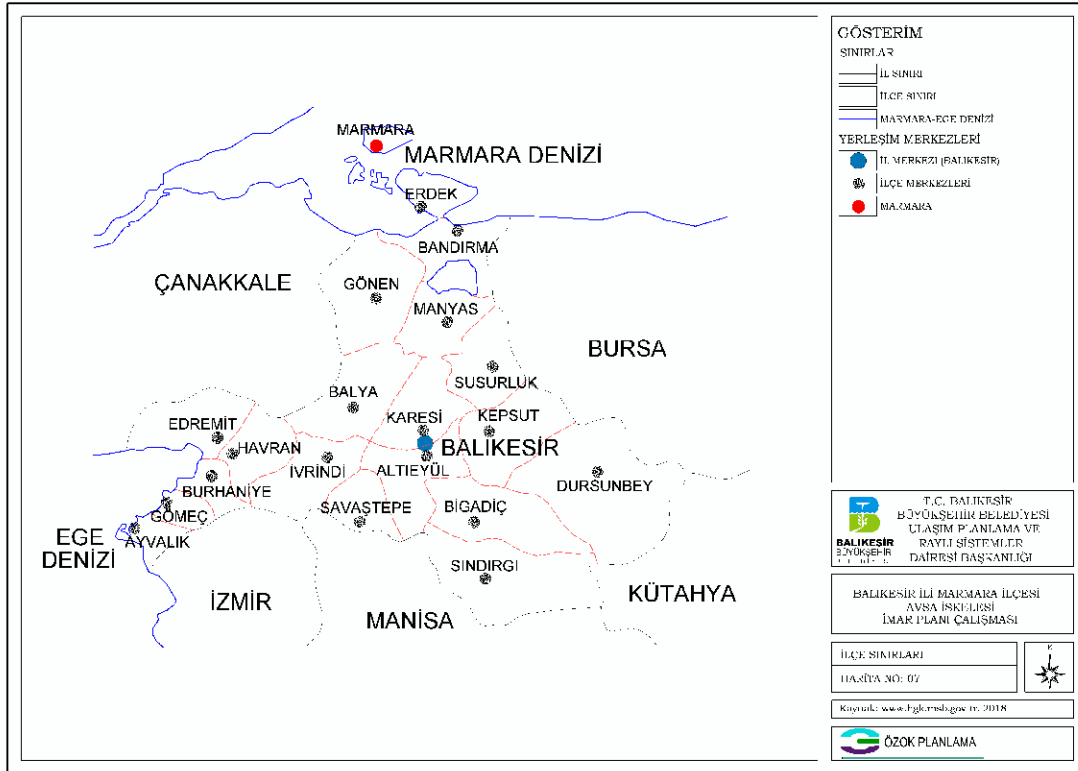
2017 yılı ADNKS sonuçlarına göre Balıkesir ilinin nüfusu 1.204.824 kişi olarak tespit edilmiştir. İlin ortalama nüfus yoğunluğu 82 kişi/km²'dir. Aynı yıla ait sayım sonuçlarına göre Balıkesir ili Marmara ilçesinde nüfus 8.828'dir. Ortalama nüfus yoğunluğu 66,02 kişi/km² olarak tespit edilmiştir. Marmara ilçe nüfusu toplam il nüfusunun % 0,73'ünü oluşturmaktadır. Planlama alanın yer aldığı Avşa mahallesinde ise nüfus büyüklüğü 722 kişidir.

İlde en fazla nüfus 177.867 kişi ile Altıeylül ilçesine aittir. Altıeylül ilçesini 178.105 kişi ile Karesi ilçesi, 152.480 kişi ile Bandırma ilçesi izlemektedir. Marmara 8.828 kişi ile 20. ve son sıradadır. İl içinde ilçelerin nüfus dağılımı **Tablo 2'**de sunulmuştur.

Tablo 2: Balıkesir İlindeki İlçelerin Nüfus Dağılımları, 2017

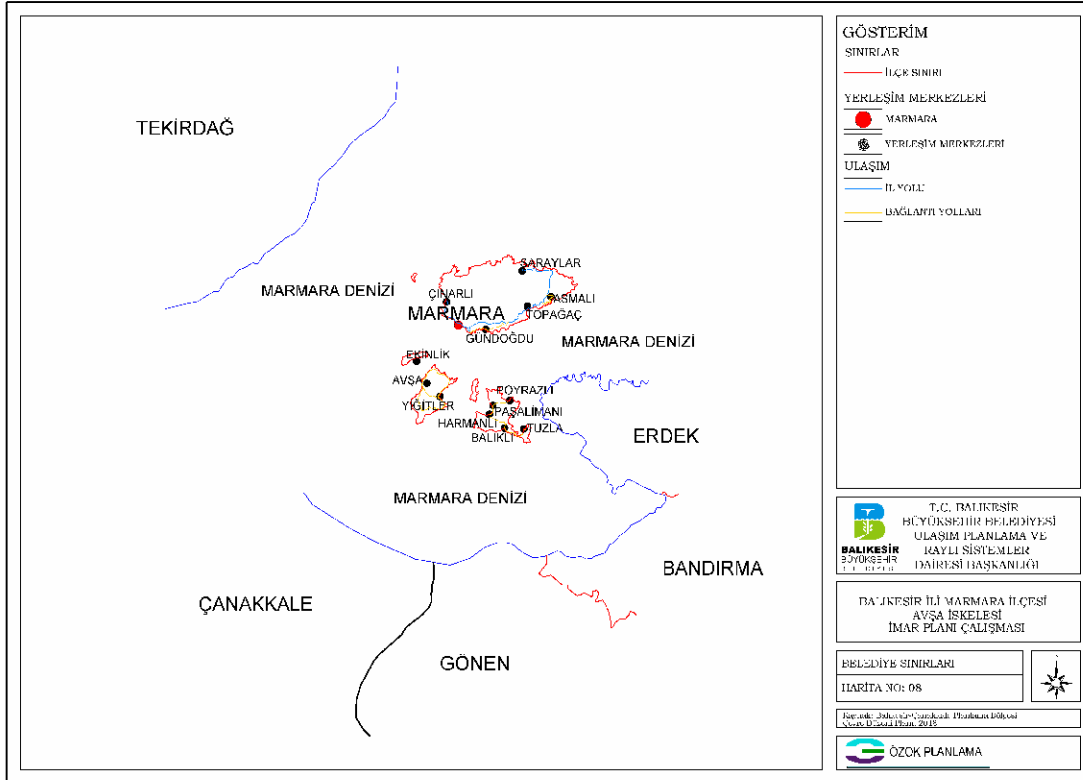
İLÇE	2017 YILI	
	Şehir	Toplam
Altıeyül	177867	177867
Ayvalık	68831	68831
Balya	12997	12997
Bandırma	152480	152480
Bigadiç	49377	49377
Burhaniye	58775	58775
Dursunbey	36324	36324
Edremit	148341	148341
Erdek	32317	32317
Gömeç	12950	12950
Gönen	73289	73289
Havran	27662	27662
İvrindi	32882	32882
Karesi	178105	178105
Kepsut	23342	23342
Manyas	19356	19356
Marmara	8828	8828
Savaştepe	18187	18187
Sındırgı	33753	33753
Susurluk	39161	39161
Toplam (Balıkesir)	1204824	1204824

Kaynak: TÜİK. 2017 yılı ADNKS sonuçları ve Büro Çalışması

Harita 7 : Balıkesir İli İdari Bölünüşü

Marmara ilçesi 14 mahalleden oluşmaktadır. Bu mahalleler Abroz, Asmalı, **Avşa**, Çınarlı, Cumhuriyet, Deniz, Ekinlik, Gündoğdu, Hürriyet, Okullar, Saraylar, Topağaç, Yeni ve Yiğitler mahalleleridir. Bu mahallelerden 10'u 6360 sayılı Büyükşehir Yasası ile belde ve köy tüzel kişiliği kaldırılan yerleşimlerdir. Belde iken mahalleye dönüştürülen yerleşimler Avşa ve Saraylar'dır.

Harita 8 : Marmara İlçesi Belediye Sınırları



Tablo 3: Marmara İlçesi Mahalle Nüfusları

Mahalle	Nüfus
Abroz	193
Asmalı	174
Avşa	738
Çınarlı	479
Cumhuriyet	530
Deniz	1.410
Ekinlik	87
Gündoğdu	295
Hürriyet	540
Okullar	642
Saraylar	2.190
Topağaç	536
Yeni	447
Yiğitler	567
Toplam (Marmara)	8.828

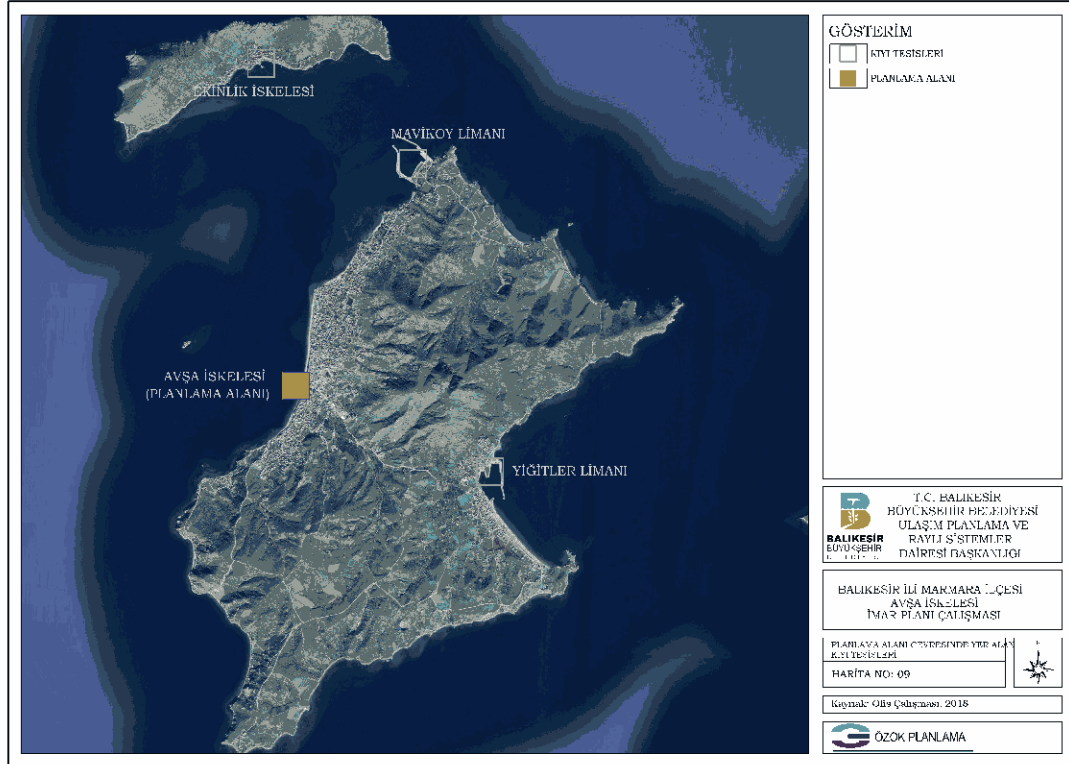
Kaynak: TÜİK. 2017 yılı ADNKS sonuçları ve Büro Çalışması

Tablodan görüldüğü üzere Marmara ilçesinin merkez nüfusu 8.828 kişidir. İlçede nüfusu en fazla olan mahalleler Saraylar ve Deniz mahalleleridir. Planlama alanının yer aldığı Avşa adasında 4 adet mahalle bulunmakta olup, bu mahalleler, Avşa Mahallesi, Deniz Mahallesi, Yeni Mahalle ve Yiğitler Mahallesi'dir. Avşa Mahallesi nüfusu ise 738 kişidir. (Bk: Tablo No:3, Marmara İlçesi Mahalle Nüfusları)

6. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanının kuzeyinde Maviköy Marina bulunmakta olup, Maviköy Marina'nın planlama alanına olan uzaklığı karayolu ile 3,7 km olup, planlama alanının batısında bulunan Yiğitler İskelesi'nin planlama alanına olan uzaklığı 3.6 km.'dir. Planlama alanının kuzeyinde Ekinlik Adası'nda bulunan Ekinlik İskelesi'nin planlama alanına uzaklığı ise 4,2 km'dir. (Bk: Harita No:9, Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri)

Harita 9: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri

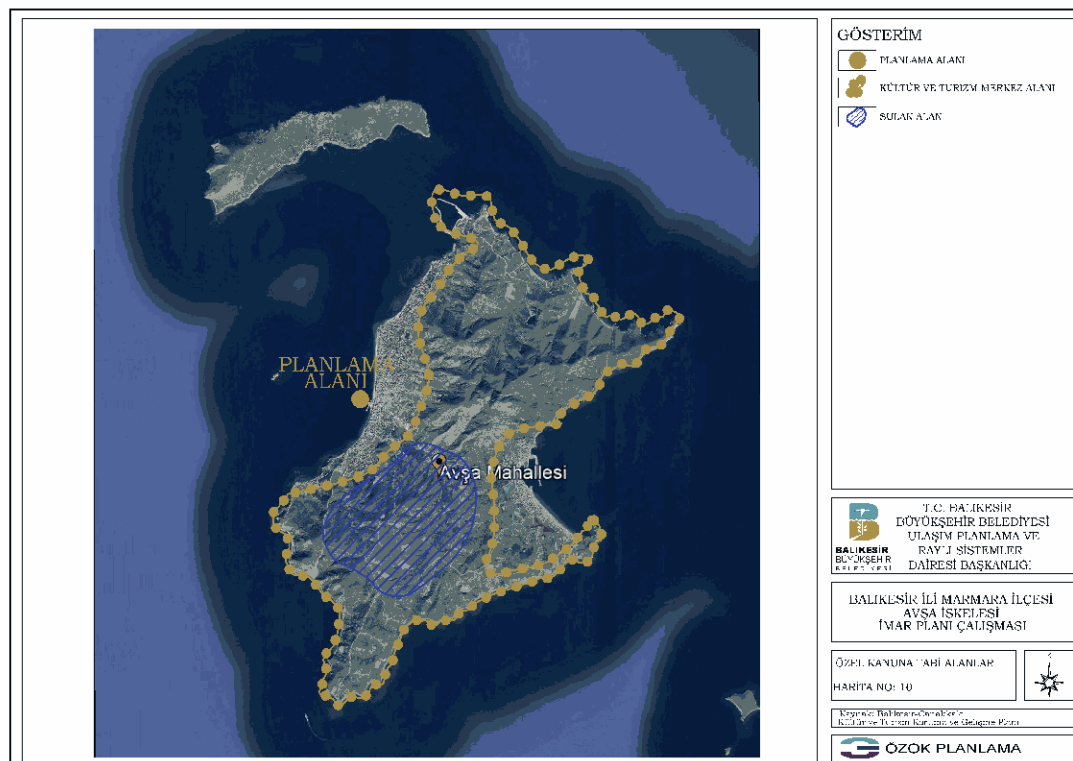


7. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Balıkesir Marmara Güneyi Adalar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, ilk defa 27.12.2007 gün ve 26447 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup; daha sonra 26.01.2008 gün ve 26768 sayılı Resmi Gazete’de sınırları daraltılmıştır.

Planlamaya konu alan ise Balıkesir Marmara Güneyi Adalar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında kalmaktadır. *(Bk. Harita No 10: Özel Kanuna Tabi Alanlar)*

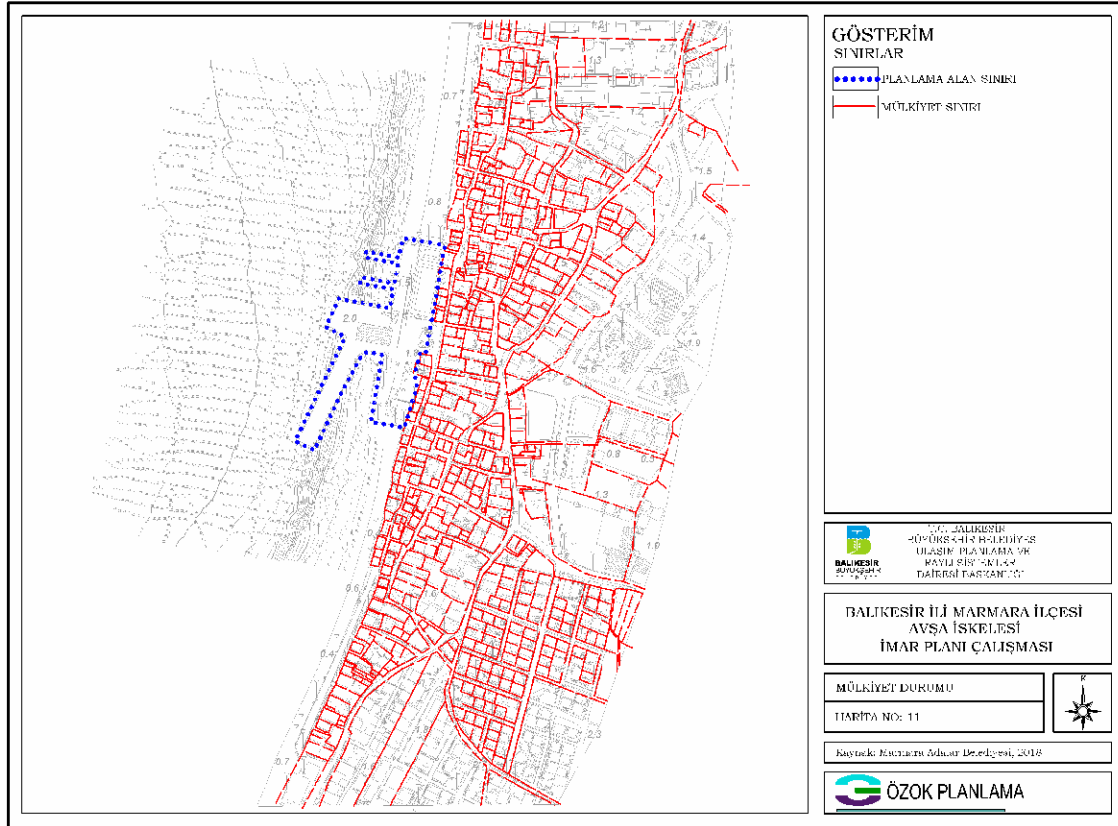
Harita 10: Planlama Alanı Yakın Çevresi Özel Kanuna Tabi Alanlar



8. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunmaktadır. Dolgu alanı deniz yüzeyindedir. Bu durumda "planlama alanında özel mülkiyete ait herhangi bir parsel bulunmamaktadır. (Bk: Harita No:11, Planlama Alanı Mülkiyet Durumu)

Harita 11: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



9. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

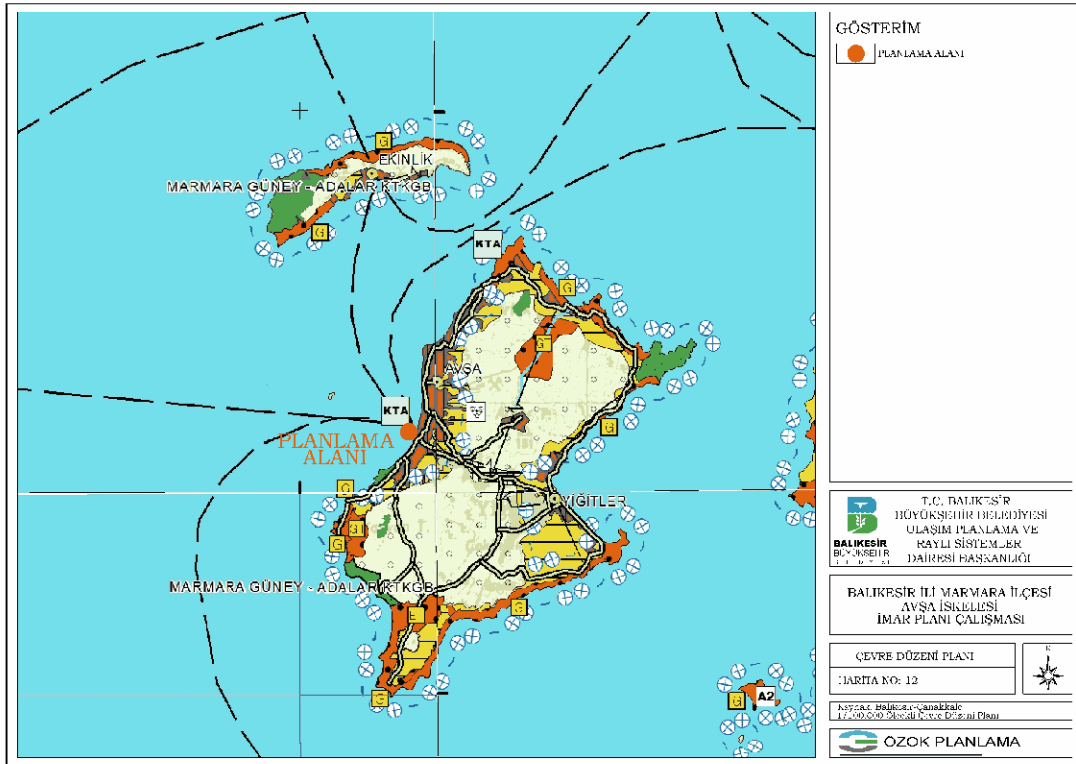
9.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Hedef yılı 2040 olan Balıkesir-Çanakkale planlama bölgesi 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakanlık Makamının 20.08.2014 tarih ve 13549 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır.

Planda verilen çevresel kararlarda yerleşim için kültürel ve çevresel değerlerin korunması kapsamında tarım alanları, sit alanları, kıyı alanları, orman alanları ve ağaçlık alanların nitelikleri doğrultusunda korunması gerektiği vurgulanmıştır. Marmara adasında mermer çıkarılan alanların ilk nitelikleri yönünde geri kazandırılması gerektiği belirtilmiştir.

Marmara yerleşimi için 2040 yılı plan projeksiyon döneminde mekânsal kullanımlar açısından yürürlükteki imar planları ile ön görülmüş mekânsal kullanımlar dışında kuzeyinde kıyıya paralel, Çınarlı ve Gündoğdu kırsal yerleşmelerine doğru yasal, yapay ve doğal eşikler dikkate alınarak gelişme alanları önerilmektedir. Çınarlı köyü güneyi kıyı kesimi turizm tesis alanı olarak, yerleşim merkezi kıyı kesimi günübirlik kullanımların yoğunlaşacağı alanlar olarak planlanmıştır.

Planlama alanının yer aldığı Avşa Mahallesi Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşim Alanı" olarak belirlenmiştir. Avşa Mahallesi'nin bulunduğu kara yerleşim alanının büyük bir kısmı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içindedir. Ayrıca alanın geneli 'Tarım Alanı' niteliğinde görülmektedir. Planlama alanı olan Avşa Mahallesi deniz alanında plan kararı olarak 'Kıyı Tesis Alanı' bulunmaktadır. (Bk: Harita No:12, Üst Ölçek Plan Kararları)

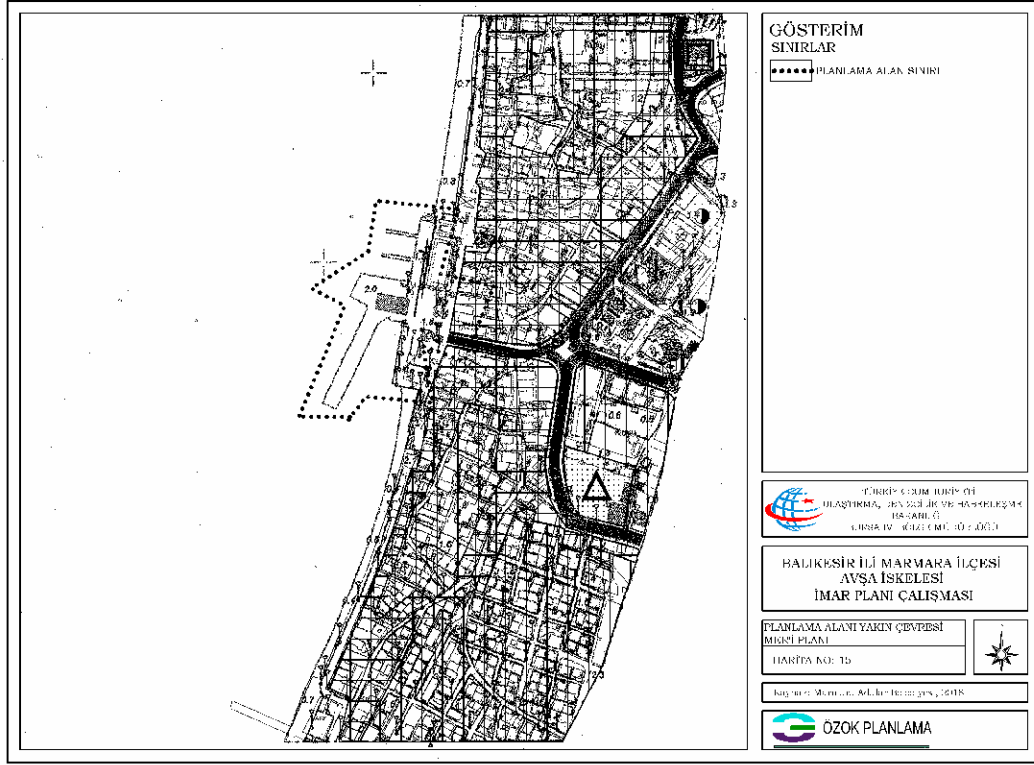
Harita 12 : Üst Ölçek Plan (Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

9.2. BALIKESİR MARMARA GÜNEYİ VE ADALAR KTKGB 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Balıkesir Marmara Güneyi ve Adalar KTKGB 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 17.02.2016 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanı Balıkesir Marmara Güneyi ve Adalar KTKGB 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları dışında kalmaktadır.

(Bk. Harita No 13:1/100.000 Ölçekli KTKGB Çevre Düzeni Planı), (Bk. Harita No 14:1/25.000 Ölçekli KTKGB Nazım İmar Planı).

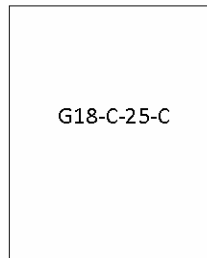
Harita 15 : Planlama Alanı Yakın Çevresi İmar Planı Durumu**11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI**

Planlama alanına ilişkin daha önce onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı 1/25.000 ölçekli G18-C3 nolu haritada, 1/5000 ölçekli G18-C-25-C nolu halihazır haritada ve 1/1000 ölçekli G18-C-25-C-3-B nolu halihazır haritada kalmaktadır.

Alana ilişkin 1/5000 ve 1/1000 halihazır haritalar ITRF koordinat sisteminde, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından 09.11.2017 tarihinde onaylanmış olup, onaylı halihazır haritalar üzerine kıyı kenar çizgisi aktarımı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 02.05.2018 tarihinde uygun görülerek onaylanmıştır.

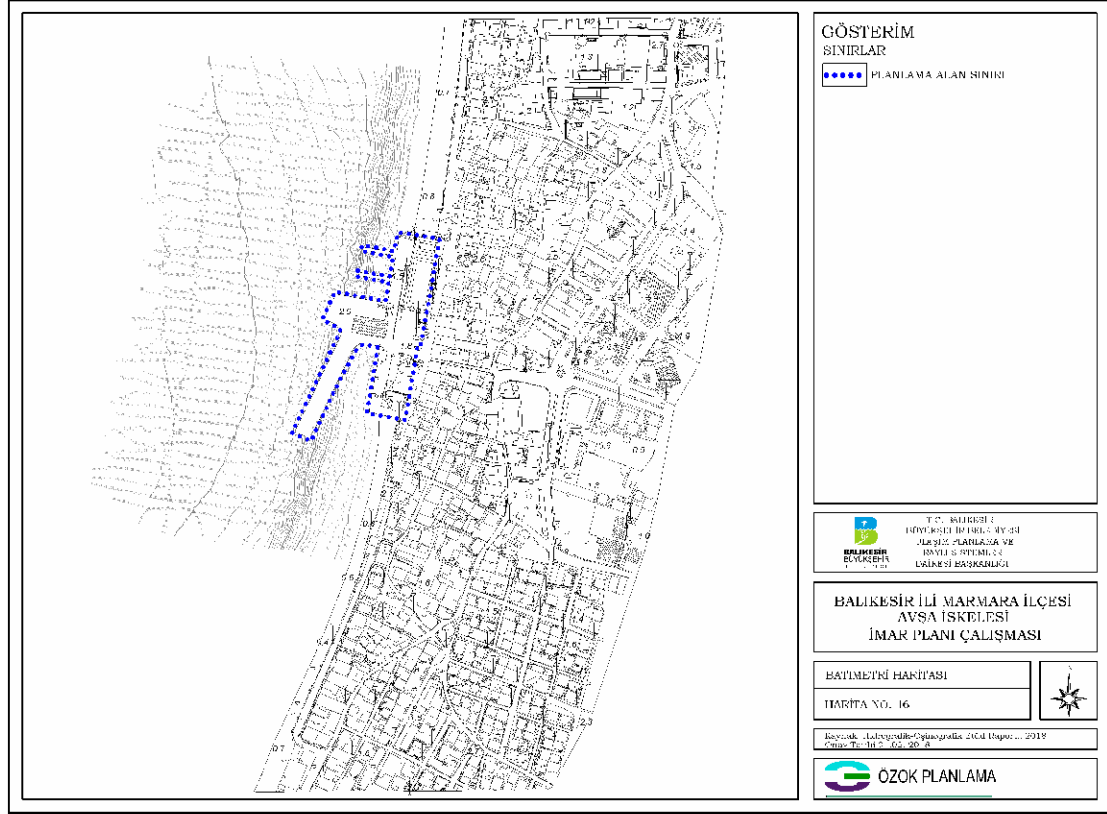
Resim 1: Planlama Alanı Pafta Anahtarı

13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

13.1.Hidrografik ve Oşinografik Etüt Rapor

Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografik ve Oşinografik Daire Başkanlığı tarafından 01.02.2018 tarihinde onaylanmıştır.

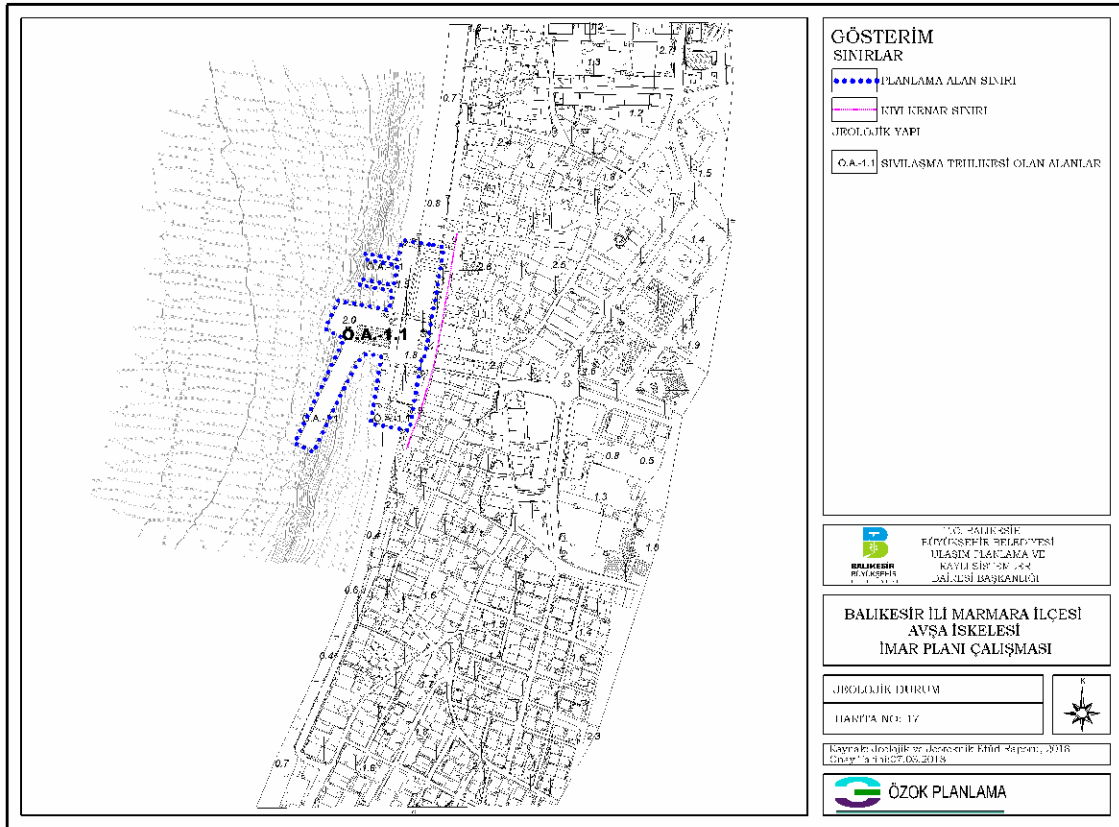
Harita 16 : Planlama Alanı Batimetri Haritası



13.2. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 07.03.2018 tarihinde onaylanmıştır. (Bk: Harita No:17, Jeolojik Durum)

Harita 17 : Planlama Alanı Jeolojik Yapısı



13.3. Çevresel Etki Değerlendirme Raporu

Balıkesir Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 2954 sayılı yazısında; 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği'nin "Kapsam dışı projeler" başlıklı Geçici 2. maddesinde; "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin ilk yayım tarihi olan 7/2/1993 tarihinden önce üretime ve/veya işletmeye başladığı belgelenen projeler Çevresel Etki Değerlendirmesi kapsamı dışındadır." denildiği belirtilmekte olup, Marmara ilçesindeki Avşa İskelesinin ÇED Yönetmeliği'nin Geçici 2. maddesi kapsamında olduğu, Marmara ilçesindeki Avşa, iskelesi faaliyetleri için ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanmayacağı belirtilmiştir.

13.4. Modelleme Raporu

Ulaştırma, Denizcilik Ve Haberleşme Bakanlığı, Tersaneler Ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün 21.09.2017 tarih ve 73901 sayılı yazısında; Anılan projeye yönelik, 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" uyarınca Modelleme Raporu hazırlanmasına gerek olmadığı belirtilmiştir.

14. PLAN KARARLARI

Balıkesir ili, Marmara Adası, Avşa Mahallesi sınırlarında yer alan iskele yapısı 1960'lı yıllarda yapılmış olup, iskele yapısına ait tüm işlemler Demiryolları Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmüştür. 1994 yılında ihtiyaçlara yetersiz kalması sebebiyle tevsii (genişleme/büyüme) yapılması amacıyla yatırım programına alınmış, 1995 yılında projeleri hazırlanarak 1998 yılında yapımı tamamlanmış ve 28.09.1998 tarihinde Avşa Belediyesi'ne geçici devri yapılmıştır. Daha sonra 01.02.2019 tarihinde iskele yapısının devri Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yapılmıştır. Avşa İskelesi; Avşa (Türkeli), Ekinlik ve

Marmara adası arasında ulaşımı sağlayan feribotlara hizmet etmekte olup, haftanın her günü söz konusu adalara sefer düzenlenmektedir.

1994 yılında vaziyet planı yapılan söz konusu iskelenin imar planı olmaması nedeniyle imar planı hazırlanması gerekliliği oluşmuştur.

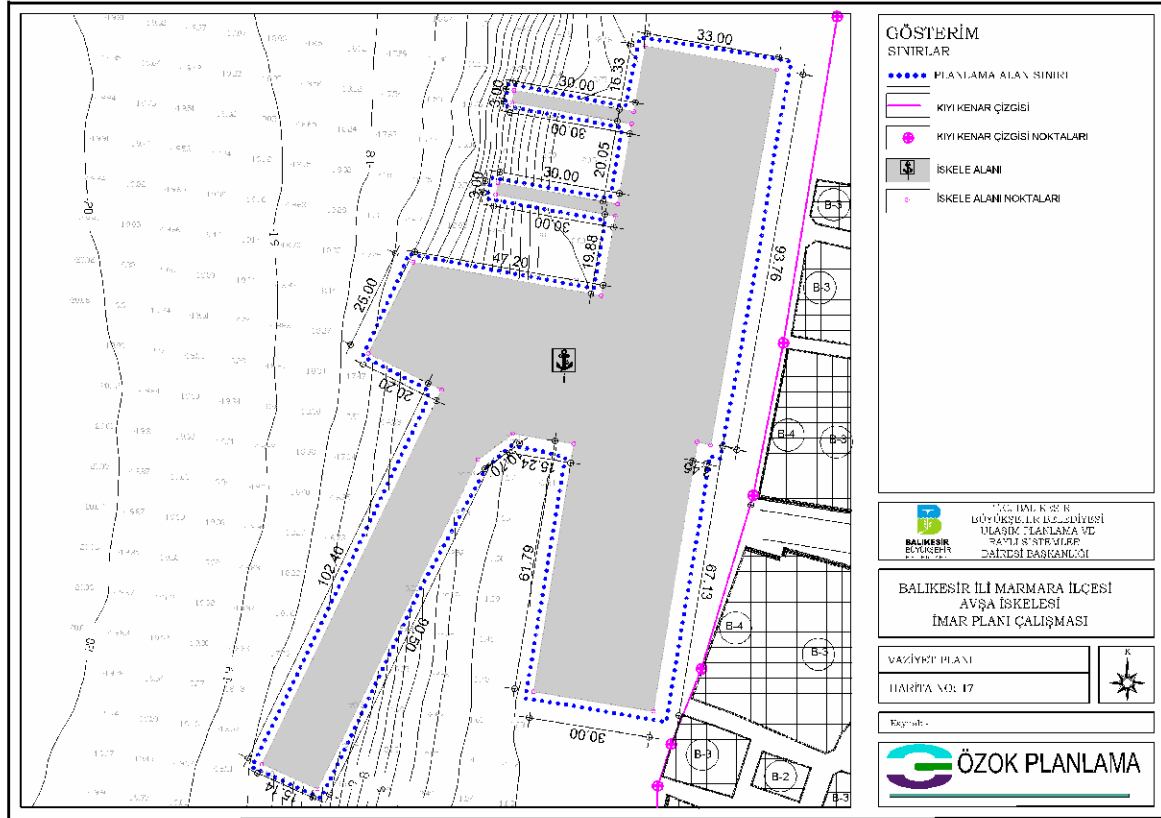
Bu doğrultuda hazırlanan imar planı önerisinde, kamu yararı gözetilerek hem doğal kıyı dengesinin korunması hem de ulaşımın devamlılığı amaçlanmaktadır. Söz konusu alan ihtiyaçların karşılanması açısından, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından işletilecektir. *(Bk: Harita No:18, Vaziyet Planı)*

Planlama alanı Avşa İskelesi'nin tamamını kapsamaktadır. Söz konusu alana "İskele Alanı" kullanım kararı getirilmiş olup alanın toplam büyüklüğü 0,85 ha'dır.

Tablo 4: Planlama Alanı Alan Dağılımı

KULLANIM	Alan (m ²)	Alan (ha)	Oran (%)
İskele Alanı	8.527	0,85	100
Toplam Alan	8.527	0,85	100

Harita 18 : Vaziyet Planı



Harita 19 : Plan Onama Sınırı Koordinat Bilgisi

