BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	BALIKESİR İLİ-AYVALIK İLÇESİ-SAKARYA MAHALLESİ 2037 ADA/ 95,98,99,100,114 VE 131 NOLU PARSELLER İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI	
PAFTA NO	J17-A-19-B-3-C	ÖLÇEK: 1/1000
	ADI SOYADI ÜNVANI	İMZA
PLANLAMA EKİBİ – Plan Müellifi	Metin DEMİR, Şehir ve Bölge Plancısı	Metin DEMİR, Şehir ve Bölge Plancısı
PLANLAMA EKİBİ – Mimar	Fatih İLGÜĞ	Fatih İLGÜĞ, Mimar
PLANLAMA EKİBİ – Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği	Burak ORDU	Burak ORDU, Harita Mühendisi

BALIKESİR İLİ-AYVALIK İLÇESİ-SAKARYA MAHALLESİ 2037 ADA/ 95,98,99,100,114 VE 131 NOLU PARSELLER İÇİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ, SAKARYA MAHALLESİ, 2037 ADA 95, 98, 99, 100, 114, 131 PARSELLERDE ARBORETUM-BOTANİK PARKI AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Dürdane KAYA ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: KUİP-101085397
Kurum Arşiv No: 2025/15
Ölçek: 1/1000

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Sakarya Mahallesi, 2037 Ada 95, 98, 99, 100, 114, 131 numaralı parsellere ilişkin -6- paftalık 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan incelendi. Bakanlık Makamının 27.01.2025 tarihli ve 11598276 sayılı Olur'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

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

Nilüfer CABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

Şule DEREYE ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

AYVALIK-J17-a-19-b-3-c

İL:BALIKESİR

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- E : ... — EMSAL
- Yençok:... — BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TURİZM ALANLARI

- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

KORUNACAK ALANLAR

- ND — NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI
- KORUMA ALANI
- TESCİLLİ YAPI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENH — ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- ARBORETUM - BOTANİK PARKI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖA - 2.1 — ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- P — GENEL OTOPARK ALANI
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SUKT — SU KAYNAKLARI TOPLAMA YERİ (KAPTAJ ALANI)
- İÇME SUYU ANA HATTI

PLAN NOTLARI

1. KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ, SAKARYA MAHALLESİ, 2037 ADA/95-98-99-100-114-131 PARSELLERDE KAYITLI TAŞINMAZLARI KAPSAMAKTADIR.
2. ARBORETUM BOTANİK PARK ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA EĞİTİM, ÖĞRETİM VE TANITIM OFİSLERİ İLE REKREASYONEL ETKİNLİKLERİN DE GERÇEKLEŞTİRECEĞİ YERLER YER ALABİLECEK OLUP, BU ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI E(EMSAL):0.05 YENÇOK:5.50 İNŞAAT YOĞUNLUKLU OLACAKTIR.
3. GÜNÜBİRLIK TESIS ALANI OLARAK ÖNERILEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI E (EMSAL): 0.20, YENÇOK:4.50 M, ANCAK ASMA KATLI YAPILACAKSA YENÇOK:5.50 M INŞAAT YOĞUNLUKLU OLACAKTIR.
4. GÜNÜBIRLIK TESIS ALANI OLARAK BELIRLENEN ALANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESI YOLLARA, KOMŞU PARSELLERE VE YEŞIL ALANA EN AZ 5 M OLACAKTIR.
5. INŞAATIN IMAR, PROJELENDIRME VE YAPIM AŞAMASINDA MEVCUT KANALIZASYON VE İÇMESUYU HATTI KORUNACAK, INŞAATIN YAPIMI ESNASINDA OLUŞABILECEK AKSAKLIKLARIN ÖNÜNE GEÇILEBILMESI IÇIN BASKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ AYVALIK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ BÜNYESINDE ÇALIŞAN EKIPLERE BILGI VERILECEK VE OLUŞABILECEK ZARARLAR BAŞVURU SAHIBI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
6. KORUMA ALAN SINIRI İÇERİSİNDE KALAN TAŞINMAZDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
7. PLANLAMA İŞLEMİNE YÖNELİK ALINACAK KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
9. BU ALAN İÇERİSİNDE YER ALACAK KAMU VE/VEYA ÖZEL YATIRIMLARDAN, KAMU VE/VEYA ÖZEL YATIRIMLARIN VAZİYET PLANLARI, MİMARİ PROJELERİ, UYGULAMA PROJELERİ VE/VEYA PEYZAJ PROJELERİ BALIKESİR TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNCA İNCELENEREK UYGUN GÖRÜŞ VERİLMEDEN SÖZ KONUSU ALANDA İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ, UYGULAMAYA BAŞLANMAZ.
10. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU VE YERLEŞİME UYGUNLUK VERİLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
11. BU PLAN SINIRLARI KAPSAMINDAKİ TÜM ALANLARDA, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA "BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN NOTLARI", "3194 SAYILI İMAR KANUNU", "2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", 113 SAYILI DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA VE KULLANMA İLKE KARARLARI, "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ" VE "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

AYVALIK-J17-a-19-b-3-b
AYVALIK-J17-a-19-b-3-d
AYVALIK-J17-a-19-c-2-b
AYVALIK-J17-a-20-a-4-d

1/1000

AKTARMA İŞLEMİ UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
19.07.2022
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Fatih KOCABAŞ
Daire Başkanı

T.1 İLE T.2 ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 20-M İSİMLİ 1/2000 ÖLÇEKLİ PAFTADAKİ 25.08.1975 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN.

T.2 İLE T.55 ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 21-N-I İSİMLİ 1/2000 ÖLÇEKLİ PAFTADAKİ 25.08.1975 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN.

T.55 İLE T.75 ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 21-N-4 İSİMLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTADAKİ 30.09.1996 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN.

T.75 İLE T.83 ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 21-N-1 İSİMLİ 1/2000 ÖLÇEKLİ PAFTADAKİ 30.09.1996 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN DOĞRU OLARAK AKTARILMIŞTIR.

*AKTARIM ESNASINDA 21-M İSİMLİ 1/2000 ÖLÇEKLİ PAFTADAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİNDE BULUNAN;

- [T.8-T.10] ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ SUYA DÜŞTÜĞÜNDEN İPTAL EDİLEREK T.8-T.9-T.10 ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ YENİ TESPİT EDİLMİŞTİR.
- [T.11 - T.11 / 1- T.11/2- T.11/3- T.11/4-T.17] ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ İPTAL EDİLEREK [T.11-T.12-T.13-T.14-T.15-T.16-T.17] ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ YENİ TESPİT EDİLMİŞTİR.
- [T.20-T.23] ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ SUYA DÜŞTÜĞÜNDEN İPTAL EDİLEREK T.20-T.21-T.22-T.23] ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ YENİ TESPİT EDİLMİŞTİR.
- [T.31-T.31/1- T.31/2- T.31/3- T.31/4-T.39] ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ SUYA DÜŞTÜĞÜNDEN İPTAL EDİLEREK T.31-T.32-T.33-T.34- T.35- T.36- T.37- T.38- T.39] ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ YENİ TESPİT EDİLMİŞTİR.
- [T.55- T.55/1- T.55/2- T.55/3- T.55/4] NOKTALARI ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ, 21-N-4 İSİMLİ KOMŞU PAFTAYLA KENARLAŞMADIĞINDAN VE BU ALANDA BULUNAN, YUKARIDA BELİRTİLEN DİĞER PAFTALARDA TESPİTLİ BULUNAN KIYI KENAR ÇİZGİSİ OLMASI NEDENİYLE MÜKERRER TESPİT OLDUĞU ANLAŞILDIĞINDAN İPTAL EDİLMİŞ VE T.55 NOKTASINDAN DEVAM EDİLEREK KOMŞU PAFTAYA BAĞLANMAK SURETİYLE T.55-T.56 ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ YENİ TESPİT EDİLMİŞTİR.

İlyas ÇAKMAK
İl Müdür Yardımcısı
12.09.2022

Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonu:
Başkan
İlker DURMUŞ
Harita Mühendisi

Üye
Hamdi KULLE
Jeoloji Mühendisi

Üye
Kerem KORUCU
Şehir Plancısı

Üye
Yusuf DEMİRAL
İnşaat Müh.

Üye
Mehmet BİÇKİ
Ziraat Müh.

(T8-T10), (T11-T11/1-...-T11/4-T17), (T20-T23), (T31-T31/1-... T31/4-T39) ve (T55-T55/1...T55/4) no.lu noktalar arası kıyı kenar çizgisi izsel edilerek, (T8-T9-T10), (T11-...T17), (T20-...T23) (T31...T39) ve (T55-T56) no.lu noktalar arasında, - 1/2000 ölçekli 20M ve 21M no.lu paftalar üzerinden aktarılan. (T1-T2), (T2-...T8), (T23-...T31) no.lu noktalar arasında (T39-...T55)

Balıkesir Valliliğince oluşturulan komisyonca tespit edilen ve valilikçe uygun görülen kıyı kenar çizgisi 3621 sayılı kıyı Kanunun 9.maddesi uyarınca onaylandı
19.07.22
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Fatih KOCABAŞ
Daire Başkanı

J17-A-19-B-3-C	J17-A-20-A-4-D	J17-A-20-A-4-C
J17-A-19-C-2-B	J17-A-20-D-1-A	J17-A-20-D-1-B

ED50 Grid
ITRF Grid

Koordinatlar ve pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidi ve Transversal Mercator (TM) izdüşümünde, düzenlenmiştir.
Haziran 2018 tarihinde çekilen hava fotoğraflarından üretilmiştir.
Yapılar Saçak çizgileriyle gösterilmiştir.
Eşyüksekliik eğrisi aralığı 1 metredir.

Yüklenici Firma: Emi Grup Bilgi Teknolojileri A.Ş.

Proje Yöneticisi
Turgay Küçük
Harita Mühendisi

KONTROL
B.B.B. Harita Müdürlüğü
Mehmet Seyfettinoğlu, Harita Mühendisi
A. Simge Mahmanoğlu, Harita Mühendisi

ONAY
Balıkesir İli Ayvalık İlçesine ait Fotogrametrik Yöntemle Üretilen 1/1000 Ölçekli Sayısal Halihazır Harita incelendi ve onandı.
Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Murat Gündüzoğlu, Harita Şube Müdür V.
Ali Ekber Hacıosmanoğlu, Genel Müdür V.