

BALIKESİR İLİ AYVALIK İLÇESİ
150 EVLER MAHALLESİ
1840 ADA 26 PARSEL



1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
2019

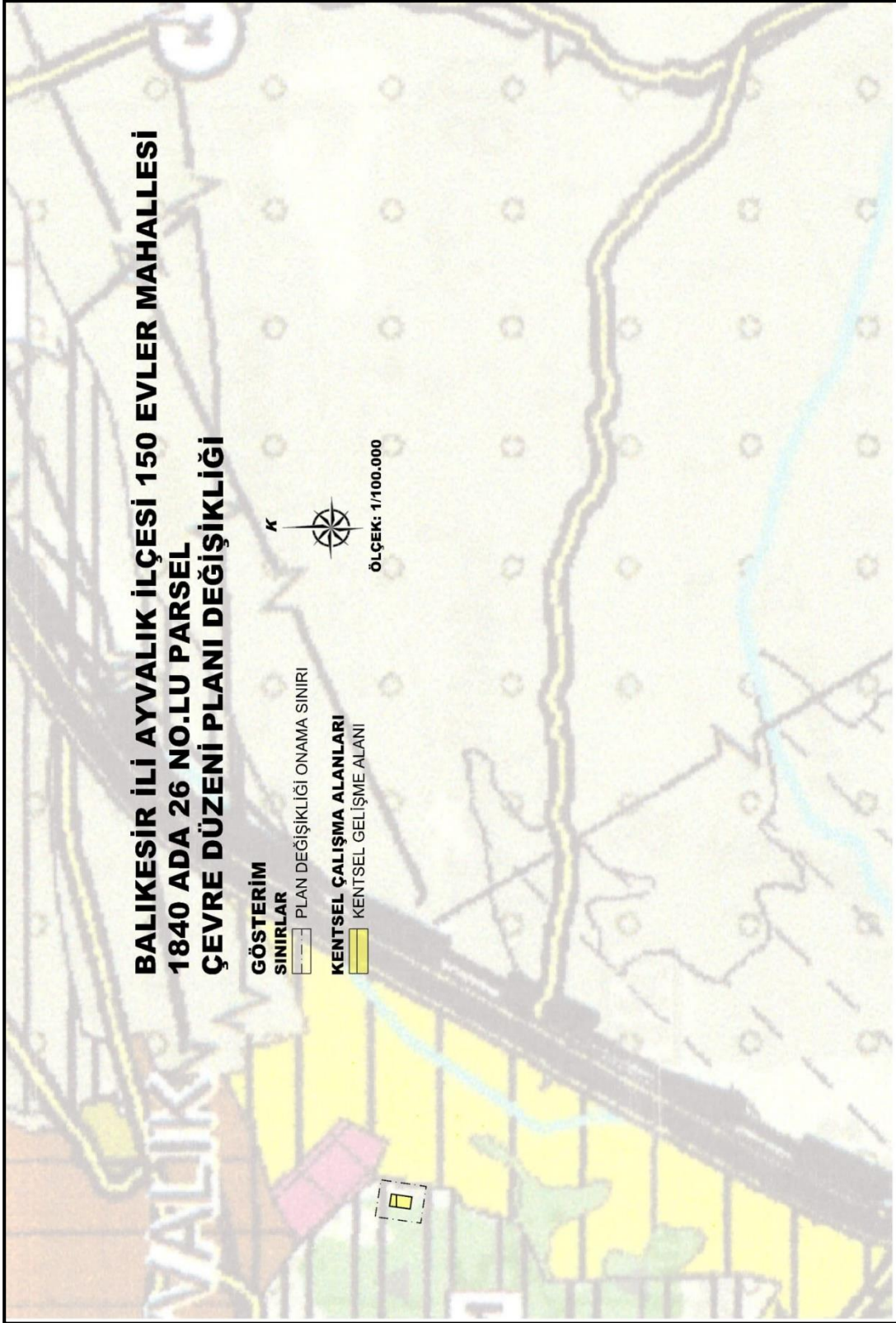


1. PLAN KARARLARI

Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, 150 Evler mahallesi 1840 ada 26 no.lu parseli kapsayan, 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı 20.08.2014/13549 tarih/sayılı kararı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Buna göre parsel, planda “**Orman Alanı, Tarım Alanı ve 1.Derece Doğal Sit Alanı**”nda yer almaktadır.

Planlama alanının yakın çevresinde konut alanları ve sanayi alanları gelişim göstermektedir. Bölgenin ve ilin sanayi potansiyeli göz önünde bulundurulduğunda; özelleştirme kapsam ve programında yer alan söz konusu planlama alanının mevcut sanayi ve konut alanlarına yakınlığı nedeniyle alanın gelişme potansiyelinin ön plana çıkarılması hedeflenmiştir. Bu nedenle; çevredeki taleplerin karşılanabilmesi için alanda inceleme ve değerlendirme çalışmaları yapılmıştır.

Bu bağlamda; Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, 150 Evler mahallesi 1840 ada 26 no.lu parsel için “*1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği*” hazırlanmış olup, plan değişikliğinde parsel “**Kentsel Gelişme Alanı**” olarak planlanmıştır.



ŞEKİL 1 : 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



2. PLAN HÜKÜMLERİ

- 1. PLANLAMA ALANI BALIKESİR İLİ AYVALIK İLÇESİ 150 EVLER MAHALLESİ 1840 ADA 26 NO.LU PARSELİ KAPSAR.**
- 2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR İLİ AYVALIK İLÇESİ 150 EVLER MAHALLESİ 1840 ADA 26 NO.LU PARSELE AİT ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.**
- 3. KENTSEL GELİŞME ALANLARINDA, KONUT ALANLARI İLE EĞİTİM TESİSLERİ, SAĞLIK TESİSLERİ, AÇIK VE KAPALI SPOR ALANLARI, YEŞİL ALANLAR, KAMU KURUM ALANLARI, TRAFİK VE GİBİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE TİCARET ALANLARI, KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ ALANLARI, TURİSTİK TESİS ALANLARI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI VB. GİBİ ÇALIŞMA ALANLARI YER ALABİLİR.**
- 4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.**