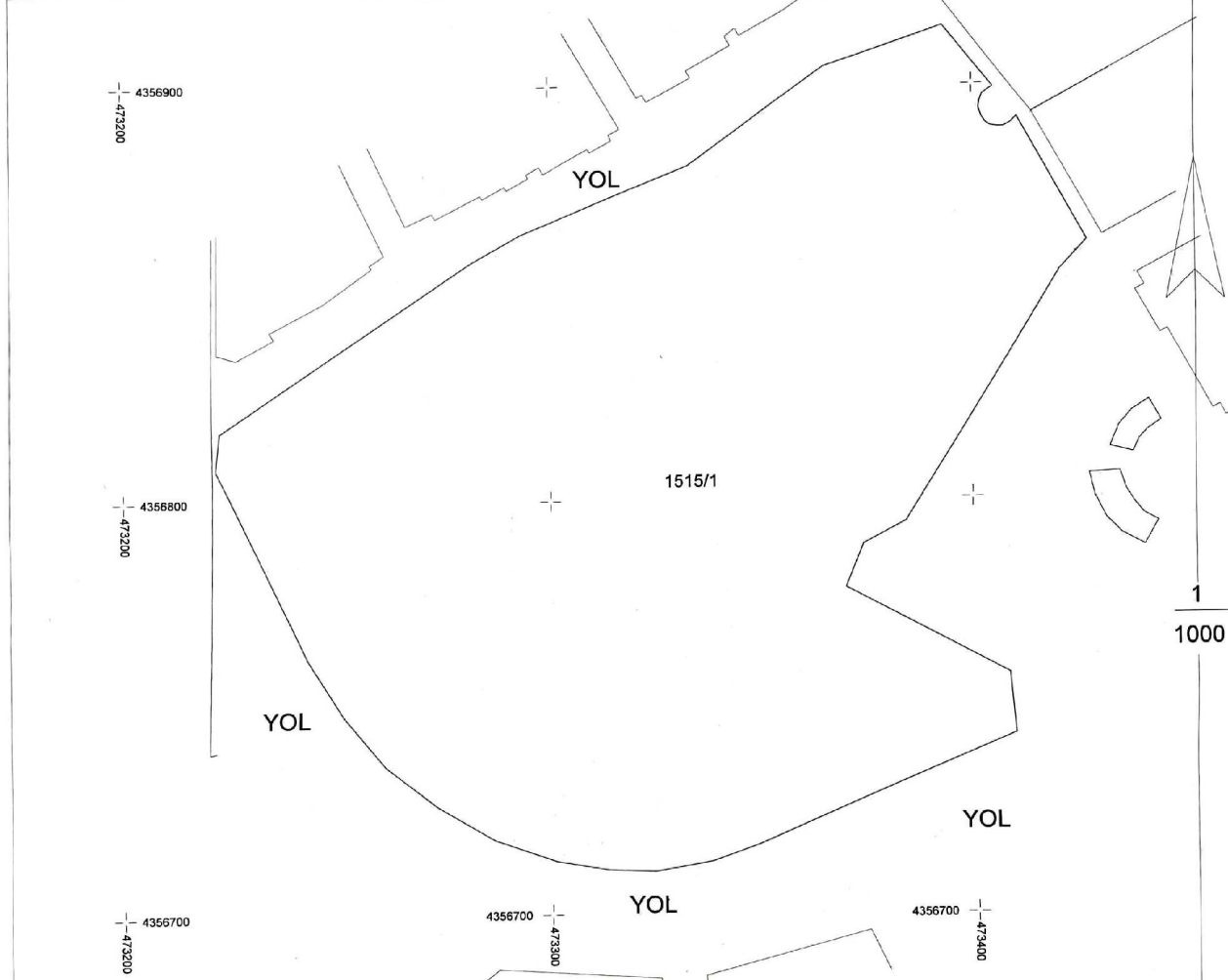


36. PLANLAMA ALANI HARİTA PLAN ÖRNEĞİ.

HARİTA (PLAN) ORNEGI

İl	: BALIKESİR	KADASTRO					Yüzölçümü			
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m2	dm2	
İlçesi	: AYVALIK	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No			
Mah/Köy	MİTHATPAŞA	17/1658	J17-A-19-B-2-A-4	1515	1	DUBA	-	2	5320	19



Fen Kayıt No	: 2022/ 4
Harç e-tahsilatı	
Tarih	: 12/01/2022
Sayı/ Tahsilat No:	4

***NOT= 1:500 ÖLÇEKLİ ORJİNAL PAFTASINDAN UYGUN EVRAK EBATINA GÖRE 1:1000 ÖLÇEK OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.**

Kadastro Paftasına Uygundur.

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh/Memuru	Kadastro-Müdürü- Lisanslı Mühendis, C.
Adı Ve Soyadı	GÖKHAN KANSU	AHMET DERSAN	EVREN DURAN
Tarih	12.01.2022	12.01.2022	12.01.2022
İmza / Mühür			

37. PLANLAMA ALANI TAPU KAYIT ÖRNEĞİ.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ


İl:	BALIKESİR		
İlçe:	AYVALIK		
Mahalle/Köy:	MİTHATPAŞA M		
Mevki:	Duba		
Ada:	1515	Parsel:	1
Yüz Ölçümü:	25.320,19 m2	Cilt/Sayfa No:	17/1658
Niteliği:	Arsa		



MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
(SN:5272087) GÜNEŞ YAT İŞLETMECİLİĞİ TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	Tam - 25.320,19	25.320,19

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER

Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
98389183 - AnaTasınmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	16.01.2018 - 737	Veriliş Tarihi: 13.01.2022 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) cokaDCci4d0 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

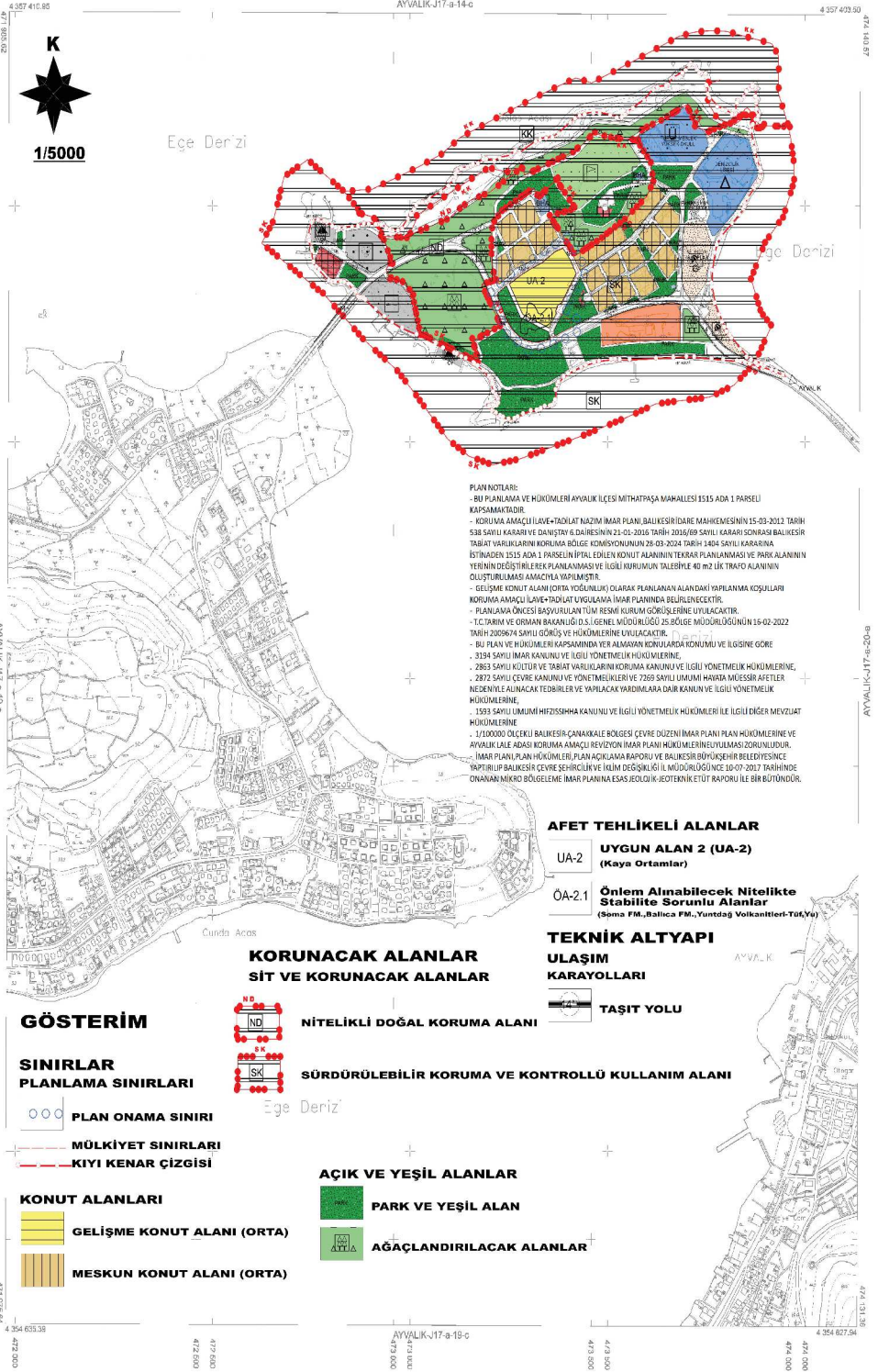
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

38. TEKLİF KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA PLANLARI PAFTALARI.

PLANIN İSMİ	BALIKESİR İLİ AYVALIK İLÇESİ MİTHATPAŞA MAHALLESİ 1515 ADA 1 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ + İLAVE NAZİM İMAR PLANI	
PAFTA NO	J17-A-19-B	ÖLÇEK: 1:5000
PLANLAMA EKİBİ		

İL : BALIKESİR

AYVALIK-J17-a-19-b



31		17
36		
11	A	
16		
21	23	24 25

Koordinatlar ve zarf belgeleri en son güncelleme EUTG sayı başı 3076 0 sayılına GRSSB ekli ve Transversal Referans (TM) için güncelleme @Balkesir.gov.tr

2023 tarihinde geçen seneli hava fotoğrafının kullanılacağı.

*Bu ve diğer çizimlerin güncel olduğu.

Eğilimsiz ölçülme ölçü birimi: Metre

*Kısmen İmar: E-RAZ: MÜHÜRÜSİZ İK: MÜHÜRÜSİZ: 2014/173/131

Proje Yürütücüsü

Mehmet ERGİL

Hanna Mithatpaşa

KONTROL

B.B.B. Hanna Mithatpaşa

Duygu Kaya

Hanna Mithatpaşa

ONAY

Balkesir İmar ve ÇEVRE Yürütme Birliği

1/5000 ölçekli Sayın Bakanlık İncelemeleri ve onayı

Balkesir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı

Ahmet ERGİL

Hanna Mithatpaşa

Alihan ERGEL

Alihan Mithatpaşa

39. 28-10-1989 TARİH 795 SAYILI KURUL KARARI.

SİT KARARLARI

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU

K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 28.10.1989/ 39
Karar Tarihi ve No. : 28.10.1989/ 795

2290119 Toplantı Yeri
İSTANBUL

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi ve çevresi ile Alibey (Cunda) adasında bulunan sit sınırları ve imar planının değerlendirilmesine ilişkin KTVKYK'nun 6.10.1989 gün ve 102 sayılı tavsiye kararı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

1- Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi ve çevresi ile Alibey (Cunda) adasında bulunan sit alanları ve imar planına ilişkin Kurulumuzun 24.6.1989 gün ve 550 sayılı ara kararı ile belirlenen, KTVKYK'nun 6.10.1989 gün ve 102 sayılı tavsiye kararı ile uygun bulunan sit sınırlarının;

a) Ekli 1/1000- 1/5000- 1/25000 ölçekli haritalarda ve lejantında gösterildiği şekilde Ayvalık ve Alibey Adası kentsel sit alanı olarak belirlenmesine,

b) Ekli 1/1000- 1/5000- 1/25000 ölçekli haritalarda ve lejantında gösterildiği şekilde Ayvalık ve Alibey Adası yeşil karakterli Kentsel Sit Alanı olarak belirlenmesine,

c) Ekli 1/1000- 1/5000- 1/25000 ölçekli haritalarda ve lejantında belirtildiği şekilde GEEAYK'nun 9.6.1978 gün ve A-1205 sayılı kararında doğal sit ve doğal sit koruma alanı olarak belirlenmiş olan Ayvalık ve çevresindeki tüm ada ve yarımadalara, Dombadis mevkinde bir kısım alanın, doğal güzelliklerinin, kentsel ve tarihi özellikleri ile bir bütün olarak korunabilmesi amacıyla, ekli 1/25000 ve 1/5000 ölçekli haritalarda belirtildiği şekilde 1.derece doğal sit alanı olarak belirlenmesine, 1/1000- 1/5000 ölçekli imar planında turizm alanı olarak belirlenen Dalyan Boğazı mevkinin de bu alan içerisine alınmasına, GEEAYK'nun 9.6.1978 gün ve A-1205 sayılı kararı ile doğal sit koruma alanı olarak belirlenmiş olan Ayvalık-Edremit karayolunun güney ve kuzeyindeki zeytinlik alanlarının ve Ayvalık yerleşim alanlarını

./..

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgi Aşkun YÜCE

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Bedri YALMAN

ÜYE
Ayvalık Belediye Temsilcisi
Ali Nedim GÜRELİ

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU

K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 28.10.1989/ 39
Karar Tarihi ve No. : 28.10.1989/ 795

Toplantı Yeri
İSTANBUL

- 11 -

çevreliyen orman alanlarının ekli 1/5000 ve 1/25000 ölçekli haritalarda gösterildiği şekilde 1.derece doğal sit alanı olarak tescillerinin sürdürülmesine,

d) Ayvalık İlçe merkezinde, ekli 1/1000 ölçekli paftalarda gösterildiği şekilde ve ekli 1 ve 2 nolu listelerde kadastral durumları ve adresleri belirlenen kültürel varlıklarının tescil kayıtlarının devamına, yeni tescilli önerilen taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının 2863 ve 3386 sayılı yasaların ilgili hükümleri gereğince tescil edilmesine, Alibey (Cunda) Adasında, Lale Adası ile Alibey (Cunda) adasının birleştiği noktada başlayarak Dombadis burununu çevreliyen alanın, Alibey kentsel sit alanının kuzeyinden Çataltepe mevkiine kadar uzanan bölgenin ve Lale Adasının, Alibey Adası Dombadis mevkinde Ayvalık'a vephe veren sahil bandı boyundaki alanın, Alibey Köyü tarihi kentsel sit alanını çevreliyen planda özel konut alanı ve gelişme alanı olarak tanımlanan alanın KTVKYK'nun 6.10.1989 gün ve 101 sayılı ilke kararında belirlenen özellikleri taşıması nedeni ile 3.derece doğal sit alanı olarak belirlenmesine,

3.Derece doğal sit alanı olarak belirlenen alanlara ilişkin imar planının bu alanı çevreliyen 1.derece doğal sit karakteri ile uyum sağlayacak şekilde KTVKYK kurulunca belirlenmiş 3.derece doğal sit kavramı doğrultusunda hızla revize edilerek Kurulumuza getirilmesine, bu alanlarda konut ve turizm amaçlı yatırımlar için 3.derece doğal sit kavramı içinde kalmak koşuluyla her bölgenin karakteri dikkate alınarak farklı yoğunluk önerilerinin planda getirilebileceğine,

2- Alibey (Cunda) Adasında ekli 1/1000 ölçekli paftalarda gösterildiği şekilde ve ekli 1 ve 2 nolu listelerde kadastral durumları ve adresleri belirlenen kültürel

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

/..
BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgı Aşkun YÜCE

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Bedri YALMAN

ÜYE
Ayvalık Belediye Temsilcisi
Ali Nedim GÜRELİ

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 28.10.1989/ 39

Toplantı Yeri

Karar Tarihi ve No. : 28.10.1989/ 795

İSTANBUL

- 111 -

varlıklarının tescil kayıtlarının devamına, yeni tescili önerilen taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının 2863 ve 3386 sayılı yasaların ilgili hükümleri gereğince tescil edilmesine,

3- Ekli liste 3 te kadastral durumları ve adresleri belirlenen taşınmazların tescil kayıtlarının kaldırılmasına,

4- Ekli liste 4 te belirlenen izinsiz onarılan ve yıkılan, taşınmazların sorumluları hakkında mahallinde ne gibi işlem yapıldığının sorulmasından sonra gelecek sonuca göre değerlendirilmelerine,

5- Ayvalık ve Alibey Adası kentsel sit alanlarıyla yeşil karakterli kentsel sit alanlarında Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıp Kurulumuzca onanıp yürürlüğe girinceye kadar yapılanma faaliyetlerini aksatmamak amacıyla Kurulumuzca sunulmuş olan 1/1000 ölçekli imar planının Kurulumuzca belirlenecek değişiklikleri yapıldıktan sonra uygulanabileceğine, söz konusu alanlarda ancak, yapılanma koşulları doğrultusunda hazırlanacak projelerle birlikte Kurulumuzdan izin alınarak uygulamaya geçilebileceğine,

6- Kurulumuzun 2.9.1989 gün ve 688 sayılı kararı ile sınırları belirlenen arkeolojik sit sınırlarının kararımız eki haritalar ve imar planlarına işlenmesine,

7- Armutçuk ve Mitralyöz burunları arasında kalan ve GEEAYK'nun 9.6.1978 gün ve A-1205 sayılı kararıyla koruma alanı olarak belirlenen bölgelerin doğal karakterini büyük ölçüde yitirmiş olması nedeni ile (Ekli 1/5000 ve 1/25000 ölçekli haritalarda gösterildiği şekilde) sit alanları dışında bırakılmasına, ancak bu alanlar içe

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yard.Doç.Dr. İlgı Aşkun YÜCE

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Bedri YALMAN

ÜYE
Ayvalık Belediye Temsilcisi

Ali Nedim GÜRELİ

T. C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
BURSA KÜLTÜR ve TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU
K A R A R

Toplantı Tarihi ve No. : 28.10.1989/ 39

Karar Tarihi ve No. : 28.10.1989/ 795

Toplantı Yeri
İSTANBUL

- IV -

risinde kalmış yeşil alanların inar planlarında olabildiğince geniş tutularak Edremit-Ayvalık karayolunun güneyindeki doğal sit arasında yeşil alan akışını sürdüreceğ şekilde planlanmasının plancıya tavsiyesine,

8- KTVKYK'nun 6.10.1989 gün ve 102 sayılı tavsiye kararınının 5.maddesinin Kurulumuz Üyesi İlgi Aşkun Yüce, Ayvalık Belediye Temsilcisi, KTVKBaşkanlığı Şehir Plancısı Mine Kangal'dan oluşacak bir komisyonca incelenerek, Kurulumuza sunulmasından sonra kentsel sit ve yeşil karakterli kentsel sit geçici dönem yapılanma şartlarının kesin kararının alınabileceğine,

9- 3.derece doğal sit alanı kanımının çerçevesinde, Ayvalık ve çevresindeki 3.derece doğal sit alanlarına ait Bayındırlık ve İskan Bakanlığı görüşünün alınmasına karar verildi.

ASLI GİBİDİR

Prof. Dr. Metin SÖZEN
Kurul Başkanı

BAŞKAN
Prof. Dr. Metin SÖZEN

BAŞKAN YARDIMCISI
Yardı.Doç.Dr. İlgi Aşkun YÜCE

ÜYE
Prof. Dr. Mustafa CEZAR

ÜYE
Prof. Dr. Ataman DEMİR

ÜYE
Bedri YALMAN

ÜYE
Ayvalık Belediye Temsilcisi
Ali Nedim GÜRELİ

40. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ MAHKEME KARARLARI.

- DANIŞTAY 2012/5824 ESAS 2016/69 KARAR NOLU KARAR.

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2012/5824
Karar No : 2016/69

Temyiz Eden : 1-(Davacı) Güneş Yat. İşletme Tur. San. Tic. Ltd. Şti.
Vekili : Av. Mustafa Ülkü Caner
286 Sokak No:16/22 K:8 A1 Blok Mansuroğlu Mah.
Bayraklı/İZMİR

Vekili : 2-(Davalı) Ayvalık Belediye Başkanlığı -BALIKESİR
Av. Hüseyin Enis Dinçeroğlu
Cumhuriyet Bulvarı Gümrük İşh. K:2/205-206
Konak/İZMİR

Karşı Taraf : 1-(Davalı) Ayvalık Belediye Başkanlığı -BALIKESİR
2-(Davacı) Güneş Yat. İşletme Tur. San. Tic. Ltd. Şti.

İstemin Özeti : Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Lale Adası, Duba Mevkii, 54 pafta, 1515 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın kısmen "konut alanı" kısmen de "park alanı" olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının onaylanmasına dair belediye meclisinin 04.11.2009 tarihli, 169 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada; davanın park alanı olarak tanımlanan kısmı yönünden reddi, konut alanı olarak tanımlanan kısmı yönünden dava konusu işlemin iptali yolunda Balıkesir İdare Mahkemesince verilen 15/03/2012 tarihli, E:2010/692, K:2012/538 sayılı kararın, usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Davalı İdarenin Savunmasının Özeti : Temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, usul ve kanuna uygun olan kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.

Davacının Savunmasının Özeti : Savunma verilememiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi : Yakup KILIÇ

Düşüncesi : Temyiz isteminin reddi ile mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

İdare ve vergi mahkemeleri tarafından verilen kararların temyiz yolu ile incelenerek bozulabilmeleri 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinde belirtilen nedenlerden birinin bulunması halinde mümkündür.

Balıkesir İdare Mahkemesince verilen 15/03/2012 tarihli, E:2010/692, K:2012/538 sayılı karar ve dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olup, bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından, temyiz isteminin reddi ile anılan kararın **ONANMASINA**, dosyanın adı geçen Mahkemeye gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere, 21/01/2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
Habibe
ÜNAL

Üye
İlhan
HANAĞASI

Üye
Ramazan
EROL

Üye
Mehmet
GÖKPINAR

Üye
Taha Erdinç
BÜLBÜL



T.C.
BALIKESİR
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2010/692
KARAR NO : 2012/538

DAVACI : GÜNEŞ YAT.İŞL.TUR.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
VEKİLİ : AV. MUSTAFA ÜLKÜ CANER
286 Sk. No:16 K.8 D.22 A-1 Blok Mansuroğlu Mahallesi 35030
Bornova/İZMİR

DAVALI : AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ESRA AKKOÇ
Cumhuriyet Bulv. No:38 Gümrük İşh. K:2/205-206 Konak/İZMİR

DAVANIN ÖZETİ : Davacı şirketin sahibi olduğu, Ayvalık İlçesi, Lale Adası, Duba mevki, 54 pafta, 1515 ada, 1 parsel sayılı taşınmazı kısmen "Konut" kısmen "Park Alanı" olarak belirleyen 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planlarının onaylanmasına dair Ayvalık Belediye Meclisi'nin 04.11.2009 tarih ve 169 sayılı kararının; hukuka aykırı olduğu, taşınmazın kamunun kullanımına açılabilirlik günü-birlik tesis ve işletmelerin yapılabileceği en elverişli alan olduğu, işlemin kamu yararına da aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Savunma verilmemiş, ara kararı gereği yerine getirilmiştir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Balıkesir İdare Mahkemesi'nce duruşma için önceden belirlenip taraflara tebliğ edilen 14/03/2012 tarihinde davacı şirket temsilcisi Nebiye Elmas ile davalı idare vekili Av. Esra Akkoç Yaren'in geldikleri görülerek, taraflara ikişer defa söz verilip açıklamaları dinlenilmek suretiyle duruşma yapıldıktan sonra işin gereği görüşüldü:

Uyuşmazlık, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planlarından kaynaklanmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinin 2. fıkrasında Nazım İmar Planı, "varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarını; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır." şeklinde, Uygulama İmar Planı, "tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan" şeklinde tanımlanmıştır.

Yine aynı yasanın imar planlarının hazırlanması ve yürürlüğe konulması ile ilgili 8.maddesinin b fıkrasında; imar planlarının nazım imar planı ve uygulama imar planlarından meydana geldiği, mevcut ise bölge ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelere yapılacağı veya yaptırılacağı, planların belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tesbit edilen ilan yerlerinde bir ay süre ile ilan edileceği, bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebileceği, belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazların 15 gün içerisinde incelenerek kesin karara bağlanacağı,



T.C.
BALIKESİR
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2010/692
KARAR NO : 2012/538

onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de yukarıdaki usullere tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

İmar planları, ülke, bölge ve kent verilerine göre, konut çalışma, ulaşım, park, yeşil alan gibi kontrol işlevleri ile sosyal ve kültürel ihtiyaçları var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek ve belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin gelişmesi de göz önünde tutularak hazırlanır ve şartlarını zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntem uygun olarak değiştirilebilir.

Dosyanın incelenmesinden; davacı şirketin sahibi olduğu, Ayvalık İlçesi, Lale Adası, Duba mevki, 54 pafta, 1515 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz kısmen "Konut" kısmen "Park Alanı" olarak belirleyen 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planlarının onaylanmasına dair Ayvalık Belediye Meclisi'nin 04.11.2009 tarih ve 169 sayılı kararının iptali istemiyle bakılmakta olan bu davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın teknik yönden incelemeyi gerektirmesi nedeniyle mahkememizce taşınmaz mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenerek mahkememize sunulan ve ayrıntılı gerekçeleri içeriğinde yer alan bilirkişi raporunda özetle, "*dava Konusu parselin Lale Adasının güney kıyısında yer aldığı, parselin güneye doğru eğimli bir yamaçta bulunduğu, parselin üzerinde mevcutta herhangi bir yapılaşmanın olmadığı, parsel üzerinde çalı türü bitki örtüsünün bulunduğu, parselin kuzeyinde ve doğusunda 2 katlı yapılardan oluşan alanların bulunduğu, davaya konu olan 1/5000 ölçekli Lale Adası Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Lale Adası Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun üst ölçekli plan kararları ile uyumlu olup olmadığı incelendiğinde, dava konusu imar planlarının üst ölçeğini 22.03.1994 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Edremit Körfezi Çevre Düzeni Revizyon Planı'nın oluşturduğu, söz konusu planda dava konusu parselin de içerisinde yer aldığı Lale Adası'nın tamamında, "2. ve 3. Derece Doğal Sit Alanı" kararı olduğunun belirtildiği, ayrıca adanın "Turizm Alanı Sınırları" içerisine alındığı, ada için öngörülen arazi kullanım kararının ise "Kentsel Gelişme Alanı" olduğu, üst düzeydeki plan olarak 1/25000 ölçekte dava konusu parselin yer aldığı Lale Adası'nın bütününün "Kentsel Gelişme Alanı" olarak belirlenmiş olmasına rağmen, alt düzeydeki planlar olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda dava konusu parselin farklı kullanımlara ayrılmış olmasının planlama süreci ve plan kademelenmesi açısından bir çelişki yaratmadığı, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar arasında da arasında arazi kullanım kararları açısından bir tutarsızlık tespit edilmediği, dava konusu imar planı kararları, 54 pafta, 1515 ada, 1 parsel özelinde ele alındığında, planın söz konusu parselin kuzeyde kalan yüksek kotlu kısmını "Park Alanı" olarak belirlediği, görece olarak daha alt kotlarda yer alan alanları ise Ayrık Nizam 2 Kat, 0.15 – 0.30 yapılaşma hakkına sahip "Konut Alanı" olarak ayırdığı, ancak söz konusu parselin 1986, 1987 ve 1990 yıllarında onaylanan imar planlarında turizm amaçlı olarak değerlendirildiği (Teras Otel), bu arazi kullanım kararının dava konusu revizyon imar planı kararları ile değiştirildiği, bu noktada öncelikle üzerinde durulması gereken konunun, kıyıda yer alan dava konusu parselin arazi kullanım kararının belirlenmesindeki temel planlama ilkelerinin ne olması gerektiği olup, kıyı alanların planlanmasında, kıyının sunduğu olanaklardan mümkün olduğu kadar çok kişinin yararlanması için temelde sahil şeridi ve bunun arkasındaki bitişik alanların, kıyından içeriye doğru önce park, güneşlenme, yaya dolaşım alanları vb. gibi kullanımlara, daha sonra gününbirlik tesislere, daha sonra turizm tesis alanlarına ve ondan sonra da konut vb. diğer kullanımlara tahsis edilmesinin temel bir planlama ilkesi olduğu, buna ilave olarak park, güneşlenme, yaya dolaşım alanları vb. gibi kullanımlara ayrılacak birinci kuşağın, geride kalan diğer alanlarla bütünleşmesini sağlamak amacıyla yer yer kıyından içeriye doğru uzanan açık ve yeşil alanların planlanmasının da bir diğer önemli planlama ilkesini oluşturduğu, bu ilkelerin ekolojik sürdürülebilirlik çerçevesinde belde ihtiyaçlarına ve kamu yararına uygunluk*



T.C.
BALIKESİR
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2010/692
KARAR NO : 2012/538

*göstermenin yanında aynı zamanda Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile de birebir örtüştüğü, dava konusu parsel açısından ikinci önemli noktanın ise parselin III. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde kalması olduğu, dava konusu parsel açısından üçüncü önemli konunun da, 22.03.1994 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan ve halen yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli Edremit Körfezi Çevre Düzeni Revizyon Planı kararlarına göre "Turizm Alanı" sınırları içerisinde kalması olduğu, dolayısıyla, bu kararın adada koruma-kullanma dengesi çerçevesinde turizm kullanımlarının geliştirilmesine yönelik kararlar alınmasını öngördüğü, bu üç tespit çerçevesinde dava konusu 54 pafta, 1515 ada, 1 parsel ile ilgili dava konusu imar planı kararı değerlendirildiğinde, kararın plan hedef ve amaçları ile kıyıların planlanmasına ilişkin ilkeler ile çeliştiği, zira, dava konusu plan raporunda ifade edildiği biçimde planın amaçlarından birisi de; "Adanın köprü görevi gören bir mekân olmaktan çıkarılarak turizm ve konaklama yönünden cazibe merkezi haline getirilmesi" olarak tanımlanmış olup, hal böyleyken, 1986, 1987 ve 1990 yıllarında onanan imar planlarında Turizm Alanı olarak tariflenen dava konusu parselin, değiştirilerek Konut Alanı olarak tanımlanmasının plan amaç ve hedefleri ile çelişmekte olduğu, üstelik de söz konusu parsel, adanın turizm potansiyelinin güçlendirilmesi ve konaklama olanaklarının artırılmasına yönelik plan hedeflerini gerçekleştirmek amacıyla kullanılabilir yegâne alan durumunda olduğu, dava konusu planların kendi amaç, hedef ve planlama stratejileri açısından tutarlı olduğu noktanın ise, adanın genel silüeti ile doğal ve arkeolojik değerlerinin korunması ve koruma – kullanma dengesi içerisinde yüksek rakıma sahip alanların Yeşil Alan olarak tanımlanması olduğu, bu temel strateji bağlamında parselin yüksek kotta yer alan kısmının yeşil alan olarak tanımlandığı ve böylece ada bütününde kurulan açık ve yeşil alanlara ilişkin yaklaşım biçiminin korunduğu, bu yaklaşımın plan bütünlüğüne, koruma planlaması ilkelerine ve kıyıların planlanmasına ilişkin stratejilere uygun olduğu, dava konusu parselin konut alanı olarak tanımlanmasına yönelik plan kararı 1/25.000 ölçekli Edremit Körfezi Çevre Düzeni Revizyon Planı kararları bağlamında ele alındığında ise, üst ölçekli çevre düzeni planında Lale Adası'nın tamamının Turizm Alanı sınırı içerisinde kalması nedeniyle dava konusu parselin turizm amaçlı kullanılmasının doğru bir planlama yaklaşımı olduğu, nitekim dava konusu planların, plan raporunda da planın; üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak, önceki plan ve değişiklikleri dikkate alınarak, güncel ve gelecekteki gereksinimlere yanıt verecek biçimde hazırlandığı belirtiltiği, bunun da dava konusu parselin turizm amaçlı olarak kullanılması yönündeki düşünceleri destekleyici nitelikte olduğu, üçüncü olarak ise, kıyıların derinlemesine planlanmasına yönelik ilkeler çerçevesinde, kıyının sunduğu olanaklardan mümkün olduğu kadar çok kişinin yararlanması için temelde sahil şeridi ve bunun arkasındaki bitişik alanların, kıyıda içeriye doğru önce park, güneşlenme, yaya dolaşım alanları vb. gibi kullanımlara; daha sonra günübirlik tesislere, daha sonra turizm tesis alanlarına ve ondan sonra da konut vb. diğer kullanımlara tahsis edilmesinin temel bir planlama ilkesi olduğu, bu nedenle, dava konusu plan kararları ile kıyıda oluşturulan ve mümkün olduğunca adayı çepe çevre kuşatan yeşil alanların hemen gerisinde yer alan dava konusu parselin konut alanı olarak planlanmasından ziyade turizm tesis alanı olarak planlanmasının kıyıların derinlemesine yönelik planlama ilkelerine uyan bir yaklaşım olacağı; sonuç olarak, Ayvalık Belediye Meclisi'nin 04.11.2009 tarih ve 169 sayılı kararıyla Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Lale Adası, Duba mevki, 54 pafta, 1515 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz kısmen "Konut Alanı" kısmen de "Yeşil Alan" olarak belirleyen 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun; dava konusu parsel ile ilgili olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda öngörülen arazi kullanım kararlarının birbirleriyle tutarlı olması nedeniyle üst ve alt ölçekli planların uyumu açısından mevzuata ve planlama hiyerarşisine aykırılık teşkil etmediği, **dava konusu parselin "Park Alanı" olarak belirlenen kısmının adanın genel silüeti ile doğal ve arkeolojik***



T.C.
BALIKESİR
İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2010/692
KARAR NO : 2012/538

*değerlerinin korunması ve koruma-kullanma dengesi içerisinde yüksek kottaki alanların Yeşil Alan olarak tanımlanmasına yönelik temel planlama stratejisine, kıyıların planlamasına ilişkin ilkelere ve plan bütünlüğüne uygun olduğu; ancak, 1986, 1987 ve 1990 yıllarında onaylanan imar planlarında parselin Turizm Alanı olarak ayrılmış olmasına rağmen dava konusu planlarda parselin bir kısmının Konut Alanı olarak tanımlanmasının ise plan raporunda belirtilen "Adanın köprü görevi gören bir mekân olmaktan çıkarılarak turizm ve konaklama yönünden cazibe merkezi haline getirilmesi" yönündeki temel planlama hedefi ile çelişmesi, plan raporunda planın, "üst ölçekli plan kararlarına, önceki planlara ve plan değişikliklerine, güncel ve gelecekteki gereksinimlere yanıt verecek biçimde hazırlandığının" ifade edilmesine ve 1/25.000 ölçekli Edremit Körfezi Çevre Düzeni Revizyon Planı'nda Lale Adası'nın tamamının Turizm Alanı olarak tanımlanmış olmasına karşın dava konusu parselin turizm amaçlı kullanılması yerine konut alanı olarak planlanmasının **planlama süreci ve plan hiyerarsine uygun olmaması**, kıyının sunduğu olanaklardan mümkün olduğu kadar çok kişinin yararlanması için temelde sahil şeridi ve bunun arkasındaki bitişik alanların, kıydan içeriye doğru önce park, güneşlenme, yaya dolaşım alanları vb. gibi kullanımlara; daha sonra gümübürlük tesislere, daha sonra turizm tesis alanlarına ve ondan sonra da konut vb. diğer kullanımlara tahsis edilmesinin temel bir planlama ilkesi olmasına karşın plan kararları ile kıyıda oluşturulan ve mümkün olduğunca adayı çepeçevre kuşatan yeşil alanların hemen gerisinde yer alan dava konusu parselin konut alanı olarak planlanmasının **kıyıların derinlemesine yönelik planlama ilkelerine aykırı olması**, nedenleriyle **dava konusu parselin bir kısmının "Konut Alanı" olarak planlanmasının planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, ilgili mevzuata ve kamu yarına uygun olmadığı** yolunda saptama ve değerlendirmelere yer verilmiş, taraflara tebliğ edilen bu rapora karşı davacı tarafça ileri sürülen iddialar yerinde görülmemiş, teknik yönden yeterli ve kapsamlı bir incelemeye dayalı olduğu anlaşılan bilirkişi raporu Mahkememizce verilecek hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.*

Bu durumda dosyadaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunda yer verilen saptamalar birlikte değerlendirildiğinde; dava konusu, Ayvalık Belediye Meclisi'nin 04.11.2009 tarih ve 169 sayılı kararının, uyuşmazlık konusu Ayvalık İlçesi, Lale Adası, Duba mevki, 54 pafta, 1515 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın kısmen "**Konut alanı**" olarak belirlenmesine ilişkin kısmının şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına ve sonuç olarak **hukuka aykırı olduğu**; söz konusu meclis kararının uyuşmazlık konusu taşınmazın bir kısmının "**Park alanı**" olarak belirlenmesine ilişkin kısmının ise şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına ve sonuç olarak **hukuka uygun olduğu** sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu meclis kararının, uyuşmazlık konusu Ayvalık İlçesi, Lale Adası, Duba mevki, 54 pafta, 1515 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın kısmen "**Konut alanı**" olarak belirlenmesine ilişkin kısmının iptaline; taşınmazın bir kısmının "**Park alanı**" olarak belirlenmesine ilişkin kısmı yönünden ise **davanın reddine**; dava kısmen iptal kısmen de retle sonuçlandırıldığından davacı tarafından yapılan ve aşağıda dökümü gösterilen 163,80 TL yargılama giderinin haklılık durumuna göre 1/2'si olan 81,90 TL ile AAÜT'ne göre takdir edilen 600 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, söz konusu yargılama giderinin diğer yarısı olan 81,90 TL'nin ise davacı üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin davacıya iadesine, AAÜT'ne göre takdir edilen 1.200 TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine, 6100 sayılı Yasa'nın 325. maddesi uyarınca Hazine'den karşılanan ve aşağıda dökümü gösterilen 1.259,20 TL keşif giderinin 1/2'si olan 629,60 TL'nin kısmen haksız çıkan davacıdan, diğer yarısı olan 629,60 TL'nin de yine kısmen haksız çıkan davalı idare tarafından Hazine'ye yatırılmasına, söz konusu keşif giderinden kalan kısmın Hazine'ye iadesine, keşif giderleri ile 14,00 TL resmi pul bedelinin tahsili için Hazineye yazı yazılmasına, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 15/03/2012 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.



T.C.

BALIKESİR

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1211

KARAR NO : 2023/1082

DAVACI : GÜNEŞ YAT İŞLETMECİLİĞİ TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED
ŞİRKETİ

VEKİLİ : AV. HASAN HÜSEYİN TOROS-UETS[15948-49078-37858]

DAVALI : ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI -UETS[35756-96577-
39570]

VEKİLİ : AV. BURCU ÇAKIRTAŞ-Aynı yerde

(Davacı Yanında)

MÜDAHİL : YEĞİNLER MOBİLYA TEKSTİL İNŞAAT PLASTİK DOĞRAMA BAKKALİYE
SANAYİ PAZARLAMA VE DAYANIKLI TÜKETİM MALLARI
TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

VEKİLİ : AV. HARUN AKDERE -UETS[16515-15185-89913]

DAVANIN ÖZETİ : 3. Derece Doğal Sit Alanında ve Ayvalık Adaları Tabiat Parkı içinde kalan Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada, 1 parselde bulunan taşınmazın maliki olan davacı şirket tarafından, söz konusu taşınmaza ilişkin olarak hazırlanan "Konut ve Yeşil Alan" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı teklifinin reddine ilişkin Balıkesir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 28.07.2022 tarih ve 1187 sayılı kararına yapılan itirazın reddine ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 17.10.2022 tarih ve E-4799257 sayılı kararının; anılan taşınmazın kısmen "Konut" kısmen "Park Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planlarının Ayvalık Belediye Meclisi'nin 04.11.2009 tarih ve 169 sayılı karar ile onaylandığı, bu kararın iptali istemiyle açılan davada Balıkesir İdare Mahkemesince söz konusu meclis kararının iptaline karar verildiği, böylece anılan taşınmazın plansız alanda kaldığı, hazırlanan teklifin ise mahkeme kararının gerekçelerine göre hazırlanmadığı gerekçesi ile reddedildiği, bu karara karşı yapılan itirazın incelenmesi sonucunda itirazın uygun bulunmadığı şeklinde karar vermiş olsa da; taşınmazın imar planında sürüncemeye düşmemek adına yapılan plan teklifinde değişiklik yapma önerisinde bulunmasının gerektiği, fakat davalı idare tarafından verilen kararda böyle bir husus yer almadığı, plansız kalan bu taşınmaz hakkında bir öneride bulunmadığı, bu nedenle plan yapım sürecinin uzamasına neden olduğu, 05.03.2022 günlü Resmi Gazete'de, "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik Değişikliği"nin yayımlanarak yürürlüğe girmesi ile "Korunan Alanlar" belirli şartlar çerçevesinde insan faaliyetine açıldığı, bu yönetmelikte öncesinde 1. Derece, 2. Derece, 3. Derece doğal sit olarak tanımlanan alanlar; kesin korunacak, nitelikli koruma alanı, sürdürülebilir koruma ve kullanma alanları olarak tanımlandığı, bu alanlarda yürürlüğe giren yönetmelikle birlikte

T.C.

BALIKESİR

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1211

KARAR NO : 2023/1082

yapılaşmaya dönük düzenlemeler gündeme geldiği ve bu alanların Konut Alanı olarak belirlenmesinin uygun görülmemekte olduğu, imar plan teklifleri incelenecek olursa, imar planları oluşturulurken taşınmazın bulunduğu arsamın sınırları dışına çıkılmadığı ve Danıştay tarafından da onanan Balıkesir İdare Mahkemesinin vermiş olduğu karara uygun olarak planlamamın yapıldığı, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada 1 parselde kayıtlı özel mülkiyete ait taşınmaza ilişkin Konut ve Yeşil Alan Amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı İlave ve Değişiklik Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İlave ve Değişiklik Uygulama İmar Planı teklifi Balıkesir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından değerlendirildiği, buna göre söz konusu planlama alanı, 3. derece doğal sit alanı sınırları içinde ve 25.320,19 m² büyüklüğünde olduğu, taşınmazın mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.10.1989 tarih ve 795 sayılı kararı ile onaylanan 3. derece doğal sit alanı ve Ayvalık Adaları Tabiat Parkı içerisinde yer almakta olduğu mevcut planlama kararlarında: 05.06.2015 tarihinde Çevre Şehircilik Bakanlığınca onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu alan; "Kentsel Meskün (Yerleşik) Alan" olarak planlandığı, Ayvalık Belediye Meclisinin 04.11.2009 tarihli ve 169 sayılı Kararı ile onaylı Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 1515 ada 1 parsel "Konut Alanı ve Park" olarak planlandığı, ancak söz konusu planların iptaline yönelik Balıkesir İdare Mahkemesinde 2010/692 sayılı Esas numarası ile açılan dava sonucunda planın park alanına yönelik kısmı iptal edilmezken konut alanına yönelik kısmı iptal edilmiş olup "Konut Alanı" olarak planlı kısım plansız duruma düştüğü, tesis edilen işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

MÜDAHİL İDDİALARININ ÖZETİ : Davacı ile müvekkil şirket arasında Ayvalık 2. Noterliğinin 15226 yevmiye numaralı, 31.12.2021 tarihli Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalandığından bu davada verilecek kararın sonucunun doğrudan şirketlerini etkileyeceği, dava konusu işlemin hukuka aykırı olduğundan iptaline karar verilmesi gerektiği ileri sürülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Balıkesir 1. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüşüldü:

Dava, 3. Derece Doğal Sit Alanında ve Ayvalık Adaları Tabiat Parkı içinde kalan Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada, 1 parselde bulunan taşınmazın maliki olan davacı şirket tarafından, söz konusu taşınmaza ilişkin olarak hazırlatılan "Konut ve Yeşil Alan" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı

T.C.

BALIKESİR

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1211

KARAR NO : 2023/1082

teklifinin reddine ilişkin Balıkesir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 28.07.2022 tarih ve 1187 sayılı kararına yapılan itirazın reddine ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 17.10.2022 tarih ve E-4799257 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesinde nazım imar planı, varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan; uygulama imar planı ise, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmış, söz konusu Kanun ve ilgili Yönetmeliklerde, alt ve üst ölçekli imar planlarının birbiri ile uyumlu olması ve planlama sürecinde plan kademelenmesine uygunluğun sağlanması gerektiği belirtilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. maddesinin 5226 sayılı kanunun birinci maddesiyle eklenen sekiz sayılı bendinde, "Koruma amaçlı imar plânı"; bu Kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlardır." hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda anılan mevzuat hükmü uyarınca arazi ve arsaların imar planlarında hangi kullanıma ayrılacağı öncelikle nazım imar planında belirlenmektedir. Nazım imar planında belirlenen ana kararlar doğrultusunda arazi parçalarının genel kullanım biçimleri ve bölge tipleri belirlendikten sonra planlamaya konu edilen alanın özelliklerine göre planlamayı yapılmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden, davacı şirketin sahibi olduğu, Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada, 1 parselde bulunan taşınmazın 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Revizyon İmar Planlarının onaylanmasına dair Ayvalık Belediye Meclisi'nin 04.11.2009 tarih ve 169 sayılı kararı ile kısmen "Konut" kısmen "Park Alanı" olarak belirlendiği, davacı şirket

T.C.

BALIKESİR

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1211

KARAR NO : 2023/1082

tarafından anılan meclis kararın iptali istemiyle Mahkememizin 2010/692 sayılı esasına kayden açılan davada, Mahkememizin 15.03.2012 tarih ve E:2010/692, K:2012/538 sayılı kararı ile taşınmazın "Konut Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin kısmının iptaline, taşınmazın bir kısmının "Park Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin kısmının ise reddine karar verildiği, söz konusu kararın Danıştay aşamasından geçerek kesinleştiği, akabinde palansız kalan taşınmaza ilişkin olarak hazırlatılan "Konut ve Yeşil Alan" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı teklifinin Balıkesir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 28.07.2022 tarih ve 1187 sayılı kararı ile reddedildiği, bu işleme karşı yapılan itirazın da Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 17.10.2022 tarih ve E-4799257 sayılı kararı ile reddedilmesi üzerine bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Uyuzmazlık konusu olayda, Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada, 1 parselde bulunan taşınmazın maliki olan davacı şirket tarafından, söz konusu taşınmaza ilişkin olarak hazırlatılan "Konut ve Yeşil Alan" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı teklifinin Ayvalık Belediye Meclisininin 06.04.2022 tarih ve 2022/78 sayılı kararı ile uygun görüldüğü, bilahare anılan taşınmazın koruma alanında kaldığından bahisle söz konusu plan teklifi dosyasının 20.06.2022 tarihli başvuru formu ile davalı idarenin değerlendirilmesine sunulduğu, bunun üzerine Balıkesir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 28.07.2022 tarih ve 1187 sayılı kararında özetle; Mahkememizin 15.03.2012 tarih ve E:2010/692, K:2012/538 sayılı kararına atıfta bulunularak bu kararın gerekçelerine göre hazırlanmadığı değerlendirilen teklifin uygun olmadığına karar verildiği, itiraz üzerine Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 17.10.2022 tarih ve E-4799257 sayılı kararında da aynı değerlendirmenin yapılarak itirazın uygun bulunmadığına karar verildiği görülmüştür.

Bu durumda, her ne kadar dava konusu işlem ile Mahkememizin 15.03.2012 tarih ve E:2010/692, K:2012/538 sayılı kararına atıfta bulunularak teklifin bu kararın gerekçelerine göre hazırlanmadığı değerlendirilmiş ise de Balıkesir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından hazırlatılan ve yerinde yapılan inceleme sonucunda düzenlenen 20.06.2022 tarihli raporunda; *"Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada, 1 parselde kayıtlı özel mülkiyete ait taşınmaza ilişkin Konut ve Yeşil Alan Amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı İlave ve Değişiklik Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İlave ve Değişiklik Uygulama İmar Planı teklifinin 728 sayılı İlke Kararı kapsamında uygun olduğu"* yönünde teknik olarak tespit yapıldığının görüldüğü, ayrıca Mahkememizin 15.03.2012 tarih ve E:2010/692, K:2012/538 sayılı kararında dava konusu edilen planın üst ölçeğinin 22.03.1994 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Edremit Körfezi Çevre Düzeni Revizyon Planı oluşturduğu, söz konusu planda dava konusu parselin "Turizm Alanı Sınırları" içerisinde kaldığı, ada için öngörülen arazi kullanım kararı "Kentsel Gelişme Alanı" iken Çevre Şehircilik Bakanlığıca onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Meskün (Yerleşik) Alan" olarak planlandığının anlaşıldığı, dolayısıyla plan teklifinin meri Çevre Düzeni Planı da dikkate alınarak bir bütün olarak değerlendirilmesi gerekmele birlikte ayrıca Balıkesir Tabiat Varlıklarını Koruma

T.C.

BALIKESİR

1. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2022/1211

KARAR NO : 2023/1082

Bölge Komisyonu tarafından hazırlatılan ve yerinde yapılan inceleme sonucunda düzenlenen 20.06.2022 tarihli raporunda teknik olarak ortaya konulan tespitlerin aksini ortaya koyan herhangi bir değerlendirme de yapılmadığı görüldüğünden tesis edilen dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle;

1-Dava konusu işlemin iptaline,

2-Aşağıda dökümü yapılan 452,40-TL yargılama gideri ile AAÜT uyarınca belirlenen 10.500,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya ödenmesine,

3- Davacı yanında müdahil tarafından yapılan ve yine aşağıda dökümü gösterilen 137,20 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacı yanında müdahile ödenmesine,

4-Artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde kararın kesinleşmesinden sonra resen davacıya iadesine,

5-Kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Bursa Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf kanun yolu açık olmak üzere, 30/10/2023 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
FEYZULLAH ERTAN
138941

Üye
ADEM ÖZKAN
195172

Üye
SEMA BÖREKÇİOĞLU
UĞUR
192929

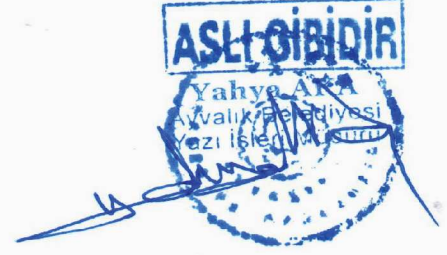
YARGILAMA GİDERLERİ _____ :

Başvurma Harcı :	80,70 TL
Karar Harcı :	80,70 TL
Y.D. Harcı :	133,00 TL
Vekalet Harcı :	23,00 TL
Posta Gideri :	135,00 TL
TOPLAM :	452,40 TL

MÜDAHİL YARGILAMA GİDERİ _____ :

5/6

41. İLGİLİ AYVALIK BELEDİYESİ MECLİS KARARLARI.



T.C. AYVALIK BELEDİYESİ MECLİS KARARIDIR

Karar No	:169	Dairesi	:İmar İşleri
Karar Tarihi	:04.11.2009	Birimi	:-
Evrak No	:	Geliş Tarihi	:
Birleşim	:8	Konusu	:İmar Plan Tadilatı
Saati	:14:00	Dönemi	:2009/11

MECLİS ÜYELERİ

Hasan Bülent TÜRKÖZEN, İbrahim Fatih AYYÜREK, Ömer Kenan CANKAT, Ayşe Aynur SOKOL, Serdar DEMİREZER, Ahmet YARARBAŞ, Yusuf BİLİR, Cem DEDE, Necip Arif TÜNEK, Hatice ARGAN, Mustafa Cemil OKTAY, Halil OLUT, Sema ÜNVER, Hakan Ediz, Serkan GÜLSEVER, Mehmet BAŞBUĞ,
Meclis Toplantısına Katılmayan Üyeler

KARAR ÖZETİ

Lale Adası Revizyon Planları

KARAR

Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.10.2009 tarihli ve B.16.0.KVM.4.16.00.02/10.01.136/3732 sayılı yazıları ile ilişkiindeki işlemler Meclis Genel Kurulunda incelenmesi için Meclis Başkanı tarafından gündeme alınması ile alakalı önerisinin Meclis Genel Kurulunca oybirliği ile uygun görülmesine ve gündeme ilavesine; yapılan inceleme sonucu ;

Şehrimiz Ali Bey Adası Mithatpaşa Mahallesi 1 ve 3. Derece Doğal Sit ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanlarının bulunduğu Lale (Dolap, Soğan) Adasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonunun Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.10.2009 tarihli ve 5098 sayılı kararı doğrultusunda Meclisimizce uygun görülmesine ve kabulüne, bu hususta yapılması gerekli diğer yasal işlem ve formalitelerin yerine getirilmesine, gereği için de İmar İşleri Müdürlüğüne tebliğine, meclis mevcudunun oyçokluğu ile karar verildi.

Necip Arif TÜNEK
Meclis Üyesi

Ömer Kenan CANKAT
Meclis Üyesi

Hasan Bülent TÜRKÖZEN
Meclis Başkanı

Karar No	: 144	Dairesi	: İmar İşleri
Karar Tarihi	: 07.09.2011	Birimi	: -
Evrak No	:	Geliş Tarihi	:
Birleşim	: 10	Konusu	: İmar Plan Tadilatı
Saati	: 10:00	Dönemi	: 2011/09

MECLİS ÜYELERİ

Hasan Bülent TÜRKÖZEN, İbrahim Fatih AYYÜREK, Ömer Kenan CANKAT,
Ayşe Aynur SOKOL, Serdar DEMİREZER, Ahmet YARARBAŞ, Yusuf BİLİR,
Cem DEDE, Necip Arif TÜNEK, Hatice ARGAN, Mustafa Cemil OKTAY, Halil OLUT,
Sema ÜNVER, Hakan Ediz, Serkan GÜLSEVER, Mehmet BAŞBUĞ,
Bulunmayan Meclis Üyesi : Yok

KARAR ÖZETİ

Lale Adası Kıyı Revizyon Planı

K A R A R

Meclis İmar Komisyonunun hazırlamış ve tanzim etmiş olduğu rapor Meclis Genel Kurulunda incelendi, yapılan inceleme sonucu ;

Şehrimiz Ali Bey Adası Mithatpaşa Mahallesinde bulunan Lale Adası Koruma Amaçlı İmar Planında 22.M.I 22.M.II 23.M.III ve 23 M IV nolu paftalarını kapsayan 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli 22-23 MN nolu Lale Adasının Revizyon Planlarının Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 10.07.2011 tarihli ve 7029 sayılı kararına istinaden onaylandığı şekliyle Meclisimizce uygun görülmesine ve kabulüne, yapılması gerekli diğer yasal işlem ve formalitelerin yerine getirilmesine, gereği için de İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine Meclis mevcudunun oybirliği ile karar verildi.

Ayşe Aynur SOKOL
Meclis Katibi

Cem DEDE
Meclis Katibi

Hasan Bülent TÜRKÖZEN
Meclis Başkanı



42. SON BALIKESİR TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARI:



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

Yalın Bey
100
TÜRKİYE CUMHURİYETİ'NİN YÜZÜNCÜ YILI

Sayı : E-33508077-250-9268728

18.04.2024

Konu : Komisyon Karar Dağıtımı, Balıkesir İli,
Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi 1515
ada 1 parsel hk. (BTVKKB'nın
28.03.2024/1404)

BALIKESİR İLİ
AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GELEN DİLEKÇE
Tarihi: 29.4.2024 No: 11643
Sev: İmar
Belediye Başkanı

AYVALIK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 11.12.2023 tarihli ve 88610 sayılı Ayvalık Belediye Başkanlığı yazısı.
b) 08.02.2024 tarihli ve 92963 sayılı Ayvalık Belediye Başkanlığı yazısı.

İlgi yazılar ile tarafımıza iletilen bilgi belgeler ile Balıkesir İdare Mahkemesi'nin 2010/692 Esas No, 15.03.2012 tarih ve 2012/538 sayılı kararı doğrultusunda; Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi 1515 ada 1 parseldeki kullanım alanlarına ilişkin konunun Balıkesir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunda görüşülmesi sonucu alınan 28.03.2024 tarihli ve 1404 sayılı Karar ve eki paftalar yazımız ekinde gönderilmektedir

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Kadir KANDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek:

- 1 - 28.03.2024 tarihli ve 1404 sayılı Karar (3 Sayfa)
- 2 - 28.03.2024 tarihli ve 1404 sayılı Karar eki paftalar

Dağıtım:

Gereği:

Ayvalık Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne
(Ek-2 konulmadı)
Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) (Ek-2
konulmadı)



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FFA21BD0-EE2A-4067-8427-195BA41A33A5

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

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

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

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

KEP Adresi : balikesircevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Neşe ARSLAN
Şehir Plancısı





İ.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Balıkesir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Toplantı Tarihi ve Nu : 28.03.2024/05
Karar Tarih ve Nu : 28.03.2024/1404
Konu : İmar Planı/İmar Planı Değişikliği (2)

10.040
Toplantı Yeri
BALIKESİR

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 25.01.2023 tarihli ve 5624885 sayılı Oluru ile "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen alanda (39 Nolu Alan) bulunan, sit statüsü değişikliği öncesinde söz konusu bölgede kullanılan Ayvalık Belediye Meclisinin 02.03.2011 tarihli ve 48 sayılı Kararı ile ve mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.07.2011 tarihli ve 7029 sayılı Kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının uygulamaya devam etmesi adına gerekli kararların alınmasına ilişkin 08.08.2023 tarihli ve 77993 sayılı Ayvalık Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) yazısı ve ekleri, Komisyonumuzun 20.09.2023 tarihli ve 1340 sayılı Kararı, Balıkesir ili, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi 1515 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alandaki planın iptaline ilişkin hususun değerlendirilmesine yönelik 11.12.2023 tarihli ve 88610 sayılı Ayvalık Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) yazısı ve ekleri, Balıkesir İdare Mahkemesi'nin 2010/692 Esas No, 2021/538 Nolu kararı, 08.02.2024 tarihli ve 92963 sayılı Ayvalık Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) yazısı ve ekleri ile konuya ilişkin hazırlanan 15.03.2024 tarihli inceleme raporu okundu, incelendi.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Balıkesir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Toplantı Tarihi ve Nu : 28.03.2024/06 10.040
Karar Tarih ve Nu : 28.03.2024/1404 Toplantı Yeri
Konu : İmar Planı/İmar Planı Değişikliği (2) BALIKESİR

Yapılan görüşmeler sonucunda; Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 25.01.2023 tarihli ve 5624885 sayılı Oluru ile "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen alanda (39 nolu Alan) bulunan, 1515 ada 1 parselle ilişkin Balıkesir İdare Mahkemesi'nin 2010/692 Esas No, 15.03.2012 tarih ve 2012/538 sayılı "uyumsuzluk konusu Ayvalık ilçesi, Lale Adası, Duba Mevki, 54 pafta 1515 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın kısmen "Konut Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin kısmının iptaline; taşınmazın bir kısmının "Park Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin kısmı yönünden ise davanın reddine" yönünde verilen karar doğrultusunda; Komisyonumuzun 20.09.2023 tarihli ve 1340 sayılı Kararı ile yürürlük verilen Ayvalık Belediye Meclisinin 02.03.2011 tarihli ve 48 sayılı Kararı ile ve mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.07.2011 tarihli ve 7029 Kararı ile uygun görülen 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar planında söz konusu parseldeki konut kullanımı olarak belirlenen ve karar eki paftada gösterilen kısmının iptaline OY BİRLİĞİYLE karar verildi.

Ek: 1/5000 ölçekli Pafta (22-23 MN)
1/1000 ölçekli Pafta (22M-2)

e-imzalıdır

BAŞKAN

Hakan ALBAYRAK
Peyzaj Mimarı

e-imzalıdır

BAŞKAN YARDIMCISI

Sedat BOYACI
Harita Mühendisi

e-imzalıdır

ÜYE

Tarık Emre EKŞİ
(BULUNMADI)

Aziz UÇAR
Ziraat Mühendisi

e-imzalıdır

ÜYE

Münir ŞANLI
İnşaat Mühendisi

e-imzalıdır

ÜYE

Elif KANGAL
Çevre Mühendisi

ÜYE

Nihat YILDIZ
(BULUNMADI)

e-imzalıdır

ONAY

15.04.2024

Kadir KANDEMİR

Bakan a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürü

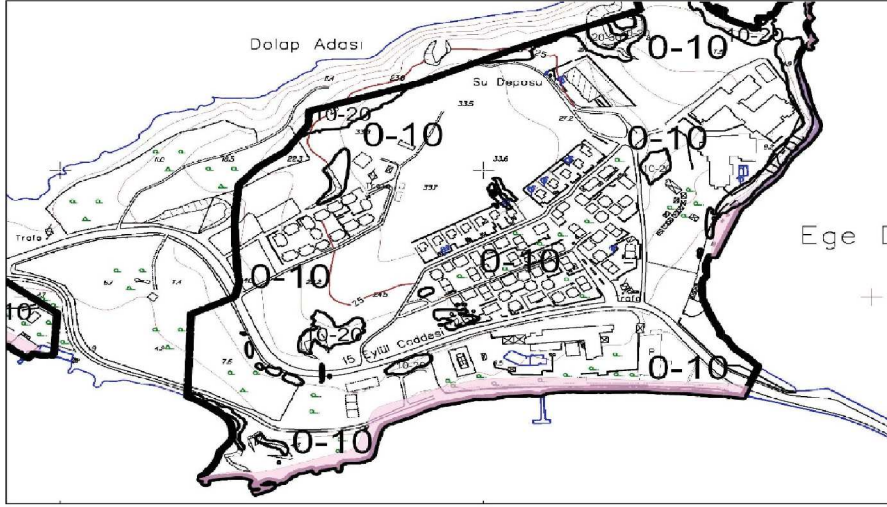


43. HARİTA İNCELEME RAPORU:

BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ

MİTHATPAŞA MAHALLESİ, DUBA MEVKİ, 1515 ADA, 1 PARSEL KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI HARİTA İNCELEME RAPORU

-Koruma amaçlı imar planı çalışmalarına konu olan 1515 ada 1 parsel Ayvalık ilçesi,Mithatpaşa mahallesinde "Doğal sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" alanı koruma amaçlı imar planı sınırları dahilindedir.



Planlama Alanına Ait Topoğrafik Durum Eğim Haritası

Planlama alanımız olan Ayvalık ilçesi,Mithatpaşa mahallesi,Lale adası,1/5000 ölçekli J17A19B halihazır paftası Balıkesir Büyükşehir Belediyesince 20-07-2016 tarihinde onaylanmıştır.1/1000 ölçekli J17A19B2A – J17A19B2D halihazır paftaları Balıkesir Büyükşehir Belediyesince 06-09-2018 tarihinde onaylanmış fakat kıyı kenar onayları olmadığı için uygulama imar planlarında kullanılan 15-07-2016 kıyı kenar onaylı 1/1000 ölçekli J17A19B2A – J17A19B2D halihazır paftaları Balıkesir Çevre,Şehircilik ve İklim değişikliği il müdürlüğünden 23-05-2022 tarih 3698545 sayılı üst yazısı ile temin edilmiştir.

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Mithatpaşa mahallesinde Balıkesir Kadastro müdürlüğü tarafından 2017 yılı içerisinde Kadastro yenileme (22A) çalışması yapılmış ve parseller ITRF 96 –UTM-3 koordinat sistemine dönüşmüştür ve 12-01-2022 tarihinde lisanslı harita bürosundan ITRF koordinatlı harita plan örneği temin edilmiştir.

Sonuç olarak hazırlanan koruma amaçlı imar planı çalışmaları için;Konut alanı planlamasına yönelik olarak ilgili kurum ve kuruluş görüşleri,ilgili kanun ve yönetmelikler ve yukarıda bahsedilen onaylı halihazır haritalar üzerinde yapılması elzemdir.

BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ

MİTHATPAŞA MAHALLESİ, DUBA MEVKİ, 1515 ADA, 1 PARSEL KORUMA AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI PEYZAJ İNCELEME RAPORU

-Koruma amaçlı imar planı çalışmalarına konu olan 1515 ada 1 parsel Ayvalık ilçesi,Mithatpaşa mahallesinde "Doğal sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" alanı koruma amaçlı imar planı sınırları dahilindedir.

İKLİM:

Ayvalık İlçesi'nde Akdeniz iklimi hüküm sürmesine rağmen Ege Bölgesi'nde bulunması ve yerel rüzgarlarının etkisiyle daha rahat bir iklim görünmektedir.Kışları ılık ve yağışlı, yazları ise sıcak ve kuraktır ama etrafı sıcaktan yanarken Ayvalık bölgesinin batısından esen ve öğle üzeri başlayan imbat ilçeyi kısmende olsa serinletmektedir.Yaz sıcaklığı ortalama 24-34 derece arasında değişmektedir. Serinletici imbat rüzgarına ek olarak arada kuzeyde Edremit Kaz Dağları'ndan gelen meltem rüzgarında önemli rol oynamaktadır ve bu rüzgar bazen haftalarca sürmektedir.En soğuk aylar Aralık,Ocak,Şubat,Mart ayları olup bu aylardaki ortalama sıcaklık 8.9°C dir.En sıcak aylar ise Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarıdır.Bu aylardaki ortalama sıcaklık 26.5°C dir.Yıllık ortalama sıcaklık 17.1°C dir. Yıllık ortalama verilere göre yılın 165 günü açık,170 günü bulutlu,30 günü de kapalı günler şeklindedir.

BİTKİ ÖRTÜSÜ:

Ayvalık ilçesinde ve özellikle Ege denizi kıyılarında Akdeniz bölgesine özgü bir bitki topluluğu olan maki yaygındır.%66 sı zeytinlikler ile kaplı ilçenin %60 ı ekim yapmaya elverişli arazilerdir.Planlamaya konu olan alanın yakın çevresinde büyük çoğunluğu konut olarak yapılaşmış imarlı arsalar bulunmaktadır.Planlama alanının içinde olduğu lale adası genelinde konut yapılaşmalarının dışında genel olarak kamu yapıları dışında park ve ağaçlık alanlar hakimdir.Planlama alanı marjinal arazi niteliğindedir.Herhangi bir tarımsal faaliyet söz konusu değildir.Lale adasının önemli nitelikler taşıyan bitki örtüsü ve tarım dokusu bulunmadığı,daha çok çalı ile kaplı ve bodur ağaççıkların bulunduğu gözlemlenmiştir.

PLANLAMA İLE İLGİLİ DEĞERLENDİRME:

Planlama alanının cepheli olduğu ve güneyinden geçen 14,5m lik Eylül Caddesi Alibey Adası, Lale Adası ve Ayvalık'ı birbirine bağlayan tek taşıt yoludur.Bu kapsamda planlama sonrası uygulamalarda arazinin yol ve deniz seviyesinden olan kotları ve eğim analizi önem kazanmaktadır.Bu kapsamda yapılacak olan kentsel peyzaj ve konut alanlarında alt yapı uygulamaları ve fizibilitesi önem kazanmaktadır.Planlama alanındaki yapılaşmalarda,alanın topoğrafik yapısını ve bitki örtüsünü aynı zamanda cadde üzerinde veya imar adasında ön görülen kentsel şilüet etkisini bozabilecek herhangi bir uygulama yapılmaması göz önünde bulundurulmalıdır.

Planlama alanında uygulama aşamasında yapılaşmaya izin verilmeden önce bitki örtüsünün karakteristik özelliklerini taşıyan her türlü bitkinin korunmasına dikkat edilmesi,öncelikle röleve çalışmasının yapılması ve Koruma Kurulunca izin verilmeden herhangi bir bitkiye müdahale yapılmaması önemle önerilir.

45. KURUM GÖRÜŞLERİ:



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
25. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-32828584-622 02-2009674

16.02.2022

Konu : Mithatpaşa mahallesi sınırları içindeki 1515
ada, 1 no'lu parsel üzerinde yapılması
planlanan revizyon+ilave imar planı hk.


Sayın Uğur LAPANTA

İlgi : Uğur LAPANTA'nın 25.01.2022 tarihli başvurusu.

İlgi yazıda; Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Mithatpaşa mahallesi sınırları içindeki 1515 ada, 1 no'lu parsel üzerinde yapılması planlanan revizyon+ilave imar planı için, planlamaya esas Kurum görüşümüzün gönderilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

1. Belirlenen alanın, 25.320,19 m² yüzölçümünde olduğu tespit edilmiştir. Planlama alanında genişleme ya da kapasite artışı söz konusu olduğunda tekrar Kurumumuz görüşü alınmalıdır.
2. Belirlenen alanın, Kurumumuza ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içme suyu maksatlı göl ve barajların içme suyu koruma alanları içerisinde ya da su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında bulunmadığı tespit edilmiştir.
3. Belirlenen alandaki, dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı **Dere Yatakları ve Taşkınlar** konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı **Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı** konulu (Mülga) Başbakanlık Genelgesi, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği** ile Balıkesir Valiliğince Valilik İlan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen 30.04.2012 tarih ve 2012/1 nolu Valilik kararı hükümlerine uyulması gerekmektedir. 17.02010 tarih ve 1987 sayılı **Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı** yazısında; "Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır" ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmamalıdır. Ulaşım yolu yapım ve bakım çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına iltiyah duyulması halinde, Kurumumuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergahlarında Kurumumuzun izni olmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir. **Ayrıca derelerin olası taşkınları nedeniyle, yapılacak olan yapıların su basman kotlarının, derelerin şev üst kotlarından en az 2,00 metre yükseklikte olması gerekmektedir.**
4. Belirlenen alanda olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve taşkın sularının ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. **Yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması**, faaliyet sahibinin ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan

Bu belge güvenli elektronik imza ile uzatılmıştır.
Doğrulama Kodu: 8334ED41-4AC6-4A82-A1B9-5778FEF65A8B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 25. Bölge Müdürlüğü Atantik Mahallesi Bandırma Caddesi No: 55 8 Bilgi için: Ramazan İŞBİLEN
Karesi BALIKESİR Ş S Personeli (BİRO) 
Telefon: (266) 241 72 10 Belgegeçer (Faks): (266) 243 81 24
Kep Adresi: dsi.genlumd@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

CamScanner ile tarandı

hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması gerekmektedir. Dere yataklarına çok yakın konumda gerçekleştirilecek faaliyetlerde, taşkın nedeniyle oluşabilecek her türlü can ve mal kaybı tamamıyla faaliyet sahibinin sorumluluğundadır.

5. Belirlenen alanda yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalıdır. 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği** hükümlerine ve **Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik** hükümlerine uyulmalıdır.
6. Belirlenen alanda **sondaj yapılması halinde**, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması, proseste bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmını çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı **Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun**, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği**, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik** ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ** hükümlerine uyulması gerekmektedir.
7. Belirlenen alanda çalışan kişilerden ya da yerleşimden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği** hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçürsüzlüğü sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Arıtılmış olsa dahi atık suların, idaremizce inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin yada yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirlilemesi önlenmelidir.
8. Belirlenen alanda tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafımızca alınması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanılması durumunda Kurulumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır.

Söz konusu alan ile ilgili bilgiler teknik tespit niteliğindedir. Yasal mevzuat uyarınca istenilen amaçla kullanılması yönünde plan kararı alma yetkisine sahip ilgili Kamu Kurum veya Kuruluşu kararı öncesi değerlendirmeler için veri oluşturmayı amaçlamaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması ve diğer gerekli tüm izinlerin alınmış olması kaydıyla, ilgili alanda planlama yapılmasında Kurulumuz mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Abdulkadir YILMAZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8334ED41-4AC6-4A82-A1B9-5778FEF65A8B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Bandırma Caddesi No:55 8 Karesi BALIKESİR Bilgi için: Ramazan İŞBİLEN
Telefon: (266) 241 72 10 Belgegeçer (Faks) : (266) 243 81 24 5 5 Personeli (Büro)
Kep Adresi : dsi.gulmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr



18.04.2022

Sayı : E-20956803-115.01.05-37926
Konu : Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliğine
Esas Görüş

Sayın Uğur LAPANTA
Kadıköy Mahallesi, 26. Sokak No.5 Edremit / BALIKESİR 05359720699

İlgi : 26.01.2022 tarihli, 2916 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde söz konusu ilçemiz, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz ile alakalı koruma amaçlı imar planına esas görüşümüzü içeren 06/04/2022 tarihli, 2022/78 sayılı meclis kararımız ekte sunulmuştur.
Bilgilerinize sunarım.

Ersan BAHAR
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: 06/04/2022 tarihli, 2022/78 sayılı meclis kararımız.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: VzZds1-3E1UeR-fS5RtR-hcRMW4-p795FpE1 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/hcisleri-belediye-ehys>

Fevzipaşa Vehbibey Mahallesi Sahil Boyu Caddesi No:1 Balıkesir Ayvalık
Telefon No: (266)312 10 21 Faks No: (266)312 32 19
e-Posta: info@ayvalik.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.ayvalik.bel.tr>
Kep Adresi: ayvalikbelediyesi@hs03.kep.tr

Bilgi için: Yahın TÜZMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:



MECLİS KARAR KAĞIDI

Karar Tarihi : 06/04/2022	Karar Numarası : 2022/78
AYVALIK BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDENLERİN ADI VE SOYADI	Başkan : Mesut ERGİN Üyeler :Ethem VARDI, Merih ARSLAN, Özge TOYGAR, Hüseyin ERGİN, Ali JALE, Semih VAROL, Tülay ÇANKAYA, M.Serdar TUÇ, Ahmet ERKAL, Mehmet İLHAN, Sertaç ÖRS, Onur SATICI, Mehmet ÇAKIR, Hüseyin BARIŞ, Dilek SARAÇOĞLU, İsa ASLAN, M. İbrahim MÜHÜR DAROĞLU, Fırat GÜREN, Rüçhan AKGÖL, H.Tülin ÇALIŞICI, Funda ÖZTOLAN, M.Levent GURUP, Mehmet SARI, M.Anıl OKYAR, Z. Gizem YÜKSEL

İmar Komisyon Raporu:

Meclisimiz 02/03/2022 tarihinde gündem konusu olarak görüşülerek 2022/56 sayılı kararı ile İmar Komisyonumuza sevk edilen, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz ile alakalı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama koruma amaçlı imar plan değişikliğine esas görüş talebi incelenmiş olup;Mevcut koruma amaçlı imar planında konut ve yeşil alanda yer alan taşınmazın, daha önceki imar planlarında turistik tesis alanı olması sebebi ile taşınmaz malikinin talebi ile verilen mahkeme sonucu, konut alanında yer alan bölümünün Balıkesir İdare Mahkemesinin 15/03/2012 tarihli, E:2010/692 K:2012/538 sayılı kararı ile iptal edildiği; kararın Danıştay 6. Dairesinin 21/01/2016 tarihli, E:2012/5824 K:2016/69 sayılı kararı ile onaylandığı anlaşılmış olup; yine taşınmaz malikinin talebi ile plansız konuma düşen taşınmazda iptal olan planda yer alan konut alanı miktarında konut alanı öneren ve 128 m2 daha fazla yeşil alan önerilen plan değişikliğinin, uygun olduğu görüş ve kanaatine varılmıştır.Takdir meclise ait olmak üzere, iş bu tutanak tarafımızdan imza altına alınmıştır.Denilmektedir.

KARAR

İlçemiz, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz ile alakalı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama koruma amaçlı imar plan değişikliği, mevcut koruma amaçlı imar planında konut ve yeşil alanda yer alan taşınmazın, daha önceki imar planlarında turistik tesis alanı olması sebebi ile taşınmaz malikinin talebine istinaden, Balıkesir İdare Mahkemesinin 15/03/2012 tarihli, E:2010/692 K:2012/538 sayılı kararı ile konut alanında yer alan bölümünün iptal edildiği; kararın Danıştay 6. Dairesinin 21/01/2016 tarihli, E:2012/5824 K:2016/69 sayılı kararı ile onaylandığı anlaşılmış olup; yine taşınmaz malikinin talebi ile plansız konuma düşen taşınmazda iptal olan planda yer alan konut alanı miktarında konut alanı öneren ve 128 m2 daha fazla yeşil alan önerilen plan değişikliğinin uygun görülmesine, Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 13/b maddesine istinaden işaretle yapılan oylamasında; Ahmet ERKAL ve İsa ASLAN' ın çekimser oylarına karşılık, mevcudun oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Mesut ERGİN
Meclis Başkanı

Dilek SARAÇOĞLU
Katip Üye

Merih ARSLAN
Katip Üye

Sayı : E-46262231-115.01.05-69127
Konu : Ayvalık İlçesi Mithatpaşa Mahallesi 1515 Ada 1parşel Hakkında

17.03.2022

Sayın Uğur LAPANTA
UĞUR ŞEHİR PLANLAMA
Kadıköy Mahallesi, 26 Sokak, No:5 Edremit/BALIKESİR

- İlgi : a) Daire Başkanlığımızda 27.01.2022 tarih ve 799 sayı ile kayıtlı dilekçeniz.
b) Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün 17.05.2016 tarihli ve 33508077-250-E.
c) 14.02.2022 tarihli ve E-46262231-115.01.99-62595 sayılı yazımız.
ç) Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 11.03.2022 tarihli ve E-38152989-045.01-67974 sayılı yazısı.

İlgi (a) dilekçeniz ile; Ayvalık ilçesi Mithatpaşa Mahallesi 1515 ada 1 parşele yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği' nin hazırlandığı belirtilerek; söz konusu plan değişikliğine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) dilekçeniz ile sunulmuş olan dosya incelendiğinde; Ayvalık Belediye Meclisi'nin 04/11/2009 tarihli ve 169 sayılı Kararıyla onaylanan Lale Adası Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı'nda, 1515 ada 1 parşelde kayıtlı taşınmazın kısmen Konut Alanı kısmen de Park Alanı olarak planlandığı; Balıkesir İdare Mahkemesi'nin 2010/692 Esas ve 2012/538 Karar numaralı dosyası ile açılan davada; 1515 ada 1 parşelde kayıtlı taşınmazın kısmen "Konut Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin kısmın iptaline; "Park Alanı" olarak belirlenen kısmı yönünden davanın reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

Ayvalık ilçesi Mithatpaşa Mahallesi 1515 ada 1 parşel <https://parselorgu.tkgm.gov.tr/> internet sayfasındaki konumuna göre; Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (J17 Pafta); 3. Derece Doğal Sit Alanı, Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan ve 3. Derece Yol fonksiyonlu alanlardan etkilenmektedir. İlgi (b) yazı ile; tarafımıza iletilen Balıkesir İli, Doğal Sit Alanlarının mevcut durumunu gösterir veri kapsamında; söz konusu taşınmazın, 3. Derece Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Kurumumuz görüşümüzün oluşturulabilmesi için ilgi (c) yazılarımızla, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığımız görüşü talep edilmiştir. İlgi (ç) yazı ile Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığımız görüşü tarafımıza iletilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği İmar planı revizyonu ve ilaveleri MADDE 25 – kapsamında "(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir." denilmektedir. Bu doğrultuda hazırlanacak olan İlave Koruma Amaçlı İmar Planı; yürürlükte bulunan

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: 9rqIUZ-5PDX55-uuhXkM-OT/rKK-RF15zx4B Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve YILMAZ
Şehir Plancısı
Telefon No:4309



Lale Adası Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı ile bütünlük sağlayacak şekilde hazırlanmalıdır.

İlgi (a) dilekçeniz ekinde sayısal herhangi bir veri bulunmaması sebebiyle plan değişikliğine konu alanda sayısal bir inceleme sağlanamamıştır. Sunulan taslak Koruma Amaçlı İmar Planları kullanım fonksiyonu olarak birbiriyle uyumlu bulunmaktadır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

İlgi (a) dilekçenize konu 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı tekliflerinin;

ilgi (ç) Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığımız görüşünün dikkate alınarak; yürürlükteki Lale Adası Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı'nda öngörülen sosyal ve teknik altyapı standardı düşürülmeden;

3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyularak;

Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik kapsamında hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne sunulması hususunu;

Bilgilerinize rica ederim.

Hikmet MEMİŞ
Başkan a.
Daire Başkanı

Ek: İlgi (ç) Yazı Sureti (2 Sayfa)

5070 Sayılı Kanunla E-İMZA
ile İmzalandığı Tasdik Olunur

2022
Gökçe YILMAZ
Belediye Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: 9rqIU2-5PDX55-uuhXkm-OT/rKK-RF15zx4B Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Eski Kuyumcular Mah. Mekik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belediy@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Merve YILMAZ
Şehir Plancısı
Telefon No:4309



Sayı : E-38152989-045.01-67974
Konu : Görüş

11.03.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 14.02.2022 tarihli ve 46262231-115.01.99/62595 sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi yazınız ve eklerinde; İlimiz, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada 1 parselle yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin hazırlandığı belirtilerek; söz konusu plan değişikliğine ilişkin kurum görüşünüzün talep edildiği, Ayvalık Belediye Meclisi'nin 04/11/2009 tarihli ve 169 sayılı kararıyla onaylanan Lale Adası Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı'nda, 1515 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz kısmen Konut Alanı kısmen de Park Alanı olarak planlandığı, Balıkesir İdare Mahkemesi'nin 2010/692 esas ve 2012/538 karar numaralı dosyası ile açılan davada; 1515 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın kısmen "Konut Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin kısmın iptaline; "Park Alanı" olarak belirlenen kısmı yönünden davanın reddine karar verildiği, ilgi yazınıza konu 1515 ada 1 parselin, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/> internet sayfasındaki konumuna göre; Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (J17 Pafta); '3. Derece Doğal Sit Alanı, Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan ve 3. Derece Yol' fonksiyonlu alanlardan etkilendiği, 1515 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın; Ayvalık Belediye Meclisi'nin 04/11/2009 tarihli ve 169 sayılı kararıyla onaylanan ancak Balıkesir İdare Mahkemesi'nin 2012/538 kararı ile bir kısmı iptal edilen 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda; 10 metrelik yol, park alanı ve öneri konut alanı (100 kişi/ha) fonksiyonlu alanlardan etkilendiği belirtilmiş olup, ilgi yazınıza konu plan değişikliğine ilişkin idari görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazınız ve eklerinde yapılan incelemede, söz konusu parselin, Mevcut 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında 'Gelişme Konut Alanı (Orta), Park ve Yeşil Alan, Yol' ; Teklif 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği+İlave Nazım İmar Planında ise 'Gelişme Konut Alanı (Orta), Park ve Yeşil Alan, Yol' olarak planlandığı görülmektedir.

İlgi yazınız ve eklerinde, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, Mer'i ve Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporlarına rastlanılmamıştır.

Yapılacak çalışma ile ilgili olarak, imar planlarında sosyal ve teknik altyapı (yollar vb.) hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan yapımı/değişikliği yapılmaması gerekmektedir. Ayrıca, imar planı yapımı/değişikliği teklifi ile bölgenin nüfus ve yapılaşma yoğunluğunun artıp artmadığı değerlendirilmeli eğer nüfus yoğunluğu artıyor ise plan yapımı/değişikliği tekliflerinde 14 Haziran 2014 tarihli 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar Bölümünün; imar planı yapımı/değişikliği kısmında belirtilen şartlara uyularak planların hazırlanması gerekmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu bölgede Daire Başkanlığımızca hazırlatılan ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu XsN47n-fXyjpS-c4iFZt-1Ssa17-wRI+g7hn Doğrulama Linki <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Eski Kuyumcular Mah. Mekâk 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/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Havva Merve AKDAŞ
Memur
Telefon No:



27.10.2020 tarih ve 253 Karar No.lu UKOME Kararı ile kabul edilen Ayvalık İlçesi Taşıt, Yaya ve Bisiklet Yolu Projesi bulunmaktadır.

Yapılacak çalışmada, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanununa uyulması ve tanımlanacak fonksiyonların ihtiyacı oranında otopark alanının planlama sınırı içerisinde karşılanması, planlama çalışmasının Otopark Yönetmeliğine ve ilgili tebliğlere uyularak hazırlanması, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında ve Plan Hükümlerinde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak İmar Planlarının hazırlanması gerektiği Daire Başkanlığımızca değerlendirilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nurullah EREL
Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: XsN47n-fXyjs-c4iFZt-ISsa17-wRI+g7hn Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Eski Kuyuncular 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/>
Kep Adresi: balikesirbb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Havva Merve AKDAŞ
Memur
Telefon No:





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



Sayı : E-35698499-307.02.99[005]-2214306

25.02.2022

Konu : Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa
Mahallesi, 1515 Ada, 1 Parsel İmar Planı
Kurum Görüşü Talebi

Sayın UĞUR LAPANTA
Kadıköy Mah. 26 Sok. No:5
Edremit/BALIKESİR

İlgi : Bakanlığımız Genel Evrakına 25.01.2022 tarih ve 1183746 sayı ile kayıtlı 25.01.2022 tarihli
başvurunuz.

İlgi başvuru ile Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesinde yer alan 1515 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda onaylı plandaki Konut ve Park kullanımlarına ilişkin yeniden düzenleme yapılması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanmasına yönelik Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Talep konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup, anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır
Doğrulama Kodu: D7F1D302-6400-4DCA-A46C-F9419B696E51 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA Bilgi için: Songül CAMGÖZ
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94 Kültür ve Turizm Uzmanı
e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr Telefon No:(312) 470 80 00-
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr 7528

Türkiye

CamScanner ile tarandı



T.C.
AYVALIK KAYMAKAMLIĞI
(Milli Emlak İlçe Müdürlüğü)



Sayı : E-15778196-401-2822556

28.01.2022

Konu : İmar planı

Sayın Uğur LAPANTA

İlgi : Uğur LAPANTA'nın 25.01.2022 tarihli başvurusu

İlçemiz Mithatpaşa Mahallesi'nde bulunan 1515 ada 1 parsel nolu taşınmaz malın imar plan değişikliğine esas kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi dilekçeniz ile talep edilmiş olup imar plan değişikliği hakkında, İmar planı yapmaya ve değiştirmeye yetkili kamu kurumları tarafından görüşümüzün sorulması halinde idaremiz görüşünüzü bildireceği, bu nedenle talebiniz hakkında yapılacak işlem bulunmadığı hususunu bilgilerinize rica ederim.

Saim ATEŞ
Milli Emlak Müdürü

Doğrulama Kodu: 93FF78CA-1351-4EC 5-807A-99CED6D86776

Sakarya Mah. Atatürk Bly. Ayvalık BALIKESİR

Telefon : 0 266 312 31 02

E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircesvesehirlik@h01.kep.tr

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

Bilgi için lütfen PAYLAN
Milli Emlak Uzmanı





T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-45099500-230.04.02-4900709

17.03.2022

Konu : Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 1515
Ada.1 Parsel Hakkında.

**İADELİ
TAAMHÜTLÜ**

Sayın Uğur LAPANTA
Kadıköy Mah. 26. Sok. No:5 EDREMİT / BALIKESİR

- İlgi : a) 17.02.2022 tarih ve 5472878 derkenar sayılı dilekçe.
b) 03.03.2022 tarih ve E-15099500-230.04.02-4739020.
c) Ayvalık Tapu Müdürlüğü'nün 14.03.2022 tarih ve E-95544909-105-4370281 sayılı yazısı.

İlimiz Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, Duba mevkiinde bulunan 1515 ada.1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili olarak Plan Müellifi Şehir Plancısı Uğur LAPANTA'nın kurumumuza vermiş olduğu ilgi (a) sayılı dilekçe ile "Arsa" vasıflı söz konusu taşınmaz için 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği İlave Nazım İmar Planı taslağı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Uygulama İmar Planı taslağı ile ilgili olarak Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi (b) sayılı yazımız ile söz konusu İmar Planı Değişikliği ile ilgili kurum görüşümüzün oluşturulabilmesi için: 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı "Tapu Kanununun ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 21. Maddesi ile 03.07.2007 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen geçici 6. maddesi gereği söz konusu parselin "Arsa" vasfını hangi tarihte kazandığının İl Müdürlüğümüze bildirilmesi talep edilmiştir.

Ayvalık Tapu Müdürlüğü'nün ilgi (c) sayılı yazılarında Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada. 1 parselin 13/10/1987 tarihli 4133 yevniye ile ifrazen oluştuğu ve niteliğinin "Tarla" iken aynı tarih/yevniye ile "Arsa" olarak tescil edilmiş olduğu belirtilmiştir.

10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 21. Maddesi ile 03.07.2007 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen geçici 6. maddede yer alan "19.07.2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve veya mezraların yerleşik alanı ve civarı yerleşik alanlar izni kabul edilir." hükmü gereği İlimiz Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, Duba mevkiinde bulunan 1515 ada.1 nolu parselde 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği+İlave Nazım İmar Planı taslağı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği-Uygulama İmar Planı taslağı yapılmasında Müdürlüğünüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Bu belge, dijital elektronik imza ile imzalanmıştır.
İle imzalandığı tarihte geçerlidir. / 180
Adı Soyadı : Murat YOLDAŞ
Görevi : Tarım ve Orman Bakanlığı Müdürlüğü
İmzası : Tarım ve Orman Bakanlığı Müdürlüğü

Şükrü KARA
Vali a.
Vali Yardımcısı

Doğrulama Kodu: 356EFAA9-7B02-43E2-B7-9-4B02F-AVB-00
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Paşaatları Mh. Gaffar Okan Cd. Kareli Balıkesir
Tel: (0266) 246 26 70 Faks: (0266) 246 26 74
E-Posta: balikesir@tarim.gov.tr Keş: tarimveormanbakanligi@b01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@b01.kep.tr





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-25766643-045.01-4551462

18.02.2022

Konu : Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Mithatpaşa
mah. 1515 ada 1 no'lu parsel için "Kurum
Görüşü" hk.

Sayın Uğur LAPANTA
CENNETAYAĞI MAH. 799 SK. YEŞİM APT BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 5 EDREMİT / BALIKESİR

İlgi : Uğur LAPANTA'nın 25.01.2022 tarihli başvurusu.

İlgi yazıda; Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Mithatpaşa mahallesi 1515 ada 1 no'lu parselde kayıtlı arsa vasıflı taşınmaz için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, İlave Nazım İmar Plan Taslağı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, İlave Uygulama İmar Planı Taslağı ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından yapılan inceleme neticesinde; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde kalmadığı, alanda 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında sulak alan bulunmadığı, Balıkesir ili Ulusal Biyoçeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında proje alanında korunan fauna/flora türlerine rastlanılmadığı anlaşılmıştır.

Bu kapsamda; ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, oluşacak her türlü atığın depolanması, taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuata uyulması; mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartıyla, söz konusu alan ile ilgili Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Şeref ÖZGÜR
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Uğur LAPANTA
CENNETAYAĞI MAH. 799 SK. YEŞİM APT
BLOK NO: 4 İÇ KAPI NO: 5 EDREMİT /
BALIKESİR

Bilgi:

Balıkesir İl Şube Müdürlüğüne

Güvenli Elektronik İmza ile
Aşırı ne değildir.
Mehmet ESEN
Memur

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FEFB7272-2A1A-41DA-8032-54BC7271EF72 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA Bilgi için: ÖZGEN DURSUN
Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02 Mühendis
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



CamScanner ile tarandı



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-35529254-255.01.05-3579573

08.02.2022

Konu : İmar Planı (Uğur LAPANTA-Ayvalık
ilçesi, Mithatpaşa Mah. 1515/1 Nolu Parsel)

UĞUR ŞEHİR PLANLAMA(UĞUR LAPANTA)
Kadıköy Mahallesi 26. Sokak No.5 Edremit/BALIKESİR

İlgi : 25.01.2022 tarihli yazınız.

İlgi yazınızda bahse konu; Balıkesir ili, Edremit ilçesi, Mithatpaşa Mahallesinde bulunan 1515/1 parsel numaralı taşınmazın; 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan alanlarda kaldığı, aynı Kanununun 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerden olmadığı anlaşılmış olup, mezkur parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği + İlave Nazım İmar Planı taslağı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği + İlave Uygulama İmar Planı taslağı yapılmasında Kurum mevzuatınız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

Elvan KÖKSAL
Ayvalık Memur
İbrahim METİN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A1EDE977-5CBB-4E13-9A08-094C717B00E3

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

Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Gümüşçeşme Mah.Faruk Kula Cad 187/6

Altıeylül / BALIKESİR

Telefon No:+90266 244 53 68 Belge Geçer No:0266 243 95 79

Bilgi için: Elvan KÖKSAL
Memur



CamScanner ile tarandı

HİZMETE ÖZEL

T.C.

AYVALIK KAYMAKAMLIĞI

İlçe Jandarma Komutanlığı

Sayı : E-70229009-270.03.99-8435538

17 Şubat 2022

Konu : Dilekçe Hk.

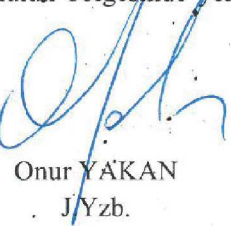
DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu
b) Uğur Şehir Planlama'nın 25.01.2022 tarihli ve 706 sayılı dilekçesi
c) 27 Temmuz 2016 tarihli ve 668 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname

1. Ayvalık İlçesi Mithat Paşa Mahallesi (1515) Ada 1 Nolu Parselde kayıtlı arsa vasfı taşınmaz için 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği vb. işlemler yapılacağından söz konusu bölgenin ilgi (a) kanun kapsamında Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri yönünden kurumumuz görüşü ilgi (b) ile Uğur Şehircilik Planlama adına talep edilmektedir.

2. 668 sayılı ilgi (c) Kanun Hükmünde Kararname ile Jandarma Teşkilat, Görev ve Yetkileri Kanununda yapılan değişiklikler neticesinde Jandarma Genel Komutanlığı'nın ve bağlı birliklerinin askeri bir kurum olma özelliği ortadan kaldırılarak tamamıyla İçişleri Bakanlığına bağlı genel bir kolluk kuvveti konumuna gelmiştir.

3. Bu kapsamda ilgi (a) kanun hükümleri kapsamındaki Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri kapsamındaki görüş ve taleplerin Milli Savunma Bakanlığı ve Bağlı Birimlerince yapılmasını, ayrıca söz konusu (1515) Ada 1 Nolu Parselin bulunduğu alanın emniyet ve asayiş hizmetlerinin yürütülmesi bakımından Ayvalık İlçe Emniyet Müdürlüğü sorumluluk bölgesinde yer aldığını arz/rica ederim.


Onur YAKAN
JYzb.

İlçe Jandarma Komutanı

Ek: Dilekçe ve Ekleri.pdf

Dağıtım :

Gereği :
Uğur Şehir Planlama

Bilgi :
Ayvalık İlçe Emniyet Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 96BCA8C8-44954445-9D66-C473A2F55C8C

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgesorgu.jandarma.gov.tr/belgeSorgu>

Ayvalık İlçe J.K.İği Ayvalık/Balikesir

Telefon No:+90(266)3124818 Faks No:190(266)3124820

e-posta:26110466512_temporary@mail.com

İnternet Adresi:<http://www.jandarma.gov.tr>

Keş Adresi:jandarmagepelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: J.Asb.Kd.Çvs. Melek TOP

Hrk.ve Eğt.Ks.Amr.

Telefon No: 190(312)4646211

Belgeyi Çıkarın Birim: Hrk.Eğt.Ks.



HİZMETE ÖZEL

T.C.
AYVALIK KAYMAKAMLIĞI
İlçe Emniyet Müdürlüğü

Sayı : E-86799597 -91244-2022021610544845705
Konu : Dilekçe Hk.

16.02.2022

AYVALIK İLÇE JANDARMA KOMUTANLIĞINA

İlgi: 25/01/2022 Tarih ve 706 Sevk Sayılı Dilekçe

Uğur Şehir Planlama adına Uğur LAPANTA (TCKN:12589739240) isimli vatandaşımız tarafından Kaymakamlık Makamına verilen ilgi sayılı dilekçe ile idaremiz Mithatpaşa Mahallesi 1515 Ada 1 Nolu Parselde kayıtlı arsa vasıflı taşınmaz üzerinde yapılacak proje için 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Askeri Güvenlik Bölgeleri Kanununun uyarınca görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

İlgi sayılı dilekçeye konu taşınmaz müdürlüğümüz sorumluluk sahamızda bulunmakta ise de; 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Askeri Güvenlik Bölgeleri Kanununun 9. Maddesinin "f" ve "g" bendinde "*Bölgenin savunma gücü ve gizliliğini ihlal etmemek şartıyla, taşınmaz mallar üzerinde inşaat, hafriyat, tadilat, orman yetiştirmek veya kesmek, bataklık ihdas etmek veya kurutmak gibi hususlarda özel kanunlarına göre ilgili mercilerce izin ve ruhsat verilmeden önce, bölgenin savunma gücü ve gizliliği yönünden yetkili komutanlığın izninin alınması zorunludur.* Yetkili komutanlıktan izin isteminde bulunulurken verilecek dilekçede yapılacak işin niteliği açıklanarak ilgili belge ve planların tasdikli birer örneği eklenir. Yetkili komutanlık bu istemi kabule değer görmediği takdirde ret sebebini gerekçesiyle birlikte yazılı olarak dilekçe sahibine bildirir. İtiraz vukuunda konu bir kere de Genelkurmay Başkanlığınca tetkik edilerek sonuçlandırılır. İzin ve ruhsata tabi olmayan mahal veya işlerde de yukarıdaki fıkra hükümleri uygulanır. Bu şekilde başlatılmış olan işlerde yapılacak tadilat istekleri hakkında da aynı usul ve esaslar uygulanır. Yetkili komutanlıkça izin verilmeyen veya komutanlıkça kabul edilen şartlara uymayan her türlü inşaat ve eylemler durdurulur. Böyle yapılar, komutanlığın tayin ve tebliğ edeceği süre içinde sahipleri tarafından yıktırılır. Süresi içinde yıkılmaması halinde yetkili komutanlığın istemi üzerine mahalli mülki idare amirliğince başkaca bir işlem ve karara gerek kalmadan yıktırılır ve masrafi sahiplerinden alınır." denilmektedir.

Bu kapsamda ilgi sayılı dilekçeye konu görüş talebinin Komutanlığımızca değerlendirilmesi husununu;

Arz ederim.

Turgut COŞKUN
İlçe Emniyet Müdürü
3. Sınıf Emniyet Müdürü

E-İMZALI

Ek : Dilekçe ve Ekleri.tiff
(Evrak eklerine ait orijinaler fiziken
gönderilecektir)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:cfb3e5e8-1126-4b28-a1ba-d0a68fa1b720

Belge Doğrulama Adresi: <https://eimza.cgm.gov.tr>

Adres : Ali Çetinkaya Mh Şehit Konuralp Özcan Cd No.6 Ayvalık
Telefon/Fax: 2663129500/127/2663129502
e-posta : deniz.dogan7@cgm.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : Deniz DOĞAN
Unvanı :
Elektronik Ağ :





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü

Sayı : 58891979-754-128350
Konu : Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa
Mahallesi İmar Planı Hk.

01.02.2022

Sayın Uğur LAPANTA
Kadıköy Mah. 26.Sok. No:5 Edremit/BALIKESİR

İlgi : 25.01.2022 tarihli başvurunuz.

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1515 ada, 1 numaralı parselde bulunan tarla vasıflı taşınmazda İmar Planı çalışması yapılacağı ilgi yazı ile bildirilerek, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi yazı ve eki incelenmiş olup, söz konusu alanda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


M.Kerem YEGNİDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.16803100- 754 / 712536
Konu : Balıkesir, Ayvalık, Mithatpaşa Mah.
1515 Ada 1 Parselde İmar Planı
Yapılması Hk.

27.01.2022

Sayın Uğur LAPANTA
Kadıköy Mah. 26. Sokak No:5 Edremit / BALIKESİR

İlgi: 25.01.2022 tarihli yazınız.

Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Mithatpaşa mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1515 ada 1 parsel numaralı taşınmaz kapsamında yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan incelemede; planlama alanının, Bölge Müdürlüğümüz sorumluluk alanında bulunan karayolu ve otoyollara cephe teşkil etmediği tespit edilmiş olduğundan imar planı çalışmalarının yapılması açısından İdareemizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

İsmail AKDUMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "pjtp7B311A1"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Kazım Dirik Mahallesi Sanayi Cad. No : 41 Bornova/İZMİR

Bilgi İçin: Nazlı Ece ERPOLAT

Emlak ve İmar Planlama Şehir Plancısı

Telefon No : 232 4935000

Faks: 232 4627277

Tel - Faks: 35308-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm2bolge@hs01.kep.tr

e-posta : ncerpolat@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-47289846-622.01-2148221
Konu : Ayvalık İlçesi Mithatpaşa Mahallesi 1515
Ada 1 Parsel Kurum Görüşü

UĞUR ŞEHİR PLANLAMA UĞUR LAPANTANA
KADIKÖY MAH.26 SK.NO:5 EDREMİT / BALIKESİR

İlgi : 25.01.2022 tarihli ve sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz Ayvalık İlçesi Mithatpaşa Mahallesi sınırları içerisinde kalan, 1515 Ada 1 Parsel de kayıtlı, arsa vasıflı taşınmaz için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu yer, ilan edilen Turizm Merkezi ile Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi olarak değerlendirilen yerler içinde kalmamakta olup, 2634 sayılı "Turizmi Teşvik Kanunu" kapsamında sakınca bulunmamaktadır. Ancak, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında da Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' ne müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerimizi ve gereğini rica ederim.

İlkay KARAAĞAÇ
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C3911D6E-70B2-4142-9F34-B277C7C1B6C9

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

Eski Kuyumcular Mahallesi Valilik Binası Kat:3 Karesi-BALIKESİR

Tel: 0266 245 13 35-36 146-143-144-136 Faks: 0266 244 72 71

www.balikesirkulturturizm.gov.tr

KEP Adresi : balikesirkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep GÖRLEN
Sürekli İşçi





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü
TEDAŞ 19. Bölge Müdürlüğü (Bursa)



Sayı : E-53457394-752.99-290778

01.02.2022

Konu : Kurum Görüşü

Sayın Uğur LAPANTA
ANKARA

İlgi : Uğur LAPANTA'nın 25.01.2022 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile; Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 ada, 1 no'lu parselin üzerine Elektrik iletim hatları, Koruma alanları, trafolar vb. yapmak istenildiği belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

İşletme hakkını elinde bulunduran elektrik dağıtım şirketi UEDAŞ'a görüş sorulmuş olup Şirket görüşü yazımız ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederiz.

Umut TUNCEL
Harita Mühendisi

Habip GÜL
Bölge Müdürü V.

Ek:

- 1 - İmar Planı Değişikliği Kurum Görüşü (1 Sayfa)
- 2 - Uedaş Cevabı (2 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 69BCA5FB-11F3-4E5C-9B2E-197D9B3F1483 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Fethiye Mah. Ünal Sok.No:7 16210 Nilüfer BURSA Bilgi için: Songül ZİK
2242717234 Destek Elemanı
2242717235 Telefon No:(224) 271 72 34-36533





ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Sayı : 00002020-
Konu : İmar Planı Değişikliği Kurum Görüşü

TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TEDAŞ 19. Bölge Müdürlüğü (Bursa)

İlgi : Mithatpaşa 1515 ada 1 parsel

İlgi yazı ile Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi 1515 ada 1 no'lu parsel üzerine 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikli + İlave Nazım İmar Planı taslağı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği + İlave Uygulama İmar Planı taslağı yapılacağı belirtilerek Şirketimizin görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi 1515 ada 1 no'lu parsel üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselin üzerine yazı ekimizde işaretlenen bölgeden trafo alanı ayrılması şartı ile "**1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikli + İlave Nazım İmar Planı taslağı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği + İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği**" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Atakan ALKAN
Proje Tesis Mühendisi
e-imzalıdır

Mehmet Faruk BOZAN
Edremit İşletme Müdürü
e-imzalıdır

EKLER :

- 1- UEDAŞ Talep Edilen Trafo Alanı
- 2- UEDAŞ Talep Edilen Trafo Alanı (sayısal)



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02 - E.2508055/3436
Konu : Görüş ve Teklifler

27/01/2022

UĞUR ŞEHİR PLANLAMA-Uğur LAPANTA
(Şehir Plancısı)

İlgi : 25/01/2022 Tarih ve Bİla Sayılı Yazınız

Balıkesir ili, Ayvalık ilçesi, Mithatpaşa Mahallesinde 1515 ada, 1 nolu parselde kayıtlı arsa vasıflı taşınmaz plan yapımı için ilgi yazıyla Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen veriler incelenmiş olup söz konusu çalışma alanında Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
NW1BVERyRVrbzhvcG9tSTVyQ1VvQT09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ayça ELGİN
Başmühendis
Telefon : 03122972799
e-Posta : ayca.elgin@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genel mudurluk@hs01.kep.tr





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Bölge Müdürlüğü (Bursa)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-1057306

26.01.2022

Konu : Görüş

UĞUR ŞEHİR PLANLAMA (UĞUR LAPANTA)
Kadıköy Mh- 26.Sk No:5
Edremit / BALIKESİR

İlgi : 25.01.2022 tarihli başvurunuz.

İlgi başvuruda konusu Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi 1515 ada 1 parsel nolu taşınmaz mal üzerine 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği + ilave Nazım İmar Planı taslağı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği + ilave Uygulama İmar Planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5FCFA6EB-FC2D-4516-A8D3-7D0E486E1237

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

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Caddesi P.K. 50 16140 NİLÜFER-BURSA

Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Refika KARACA
Harita Teknikeri





T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

165^{Yıl}

Sayı :E-48661910-754-29247
Konu :Balıkesir-Ayvalık-Mithatpaşa-1515
ada 1 parsel - Teşekkürümüz Görüşü

İADELİ TAAHÜTLÜ
27.01.2022

UĞUR ŞEHİR PLANLAMANA
KADIKÖY MH 26.SK NO:5 EDREMİT / BALIKESİR

İlgi : Uğur Şehir Planlama'nın 25.01.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

Balıkesir-Ayvalık-Mithatpaşa mahallesi, 1515 ada 1 parselde yapılacak planlama çalışması kapsamında teşekkürümüz görüşünün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenmiştir.

Balıkesir ili Ayvalık ilçesinde teşekkürümüze ait herhangi bir demiryolu hattımız ve taşınmazımız bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AFA0BDC0-DE18-4CE6-96AB-AF73A8DF8540 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ

Bilgi için: İbrahim TECİMAN
Uzman Mühendis
Telefon No: (232) 464 31 31-
4128





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-59672249-165.02.02-2188796

09.02.2022

Konu : Ayvalık İlçesi Mithatpaşa Mahallesi 1515
Ada 1 Parsel hk. (10.01.3784)

BALIKESİR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : 26.01.2022 tarihli ve E-88575701-165.02.02-2145063 sayılı yazınız ve eki.

İlgi yazınız eki gereği Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi sınırları dahilinde özel mülkiyete ait tapunun 1515 ada, 1 parsel numarasına kayıtlı taşınmaz üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve İlave Nazım İmar Planı taslağı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve İlave Uygulama İmar Planı taslağı hazırlanmasına ilişkin Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bu bağlamda 04.02.2022 tarihinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerine gidilerek gerekli inceleme ve değerlendirmeler yapılmıştır. Yazınız ekinde sunulan haritada konumları ve koordinatları belirtilen alanda 2863 sayılı yasanın 7. Maddesi kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescili olmadığı ve tescilli bir parsel yakınında yer almadığı tespit edilmiştir.

Ancak; görüş talep edilen alanda yapılacak faaliyetler esnasında herhangi bir kültür varlığının izine rastlanması durumunda, faaliyetlerin derhal durdurulup, 2863 sayılı yasanın "**Haber Verme Zorunluluğu**" başlığının 4.Maddesi gereği konunun en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara, diğer yerlerde mülki idare amirine bildirilmesi koşulu ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve İlave Nazım İmar Planı taslağı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve İlave Uygulama İmar Planı taslağı hazırlanmasında herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Salih ÇAKAN
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0622B99D-AF92-4E7B-99D0-35292404DF96

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

Dumlupınar Mahallesi, Kız Orta Okul Sokak, No:63 10100 KARESİ/BALIKESİR

Bilgi için:Sebahattin GÜL

TEL:(266) 245 73 83 FAKS:(266) 243 17 42 KEP Adresi: balikesirkurul@hs01.kep.tr

Arkeolog

e-posta: balikesirkurul@kultur.gov.tr İnternet Adresi: www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : balikesirkurul@hs01.kep.tr



46: PLANLAMA EKİBİ EVRAKLARI:


İŞ ORTAKLIĞI BEYANNAMESİ

BALIKESİR İLİ,AYVALIK İLÇESİ,MİTHATPAŞA MAHLLESİ,1515 ADA , 1 PARSELE AİT 25320 M² ALANDA HAZIRLANACAK 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI TADİLAT+İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI TADİLAT+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI İŞİNE,İŞİN İFASI VE BİTİRİLMESİ AMACI İLE ÖZEL BİR ORTAKLIK KURMUŞ BULUNUYORUZ.İŞ ORTAKLIĞIMIZIN PİLOT ORTAĞI,İŞİN BİTİMİNE KADAR ŞEHİR PLANCISI UĞUR LAPANTA DIR.

PİLOT ORTAĞIN İŞ ORTAKLIĞIMIZI HER KONUDA TEMSİLE TAM YETKİLİ OLDUĞUNU,İDARE TARAFINDAN PİLOT ORTAĞA YAPILACAK BİLDİRİMLERİN İŞ ORTAKLIĞIMIZA YAPILMIŞ SAYILACAĞINI,İLGİLİ DİĞER BÜTÜN HUSUSLARDA PİLOT ORTAK OLARAK GÖSTERMİŞ OLDUĞUMUZ ORTAĞIMIZIN,ORTAKLIĞIMIZ NAM VE HESABINA HAREKET ETMEYE TAM YETKİLİ OLACAĞINI,HER BİRİMİZİN AKİT OLUNACAK SÖZLEŞMENİN KONUSUNA VE KAPSAMINA GİRECEK İŞLERİN VE TAAHHÜTLERİN VE SÖZLEŞMEDEN DOĞUP DA ORTAKLIĞIMIZA YÖNELECEK YÜKÜMLÜLÜKLERİN YERİNE GETİRİLMESİNDEN MÜŞTEREKEN VE MÜTESELSİLEN SORUMLU OLACAĞIMIZI VE İŞ SONUNA KADAR KURDUĞUMUZ ÖZEL ORTAKLIKTAN AYRILMAYACAĞIMIZI,İŞİN TAMAMLANMASINDAN ÖNCE İŞ ORTAKLIĞINA DAHİL PİLOT ORTAK DIŞINDAKİ ORTAKLARDAN HERHANGİ BİRİNİN ÖLÜMÜ,İFLASI,AĞIR HASTALIĞI,TUTUKLULUĞU VEYA ÖZGÜRLÜĞÜ KISITLAYICI BİR CEZAYA MAHKUM OLMASI GİBİ DURUMLARDA,PİLOT ORTAK VE İŞ ORTAKLIĞININ GERİ KALAN DİĞER ORTAKLARININ İŞİN BÜTÜN YÜKÜMLÜLÜKLERİNİ VE SORUMLULUKLARINI ÜZERİNE ALACAĞINI VE İŞİ BİTİRECEĞİNİ ,BEYAN,KABUL VE TAAHHÜT EDERİZ. 15-05-2024

<u>SIRA NO</u>	<u>ORTAKLARIN ÜNVANI</u>	<u>TEBLİGAT ADRESLERİ</u>
1	UĞUR LAPANTA – ŞEHİR PLANCISI	CENNETAYAĞI MAH.799 SOK.NO: 4/5 EDREMİT-BALIKESİR
2	TURGUT YALKI – A GRUBU ŞEHİR PLANCISI	KONAK MAH.MERKEZ SOK.NO. 43 NİLÜFER - BURSA

UĞUR ŞEHİR PLANLAMA
UĞUR LAPANTA
Şehir Plancısı
Edremit V.D. 651 022 8316
Dış No:594-49696 /İlgili:1515/25320
Tel : 0.532 381 2251



Pilot ortak

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 /Etiler Tescil No: 1661007
Dış No: 20110 / 1971/3901
Çekirge Mah. Çeşme Organize Sanayi Bölgesi A Blok No:103/3
Tel : 0 224 281 99 75 Faks : 0 224 281 99 40 Osmangazi / BURSA



Özel ortak



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

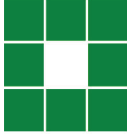
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 12589739240
Adı Soyadı : UĞUR LAPANTA
Belge Grubu : F
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 18.05.2026

Yukarıda bilgileri verilen **12589739240** T.C. Kimlik No'lu **UĞUR LAPANTA** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **F** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 15.06.2022

Sayı : 16.22.746

UĞUR LAPANTA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun İle Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSS)		
Adı Soyadı	UĞUR LAPANTA	
T.C Kimlik NO	12589739240	
Oda Sicil NO	2550	
Bitirdiği Üniversite	İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ	
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI	
Diploma No/Yıl	46656 - 1998	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi (F) 1937
YSS olduğu Büro Ünvanı	UĞUR LAPANTA	
Büro Tescil No	1011079	
Büro Adresi	CENNETAYAĞI MAH. 799 SOK. NO:4/5 10300 EDREMİT/BALIKESİR	

Yapılan İşin			
Tanımı	AYVALIK İLÇESİ MİTHATPAŞA MAH.1515 ADA 1 PARSEL İÇİN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI		
Plan Türü	DOĞAL SİT KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	Ölçeği	1000
Yapıldığı İl	BALIKESİR	Yapıldığı İlçe	AYVALIK
Onay Kurumu	BALIKESİR ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ		
İşveren	GÜNEŞ YAT İŞLETMECİLİĞİ TURİZM SANAYİ VE TİC.LİM.ŞTİ.		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.



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



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİ ODA ÜYE BELGESİ

Tarih : 10.06.2024

Sayı : 16.24.531

İLGİLİ MAKAMA

Aşağıda Oda kayıt bilgileri yazılı; **UĞUR LAPANTA** , 6235 sayılı (66, 85 ve 601 sayılı KHK lerle değişik) TMMOB Yasası kapsamında Odamız üyesi Yetkili Serbest Şehircidir. Üye, **2024** yılı tescilini yaptırmıştır.

Bu belge, üyenin isteği üzerine ve Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliğinin 4. Maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı na İmar Planı Yapımı Yeterlilik Belgesi alınması veya yenilenmesi işlemleri için verilmiştir. Başka amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Büro Tescil Belgesi yerine geçmez. Belge, verildiği tarihten itibaren bir ay süreyle geçerlidir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

TUBA GEDİK BİNGÖL
MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ



Soyadı, Adı	: LAPANTA, UĞUR	Sicil No.	: 2550
Baba Adı	: MUSTAFA	Kayıt Tarihi	: 04.09.2000
Ana Adı	: AYŞE		
Doğum Yeri, Yılı	: İVRİNDİ, 1974		
Diploma Ünvanı	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	: 46656 - 1998
Bitirdiği Üniversite	: İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Fakülte-Bölüm	: MİMARLIK FAKÜLTESİ - ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Adresi	: UĞUR LAPANTA CENNETAYAĞI MAH. 799 SOK. NO:4/5 10300 EDREMİT / BALIKESİR		

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



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 11863930786
Adı Soyadı : TURGUT YALKI
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 13.07.2026

Yukarıda bilgileri verilen **11863930786** T.C. Kimlik No'lu **TURGUT YALKI** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 12.06.2024
Sayı : 16.24.545

BALIKESİR VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ BALIKESİR

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

TURGUT YALKI 2024 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **BALIKESİR AYVALIK MİTHATPAŞA MAH. 1515 ADA 1 PARSEL 1/1000 KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** 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	: TURGUT YALKI	İlk Tescil Tarihi	: 15.02.2014
Tescil No	: 1611744	Tescil Yenileme Tarihi	: 07.03.2024
Yetkili Serbest Şehirci	: TURGUT YALKI	Sicil No	: 271
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Diploma No/Yılı	: 3901/1971
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Bitirdiği Üniversite	: ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi	: KONAK MAH KONAK MAHALLESİ MERKEZ SOKAK NO: 43 KAT:1 NİLÜFER BURSA NİLÜFER / BURSA		

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



TMMOB

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası

Serbest Harita ve Kadastro Mühendislik
Müşavirlik Bürosu (SHKMMB)

Büro Tescil Belgesi

Tescil Tarihi : 14/02/2023
Tescil Numarası : 12604
Adresi : İDEA HARİTA BÜROSU
59_2 Sokak No:1 D:2, Zeytinli Mah, Edremit/BALIKESİR



Müellif veya Müellif Ortakların

Adı Soyadı : Emine Çelik 22416

Oda Sicil No. :



*Belge kontrolü için
karekodu okutunuz

Yukarıda, Oda Sicil Numarası ve iş adresi belirtilmiş olan Odamız Üyesi; Emine Çelik

11/03/2006 tarihli ve 26105 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren
"TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Serbest Mühendislik Müşavirlik Büroları Tescil Yönetmeliği"
hükümleri çerçevesinde serbest harita-kadastro mühendislik müşavirlik hizmetleri vermeye yetkilidir.

Yönetim Kurulu Adına

14.02.2023



GENEL SEKRETER
Hüseyin Arkan



Hologramsız belgeler geçersizdir.



TMMOB

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası

Serbest Harita ve Kadastro Mühendislik
Müşavirlik Bürosu (SHKMMB)

Tescil Yenileme Belgesi

Serbest Harita ve Kadastro Mühendislik Müşavirlik Bürosu:

Unvanı : Idea Harita Bürosu
Tescil No : 12604
İlk Tescil Tarihi : 14/02/2023
Yasal Adresi : 59_2 Sokak No:1 D:2,
Zeytinli Mah,
Edremit/BALIKESİR

Müellifin veya Müellif Ortağın/Ortakların:

Oda Sicil No	Adı Soyadı
22416	EMİNE ÇELİK

Odamız kayıtları ve müellif tarafından sunulan bilgi ve belgeler incelenmiş olup yukarıda bilgileri verilen SHKMMB'nin yıllık tescil yenilemesi 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve 11.03.2006 tarihli ve 26105 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Serbest Mühendislik Müşavirlik Büroları Tescil Yönetmeliği hükümleri gereğince 09 / 02 / 2024 tarihinde yapılmıştır.



*Belge kontrolü için
karekodu okutunuz

Bu belge 31 / 12 / 2024 tarihine kadar geçerlidir.

*Bu belgenin her türlü sureti ve hologramsız hali geçersizdir.

**Belgenin doğrulaması ve geçerlilik durumu yukarıdaki karekod ile sorgulanabilmektedir.

*** Her yıl 1- 31 Ocak tarihleri arasında tescil yenilenmesi zorunludur.

ikibinyimidört
TMMOB
PEYZAJ MİMARLARI ODASI
UCTEA CHAMBER OF LANDSCAPE ARCHITECTS

BÜRO TESCİL BELGESİ 2024
Company Registration Licence 2024

BÜRO TESCİL BELGE NO COMPANY REGISTRATION LICENCE #	1054
GEÇERLİLİK SÜRESİ PERIOD OF VALIDITY	31.12.2024
ADI SOYADI NAME, SURNAME	OLKAN KURT
ODA SİCİL NO CHAMBER REGISTRATION #	6055
BÜRO ÜNVANI COMPANY TITLE	OLKAN KURT
BÜRO ADRESİ COMPANY ADDRESS	KUVAYI MİLLİYE MAHALLESİ KARANFİL SOKAK BALTOK A1 BLOK A1 No:2/1 KARESİ BALIKESİR
MEZUN OLDUĞU OKUL VE YILI GRADUATED UNIVERSITY AND GRADUATION YEAR	EGE ÜNİVERSİTESİ ZİRAAT FAKÜLTESİ 2013

SERTBEST PEYZAJ MİMARLIĞI HİZMETLERİ
PROFESSIONAL LANDSCAPE ARCHITECTURE SERVICES

Büro Tescil Belgesi alan Peyzaj Mimarı ilgili yasa, yönetmelik, şartname ve standartlara uygun olarak Peyzaj Mimariği Hizmetlerini yerine getirmeye yetkilidir.
Bu belge, işyerinde görüldükçe geçerlidir. Hiçbir şekilde kopyalanamaz, değiştirilemez, tasfiye edilemez, devredilemez, ipotek altına girmez, ipotek altına girmez.
The landscape architect who has obtained an office registration licence is authorized to perform landscape architecture services in accordance with the relevant laws, regulations, specifications and standards.
This document and the copy of it is valid and cannot be used for any other purpose. In its determination, the document is made subject to the relevant regulations and standards.

Y. Otuzoğlu

TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL BAŞKANI
UCTEA CHAMBER OF LANDSCAPE ARCHITECTS
CHAIRMAN

YASİN OTUZOĞLU



Özay Yerlikaya

TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL SEKRETERİ
UCTEA CHAMBER OF LANDSCAPE ARCHITECTS
SECRETARY GENERAL

ÖZAY YERLİKAYA

Bu belge sahibi Peyzaj Mimarı, 6235 sayılı TMMOB Yasası ve bu yasaya bağlı çıkarılan tüm yönetmelik ve şartnameler uyarınca ürettiği Peyzaj Mimariği Hizmetlerini TMMOB Peyzaj Mimarıları Odası Mesleki Denetim onayına sunmak zorundadır.

The landscape architect holding this certificate has to submit the landscape architecture services s/he has produced in accordance with the UCTEA Law no. 6235 and all regulations and specifications issued under this Law, to the UCTEA Chamber of Landscape Architects professional inspection.

T.C.
İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMASI BÖLÜMÜ

ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLAYAN

1974 İVRİNDİ DOĞUMLU
AYŞE ve MUSTAFA OĞLU

UĞUR LAPANTA

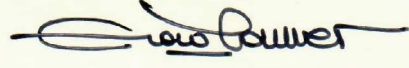
ŞEHİR PLANCISI (İTÜ)

DİPLOMASINI ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR.
1997-1998 EĞİTİM-ÖĞRETİM YILI


DEKAN

Prof. Dr. Mine İNCEOĞLU




REKTÖR

Prof. Dr. Gülsün SAĞLAMER

DİPLOMA NO. 594-46656

TÜRKİYE CUMHURİYETİ - REPUBLIC OF TURKEY

EGE ÜNİVERSİTESİ

EGE UNIVERSITY

İZMİR

Olkan Kurt

Diploma No : 2012/06/0266

Ziraat Fakültesi

Peyzaj Mimarlığı

Bölümünde gerekli çalışmalarını başarıyla tamamlayarak

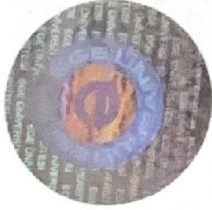
26 Temmuz 2013 tarihinde

Lisans

derecesini, dereceye tanınan bütün yetkileriyle birlikte almaya hak kazanmıştır.

Caudek

Prof. Dr. Candeger YILMAZ
Rektör - (Rector)



Having successfully completed all the requirements of the

Department of Landscape Architecture in the

Faculty of Agriculture

On July 26, 2013 has been awarded the

Bachelor's Degree

with all the rights and privileges pertaining therunto.

Prof. Dr. F. Akın OLGUN

Prof. Dr. F. Akın OLGUN
Dekan - (Dean)



T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

13.06.2024

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 37258104112
Adı Soyadı : EMİNE ÇELİK
Baba Adı : SAMİ
Anne Adı : AYŞE
Doğum Tarihi : 03.09.1986
Program : AKSARAY ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK FAKÜLTESİ/HARİTA MÜHENDİSLİĞİ
Diploma No : 2015-0205036
Diploma Notu : 2.64 / 4
Mezuniyet Tarihi : 10.07.2015
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Aksaray Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Emine Çelik yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.





BALIKESİR İLİ, AYVALIK İLÇESİ, MİTHATPAŞA MAHALLESİ, 1515 ADA 1 PARSEL KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Dürdane KAYA ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

Plan İşlem No: KUİP-101090748, KNİP-101090753
Kurum Arşiv No: 2025/33
Ölçek: 1/1000, 1/5000

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, 1515 Ada 1 Parsel Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Ve İlave Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Ve İlave Uygulama İmar Planı Plan

EKİDİR
-Bu Plan Araştırma Raporu -102-sayfadır-

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

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı