



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM  
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**TABIAT VARLIKLARINI  
KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**BALIKESİR İLİ ERDEK İLÇESİ  
NARLI MAHALLESİ  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**2023**

# İÇİNDEKİLER

<b>1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU</b> .....	<b>6</b>
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ .....	6
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR .....	7
1.3. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ PLANLAR .....	8
1.4. 1/25000 ÖLÇEKLİ FİZİKİ HARİTA .....	9
<b>2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ</b> .....	<b>11</b>
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ VE MAHKEME KARARLARI .....	11
2.2. 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR ÇANAKKALE ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	11
2.3. 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR MARMARA GÜNEYİ-ADALAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	13
2.4. 1/25.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR MARMARA GÜNEYİ-ADALAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI .....	13
2.5. BÜTÜNLEŞİK KIYI PLANI .....	16
2.6. MERİ İMAR PLANLARI .....	18
2.6.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI .....	18
2.6.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI .....	18
2.6.3. MER'İ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ .....	19
2.6.4. MER'İ İMAR PLANI KARAYOLLARI TADİLATI .....	20
<b>3. BÖLÜM: ARASTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI</b> .....	<b>24</b>
3.1. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ .....	24
3.2. JEOLojİK DURUM .....	25
3.2.1. SONUÇ VE ÖNERİLER .....	25
3.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI .....	31
3.4. DEMOĞRAFİK YAPISI .....	32
3.5. AKARSULAR-TAŞKIN ALANLARI SİT ALANLARI, KORUMA BÖLGELERİ .....	32
3.6. TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI .....	34
3.7. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ .....	34
3.8. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI .....	35
3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR .....	35
3.9.1. TESCİLLİ KORUNMASI GEREKEN TAŞINMAZ .....	35
3.9.2. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ .....	37
3.10. YAPI YASAKLI ALAN .....	38
3.11. MÜLKİYET YAPISI .....	39
3.12. YAPI KALİTE ANALİZİ .....	40
3.13. KAT ANALİZİ .....	40
3.14. BİNA YAPI ANALİZİ .....	41
3.15. ALAN FOTOĞRAFLARI .....	41
<b>4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ</b> .....	<b>42</b>



<b>5. BÖLÜM: SENTEZ</b> .....	<b>52</b>
<b>6. BÖLÜM: PLAN TEKLİFİ</b> .....	<b>53</b>
6.1. PLANLAMANIN AMACI VE GEREKÇESİ .....	53
6.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI.....	53
6.2.1. ULAŞIM.....	54
6.2.2. ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT VE ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANLARI .....	55
6.2.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	56
6.2.3.1. KAMU HİZMET ALANI .....	56
6.2.3.2. TİCARET ALANI .....	56
6.2.3.3. TİCARET-KONUT ALANI .....	57
6.2.3.4. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI.....	57
6.2.3.5. TURİZM ALANI.....	58
6.2.4. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI.....	58
6.2.5. İBADET ALANLARI .....	58
6.2.6. AÇIK YEŞİL ALANLAR .....	59
6.2.6.1. PARK ALANLARI .....	59
6.2.6.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN .....	60
6.2.7. SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ .....	60
6.2.7.1. TEKNİK ALTYAPI ALANI.....	60
6.2.8. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI .....	60
6.2.8.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI.....	60
6.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	61
6.3.1. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	62
6.3.2. GELİŞME KONUT VE MEVCUT KONUT ALANLARI.....	63
6.3.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI.....	64
6.3.3.1. RESMİ KURUM ALANI .....	64
6.3.3.2. TİCARET ALANI .....	65
6.3.3.3. TİCARET-KONUT ALANI .....	65
6.3.3.4. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI.....	66
6.3.4. TURİZM ALANLARI .....	67
6.3.4.1. PANSİYON ALANI.....	67
6.3.5. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI.....	67
6.3.5.1. İLKOKUL ALANI.....	67
6.3.6. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI .....	68
6.3.7. İBADET ALANLARI .....	68
6.3.7.1. CAMİ ALANI.....	68
6.3.7.2. KİLİSE .....	68
6.3.8. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI.....	69
6.3.8.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI.....	69

6.3.9. AÇIK YEŞİL ALANLAR .....	69
6.3.9.1. PARK ALANLARI .....	69
6.3.9.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN .....	70
6.3.9.3. ÇOCUK BAHÇESİ .....	70
6.3.9.4. MEYDAN .....	71
6.3.10. SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ .....	71
6.3.10.1. TEKNİK ALTYAPI ALANI .....	71

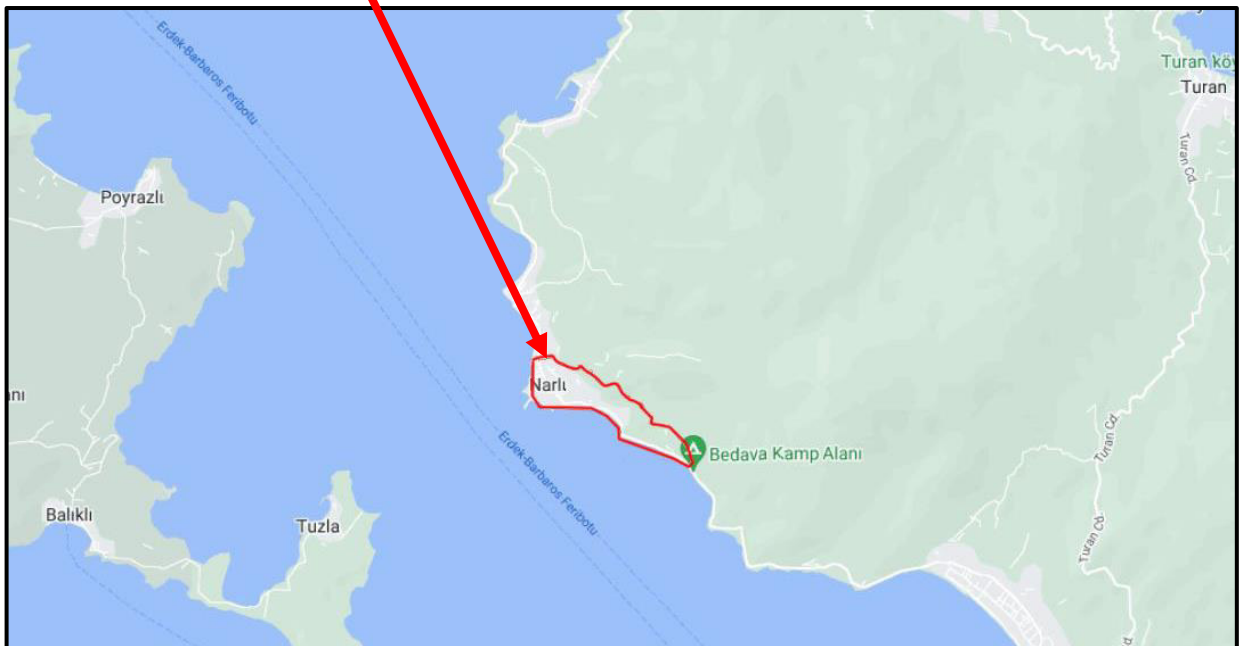
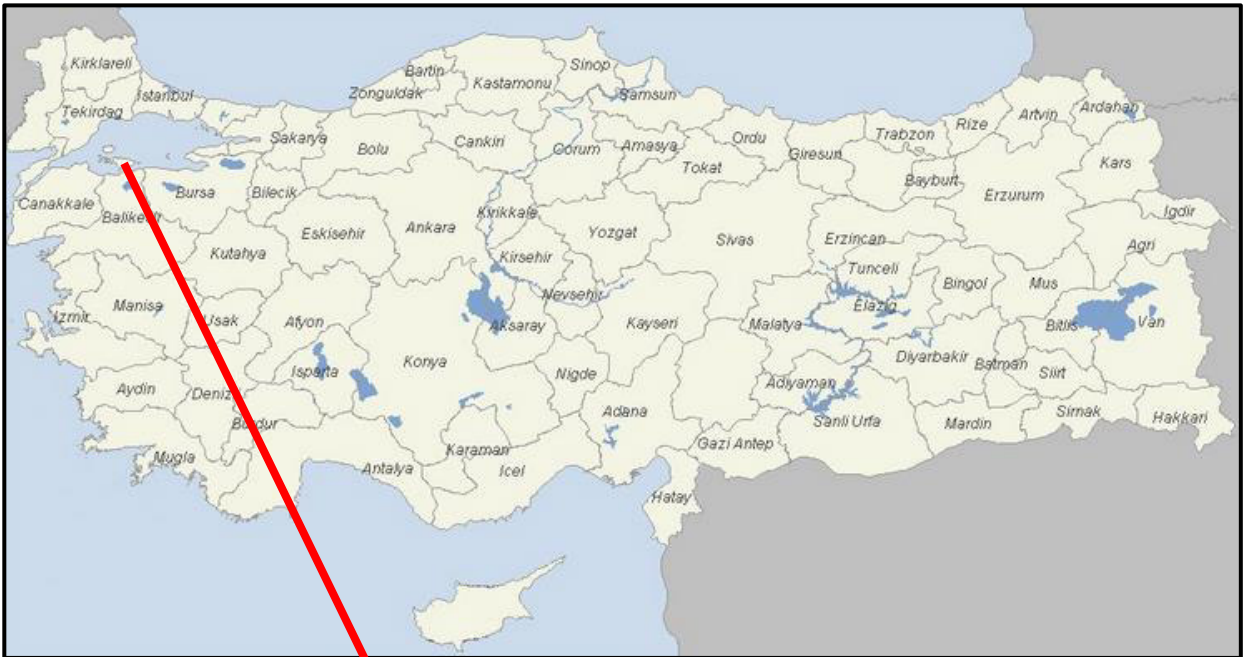
## **HARİTALAR**

1. ALANIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ .....	6
2. MARMARA BÖLGESİ İLLERİ .....	7
3. BALIKESİR İLÇELERİ.....	7
4. ERDEK KAPIDAĞ MAHALLELERİN KONUMU .....	8
5. FİZİKİ HARİTA .....	9
6. ALANIN UZAK UYDU GÖRÜNTÜSÜ .....	10
7. ALANIN YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ .....	10
8. 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-ÇANAKKALE ÇEVRE DÜZENİ PLANI (YAKIN) .....	11
9. 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-ÇANAKKALE ÇEVRE DÜZENİ PLANI (UZAK) .....	12
10. 1/100.000 ÖLÇEKLİ TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	13
11. 1/25000 ÖLÇEKLİ TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI .....	13
12. 1/25000 ÖLÇEKLİ TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI (UZAK) .....	14
13. 1/100000 ÖLÇEKLİ TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (UZAK) .....	15
14. BALIKESİR-ÇANAKKALE İLLERİ 1/50000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI (YAKIN) .....	16
15. BALIKESİR-ÇANAKKALE İLLERİ 1/50000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI (UZAK) .....	17
16. 1988 YILINDA ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZİM İMAR PLANI.....	18
17. 1988 YILINDA ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI .....	19
18. 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ KARAYOLLARI NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	23
19. 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ KARAYOLLARI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	23
20. 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....	24
21. 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU .....	24
22. YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI .....	31
23. DEMİRYOLU VE HAVAYOLU BAĞLANTILARI.....	32
24. KARAYOLU BAĞLANTILARI HARİTASI .....	32
25. ERDEK DEMOĞRAFİK YAPI .....	33
26. KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR EKİ.....	35
27. MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ .....	38
28. MÜLKİYET ANALİZİ.....	39
29. YAPI KALİTESİ ANALİZİ .....	40
30. BİNA KAT ANALİZİ .....	40
31. BİNA YAPI ANALİZİ.....	41
32. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR.....	41
33. SENTEZ ANALİZİ .....	52
34. 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI.....	54
35. 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	62

## 1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

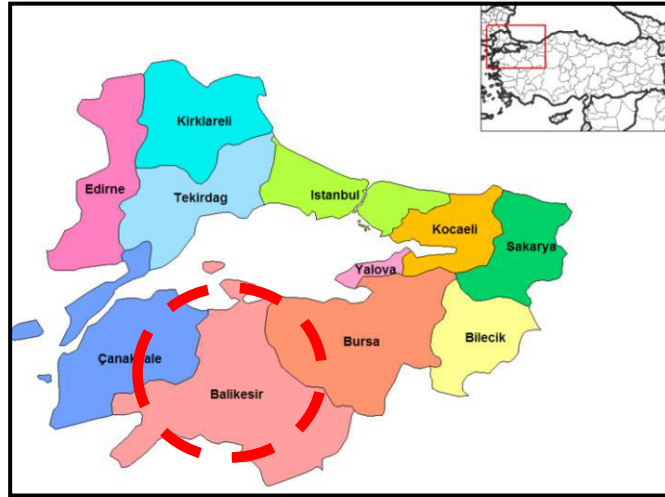
Balıkesir ilinin ilçesi olan Erdek ilçesi, Marmara Bölgesi'nin Marmara Denizi'ne doğru uzanan Kapıdağ Yarımadası'nda Erdek Körfezi'nde yer alır. Türkiye'nin ilk sayfiye yerlerinden birisidir. Balıkesir ilinin en kuzeyinde, Marmara Denizi kıyısında bulunan ilçe, Türkiye'nin en önemli turizm merkezlerinden biridir. Planlama alanı; Balıkesir İli Erdek İlçesi, Narlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunmakta olup X= 4482860-4481678 Y= 558376-560117 ITRF koordinatları arasında kalan alandan oluşmaktadır.



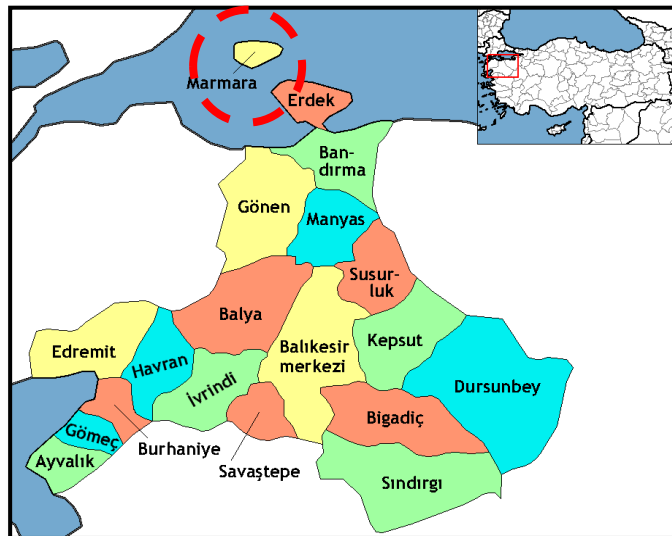
HARİTA 1: ALANIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

## 1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Planlama alanı; Türkiye'nin Marmara Bölgesi'nde yer almakta olup, Balıkesir ili Erdek ilçesi Narlı Mahallesi idari sınırları içinde yer almaktadır. Balıkesir ili coğrafi olarak; 39°39.0' kuzey enlemi ile 27°52.2' doğu boylamı arasında yer almaktadır. İlin doğu sınırını, Bursa ve Kütahya illeri; güney sınırını, Manisa ve İzmir illeri; batı sınırını Çanakkale ili ile Ege Denizi ve kuzey sınırını ise Marmara Denizi oluşturmaktadır. İlin yüzölçümü 14.299 km<sup>2</sup>'dir. Erdek ilçesi; Balıkesir ilinin 20 ilçesinden biri olup, coğrafi olarak; 40°23.6' kuzey enlemi ile 27°47.3' doğu boylamı arasında konumlanmaktadır. İlçenin kuzey, batı ve doğuda Marmara Denizi'ne kıyısı bulunmakta, güneyinde Bandırma ilçesi yer almaktadır. Erdek ilçesi, Balıkesir il merkezinin kuzey kesiminde yer almakta olup, il merkezine 119 km. mesafededir. İlçenin yüzölçümü 307 km<sup>2</sup>'dir. (Bkz. Harita No:01 Ülke ve Bölgesindeki Yeri, Harita No:02 İl İdari Bölünüşü). Planlama alanı; Bandırma-Erdek İl Yolu'nun 2,1 km.'lik kısmı ve yakın çevresini kapsamaktadır. Alan ilçe merkezinin yaklaşık 12 km. kuzeybatısında yer almaktadır.



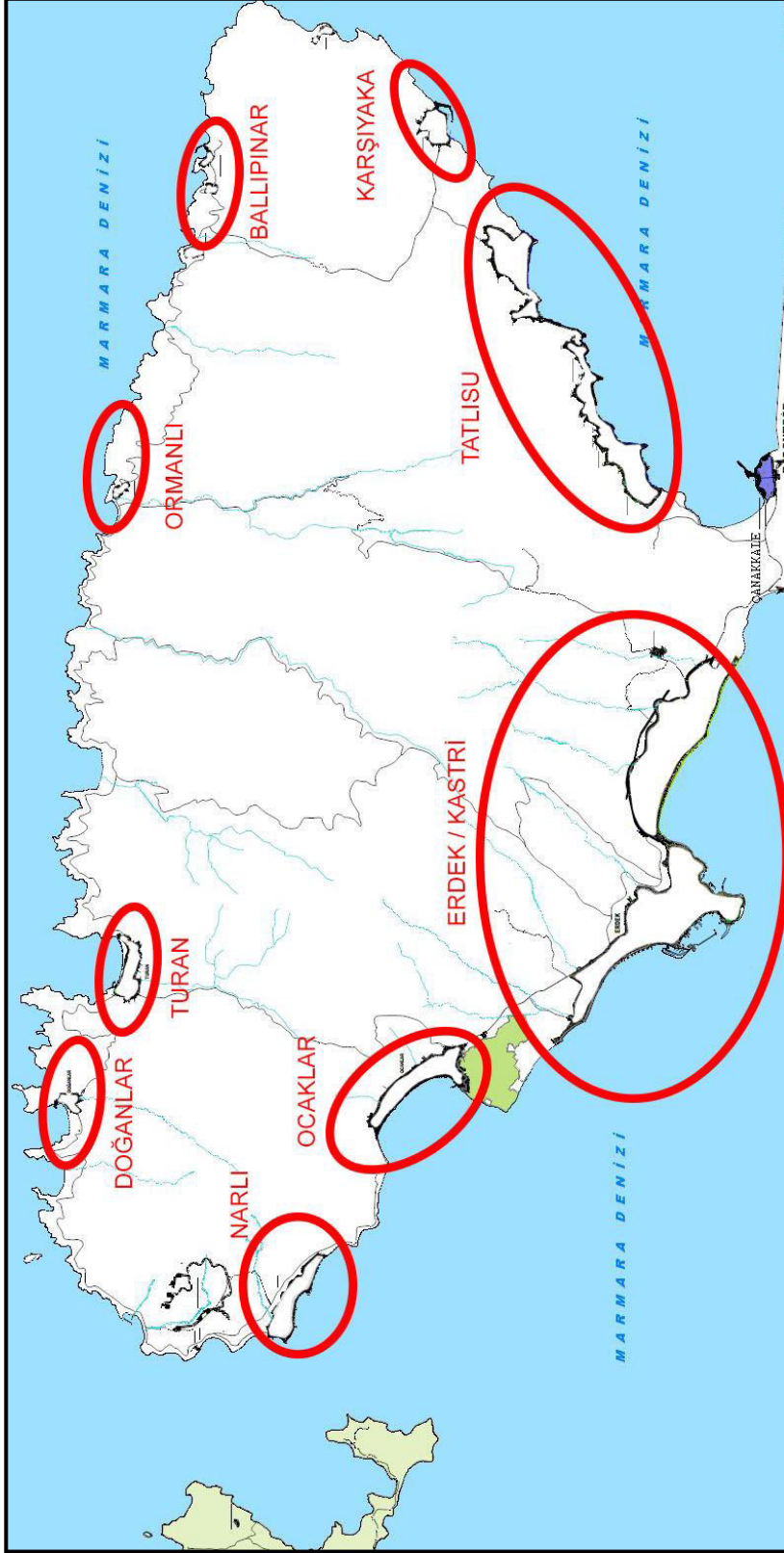
HARİTA 2: MARMARA BÖLGESİ İLLERİ



HARİTA 3: BALIKESİR İLÇELERİ

### 1.3. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ PLANLAR

Planlama alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Erdek Kapıdağ bütünleştirilmiş durumda narlı mahallesi yakın çevresindeki planlar aşağıda belirtilmiştir.

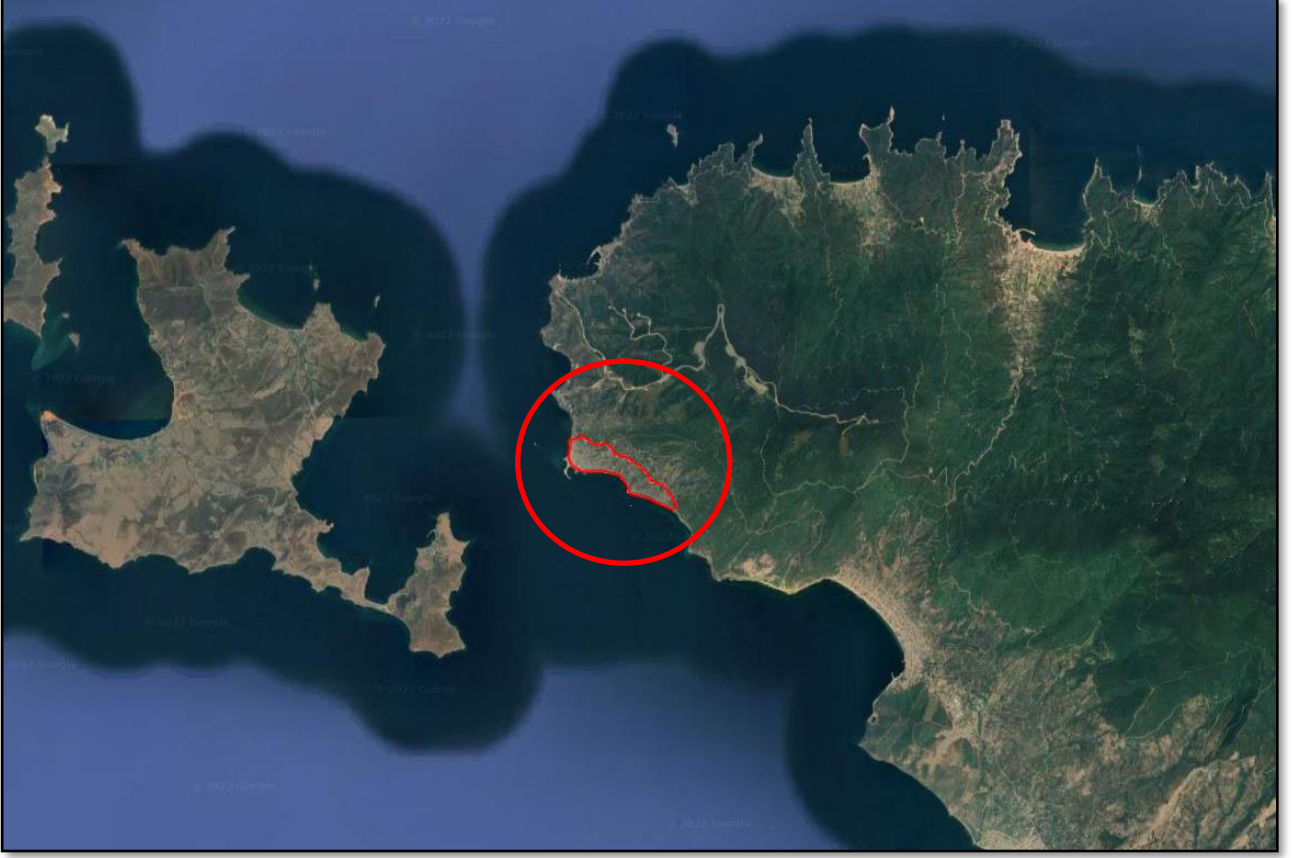


HARİTA 4: ERDEK KAPIDAĞ MAHALLELERİN KONUMU









**HARİTA 6: ALANIN UZAK UYDU GÖRÜNTÜSÜ**



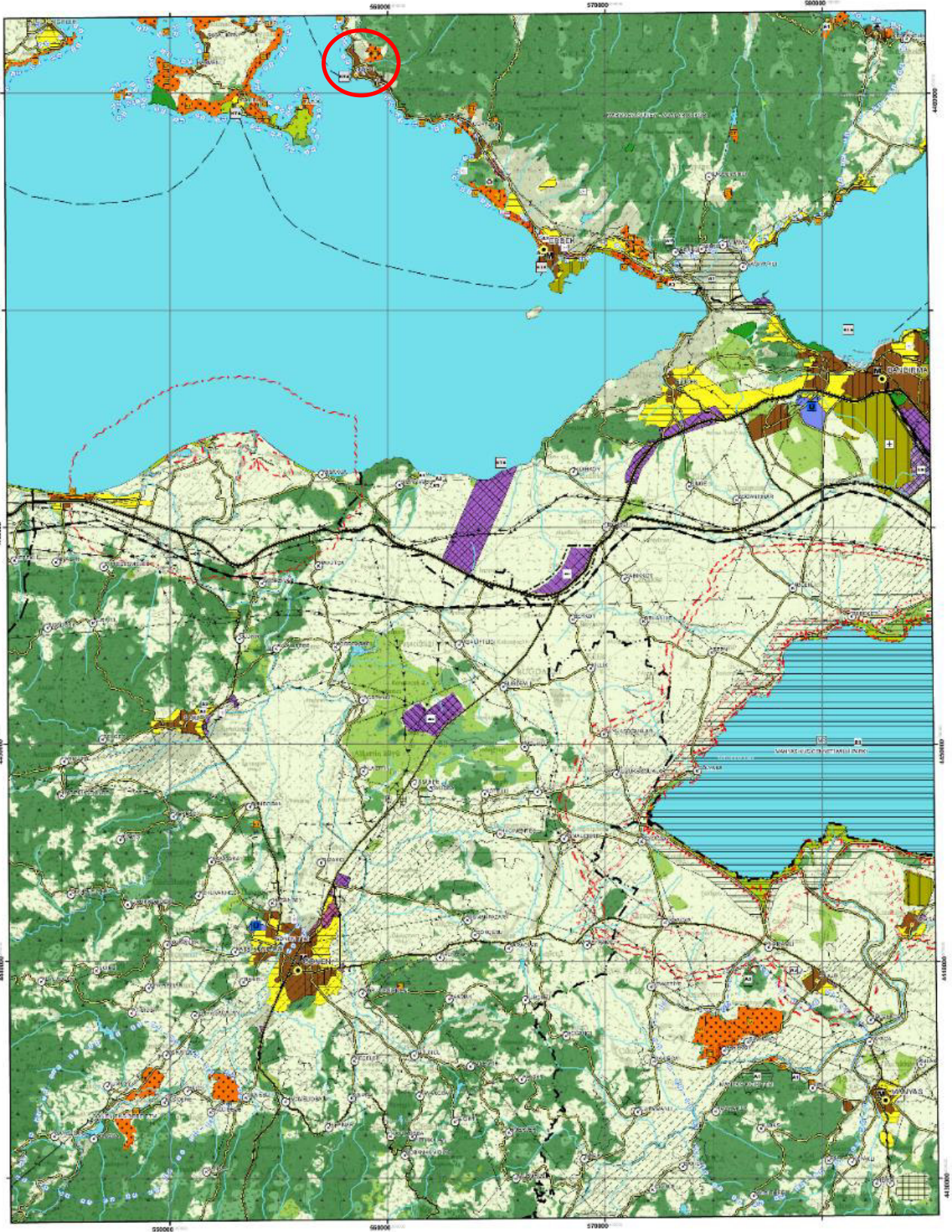
**HARİTA 7: ALANIN YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ**







H-19



HARİTA 9: 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-ÇANAKKALE ÇEVRE DÜZENİ PLANI (UZAK)



### 2.3. 1/100.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR MARMARA GÜNEYİ – ADALAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

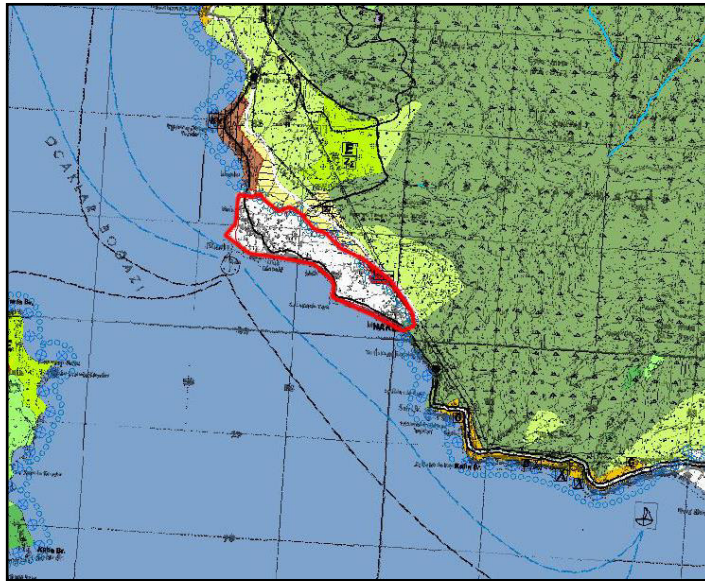
Balıkesir Marmara Güneyi – Adalar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında H19 Paftasında yer almakta Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 30.12.2013 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Planlama kararlarına bakıldığında narlı mevcut plan sınırları dahilinde herhangi bir plan kararı verilmediği çevresi için turizm planlama kararlarının oluşturulduğu görülmüştür.



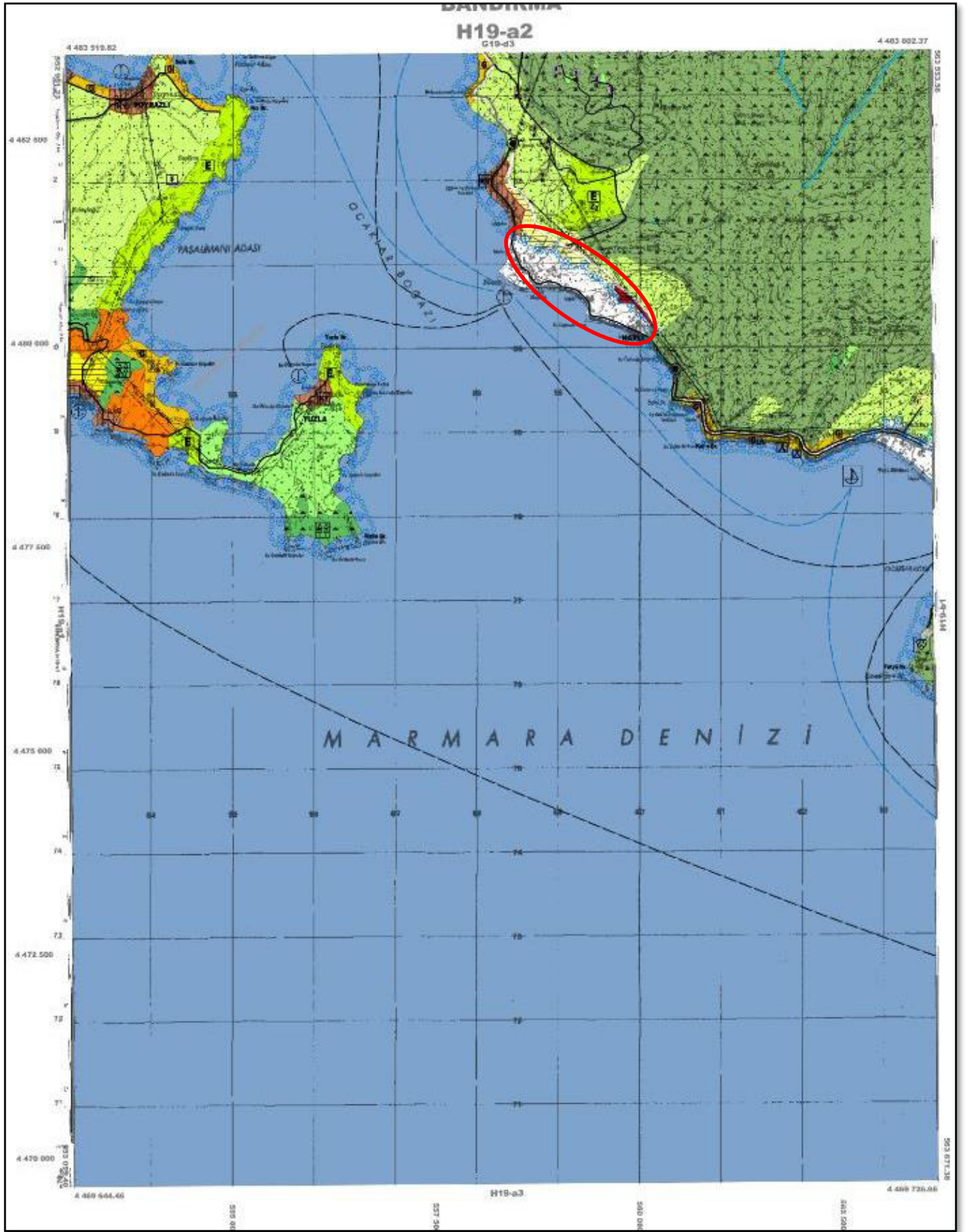
HARİTA 10: 1/100.000 ÖLÇEKLİ TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

### 2.4. 1/25.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR MARMARA GÜNEYİ – ADALAR KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI

Balıkesir Marmara Güneyi – Adalar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında H19a2 Paftasında yer almaktadır. Planlama kararlarına bakıldığında narlı mevcut plan sınırları dahilinde herhangi bir plan kararı verilmediği çevresi için turizm planlama kararlarının oluşturulduğu görülmüştür.

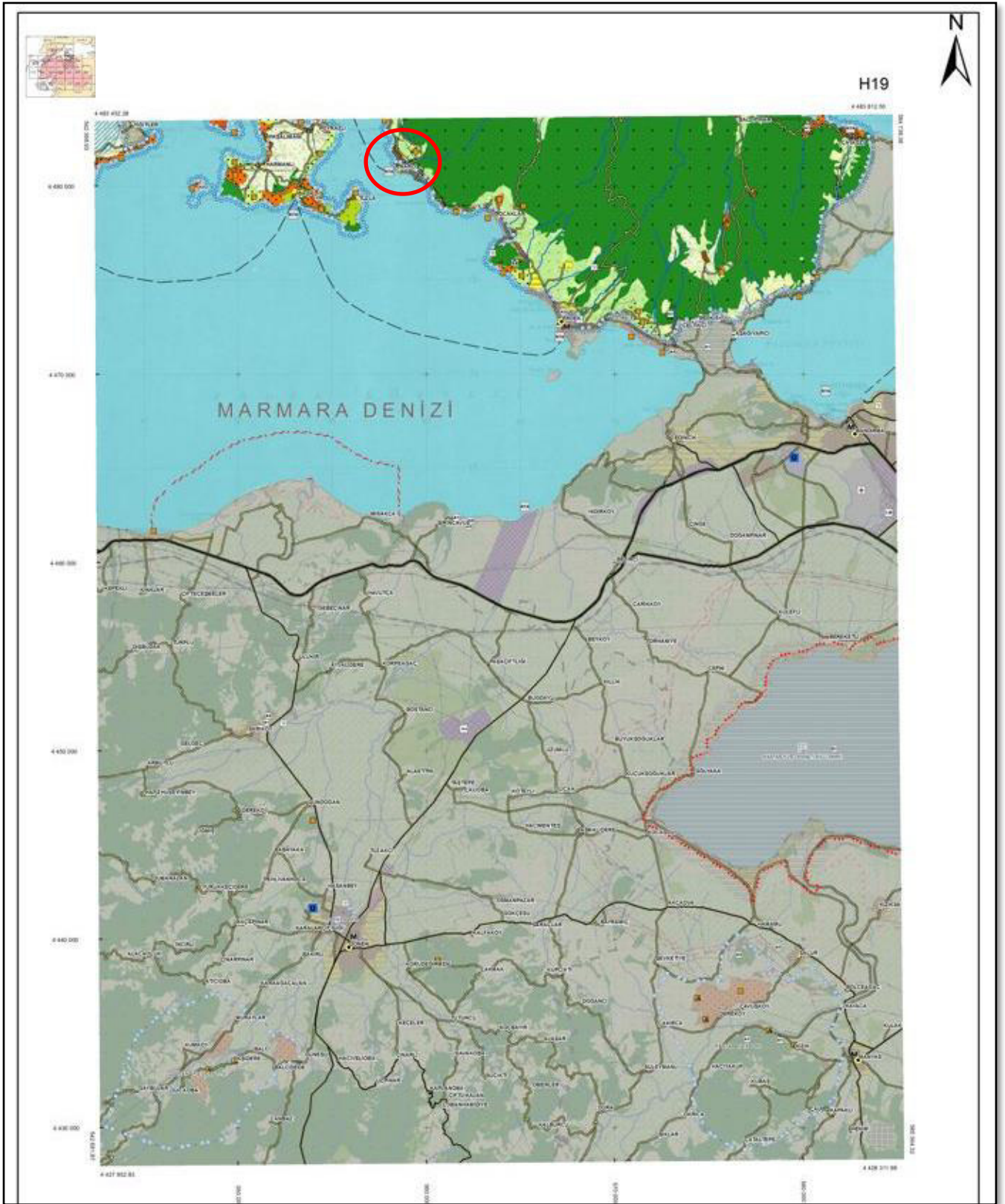


HARİTA 11: 1/25000 ÖLÇEKLİ TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI



HARİTA 12: 1/25.000 ÖLÇEKLİ TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI (UZAK)

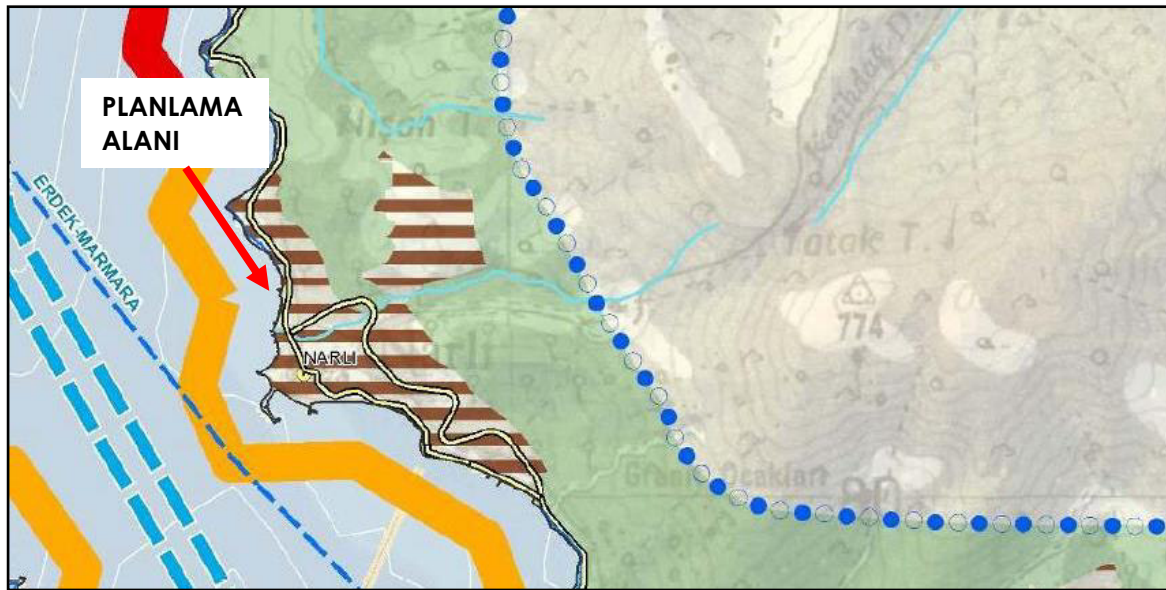
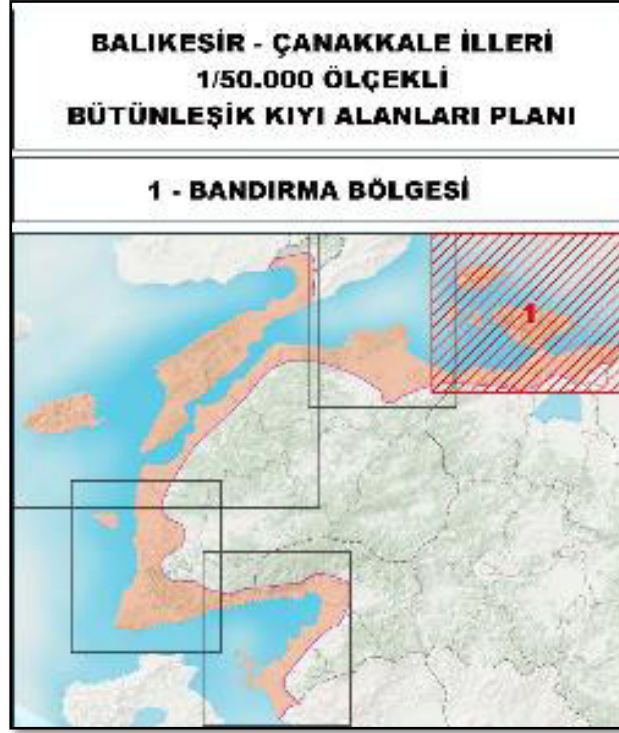




**HARİTA 13: 1/100.000 ÖLÇEKLİ TURİZM GELİŞİM BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (UZAK)**

## 2.5. BÜTÜNLEŞİK KIYI PLANI

Balıkesir- Çanakkale İlleri Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 1 no' lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 18.09.2020 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Planlama alanı Balıkesir-Çanakkale İlleri 1/50.000 ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planında “**Kentsel Alan**” olarak belirlendiği görülmüştür.



HARİTA 14: BALIKESİR-ÇANAKKALE İLLERİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI (YAKIN)

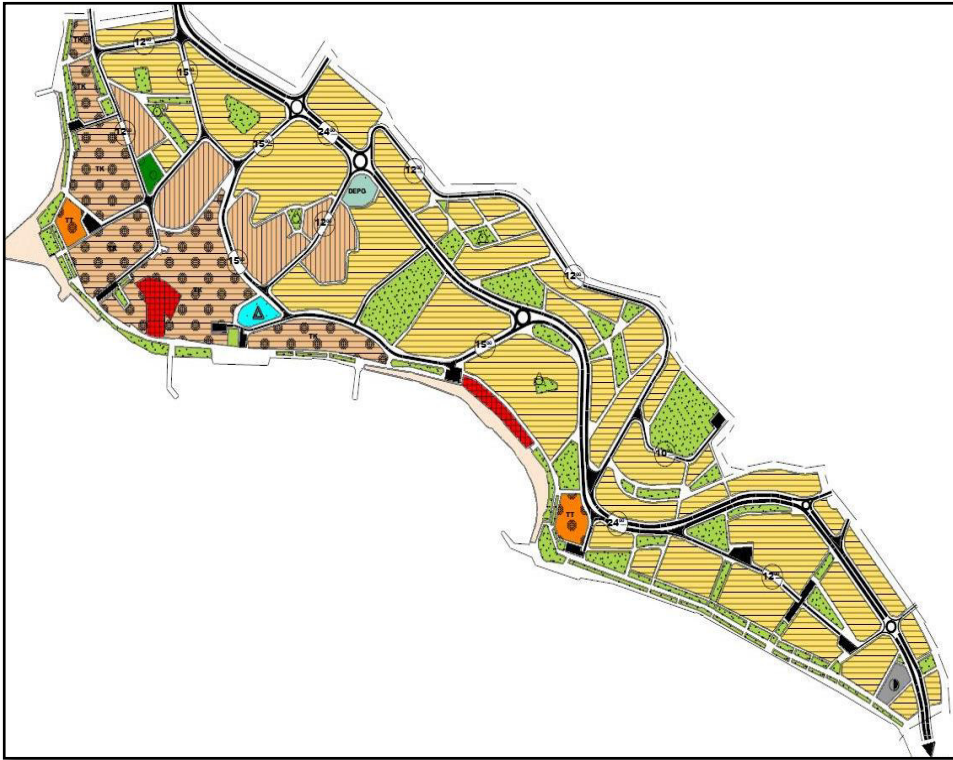




## 2.6. MER'İ İMAR PLANLARI

### 2.6.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

Planlama alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin 1988 yılında onaylı imar planı bulunmakta iken 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile; Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilerek mevcut imar planlarının yürürlüğü durdurulmuştur. 1988 onama tarihli Narlı imar planı kararları incelendiğinde; planda "Ağaçlandırılacak Alan, Eğitim Tesisi Alanı, İbadet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Kumsal, Plaj Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Ticaret-Turizm-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Turizm Alanının" lejantı ile alanların planlandığı gözlenmektedir. Mevcut imar planında alanı sınırları içerisindeki ulaşım; 40 metre genişliğinde 1. Derecede yol ve bu yol ile bağlantılı 15 metre, 12 metre, 10 metre genişliğinde 2. Derecede yolların planlandığı gözlenmektedir.



HARİTA 16: 1988 YILINDA ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZİM İMAR PLANI

### 2.6.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin 1988 yılında onaylı mevcut imar planı bulunmakta iken 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile; Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilerek mevcut imar planlarının yürürlüğü durdurulmuştur.





**HARİTA 17: 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI**

### **2.6.3. MER'İ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ**

1. Çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
2. Meyilden kat kazanılamaz yapılar tabii zemin ortalamasından kot alır.
3. Parselasyon ana hatlarını gösteren çizgiler esas kalmak şartı ile kadastro hudutları düzeltilebilir.
4. Yapılarda deprem yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
5. Enerji nakil hattının geçtiği alanlarda tekin ilgili yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
6. Tercihli Kullanım Alanlarında;
  - A. Turistik tesis yapıldığı takdirde;
    - A. Otel motel pansiyonlarda Taks:0.30 Kaks:0.90 H:9.50 m.
    - B. Gazinolarda; E:0.50 H:4.50 m.
    - C. Kampinglerde E:0.10 H: 4.50 m.
  - Konut yapıldığı takdirde; Taks:0.20 Kaks:0.40 H:6.50 m. olacaktır.
7. Kamu eline geçmesi gereken alanlar kamu eline geçmedikçe uygulama yapılamaz.
8. Meskun alanlarda imar planı üzerinde gösterilmemiş kadastral yollardan cephe alınabilir. Ancak en fazla iki katlı bina yapılabilir.

9. İmar planı üzerinde meskun alanlarda A-2 nizamı verilmiş olan konut alanlarında mevcut dokuya uygun olarak blok veya bitişik nizam uygulanacaktır.

10. Kıyı kenarına cephe \* işaretli alanlarda konut yapıldığı takdirde yapılar kıyı kenar çizgisinden itibaren 10 m çekilerek yapılacaktır.

### **Yapı İnşaat Alanı**

Bodrumlarda iskan edilen katların %50 si ile asma kat, çekme kat ve çatı araları dahil iskanı mümkün olan bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanlar toplamıdır. Kapalı çıkımlar açık çıkımlar açık ve kapalı merdivenler ve yapıya mahreç veren zemin kat dışındaki açık koridorlar yapı inşaat alanına dahildir. Açık çıkımlar ve iç yüksekliği 1.80 metreyi geçmeyen ve sadece tesisatın geçirildiği tesisat galerileri ve katları ve yangın merdivenleri ile müştemilat (garaj, kalorifer dairesi, kömürlük, kapıcı dairesi, sığınak vb.) bu alana dahil değildir. İskanı mümkün olmayan katlar ifadesi ile konut işyeri eğlence ve dinlenme yerleri gibi ikamete çalışmaya ve eğlenmeye tahsis edilmek üzere yapılan katlar kastedilmektedir.

### **2.6.4. MERİ İMAR PLANI KARAYOLLARI TADİLATI**

Balıkesir İli Erdek İlçesi Narlı mahallesi sınırları dahilinde 2020 Yılında Bandırma-Erdek İl Yolu (Erdek-Narlı Arası) Km:(29+900-32+000) Arası Karayolu Güzergahı ve Yakın Çevresi Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından hazırlatılarak Balıkesir Büyükşehir Belediyesi ve Erdek Belediye Başkanlığına sunulmuştur.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.12.2020 tarihli 1156 sayılı kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise Erdek Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarihli 92 sayılı karar ile onaylanmış olup askı sürecinde imar planı değişikliğine itirazlar gelmiş ve Erdek Belediyesinin 03.11.2021 tarih ve 164 sayılı karar ile red edilerek Balıkesir Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir. Balıkesir Büyükşehir Belediyesinde konu değerlendirme aşamasında iken 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile; Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilmiş ve tüm planların yürütmesi durdurulmuştur.

## Karayolları Tadilatı Alan Dağılım Tablosu

**Mer'i 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne İlişkin Alan Kullanımlarının Dağılımı**





ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT		ÖNERİ	
	ALAN (M <sup>2</sup> )	TOPLAM ALANA ORANI (%)	ALAN (M <sup>2</sup> )	TOPLAM ALANA ORANI (%)
GELİŞME KONUT ALANI	139.939,79	49,82	110.862,21	39,47
PARK	22.440,36	7,99	19.290,74	6,87
PASİF YEŞİL ALAN	6.352,08	2,26	235,11	0,08
ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI	3.075,86	1,09	1.480,59	0,53
TEKNİK ALTYAPI ALANI	2.764,41	0,98	2.723,13	0,97
RESMİ KURUM ALANI	538,12	0,19	304,31	0,11
TURİZM TESİS ALANI	4.809,91	1,71	4.886,11	1,74
KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA ALANI	90.262,45	32,13	90.262,45	32,13
YAYA VE TAŞIT YOLU	10.717,50	3,83	50.855,83	18,10
<b>MER'İ PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA KALAN KARAYOLLARI KAMULAŞTIRMA ALANI*</b>	<b>6.155,25</b>	<b>-</b>	<b>6.155,25</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ)</b>	<b>280.900,48</b>	<b>100,00</b>	<b>280.900,48</b>	<b>100,00</b>

*Kaynak: Büro Çalışmaları, 2020*




*\*Mer'i plan onama sınırı dışında kalması sebebiyle toplam imar planı değişikliği alanına dahil edilmemiştir.*

BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI MECLİS KARARI											
<b>BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Karar Tarihi</td> <td>: 29.07.2021</td> </tr> <tr> <td>Karar Numarası</td> <td>: 807</td> </tr> <tr> <td>Konu</td> <td>: İmar Planı Değişikliği</td> </tr> <tr> <td>Komisyonu</td> <td>: İmar ve Bayındırlık Komisyonu</td> </tr> <tr> <td>Rapor Tarih ve No</td> <td>: 26.07.2021 / 182</td> </tr> </table>	Karar Tarihi	: 29.07.2021	Karar Numarası	: 807	Konu	: İmar Planı Değişikliği	Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık Komisyonu	Rapor Tarih ve No	: 26.07.2021 / 182
Karar Tarihi	: 29.07.2021										
Karar Numarası	: 807										
Konu	: İmar Planı Değişikliği										
Komisyonu	: İmar ve Bayındırlık Komisyonu										
Rapor Tarih ve No	: 26.07.2021 / 182										
<p>Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2021 yılı Temmuz ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 29.07.2021 Perşembe günü saat 18:00'de yaptığı toplantısında alınan 2021 – 807 sayılı karardır.</p>											
<p><b>KONU :</b> İlimiz Bandırma Erdek İl Yolu Karayolu güzergâhı ve çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.</p>											
<p><b>KOMİSYON GÖRÜŞÜ:</b> Büyükşehir Belediye Meclisimizin 13.07.2021 tarihli ve 720 sayılı kararın ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.07.2021 tarihli ve 28205 sayılı Başkanlık Olurunda; Erdek Belediye Başkanlığı'nın 25.06.2021 tarihli ve E-78691836-115.01.06-5183 sayılı yazısı ile; Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nce ibraz edilen Bandırma-Erdek İl Yolu (Erdek-Narlı arası) karayolu güzergâhı ve yakın çevresine ait hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi ve karara bağlanması talep edilmektedir. İlgi yazı, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 ve 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu; denilmektedir. Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde; İlimiz Bandırma Erdek İl Yolu Karayolu güzergâhı ve çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi incelenmiş olup; ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.</p>											
<p><b>KARAR :</b> Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; İlimiz Bandırma Erdek İl Yolu Karayolu güzergâhı ve çevresine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilgili olarak; ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin ilçe belediyesinden geldiği şekli ile uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.</p>											
<p>Ramazan BAĞÇAVAN Meclis İl. Başkanı</p>	<p>Seval ÖZBAY ÖKÜR Divan Katibi</p>										
<p>GÖRÜLMÜŞTÜR 27/08/2021</p> <p>Yücel YILMAZ Büyükşehir Belediye Başkanı</p>											
<p>Ahmet ÖNDER Divan Katibi</p> <p style="text-align: right;">29.07.2021</p>											

**BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KARAYOLU TADİLATI**

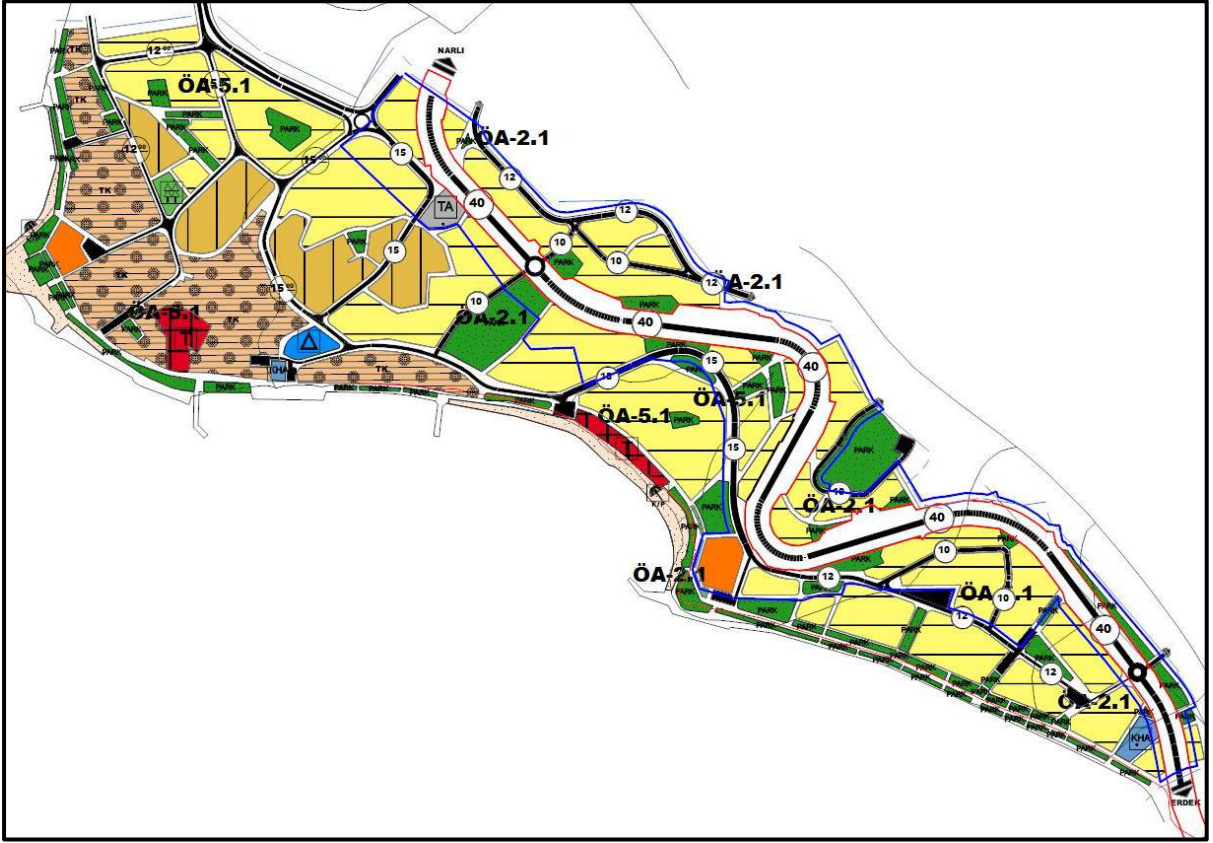
T.C. BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI MECLİS KARARI	
 <b>BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</b>	Karar Tarihi : 24.12.2020
	Karar Numarası : 1156
	Konu : İmar Planı Değişikliği
	Komisyonu : İmar ve Bayındırlık Komisyonu
	Rapor Tarih ve No : 22.12.2020 / 270
Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2020 yılı Aralık ayı Olağan 2. birleşimi 2. oturumu 24.12.2020 Perşembe günü saat 15:00'de yaptığı toplantısında alınan 2020 - 1156 sayılı karardır.	
<b>KONU:</b> İlimiz Bandırma-Erdek İl Yolu Projesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.	
<b>KOMİSYON GÖRÜŞÜ:</b> Büyükşehir Belediye Meclisimizin 08.12.2020 tarihli ve 1093 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.12.2020 tarihli ve 48605 sayılı Başkanlık Olurunda; Balıkesir İli, Bandırma-Erdek İl Yolu (Erdek-Narlı) Projesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi talep edilmektedir. İlgili yazı ve ekleri yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194, 5216 sayılı Kanunlar, Mekanik Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu; denilmektedir. Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde; İlimiz Bandırma-Erdek İl Yolu Projesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup; Bandırma-Erdek İl Yolu (Erdek-Narlı arası) km: (29+900-32+000) arası karayolu güzergahı ve yakın çevresi nazım imar planı değişikliği teklifinin uygun olduğuna dair <b>İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun</b> komisyondan geldiği şekilde kabulüne ilişkin yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun <b>oybirliği</b> ile karar verilmiştir.	
<b>KARAR :</b> Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; İlimiz Bandırma-Erdek İl Yolu Projesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili; Bandırma-Erdek İl Yolu (Erdek-Narlı arası) km: (29+900-32+000) arası karayolu güzergahı ve yakın çevresi nazım imar planı değişikliği teklifinin uygun olduğuna dair <b>İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun</b> komisyondan geldiği şekilde kabulüne ilişkin yapılan işaretle oylama sonucunda mevcudun <b>oybirliği</b> ile karar verildi.	
 Yücel TILMAZ Meclis Başkanı	 Ahmet ÖNDER Divan Katibi
 Muhammed Zaidi BAYRAM Divan Katibi	
BALIKESİR VALİLİĞİ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Karar Tarihi: 24.12.2020 Rapor Tarihi: 30.12.2020 1156	

### BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BANDIRMA-ERDEK İL YOLU

ERDEK İLÇE BELEDİYE MECLİSİ		
Seçilme Devresi	1	Karar No: 92
Toplantı Devresi	1	
Toplantı Sayısı	6	
Toplantı Tarihi	17/05/2021	Özet: İmar Planı Değişikliği Hk.
MECLİSİ TEŞKİL EDENLER		
Meclis Başkanı	1) Hasan YAPAKCI	
Meclis Üyeleri	2) İbrahim BEYOĞLU 3) Canan KIRIDAR 4) Nimet KALAFAT 5) Murat ÇOLAK 6) İbrahim İLHAN 7) Çetin GÜL 8) Cemal TANRIÖVER ÖZEL 9) Hüseyin SEZER 10) Yasar Çelhan MİRİZ 11) Orhan NARİN 12) Hani GÜVEN 13) Mehmet Ali YAGCI	
Toplantıda Bulunmayan Meclis Üyesi	-	
İznilen Sayılan Meclis Üyeleri	1) Burhan KARŞIK 2) Recep EREN	
İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30/04/2021 tarih E-78691836-754-3780 sayılı "İmar Planı Değişikliği hakkında." konulu yazısında,		
Gündem gereği Meclis Başkanı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün teklifini okutarak;		
<p><b>Teklif :</b> "Bandırma Erdek İl yolu(Erdek Narlı) arası karayolu güzergahı ve yakın çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki konu, Belediye Meclisinin 07.04.2021 tarih ve 79 sayılı kararı ile konu İmar Komisyonuna havale edilmiştir.</p> <p>12/04/2021 tarihli İmar Komisyonu Raporunda; "...Bandırma-Erdek İl Yolu(Erdek-Narlı arası Km:29+900-32+000) arası karayolu güzergahı ve yakın çevresi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 24/12/2020 tarih ve 1156 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmış olup,</p> <p>Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğünün 18/03/2021 tarih ve 388432 sayılı yazısı ekinde Belediyemize ibraz edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı görüldüğünden, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca onaylanmasının uygun olduğuna, karar "syonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.</p> <p>Buna göre, 12/04/2021 tarihli İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda konunun Belediye Meclis gündeminde değerlendirilerek karar alınması; Arz ederim. " Denilmektedir.</p> <p>Teklif hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sorulmuş olup, görüş beyanı olmadıktan, oylamaya geçilmiştir. Gündem maddesi hem video ile hem de yazılı olarak kayıt altına alınarak görüşme tutanaklarına geçirilmiştir.</p>		
<b>SONUÇ ve KARAR :</b>		
Yapılan müzakere ve oylama sonucunda; 12/04/2021 tarihli İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğünün 18/03/2021 tarih ve 388432 sayılı yazısı ekinde Belediyemize ibraz edilen Bandırma Erdek İl yolu(Erdek Narlı) arası karayolu güzergahı ve yakın çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlandığı görüldüğünden, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca onaylanmasına; <b>OY BİRLİĞİYLE</b> karar verildi.		
 Hasan YAPAKCI Meclis Başkanı	 İbrahim BEYOĞLU Meclis Katibi	 Murat ÇOLAK Meclis Katibi

### ERDEK BELEDİYESİ KARAYOLU TADİLATI MECLİS KARARI





HARİTA 18: 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ KARAYOLLARI NAZİM İMAR PLANI

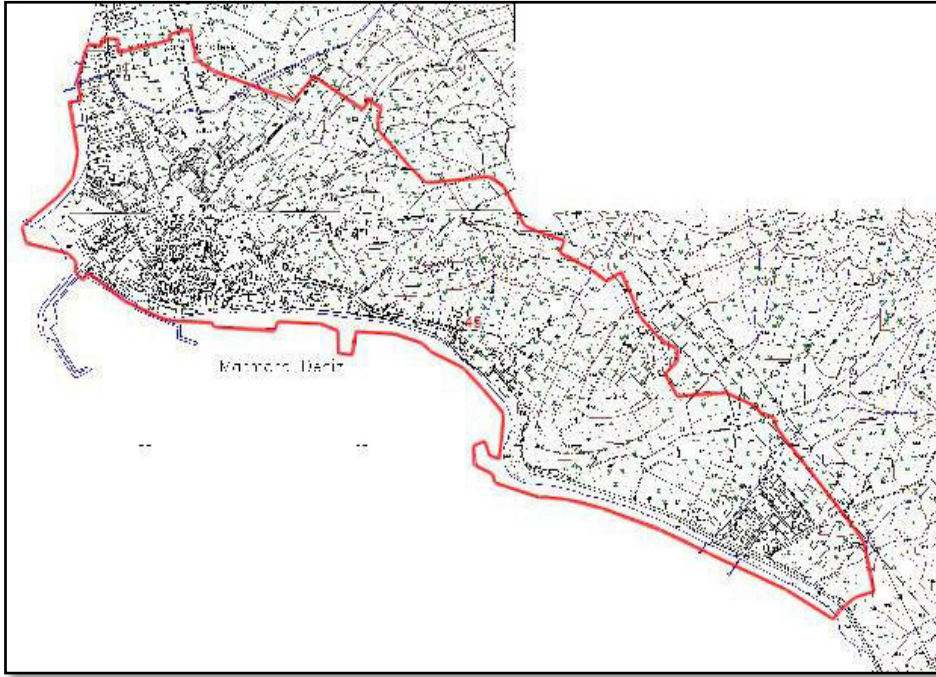


HARİTA 19: 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ KARAYOLLARI UYGULMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

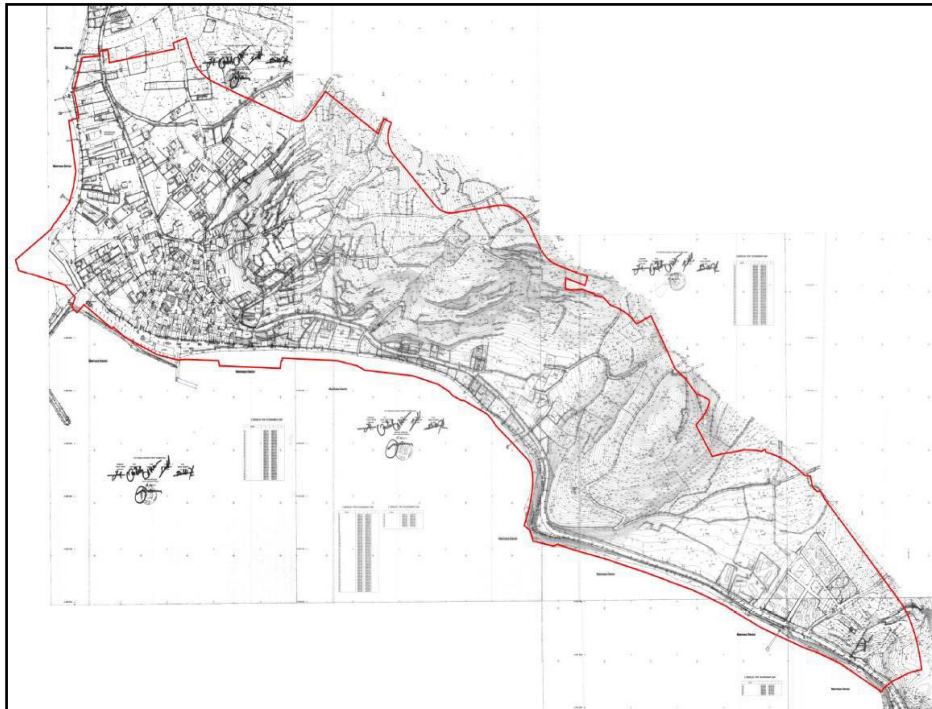
### 3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

#### 3.1. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanına ilişkin 1/5000 ölçekli 02.02.2016 tarihinde onaylanan H19A04B, H19A04C, H19A05D halihazır haritalar ve 29.12.2010 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli H19A04B3C, H19A04B3D, H19A04C2A, H19A04C2B, H19A05D1A, H19A05D1C, H19A05D1D, H19A05D1B paftalarında hâlihazır haritaları bulunmaktadır. Halihazır Haritalar üzerine Kıyı Kenar Çizgisi aktarımı 07.11.2011 tarihinde yapılmıştır.



HARİTA 20: 1/5000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU



HARİTA 21: 1/1000 ÖLÇEKLİ HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

## **3.2. JEOLJİK DURUM**

Balıkesir-Büyükşehir Belediyesinin yaptırmış olduğu, Çevre Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü 13.02.2017 tarih ve 2605 sayılı onay tarihli Balıkesir İli Erdek İlçesi 3170.4 hektarlık alanın imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporunun sonuç öneri bölümü aşağıda verilmiştir.

### **3.2.1.SONUÇ VE ÖNERİLER**

16.1. Bu çalışma Balıkesir ili bandırma Erdek Marmara gönen Manyas Susurluk sındırğı Kepsut Bigadiç ilçeleri toplam 19292.25 hektar alanın imar planına esas mikro bölgeleme etütlerinin yaptırılması haritaların hazırlanması ve raporların hazırlanması işi kapsamında Erdek ilçesi 3170.4 hektarlık alanın mikro bölgeleme etüt raporu olup yapılan mikro bölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına altlık oluşturması amaçlanmıştır.

16.2. inceleme alanları 3170.4 hektar yüzölçümü sahip olup Balıkesir ili Erdek ilçesi idari sınırında kalmaktadır.

İnceleme alanı 33 bölge olarak incelenmiştir. Mamalı adası 1. Bölge koyun adası 2. Ve 3. Bölge hasır adası 4. Bölge harmanlı b. Bölge timsah adası alıklı ve paşalimanı köyleri 5. Bölge poyrazlı köyü 6. Bölge yer adası 7. Bölge ilhan köyü 8. Bölge timsah adası 9. Bölge küçük akça koyu 10. Bölge büyükakça 11. Bölge doğanlar köyü 12. Bölge turan 13. Bölge manastır koyu 14. Bölge hiliköy koyu 15. Bölge ormanlı köyü 16. Ve 17. Bölge ballı pınar köyü 18. Ve 19. Bölge Çayağzı köyü 20. Ve 21. Bölge tuzla 22. Bölge narlı 23. Bölge ocaklar beldesi 24. Ve 25. Bölge tatlısu köyü 30., 31. Ve 32. Bölgeler Karşıyaka beldesi 33. Bölge olarak adlandırılmıştır.

Balıkesir ili Erdek ilçesinde yaralan toplam 3170.4 hektarlık alandır.

16.3. sondaj çalışmaları kapsamında derinlikleri 10.00-46.00 metreler arasında değişen toplam derinliği 6332.50 m olan 370 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Sondajlar sırasında her 1.5 metrede bir toplamda 2078 adet standart penetrasyon testi (SPT) yapılarak zeminlerin penetresyon direnci belirlenmiş 303 adet örselenmiş numune alınmıştır. Ayrıca toplam 180 adet presiyometre deneyi yapılmıştır. Jeofizik çalışmalar kapsamında 256 noktada sismik kırılma-MASW etütleri 256 noktada mikrotremör ölçü 16 profilde çok elektrotlu ölçü 46 adet düşey elektrik sondajı yapılmıştır.

Labaratuvar çalışmaları kapsamında kıyıda tek eksenli basınç nokta yükleme doğal birim hacim ağırlık deneyleri ile zeminde kesme kutusu üç eksenli basınç deneyi (UU) konsolidasyon+şişme basıncı elek analizi hidrometre atterberg limitleri su muhtevası özgül ağırlık kuru birim hacim ağırlık deneyleri TSE standartlarına uygun normlarda gerçekleştirilmiştir.

16.4. inceleme alanında eğim değeri %0->60 arasında değişim göstermektedir.

16.5. inceleme alanında yapılan arazi gözlem ve ölçümleri sondaj ve jeofizik ölçümler sonucunda çalışma alanı sınırları içerisinde kalan bölgenin stratigrafisi detaylı olarak ortaya konmuştur. Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen veriler ile bölgeler jeolojik veriler birlikte yorumlanarak inceleme alanının jeolojisi tanımlanmıştır. İnceleme alanında stratigrafik olarak alttan üstte doğru üst paleozoyik yaşlı sazak formasyonu orta eosen yaşlı eosen granitoidleri kuvaterner yaşlı alüvyon birimleri vardır.

16.6. inceleme alanında alınan jeofizik ölçülerde dolguda  $V_p= 258-922$  m/s  $V_s=141-516$  m/s, alüvyonda  $V_p= 210-1920$  m/s  $V_s=140-813$  m/s Eosen Granotoidlerinde  $V_p=541-2575$  m/s,  $V_s=176-1589$  m/s Sazak Formasyonunda  $V_p=531-3232$  m/s,  $V_s=203-1494$  m/s değerleri arasındadır.

Alüvyonda;  $p=1.18-2.05$  Eosen Granotoidlerinde  $p=1.50-2.21$  sazak formasyonunda  $p=1.49 - 2.34$  değerleri arasındadır. Alüvyonda  $=0.01 - 0.48$  Eosen Granotoidlerinde  $=0.07-0.49$  sazak Formasyonlarında  $=0.03-0.47$  değerleri arasındadır. Alüvyonda  $G=231 - 12196$  kg/cm<sup>2</sup> eosen granotoidlerinde  $G=463-54602$  kg/cm<sup>2</sup> sazak formasyonunda  $G=642 - 43870$  kg/cm<sup>2</sup> değerleri arasındadır. Alüvyonda  $E=509-27768$  kg/cm<sup>2</sup> Eosen Granotoidlerinde  $E=1335-119080$  kg/cm<sup>2</sup> Sazak formasyonunda  $E=1852-122002$  kg/cm<sup>2</sup> değerleri arasındadır. Alüvyonda  $K_d=212-69290$  kg/cm<sup>2</sup> Eosen Granotoidlerinde  $K_d=3713-109821$  kg/cm<sup>2</sup> sazak formasyonunda  $K_d=3313 - 185665$  kg/cm<sup>2</sup> değerleri arasındadır.

16.7. inceleme alanlarında 5. Bölgede çınar karaağaç ve manasız deresi 8. Bölgede çakıl deresi 12. Bölgede kesikdağ deresi 16. Bölgede ceylan ve kurtboğaz deresi 18. Bölgede eğri deresi 19. Bölgede ballıpınar deresi 20. Bölge kalemlik deresi 21. Bölge ılıca deresi 23. Bölge panayır ve rize derese 25. Bölge turluk deresi 28. Bölgede Altıntaş ve tuzla deresi 29. Bölgede cevizlik deresi 30. Bölgede ömar kuru bakraj ve balta dereleri 33. Bölgede kireçkaya deresi 30. Bölgede ömar geçmekte diğer bölgelerin ise yakınlardan geçen muhtelif dereler bulunmaktadır.

İnceleme alanında ve inceleme alanlarının yakınında yer alan derelerinin taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlama yapılmalıdır.

16.8. inceleme alanı Balıkesir ili sınırları dahilinde olup Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında birinci derece deprem bölgesi içinde yer almaktadır. Bu alanlarda yapılacak yapılar için "**Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik**" esaslarına uyulması gerekmektedir.

16.9. İnceleme alanında 5. Bölge olarak adlandırılan paşalimanı adasında yüksek eğimli yamaçlardaki falezlerde heyelan ve kaya düşmesi tehlikesi mevcuttur.



Özellikle batı kesiminde kuzey ve kuzeydoğuya bakan kıyı şeridindeki dik yamaçlardaki falezlerde duraysızlık gözlenmektedir. Bu falezlerde jeolojik birim sazak formasyonunun yeşil şist düzeyleri olup bu falezler özellikle dalga ve rüzgar türü atmosferik dış etkenler ile süreksizlikler ve litolojik parametrelerin oluşturduğu iç etkenler denetiminde kıyı şeridi boyunca oluşmuş jeomorfolojik unsurlardır. Yüksek eğimli bu morfolojik unsurlarda atmosferik ayrışma ve kayaların kırıklı çataklı yapıya sahip olması nedeniyle serbest kalan doğal malzeme kaya düşmesi yüzeysel kayma ve moloz akması türü kütle hareketlerine neden olmaktadır. Bu alanlar yerleşime uygunluk değerlendirmesinde Uygun Olmayan Alan 2.3 olarak değerlendirilmiştir.

16.10. Mikro bölgeleme Etüt çalışmasına konu olan Balıkesir ili Bandırma Erdek Marmara gönen Manyas Susurluk sındırğı Kepsut Bigadiç ilçeleri toplam 19292.25 hektar alanın imar planına esas mikro bölgeleme etütlerinin yaptırılması haritaların hazırlanması ve raporların hazırlanması işi kapsamında Erdek İlçesi 3170.4 hektarlık alanın mikro bölgeleme etüt raporu olup teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları arazi deneyleri jeofizik çalışmalar ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın

Jeolojik, Morfolojik, Litolojik, Mühendislik, Jeoteknik, Hidrojeolojik

Jeolojik tehlikeler (deprem heyelan karstik boşluk kaya düşmesi su baskını vb.) özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre orta eosen yaşlı eosen granitoidleri kuvaterner yaşlı alüvyon ve güncel dolgu olmak üzere 4 farklı birim oluşturmaktadır. Ancak güncel dolgu yapılaşma aşamasında kaldırılacağı için jeoteknik değerlendirmesi yapılmamıştır. İnceleme alanlarının genelinde eğim değerlerinin %0-60 arasında değişim gösterdiği gözlenmiştir. İnceleme alanında yapılan sondajlarda 2.50-27.00 metreler arasında yeraltı suyuna rastlanmıştır.

Alüvyon birimlerin yanal ve düşey yönde değişim gösterdiği ve heterojen bir yapı sunduğu alüvyon biriminde yer alan killerin çok yumuşak -yumuşak-sıkı-sert -çok sert kıvamda düşük -orta – yüksek sıkışabilir vekatı-plastik özellikte olduğu belirtilmiştir. ayrıca killer düşük orta yüksek yüksek şişme özelliğine sahiptir. Yapılan oturma hesaplarında alüvyon birim için oturma değerleri 0.03-10.79 cm olarak hesaplanmış olup münferit temellerde oturma riski beklenmektedir. Taşıma gücü 6.06 – 10.89 kg/cm<sup>2</sup> değerleri arasında hesaplanmıştır.

Bu alanlarda düşük sıvılaşma potansiyeli beklenmekte birlikte sıvılaşma tehlikesinin statik projeye esas zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı irdelenmesi gerekmektedir.

Eosen Volkanitlerine ait kayaların RQD değerlerine göre çok kötü kötü-orta iyi çok iyi kaliteli kaya kütlesi niteliğinde nokta yük dayanımına göre düşük orta yüksek kaya sınıfına ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük orta dayanımlı kaya sınıfına girdiği belirlenmiştir. Taşıma gücü 43.53-69.29 kg/cm<sup>2</sup> değerler arasında hesaplanmıştır. Sazak Formasyonuna ait zemin ortamların çok sert kıvamda düşük sıkışabilir katı özellikte olduğu belirlenmiştir. Ayrıca tümüyle ayrılmış yer yer killeşmiş birimler düşük-orta şişme özelliğine sahiptir. Yapılan oturma hesaplarında tümüyle ayrılmış birimler için oturma değerleri 0.19-0.28 cm olarak hesaplanmış olup, oturma riski beklememektedir.

Taşıma gücü 7.02 – 11.70 kg/cm<sup>2</sup> değerler arasında hesaplanmıştır. Sazak formasyonuna ait kayaların RQD değerlerine göre çok kötü kötü orta iyi çok iyi kaliteli kaya kütlesi niteliğinde nokta yük dayanımına göre düşük orta yüksek kaya sınıfına ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük orta dayanımlı kaya sınıfına girdiği belirlenmiştir. Taşıma gücü 16.32 – 71.33 kg/cm<sup>2</sup> değerler arasında hesaplanmıştır.

5. bölgede denize bakan dik ve dike yakın yamaçlarla falezlerde derin kayma yüzeyli heyelan ve kaya düşmesi devam ettiği gözlenmiştir. İnceleme alanları 33 ayrı bölgede ve 5 yerleşime uygunluk kategorisinde değerlendirilmiştir.

Uygun Alan 2( UA-2) : Kaya Ortamlar

5,14,22,24,25,26,28,30,33 nolu bölgeler

Önlemlenilen Alan 5.1. (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

5,6,8,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,30,31,32 nolu bölgeler

Önlemlenilen Alan 2.1 (ÖA-2.1.) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33 nolu bölgeler

Uygun Olmayan Alan 2.3 (UOA-2.3): Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Açısından Riskli Alanlar

5 nolu bölge Afete Maruz Bölge (AMB)

- 13 nolu Bölge

- 16.11.1. Uygun Alan 2 ( UA-2): Kaya Ortamlar

- Jeolojik olarak Eosen Granitoidleri ve sazak Fosmasyonuna ait granit granodiyorit şist metatüf mermer tüflerin gözlendiği eğimin %0-10 arasında değişim gösterdiği alanlardır.

- Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan-2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

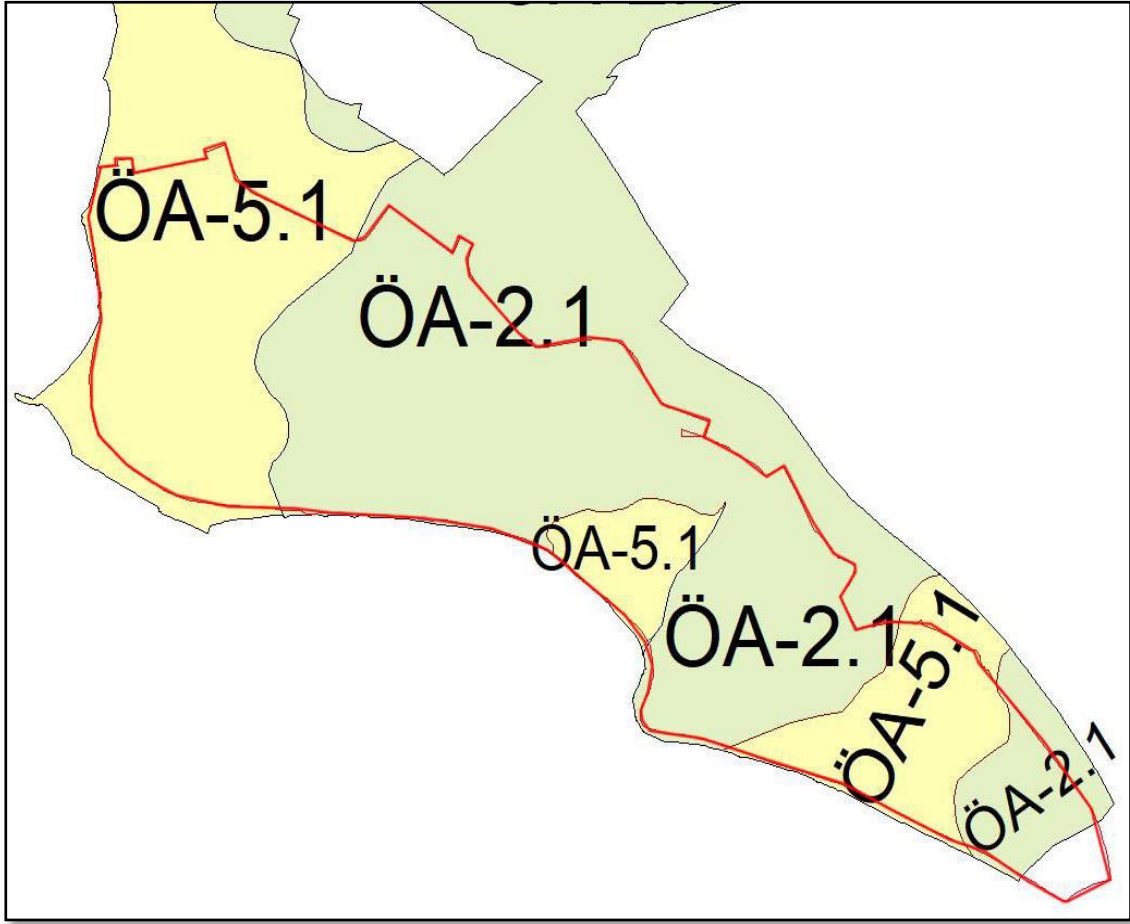
- Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve uygun projelendirilmiş kalıcı istinat yapılarıyla korunmalıdır.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Deniz suyu ve dere yataklarına bağlı taşkın tehlikesi için DSİ ve ilgili kurumlardan görüş alınarak planlamaya gidilmelidir.
- Temel tipi temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri statik projeye esas zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü taşkın tehlikesi ve mühendislik sorunlarına yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir.
- 16.11.2. Önlemler Alanlar -5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar
  - Topografik eğimin %0-10 arasında olduğu ve alüvyon birimlerden oluştuğu yanal ve düşey yönde litolojik ve YASS olarak değişkenlik gösterebilecek düşük sıvılaşma potansiyeli ve şişme problemi tespit edilen alanlardır.
  - Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Sorunlu Alanlar "ÖA-5.1" olarak değerlendirilmiştir.
  - Bu alanlarda;
  - Yeraltı yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri yapılmalıdır.
  - Deniz suyu ve dere yataklarına bağlı taşkın tehlikesi için DSİ ve ilgili kurumlardan görüş alınarak planlamaya gidilmelidir.
  - Temel tipi temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin şişme oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma problemlerinin statik projeye esas zemin ve temel etüt raporlarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
  - Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla sorumlu olmalıdır.
  - Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü taşkın ve mühendislik problemlerine yönelik önlemler alınmalıdır.
  - Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.
  - 16.11.3. Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar



- Jeolojik olarak Eosen Granitoidler ait granit arena ve granodiyorit sazak formasyonuna ait mermer meta tuf şist tuf ve ayrışma zonlarının yer aldığı ve topoğrafik eğimin %10-60 aşındırmasına kayaçların kırıklı ve çatlaklı olmasına ve rezidüel zon kalınlığına bağlı olarak oluşturacak derin kazılarla denize bakan yamaçlarda yüzeysel stabilite sorunları ile karşılaşılacaktır. Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varıldığından yerleşime uygunluk açısından önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar "ÖA-2.1" olarak değerlendirilmiştir.

- Bu alanlarda;
- Statik projeye esas zemin ve temel etütlerinde yapılacak kazılar planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı stabiliteyi bozacak etkenler belirlenmelidir.
- Kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.
- Kazı öncesi yol altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Yeraltı yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Deniz suyu ve dere yataklarına bağlı taşkın tehlikesi için dsi ile ilgili kurumlardan görüş alınarak planlamaya gidilmelidir.
- Temel tipi temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite sorunları statik projeye esas zemin ve temel etüt raporlarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü taşkın tehlikesi stabilite ve mühendislik sorunlarına yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

16.11. Bu çalışma Balıkesir ili bandırma Erdek Marmara gönen Manyas Susurluk sındırgı Kepsut Bigadiç ilçeleri toplam 19292.25 hektar alanın imar planına esas mikro bölgeleme etütlerinin yaptırılması haritaların hazırlanması ve raporların hazırlanması işi kapsamında Erdek ilçesi 3170.4 hektarlık alanın mikro bölgeleme etüt raporu olup parsel bazında etüt raporu olarak kullanılamaz.



**HARİTA 22: YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI**

### **3.3. ULAŞIM BAĞLANTILARI**

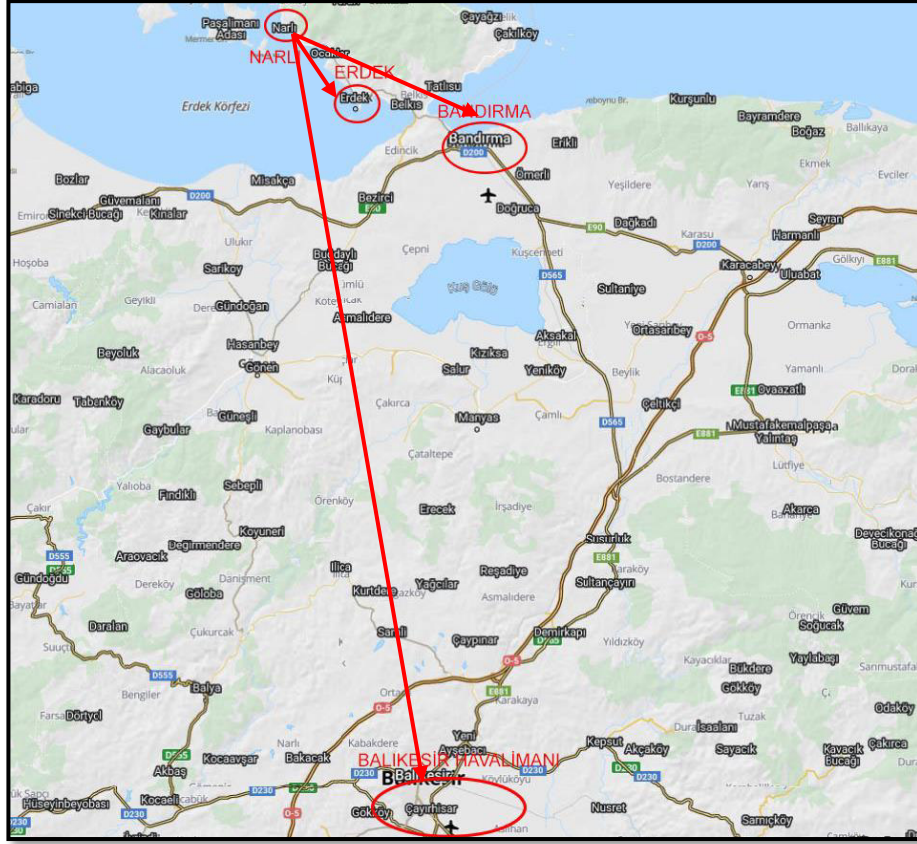
Balıkesir ili, Marmara Bölgesi' nin batısında, Ege Bölgesi'nin kuzeyinde yer almakta olup, coğrafi konumu itibariyle ulaşım ağları açısından stratejik öneme sahiptir.

Narlı mahallesi Erdek ilçesinin kuzey batı kısmında yer almakta olup Erdek kent merkezine yaklaşık 12 km, Bandırma kent merkezine uzaklığı yaklaşık 30 km mesafededir.

Ayrıca önemli kent merkezlerine uzaklıkları Balıkesir 92 km, Bursa 120 km, Çanakkale 343 Km, İstanbul 126 km ve İzmir 233 km uzaklıktadır. Narlı sınırları içerisinde Erdek-Bandırma karayolu geçmektedir.

Narlı mahallesinin ulaşım bağlantıları arasında karayollarının haricinde İstanbul-Erdek, Marmara adası-Narlı ve Tekirdağ-Erdek güzergahlarında deniz ulaşımı bulunmaktadır.

Ayrıca Demiryolu ulaşımı olarak Bandırma-Balıkesir hattı, havayolu ulaşımı açısından Balıkesir Merkez Havalimanı ve Edremit Kocaseyit Hava limanlarını kullanılmaktadır.



**HARİTA 23: DEMİRYOLU VE HAVAYOLU BAĞLANTILARI**

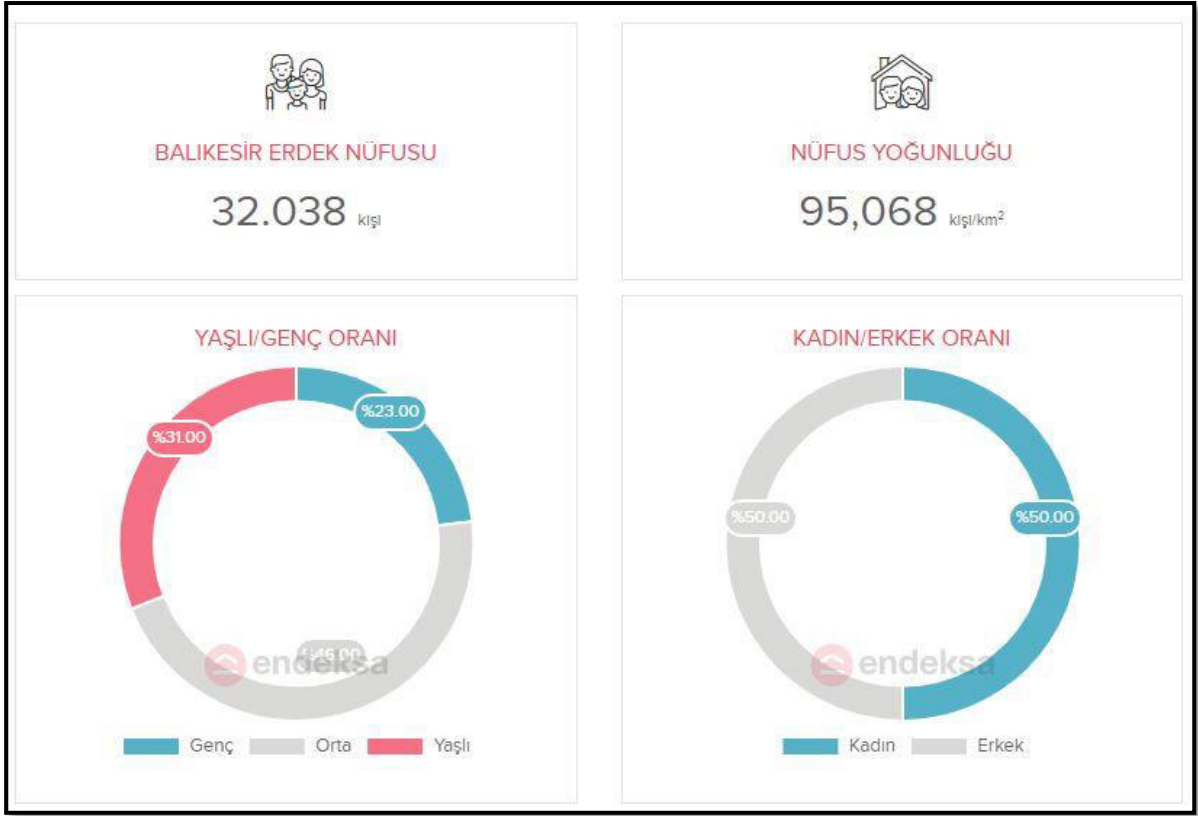


**HARİTA 24: KARAYOLU BAĞLANTILARI HARİTASI**



### 3.4. DEMOĞRAFİK YAPISI

1891 yılı Osmanlı nüfus sayımına göre Erdek'te yaşayan kişi sayısı 33.007 kişidir. Bunların büyük çoğunluğu (%89) Rumlardan oluşmaktadır (29.165 kişi). Erdek'teki Türk nüfusu ise 3.070 kişidir (%9). Erdek merkez nüfusunun %91'i Hristiyanlardan oluşmaktaydı. 1807'de de Karesi Sancağına bağlanmıştır. 19. yüzyılın sonlarına kadar bu sancağa bağlı bir kaza olan Erdek (Bu tarihlerde Bandırma, Erdek kazasına bağlı bir bucaktı), daha sonra 1930'lu yıllara kadar Bandırma'ya bağlı bir bucak haline geldi ve bu tarihte ayrı bir ilçe merkezi oldu. 1980'de 10.000 olan nüfus, 2000'de 20.000'e ulaşmıştır. Günümüz itibariyle Erdek Nüfusu Yaşlı ve Genç olmak üzere kişlik nüfus toplamda 32.038 kişidir. Ancak Yazlık Nüfusta toplamda 95.068 kişinin olduğunu söyleyebiliriz.



HARİTA 25: ERDEK DEMOĞRAFİK YAPI

### 3.5. AKARSULAR-TAŞKIN ALANLARI SİT ALANLARI, KORUMA BÖLGELERİ

Planlama alanı sınırları içerisinde Arkeolojik sit alanı, Kentsel sit Alanı ve Doğal Sit alanlarına ilişkin herhangi bir karar bulunmamaktadır. İnceleme alanı içinde Taşkın alanları, sit alanları ve koruma bölgeleri için ilgili Kurumlar tarafından alınmış kararlar doğrultusunda uygulama yapılmalı, Kurum görüşü olmaması halinde ilgili Kurumlardan planlama aşamasında ilgili kurum görüşlerine bağlı kalınmalıdır.

### 3.6. TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI

İlin başlıca geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Ekonomik faaliyetler içinde tarımın payı sanayiye göre az olup %49'dur. Çalışan nüfusun ise % 56,7'si tarım ile uğraşmaktadır. İlin tarım yapılan arazisi 510.456 hektardır. İlde genel olarak yetiştirilen tarım ürünleri; tahıl ürünleri, susam, haşhaş, ayçiçeği, tütün, şeker pancarı, domates ve kavundur. Yetiştirilen diğer önemli ürünler tütün, taze fasulye, börülce, şeftali, elma ve mandalınadır. 2002'de Türkiye'de üretilen baklanın %4.3'ü, sarımsağın %13.5'i, karnabaharın %9.8'i, pirincin %12.2'si, domatesin %5.5'i, karpuzun %3.9'u, kavunun %6.9'u, aspirin %89'u ve buğdayın %2.2'si Balıkesir topraklarında yetiştirilmiştir. Türkiye'nin 12 tonluk kuşkonmaz üretiminin tamamı Balıkesir'den gerçekleştirilmekte olup, baklagil üretiminde de birinci sıradaki ildir. İlin 71 dekarlık alanında seracılık yapılmakta olup, buralarda domates, salatalık ve taze fasulye üretilmektedir. Balıkesir'deki traktör sayısı ise 2002 rakamlarına göre 33449'dur. Toplam tarım ürünü üretimine bakıldığında il, ülkede 3. sıradadır. Pamuk üretimi de yapılmakta olup Marmara Bölgesi'nde Bursa ili ile birlikte en çok pamuk üreten ildir. İlin sahil kesiminde zeytincilik yapılmaktadır. İl sınırları için 10 milyon kadar zeytin ağacı bulunmaktadır. İldeki zeytin üretimi, ülkedeki toplam zeytin üretiminin % 8'i kadardır. Halbuki bu oran 2002 yılında %10.7'dir. Balıkesir Ovası, Gönen Ovası, Susurluk Ovası ve Edremit Ovası ilin başlıca üretim yerleridir. Gönen ovasının başlıca ürünü ise pirinçtir. İlde devekuşu ve domuz çiftlikleri de bulunmaktadır. İldeki domuz çiftliği, Türkiye'deki son domuz çiftliğidir. Merkez, Havran, İvrindi, Susurluk, Manyas ve Savaştepe ilçelerinde peynir ve yoğurt mandıraları yaygındır.

### 3.7. İKLİM & BİTKİ ÖRTÜSÜ

Balıkesir'de Marmara, Akdeniz ve kara ikliminin etkisi görüldüğünden, ilin bir bölgesindeki bitkiler, diğer bölgesinde görülmez. Yüzölçümünün yüzde 30'u (650 bin hektar) ormanlıktır. Ormanlar daha çok Dursunbey, Sındırgı, Edremit, Burhaniye ve Balya bölgesinde zengindir. İlin % 32'si mera ve çayırılıktır. Arazinin % 23'ü ekime müsaittir. % 15'i ise zeytinlik, sebze ve meyve bahçesidir. Ege kıyılarında 300 m yüksekliğe kadar makilere rastlanır. Edremit bölgesi ise 500 metreye kadar zeytinliklerle kaplıdır. Daha yukarılarda kara ve kızılbaş ormanları vardır. Balıkesir'de üç iklim bir arada görülür. Ege kıyılarında Akdeniz, kuzeyde Marmara ve iç bölgelerde kara iklimi hüküm sürer. Kıyılarda yaz ve kış arasındaki ısı farkı azdır. İç kısımlarda ise bu fark büyüktür. Dağlık doğu bölgede kışlar sert ve yazlar serin geçer. Senelik yağış miktarı 540 - 740 mm arasındadır. Savaştepe Marmara ve Ege bölgesinin iklimi altındadır. İlçede yazları kurak ve sıcak kışları soğuk ve yağışlı geçer. Ortalama 700-800 mm yağış almaktadır. Bitki örtüsü olarak fakirdir. Genel bitki örtüsü makidir. İlçenin verimli ormanları doğusu ve

güneyinde yer almaktadır. İlçede çok çeşitli bitki türleri bulunmakla beraber çam ve meşe ağaçları çoğunluktadır.

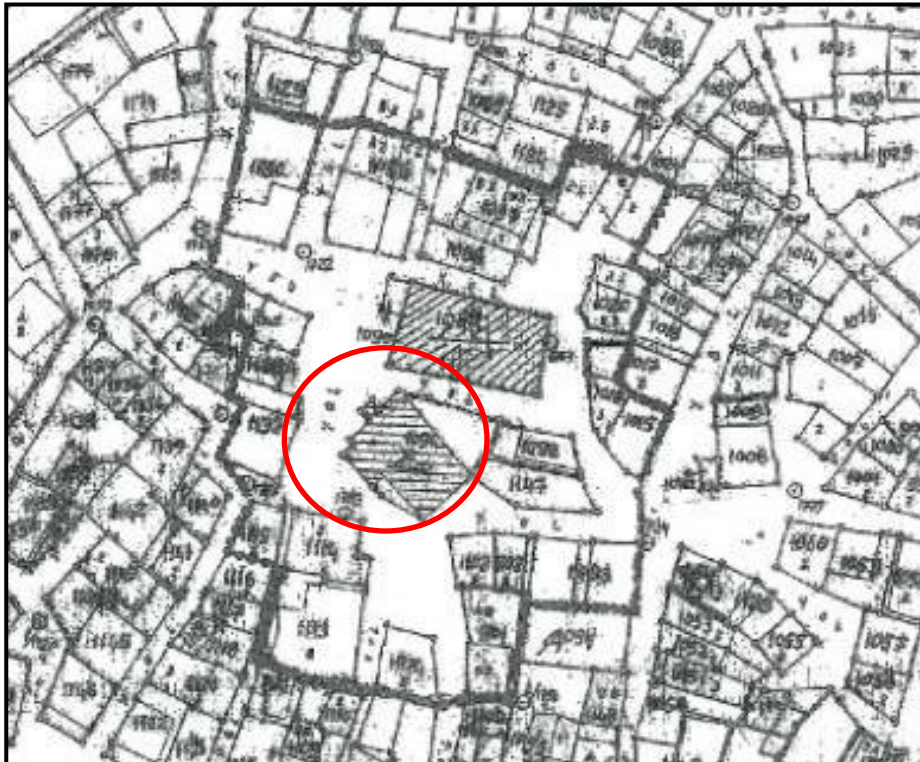
### **3.8. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI**

Balıkesir'in sahil kesimlerinde zeytincilik, bağcılık ve balıkçılık yapılmaktadır. Buralarda turizm de gelişmiştir. İç kesimlerinde ise tarım, hayvancılık, ormancılık ve madencilik yapılmaktadır. İl, tek merkezli büyüme modeli yerine dengeli büyüme modelini seçerek bu kalkınma planına ilçeleri de dahil etmiştir. İlde Anadolu Kapları sıfatına sahip 16 şirket, 2003 yılı istatistiklerine göre de Sanayi siciline kayıtlı 467 kuruluş vardır. Balıkesir, devletin en fazla mülk sahibi olduğu ildir. Balıkesir Türkiye'nin gelişmiş illerinden biridir. 2001 yılı verilerine göre Türkiye gayri safi yurt içi hasılası içinde yüzde 1,5'lik paya sahip olan Balıkesir, iller sıralamasında 13. büyük ekonomidir. 2000 yılındaki GSYİH'si 2.429.091.750 TL olup kişi başına düşen milli gelir ise 2005 dolardır.

### **3.9. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR**

#### **3.9.1. TESCİLLİ KORUNMASI GEREKEN TAŞINMAZ**

Planlaman alanının merkezinde Kültür ve Turizm Bakanlığı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.12.2012 tarih ve 1398 sayılı yazısında "15.12.201/0263 tarih – sayılı kararı uyarınca narlı köyünde mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait olan 1089 parselde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli kilisenin koruma alanı çalışmasının tescilli kiliseyle silüet etkileşimi dikkate alınarak hazırlanan ekli krokide belirlenen şekliyle uygun olduğuna karar verildi.



**HARİTA 26: KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR EKİ**



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

**KARAR**

Toplantı Tarihi ve No : 21.12.2012/73  
Karar Tarihi ve No : 21.12.2012/1398

Toplantı Yeri  
BURSA

Balıkesir ili, Erdek ilçesi merkezinde tescilli korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının koruma alanı çalışmasının istendiği Kurulumuzun 15.12.2011/0263 tarih-sayılı kararı gereği Narlı Köyünde mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait olan 11 pafta, 1089 parselde yer alan "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" olarak tescilli Kilisenin koruma alanının belirlenmesi istemine ilişkin, Erdek Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.01.2012 tarihli ve M.10.6.ERD.13/36 sayılı yazısı ve ekleri ile Kurulumuz Müdürlüğü uzmanlarının 18.12.2012/5709 tarih-sayılı raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Balıkesir ili, Erdek ilçesi merkezinde tescilli korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının koruma alanı çalışmasının istendiği Kurulumuzun 15.12.2011/0263 tarih-sayılı kararı uyarınca Narlı Köyünde mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait olan 11 pafta, 1089 parselde yer alan "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" olarak tescilli Kilisenin koruma alanı çalışmasının tescilli Kiliseyle siluet etkileşimi dikkate alınarak hazırlanan ekli krokide belirlenen şekliyle uygun olduğuna karar verildi.

**BAŞKAN**  
Halil Nur ÇAPA  
(imza)

**BAŞKAN YRD.**  
Doç.Dr. Murat TAŞ  
(imza)

**ÜYE**  
Doç. Dr. Rüstem ASLAN  
(imza)

**ÜYE**  
Yrd.Doç.Dr. Bülent Nuri KILAVUZ  
(imza)

**ÜYE**  
Kazım KARABULUT  
(imza)

**ÜYE**  
Işıl Zeliha GENÇOĞLU  
(imza)

**ÜYE**  
Erdek Belediye Temsilcisi  
Esra İŞIKTAŞ  
(imza)


(ASLI GİBİDİR  
SERİLLERİK  
MÜDÜRÜ)



**KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI**

### 3.9.2. ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

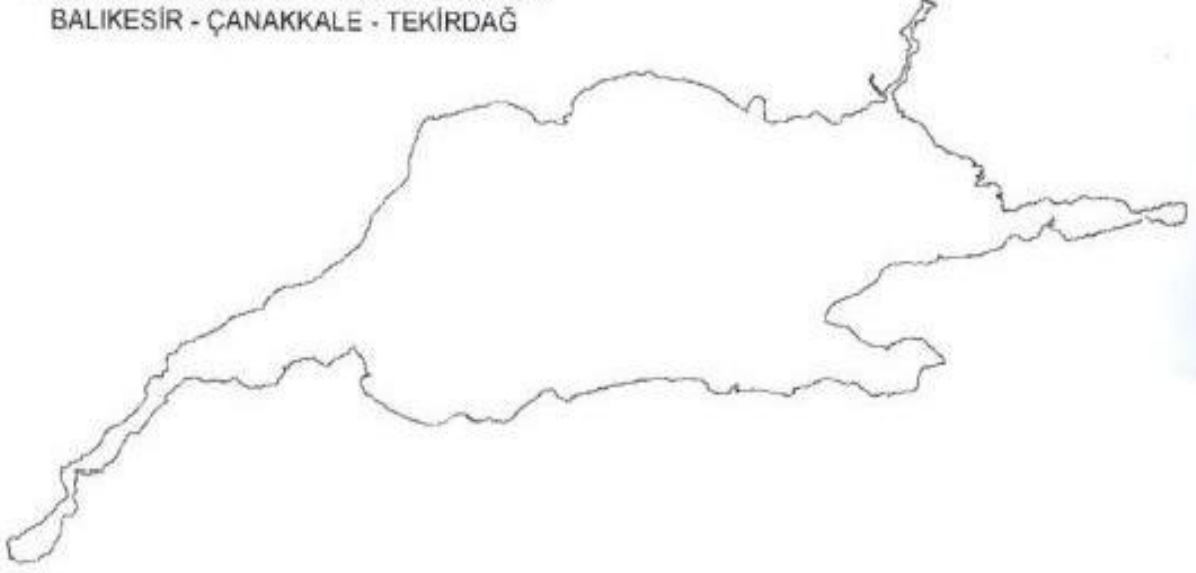
Planlama alanı marmara denizine kıyı bulunmakta olup, marmara denizinde yaşanan müsilaj durumları nedeniyle Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile; Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilmiştir.

5 Kasım 2021 CUMA	<b>Resmî Gazete</b>	Sayı : 31650
<b>CUMHURBAŞKANI KARARI</b>		
		
<b>Karar Sayısı: 4758</b>		
Bazı alanların Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.		
4 Kasım 2021		
<b>Recep Tayyip ERDOĞAN</b> CUMHURBAŞKANI		

ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ KARARI

## MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

İLİ : İSTANBUL - KOCAELİ - YALOVA - BURSA  
BALIKESİR - ÇANAKKALE - TEKİRDAĞ



- MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI
- \* Alana ait koordinat bilgileri [www.says.gov.tr](http://www.says.gov.tr) adresinde mevcuttur.



HARİTA 27: MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI

### 3.10. YAPI YASAKLI ALAN

Planlama alanı sınırları dahilinde yapılan inceleme ve araştırmalar neticesinde herhangi bir risk oluşturacak yapı yasaklı alan bulunmamaktadır.





### 3.12. YAPI KALİTESİ ANALİZİ

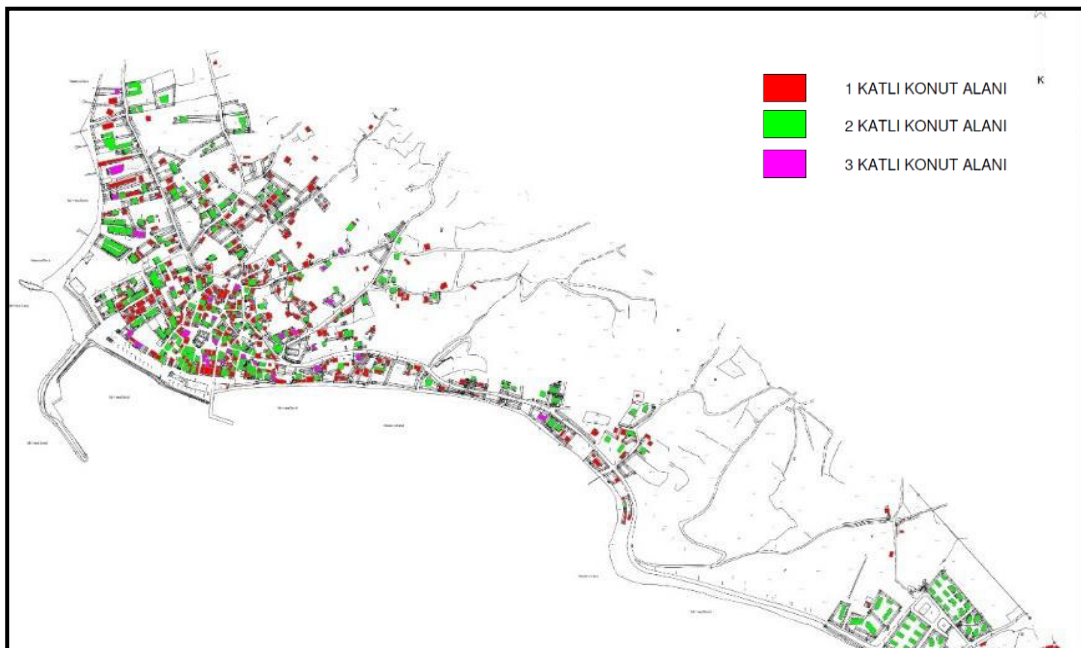
Narlı Mahallesi içinde bulunan yapılarla ilişkin hazırlanan yapı kalitesi analizinde 16 Adet Harabe, 386 adet İyi, 238 adet kötü, 675 adet Orta Binalar bulunmaktadır.



HARİTA 29: YAPI KALİTESİ ANALİZİ

### 3.13. KAT ANALİZİ

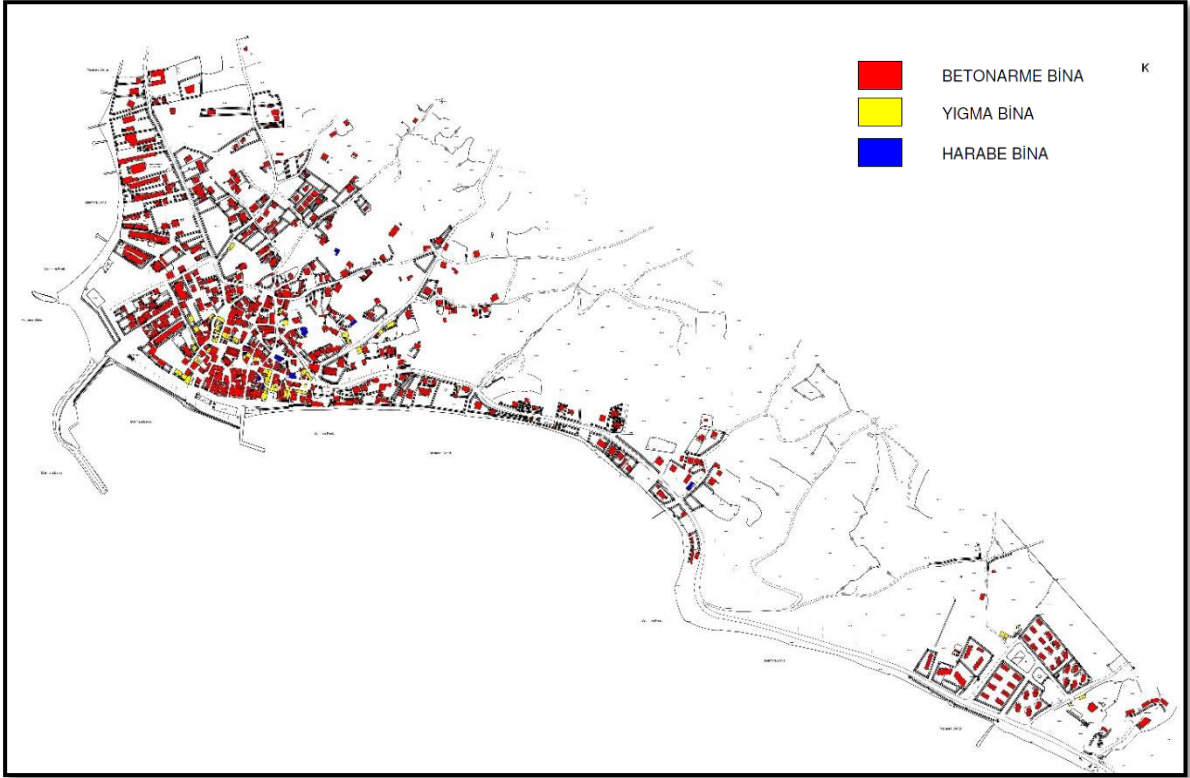
Narlı Mahallesi içinde bulunan yapılarla ilişkin hazırlanan yapı kalitesi analizinde 3 katlı yapılar 33 adet, 2 katlı yapılar 283 adet, 1 katlı yapılar 367 adet olduğu tespiti yapılmıştır.



HARİTA 30: BİNA KAT ANALİZİ

### 3.14. BİNA YAPI ANALİZİ

Narlı Mahallesi'nde bulunan yapılara ilişkin hazırlanan yapı analizinde 53 adet yığma 634 adet betonarme, 12 adet harabe yapıların bulunduğu tespit edilmiştir.



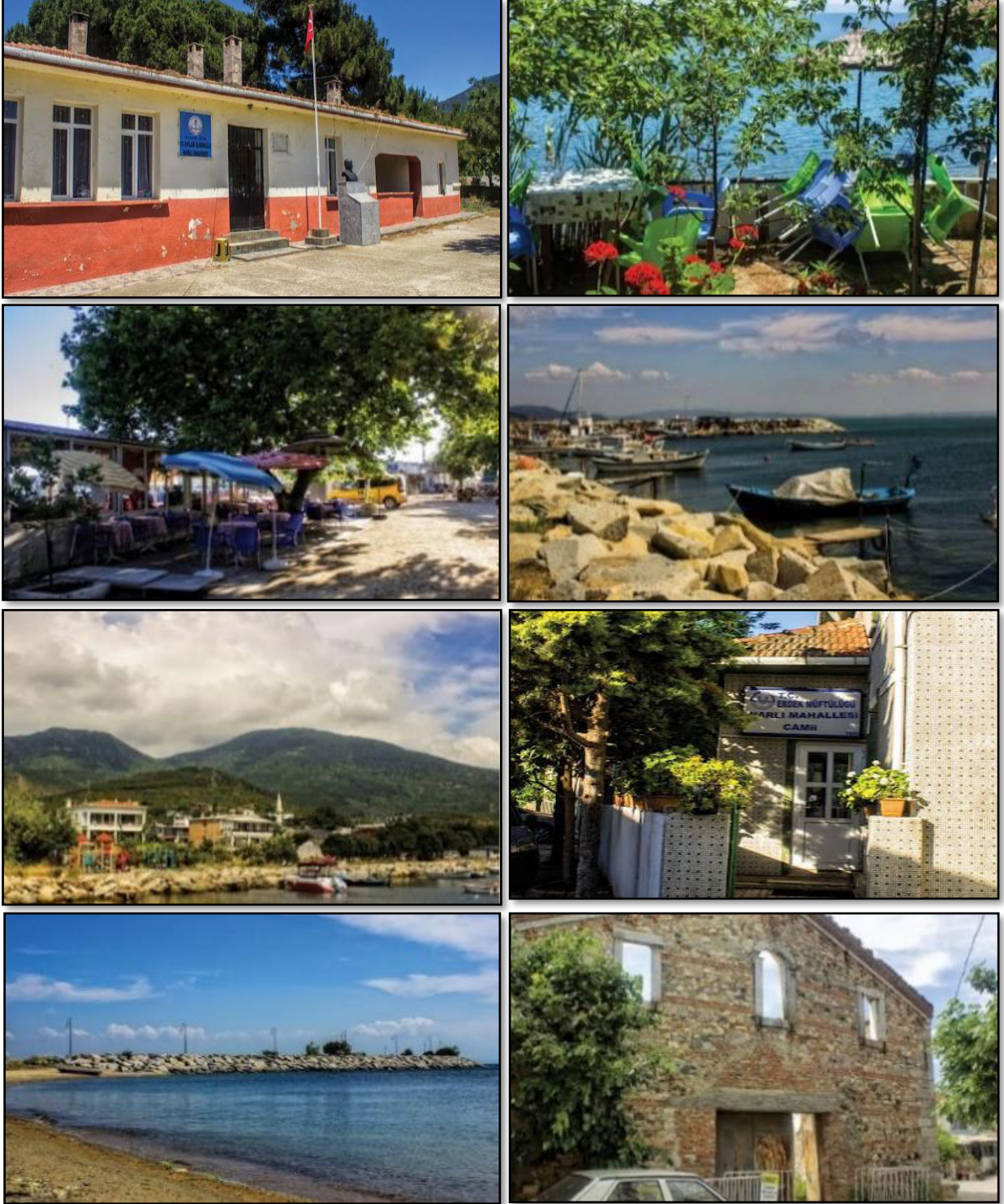
HARİTA 31: BİNA YAPI ANALİZİ

### 3.15. ALAN FOTOĞRAFLARI

Narlı mahallesi'ne ait genel fotoğraflar;







HARİTA 32: NARLI GENEL FOTOĞRAFLAR

#### 4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ

Balıkesir Büyükşehir Belediyesinin Erdek ili kapsamında imar planına esas almış olduğu kurum görüşleri planlama aşamasında kullanılmıştır. Bu görüşler aşağıda özetlenmiştir.

1.BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. 27.10.2017 tarihli 44172 sayılı yazısında; "Konu ile ilgili olarak 04.07.2014 tarih ve 29050 sayılı resmi gazetede

yayımlanarak yürürlüğe giren BOTAŞ Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin yapımı ve işletilmesine dair teknik emniyet ve çevre yönetmeliğine göre bina yaklaşım mesafesi irtifak sınırından itibaren; madde 7 ve bent (5)e göre: doğalgaz boru hattı yakınına "doğalgaz boru hattı ile patlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran imal eden kullanan atölye depo ardiye imalathane fabrika gibi tesisler ile akaryakıt istasyonları sıkıştırılmış doğalgaz (CNG) LPG ve LNG istasyonları doğalgaz çevrim santralleri arasında asgari 50 m yaklaşma mesafesi sağlanmalıdır. Boru hattı yaklaşma mesafesi boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları dağıtıcılar veya tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafedir. Bu tesisler üzerindeki idari ve sosyal yapılarak olması gereken mesafeler dokuzuncu fıkraya göre hesaplanır. Dinamit anfo gibi patlayıcı maddeler ile yapılacak patlamalar için onbirinci fıkra hükümleri geçerlidir. Madde 7. Bent (9) göre "ana iletim doğalgaz boru hatları için tarımsal arazi ve orman arazilerinin sonradan yapılaşmaya açılacak kısımlarda yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile bina yaklaşım emniyet mesafeleri " çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergah şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre" formülüne göre hesaplanır. Okul hastane ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanları için formüle 10 metre ilave edilir. Formülde belirtilen çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergah genişliği ek-3 te yer alan tablodan boru hattının çapına göre belirlenir. Denilmektedir." denmektedir. imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi ise ilgili belediyenin imar mevzuatı ve uygulama imar planı gereği bina çekme mesafesi olarak tanımlanan parsel sınırı ile yapı arasındaki mesafedir. Bina çekme mesafesi belirlenirken planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde yer alan maddeler esas alınır. boru hattına bina yaklaşım mesafesi=boru hattı irtifak sınırı + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olarak hesaplanır. Doğalgaz boru hatları güzergahlarında yapılabilecek her türlü dinamit patlamalarının doğalgaz boru hattına olan emniyet mesafesi 200 metreden az olmamak üzere  $m > k \cdot \sqrt[3]{q}$  formülüne göre hesap edilir. Burada k sabit değer olup 50 alınır. bu formüle göre 25 kg dinamite eşdeğer bir patlamanın boru hatlarına uzaklık mesafesi  $m > 50 \cdot \sqrt[3]{25}$  (q=kg) asgari 250 metre olmalıdır. Özel durumlarda BOTAŞ bu emniyet mesafesini yeterli bulmayabilir. Bu durumda dinamit anfo gibi patlayıcı maddeler ile yapılabilecek patlamalar beton kazık çakma veya benzeri vibrasyon faaliyetlerinin boru hattına ve tesislerine etkisi enine ve boyuna gerilmeler ile rezonans titreşim ölçümleri yaptırılarak bulunur. Yapılan ölçüm sonuçları doğrultusunda gerekli görülen tedbirlerin alınması ve ölçüm masrafları talep sahibince karşılanır. Boru hatlarının kamulaştırma veya irtifak sahaları yeşil alan olarak bırakılacaktır. Sonradan imara açılan bölgelerde "BOTAŞ'a ait boru hatlarının güzergahları imarı uygulayan



belediyenin imar planlarına işlettirilerek cadde ortalarındaki refüjlerde park ve yeşil alanlarda bırakılması sağlanır ve bu tesisler belediye tarafından altyapı emniyet mesafeleri meri mevzuatına göre korunur. Boru hatları koridoru kesinlikle yol olarak kullanılmayacaktır, yol olarak kullanılması zaruri hallerde ise masrafları tarafınızca karşılanmak kaydıyla BOTAŞ'ın onaylayacağı koruna tedbirleri sahada uygulanacaktır. Bu bağlamda yapılacak imar planı çalışması boru hatlarımızın ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması için yukarıda sıralanan kriterlerin sağlanması koşuluyla uygundur. Söz konusu alanda yapılacak inşaat çalışmalarına başlanılmadan önce bursa şube müdürlüğümüz ile irtibata geçilmesi yapılması planlanan projelerin kurumumuza sunularak görüş alınması gerekli hallerde ise refakatçi personel talebinde bulunulması gerekmektedir." denmektedir.

2. Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kent Estetiği Daire Başkanlığı'nın 05.12.2017 tarihli E.572 sayılı yazısında; "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

3. Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İtfaiye Daire Başkanlığı'nın 23.11.2017 tarihli E.579 sayılı yazısında; "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

4. Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 14.12.2017 tarihli E.498 sayılı yazısında "söz konusu plan bölgelerinde bulunan bandırma Ayvalık ve Havran İlçeleri katı atık aktarma istasyonlarına ait mülkiyet ve koordinat bilgileri ekte sunulmuştur. " denmektedir.

5. Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 16.04.2019 tarihli E.891 sayılı "Büyükşehir Belediyemize ait taşınmazları gösteren dosya UTM3°-ITRF 96 datumunda 27N diliminde ncz. formatında hazırlanan CD ekte sunulmuştur. Büyükşehir Belediyemize ait taşınmazların zeminde fiili kullanım durumlarının korunması ve Belediye gelirlerini artırmak için arsa vasfındaki taşınmazların akaryakıt, ticaret, konut vb. gelir getirici ticari fonksiyonlu alanların planlanması. " denmektedir.

6. Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı'nın 05.10.2018 tarihli E.324 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir. " denmektedir.

7. Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 22.12.2017 tarihli E.976 sayılı yazısında "Belediyemiz sorumluluk

sınırları bütünü kapsayan ulaşım ana planı bulunmamakta olup, daire başkanlığımızca meri 1/100000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale planlama bölgesi çevre düzeni planı plan hükümlerinde ve mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uyularak hizmet verilmektedir. Gerek duyulan noktalarda ilçelerimizde trafiğin düzenli bir şekilde akımını sağlamak trafik ile ilgili sorunları çözümlmek için kavşak düzenlemeleri yapılmaktadır. Planlama çalışmaların 2918 sayılı karayolu trafik kanunu ve bu kanuna bağlı çıkartılan karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkındaki yönetmelik hükümlerinin uygulanması ve onaylı 1/100000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale planlama bölgesi çevre düzeni plan hükümlerinde ve mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanması gerektiği daire başkanlığımızca değerlendirilmiştir." denmektedir.

8. Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Zabıta Dairesi Başkanlığı'nın 28.11.2017 tarihli E.1885 sayılı yazısında "yapılmak istenilen 1/25000 ölçekli Balıkesir il bütününe esas Nazım İmar Planı ve Ayvalık bandırma Burhaniye Edremit Erdek gömeç havran Marmara ilçeleri Nazım, Uygulama, ÇDP değişikliğine esas konu hakkında zabıta yönetmeliğine göre daire başkanlığımızca görüş ve önerimiz bulunmamaktadır." denmektedir.

9. Balıkesir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 02.11.2017 tarihli E.17325 sayılı yazısında "yapılacak planların ilçe sınırlarını kapsayacak genel nitelikte olduğu tapuda mülkiyeti 3232 adet taşınmaz bulunduğu ayrıca devletin hüküm ve tasarrufu altında tescil edilmemiş veya edilemeyen taşınmazlar bulunduğu bu taşınmazlardan 677 adedinin çeşitli kamu kurumlarına tahsisli olduğu anlaşılmıştır." denmektedir.

10. Balıkesir Valiliği Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün E.359399 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

11. Balıkesir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 24.10.2017 tarihli E.158770 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

12. Balıkesir Valiliği İl Müftülüğü'nün 14.11.2017 tarihli 4001 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

13. Balıkesir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 13.10.2017 tarihli 28669890 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

14. Balıkesir Valiliği Emniyet Müdürlüğü'nün 10.11.2017 tarihli 1471 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

15. Balıkesir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 31.10.2017 tarihli 8764 sayılı yazısında "halihazır haritalar üzerine kıyı kenar çizgisi aktarımı ya da tespiti işlemlerinin yapılması durumunda sakınca görülmemektedir." denmektedir.

16. Balıkesir İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.11.2017 tarihli ve E.603 sayılı yazısında "imar planı onayı için ; Mevcut imar planındaki sağlık tesis alanlarının oluşturulacak yeni imar planında da korunması , Oluşturulacak yeni imar planı içerisinde 1 adet en az 10.000 m2 lik Hastane ve 5.000 m2lik Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi yapımında kullanılmak üzere sağlık tesis alanının ayrılması, Oluşturulacak yeni imar planında Sahil,Halitpaşa ,Atatürk ,Yalı, Zeytinli, ocaklar, karşıyaka, tatlısu mahallelerinde sağlık tesisi yapımında (Toplum Ruh Sağlık Merkezi ,Toplum Sağlığı Merkezi ,Aile Sağlığı Merkezi, Sağlık Hayat Merkezi,112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu vb.)kullanılmak üzere en az 300 m2 yüzölçümlü sağlık tesis alanlarının ayrılması, Oluşturulacak yeni imar planında yukarıda adı geçen mahalleler dışında yeni mahalleler planlanması halinde de bu yerlerde sağlık tesis yapımında (Toplum Ruh Sağlık Merkezi ,Toplum Sağlığı Merkezi, Aile Sağlığı Merkezi, Sağlık Hayat Merkezi, 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu vb.) kullanılmak üzere en az 300 m2 yüzölçümlü sağlık tesis alanlarının ayrılması durumunda Kurumumuzca uygun görülebilmektedir." denmektedir.

17. Balıkesir İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 03.11.2017 tarihli E.2300 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

18. Başkanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı 19.10.2017 tarih ve E.23951 yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

19. Başkanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 18.10.2017 tarihli E-4216 sayılı " Erdek ilçesi hudutlarında bulunan 5 adet akar ve 4 adet hayrat nitelikli taşınmaz olmak üzere toplam 9 adet vakıf taşınmazın listesi ekte sunulmuştur. 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 22. maddesine göre imar düzenlemelerinde Vakıflar Genel Müdürlüğüne ve mazbut vakıflara ait vakıf taşınmazların akar(gelir getirici)niteliğini koruyacak şekilde değerlendirilmesi esas olduğundan, planlama çalışmalarınız esnasında söz konusu taşınmazların akar niteliğinin bozulmaması, ticaret, turizm ve sair alanlarda fonksiyon verilmesi gerekmektedir. Hayrat vasıflı vakıf taşınmazlarının (genellikle ibadet yerleri ve

müştemilatları J3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesine göre imar uyulmasına tabii tutulması halinde düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılamayacağından, söz konusu taşınmazların sınırlarının korunmasına dikkat edilmez. Ayrıca vakıf taşınmazların 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli olması halinde, bunların bitişiğinde veya cephesinde yapılacak inşaatlar için Koruma Kurulundan onay alınması ihtiyaç bulunduğundan, bu tür eserlerin çevresindeki imar düzenlemelerinde bu husus dikkate alınması durumunda Kurumumuzca uygun görülmektedir. "denmektedir.

20. TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)Emlak ve İnşaat Servisi Müdürlüğü'nün 23.10 2017 tarihli E-401276 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

21. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilebilir Enerji Genel Müdürlüğü'nün 31.10 2017 tarih ve E-29744 sayılı "yazısında imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

22. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı'nın 31.10.2017 tarihli E-17539 sayılı "yazısında imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

23. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunu Kamusallaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 21.11 2017 tarih ve E-53706 sayılı "yazısında imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

24. Elektrik Üretim A.Ş Genel Müdürlüğü'nün 23.10 2017 tarihli E-55422 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

25. Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğü'nün E-40431 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

26. Güney Marmara Kalkınma Ajansı Genel Sekreterliği'nin 16.10.2017 tarihli E-555 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.

27. Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı Emlak Müdürlüğü'nün E-56775 sayılı yazısında "imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir." denmektedir.



28. Makine ve Kimya Endüstrisi Kurumu Yatırım Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 24.10.2017 tarihli E-167626 sayılı yazısında " *bu kapsamda Belediyenizce yapılmakta olan Nazım İmar Planı çalışmalarında Kurumumuza ait 47 ada 9 parselin mevcut imar durumu olan "Turizm Tesis Alanı" vasfının korunması ,parselin yapı yaklaşma mesafelerinde kalan mevcut yapıların ekonomik ömürlerini dolduruncaya kadar kullanılabilmesine ilişkin bir plan notuna yer verilmesi durumunda Kurumumuzca uygun değerlendirilmektedir.*" denmektedir.

29. Millî Savunma Bakanlığı Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 12.12.2017 tarihli 275472 sayılı yazısında "*imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir.*" denmektedir.

30. Orman Genel Müdürlüğü Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü Bandırma İşletme Müdürlüğü'nün 30.10.2017 tarihli E-2283538 sayılı yazısında "*imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir.*" denmektedir.

31. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 25.Bölge Müdürlüğü'nün 25.06.2018 tarihli 448063 sayılı yazısında "*Belirtilen hükümlere uyulması durumunda sakınca görülmemektedir.*" denmektedir.

32. Orman ve Su İşleri Bakanlığı II. Bölge Müdürlüğü'nün 29.01.2018-20.12.2017 tarihli 25793-275513 sayılı yazısında "*imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir.*" denmektedir.

32. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemi Müdürlüğü'nün 30.10.2017 tarihli E-409945 sayılı yazısında "*imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir.*" denmektedir.

33. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş Emlak Kamulaştırma Yönetmeliği'nin 31.10.2017 tarihli 44051 sayılı yazısında "*imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir.*" denmektedir.

34. UEDAŞ Bandırma Tesis Kontrol Mühendisliği'nin 18.12.2017 tarihli 51609 sayılı yazısında "*imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir.*" denmektedir.

35. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 26.10.2017 tarihli E-16212 sayılı "*yazısında imar planı hakkında herhangi bir sakınca görülmemektedir.*" denmektedir.

**Balıkesir İli Erdek İlçesi, Erdek Merkez, Hamamlı Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Kastri Mevkii, Ocaklar Mahallesi, Narlı Mahallesi sınırları dahilinde alınan ilave kurum görüşleri aşağıda özetlenmiştir.**

1. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığının 2652815 sayılı yazısında; *kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.*" denmektedir.

2. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü elektronik Dairesi Başkanlığının 11295 sayılı yazısında; *Tekirdağ çorlu Atatürk Havalimanının yaklaşık 44 NM güneyinde yer alan söz konusu sahalarda imar planı güncelleme çalışması yapılmasının ülkemiz AIP'sinde yer alan mevcut usullerimiz ile kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik sistemleri açısından sakıncasının olmayacağı değerlendirilmiştir.*" denmektedir.

3. Balıkesir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 15.11.2022 tarih 3149298 sayılı yazısında " 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında da Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne müracaat edilmesi gerekmektedir." denmektedir.

4. Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2022 tarih ve 1009135 sayılı yazısında "Yapılan incelemede imar planlaması yapılacak kesimin 1/1000 Ölçekli projeleri olan Erdek-Bandırma İl Yolu, Erdek Çevre Yolu Erdek-Narlı il yollarının bazı kesimlerde ve 1/25000 Ölçekli Kapıdağ yarımadası Km: 95+500-108+500 arasında muhtelif kesimlerde kesiştiği anlaşılmıştır. 1/1000 Ölçekli projesi bulunan güzergahların projeleri ve kamulaştırma sınırları yazımız ekinde gönderilmektedir. İmar planlarında mevcut kavşak ve yanyollara göre imar yollarının planlaması, ekte gönderilen kamulaştırma sınırlarımız içinde planlama yapılmaması gerekmektedir. 1/25000 Ölçekli kılavuz plan eksenimizden 50m. Sağ 50 m. Sol olacak şekilde 100 m'lik koridorda herhangi bir planlama yapılmaması gerekmektedir. Ayrıca Karayoluna giriş ve çıkışların 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'na göre çıkartılan 15 Mayıs 1997/22990 değişiklik 06/01/1998/23222 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında sağlanması kaydıyla söz konusu planlamanın İdaremizce sakıncası bulunmamaktadır." denmektedir.

5. Balıkesir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 00079969455 sayılı yazısında " 3194 sayılı imar kanununun 8. Maddesi ve bahsi geçen yerleşim alanlarının özel çevre koruma bölgesi ilan edilmesi nedeniyle 2017/01 sayılı korunan alanlarda yapılacak imar planı teklifi usul ve esaslarına dair genelge kapsamında imar planı çalışmalarında

kullanılmak üzere kurum görüşü sorulmuş olup müdürlüğümüzden herhangi bir görüş belirtilememiştir". denmektedir.

6. Balıkesir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 15.11.2022 tarih ve 4207363 sayılı yazısında; İlgili yazınız eklerinin incelenmesi neticesinde mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla, söz konusu alana ilişkin, Bakanlığımızca planlanan Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi yatırımı bulunmadığından, İl Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. Bununla birlikte mevcut belgelerde söz konusu arazi üzerine yada yanında tesis edilmiş veya edilecek Akaryakıt, LPG (Sıvılaştırılmış Petrol Gazı), Sınai Gaz Depolanması olduğu görülmemekte, bu tesislerin kurulmasının planlanması halinde Bakanlığımız sorumluluk alanında Mecburi Standartlardaki (TS 12820, TS 11939, TS 1446) güvenlik mesafelerine uyulması gerekmektedir." denmektedir.

7. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeleri Genel Müdürlüğü'nün 3206124 sayılı yazısında "a) Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Kastrı Mevkii ile Hamamlı, Ocaklar ve Narlı Mahallerinde yürürlükte bulunan imar planlarının 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde kalmadığı ve söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmadığı, b) Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Merkez ve Karşıyaka Mahallelerinde yürürlükte bulunan imar planlarının bir kısmının, Balıkesir Marmara Güneyi Adalar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırları içerisinde yer aldığı, ilgili yazılar ekinde iletilen imar planlarında söz konusu alanların "Ticaret Turizm Alanı", "Kentsel Gelişme Alanı" ve "Park ve Dinlenme Alanları" kullanımlarına ayrıldığı tespit edilmiş olmakla birlikte, Bakanlığımızca 17.02.2016 tarihinde onaylanmış olan ve söz konusu KTKGB'nin ÖÇKB olarak ilanı akabinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınının 14.10.2022 tarihli ve 4789526 sayılı Makam Olur'u ile yeniden yürürlüğe konulan Balıkesir Marmara Güneyi Adalar KTKGB 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, "Eko Turizm Alanı" ve "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımlarında bulunduğu ve c) Balıkesir Marmara Güneyi Adalar KTKGB 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Bu plan kapsamında kalan alanlarda, onama tarihinde yürürlükte olan ilgili mevzuata uygun olarak onaylanmış ve herhangi bir sebeple iptal edilmemiş imar planları, mevzii imar planları ve köy yerleşme planları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz." hükümlerinin yer aldığı hususları tespit edilmiştir. Bu kapsamda, Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Merkez ve Karşıyaka Mahalleleri imar planlarının Balıkesir Marmara Güneyi Adalar KTKGB 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları esas alınarak düzenlenmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim." denmektedir.

8. Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Altyapı yatırımları Genel Müdürlüğünün 02.12.2022 tarih ve 1904 sayılı yazısında " Bandırma Askeri Havalimanı mania Planı sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu alan ile ilgili yapılacak çalışmalarda milli savunma bakanlığından temin edilecek bandırma askeri havalimanı mania planı doğrultusunda işlem yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir." denmektedir.

9. Balıkesir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 99 sayılı yazısında "Yetkili idarelerce onaylanacak olan İmar Planları yeni yapılacak veya ıslah edilecek sokakların istikamet ve genişliğini, meydanların ve bütün umumi yerlerin sıhhi şartlarını taşımalı ve İmar planı ana kararlarını bozmamalı sosyal ve teknik alt yapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlamalıdır. Söz konusu alanda gerçekleştirilecek tüm projelerin inşaat aşamasında çalışan işçilerden; evsel atıksu, katı atıklar, inşaat atıkları ve tehlikeli atıklar gibi bertaraf edilmesi gereken atıkların oluşumu söz konusu olacaktır. Gerçekleştirilen projelerin işletme aşamasında evsel atıklar, genel tehlikeli atıklar, tıbbi depolama alanları ve izole alanlar gibi alanlardan kaynaklanan atıkların yönetilmesi ilgili çevre mevzuatları doğrultusunda olmalıdır. İmar planları hazırlanacak bölge içinde İçme ve Kullanma Suyu olarak faydalanılan su kaynağı bulunması halinde; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun 238 maddesi gereği "Su kaynaklarının etrafında tayin edilen ve sınırlandırılan koruma bölgeleri (Himaye mıntıkaları) üzerinde konut yapılması, ekilmesi veya diğer herhangi bir şekilde kullanılması yasaktır." hükmüne uyulmalıdır. Söz konusu bölgede, çevre düzeni, toplum sağlığı ve kültür varlıklarının korunması için; olumsuz etki yapacak gürültü ve titreşim kaynağı işletmeler, çevre kirleticisi, yanıcı, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddeler içeren gayrisihhi müesseseler ile zararlı imalat ve depolama faaliyetlerine izin verilmemelidir. İmar planları hazırlanan bölge içerisinde bulunan yada daha sonradan yapılacak olan Mezarlıklar ile ilgili faaliyetlerde; 19.01.2010 tarih ve 27467 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Mezarlık Yerlerinin İnşası ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması kaydıyla herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denmektedir. 769 sayılı yazısında " Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı' nın 01.12.2022 tarih ve 1277 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması halinde, bahsedilen tüm imar planlarının yapılmasında/uygulanmasında tarafımızca herhangi bir sakınca bulunmamakta olup ayrıca; Erdek İlçesi, Merkez bölgesinde, 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılmak üzere, mülkiyeti Belediyenize ya da Maliye Hazinesine ait 500m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip uygun bir alanın, "Sağlık Tesis Alanı" olarak ayrılması gerekmektedir." denmektedir.

10- Orman Genel Müdürlüğü Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğünün 6837764 sayılı yazısında; Balıkesir ili, Erdek ilçesi, Erdek





## 6. BÖLÜM PLAN TEKLİFİ

### 6.1. PLANLAMANIN AMACI VE GEREKÇESİ

Planlama alanı; 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile; Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi ilan edilmesi ile birlikte yürütmesi durdurulan planların onaylanarak tekrardan yürürlüğe girmesi amacıyla kıyı kenar çizgisinin kara tarafında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları Erdek Belediyesi tarafından hazırlanması talep edilmektedir.

İmar planları; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, üst ölçekli Çevre Düzeni Planları ve ilgili kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Planlama aşamalarında bölgede yapılan inceleme, analiz ve Erdek Belediyesi ile yapılan çalışmalar neticesinde planlama alanının turizm bölgesi olması ve yaz aylarındaki yoğunluğu göz önünde bulundurularak alandaki projeksiyon nüfusu 7165 kişi olarak kabul edilmiştir. Bu nokta da planlama çalışmaları yürütülmüştür.

### 6.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanında Nazım İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan, Eğitim Tesisi Alanı, İbadet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Konut-Ticaret Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Ticaret-Turizm-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Turizm Alanı, 1. Derecede ve 2. Derecede yollar planlanmıştır. Planlama alanında 7165 kişinin yaşayacağı ön görülen alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı alan dağılımı;

ALAN ADI	ADET	ALAN M2
AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR	1	1099.7
EĞİTİM TESİSİ ALANI	1	3546
İBADET ALANI	2	787.22
KAMU HİZMET ALANI	1	607.35
ORTA YOĞUN GELİŞME KONUT ALANI	32	235432.5
ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	9	84875
KONUT-TİCARET ALANI	1	7276.52
PARK ALANI	61	62374.92
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1	2723.1
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	5	60840.81
TİCARET ALANI	1	3913
TURİZM ALANI	2	7442.39
SAĞLIK TESİSİ ALANI	1	750.72
YOL	*	749.994.620
TOPLAM	118	750.466.289

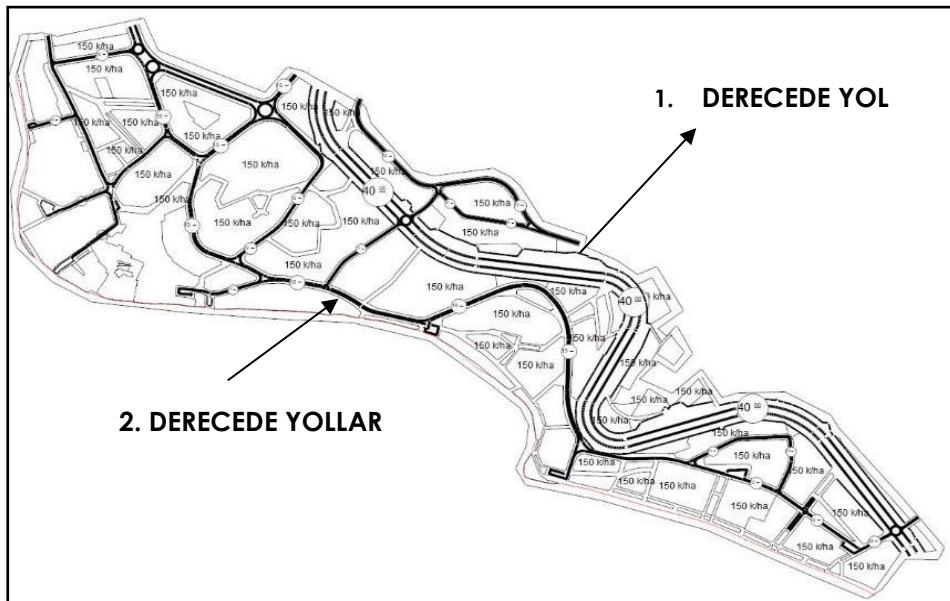
1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ ALAN DAĞILIM TABLOSU



**HARİTA 34: 1/5000 ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI**

### 6.2.1. ULAŞIM

Planlama alanının güney istikametinden başlayarak kuzey yönünden çıkış yapacak şekilde 40 metre genişliğindeki 1. Derecede yol planlanmıştır. Planlama alanında 1. Derecede yol ile bağlantı sağlayarak imar adalarının birbirleri arasındaki geçişini sağlayacak doğu-batı akslı ve kuzey-güney akslı 15 metre, 12 metre, 10 metre genişliğindeki 2. derecede yollar planlanmıştır.

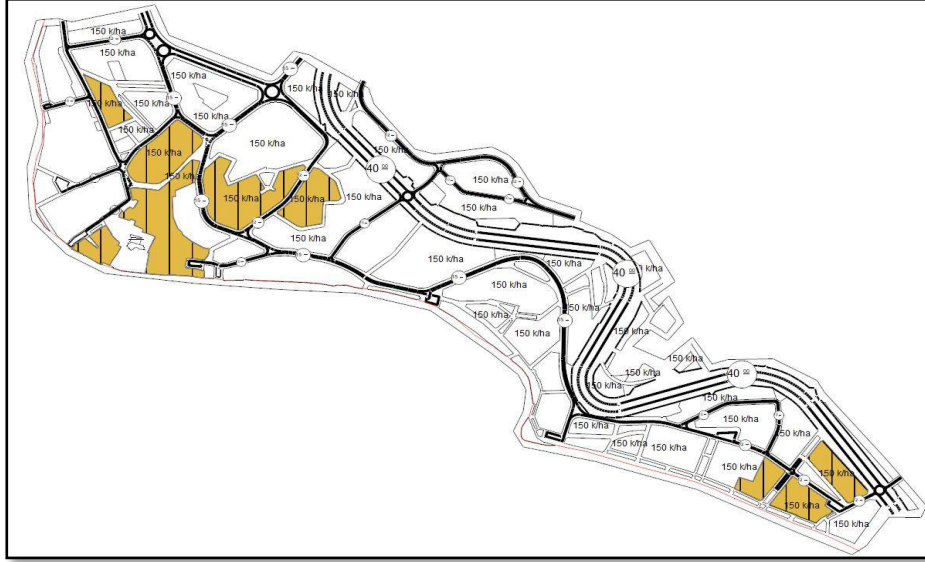


**ULAŞIM BAĞLANTILARI**



## 6.2.2. ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANLARI

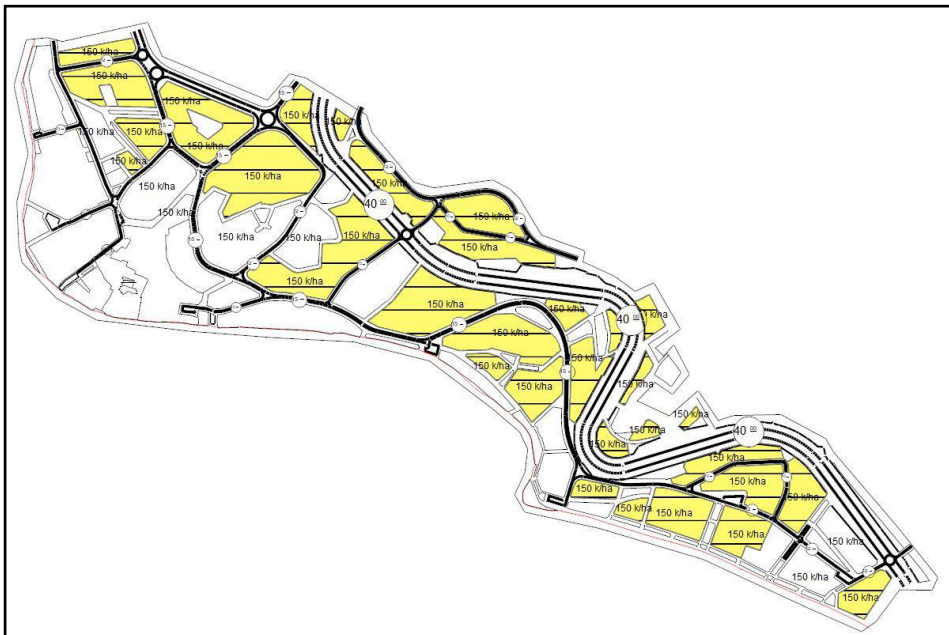
Planlama alanı sınırlar dahilinde toplamda 9 adet 84875 m<sup>2</sup> alanda “**Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı (151-300 Ki/HA)**” planlanmıştır. Alan için brüt nüfus hesaplaması yapılması durumunda minimum 151 (kişi) x 8 (ha) = 1208 maksimum 300 (kişi) x 8 (ha) = 2400 kişinin yaşayacağı öngörülmektedir.



ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI

## 6.2.3. ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANLARI

Planlama alanı sınırlar dahilinde toplamda 32 adet 239989.41 m<sup>2</sup> alanda “**Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (121-250 Ki/HA)**” planlanmıştır. Alan için brüt nüfus hesaplaması yapılması durumunda minimum 121 (kişi) x 23 (ha) = 2783 maksimum 250 (kişi) x 23 (ha) = 5750 kişinin yaşayacağı öngörülmektedir.



ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI

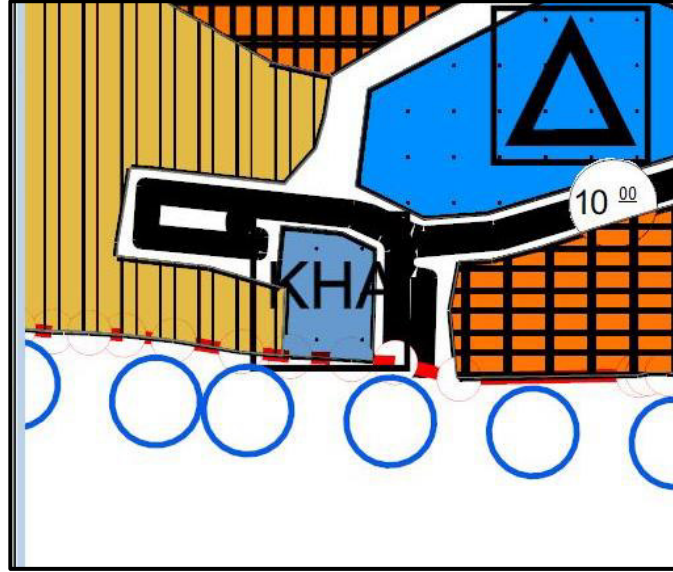


#### 6.2.4. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Kentsel çalışma alanları kent ekonomisinin yürütüldüğü mekânlardır. Kentin yeni modelinde toplanan artı ürünün yeniden değer kazanması önemli bir konu haline gelirken, kentin ekonomisinde artı emek ve bu emeğin eğitimi/donanımı önemli bir konu haline gelmiştir. 14 Haziran 2014 Resmî Gazetede yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin b) Çalışma alanları ile ilgili "Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır." denmektedir. Planlama çalışması bu doğrultuda hazırlanmıştır.

##### 6.2.4.1. KAMU HİZMET ALANI (KHA)

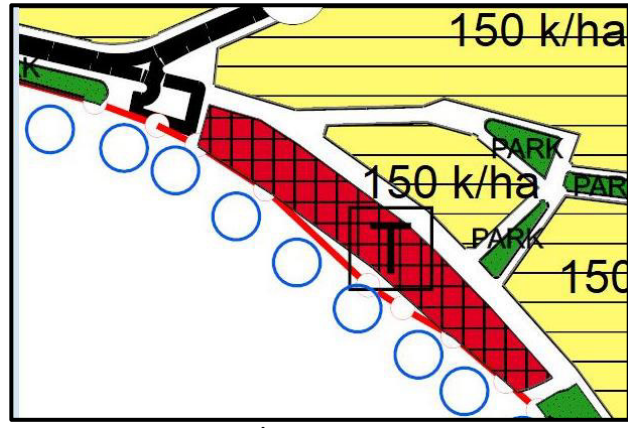
Planlama alanında bölgeye hizmet edecek toplamda 1 adet "**Kamu Hizmet Alanı**" Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1ç Nazım İmar Planı gösterimine göre planlanmıştır.



KAMU HİZMET ALANI

##### 6.2.4.2. TİCARET ALANI

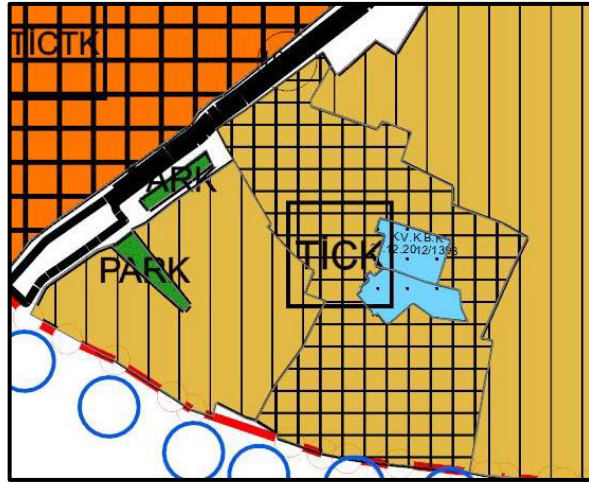
Şehir planlama ilkeleri dikkate alınarak (yapay-doğal eşikler) yapılan bölgeleme yaklaşımı sonucu, içerisinde bölgenin ihtiyacı olan halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, lokanta, pastane, anaokulu, kreş, sosyal donatı alanlarını yapmak amacıyla yerleşimin merkezinde toplamda 1 adet "**Ticaret Alanı**" planlanmıştır.



TİCARET ALANI

#### 6.2.4.3. TİCARET-KONUT ALANI (TİCK)

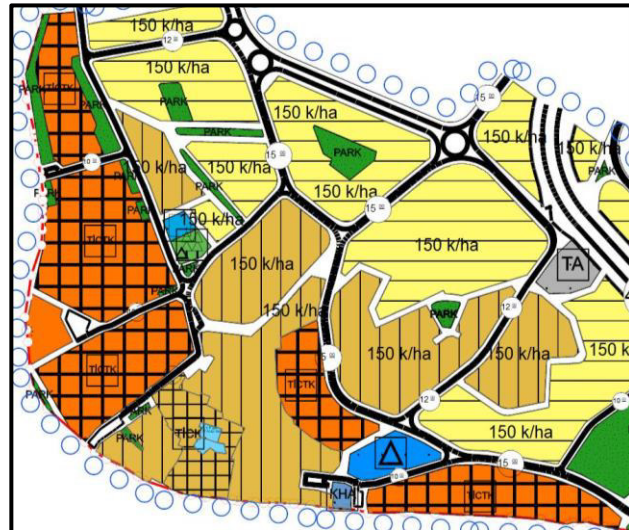
Planlama alanı yerleşiminin batısında toplamda 1 adet 7276.52 m<sup>2</sup> alanda "Ticaret-Konut Alanı (TİCK)" olarak plana işlenmiştir.



TİCARET-KONUT ALANI

#### 6.2.4.4. TİCARET TURİZM-KONUT ALANI (TİCTK)

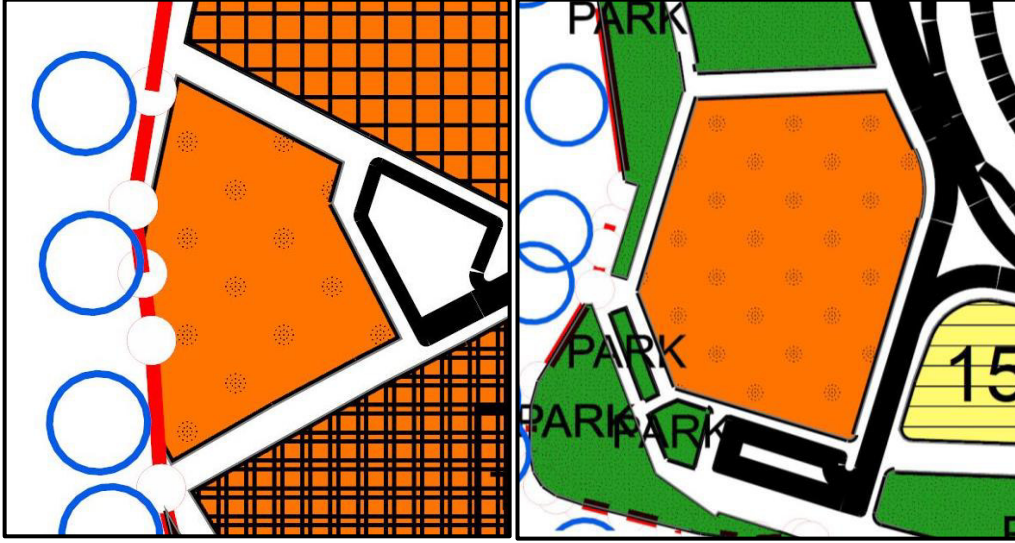
Planlama alanında toplamda 5 adet "Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK)" planlanmıştır.



TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

#### 6.2.4.5. TURİZM ALANLARI

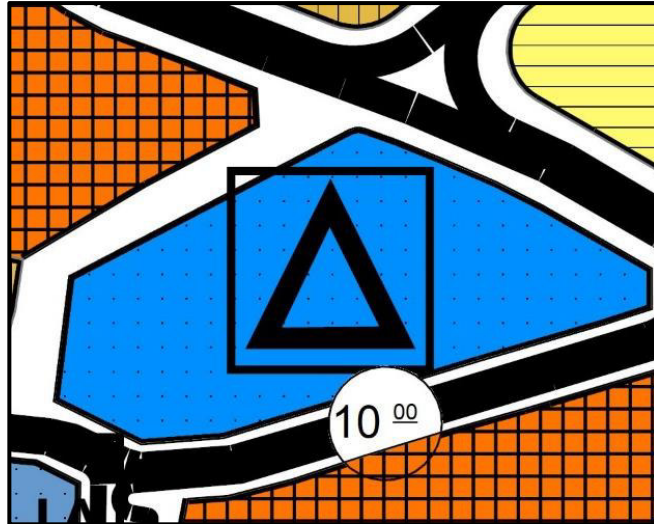
Planlama alanında yerleşimin batısında toplamda 2 adet “Turizm Alanı” planlanmıştır.



TURİZM ALANLARI

#### 6.2.5. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

Planlama alanında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-1ç Nazım İmar Plan gösterimlerine uygun olarak toplamda 1 adet 3546 m<sup>2</sup> alanda “Eğitim Tesisi Alanı” planlanmıştır.

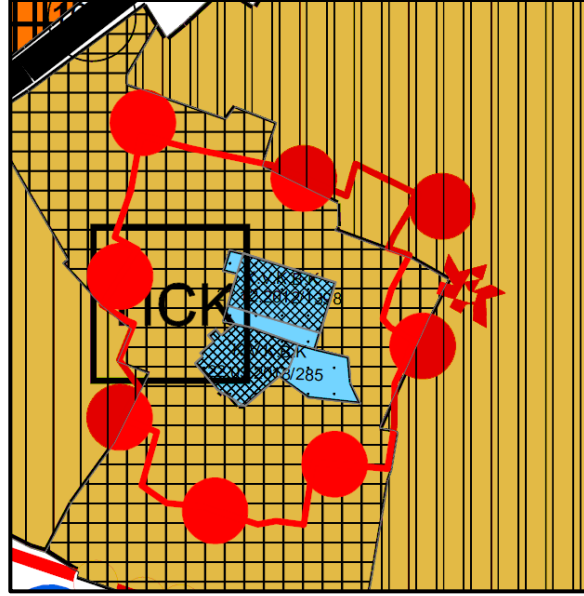


EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

#### 6.2.6. İBADET ALANLARI

Söz konusu planlama alanında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.07.1982 tarih ve 13987 sayılı kararı ile tescil edilen, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.12.2012 tarih ve 1398 sayılı kararı ile koruma alanı belirlenen ve aynı Kurul'un 07.03.2015 tarih ve 4193 sayılı kararı ile Koruma Grubu belirlenen 1089 parselde konumlu 1.grup tescilli kilise “Tescilli Bina” olarak, ayrıca

Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.03.2018 tarih ve 285 sayılı kararı ile tescil edilen ve koruma grubu belirlenen 1091 parselde konumlu 1.grup tescilli Cami "Tescilli Bina" olarak plan üzerine işlenmiştir.



İBADET ALANLARI

## 6.2.7. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

### 6.2.7.1. PARK ALANLARI

Kent ekolojisinin sürdürülebilir olması için açık alanlar ve özellikle yeşil alanlar her zaman önem kazanmıştır. Kentlerden kaynaklı kirliliğin önüne geçilmesi ve kentlinin kendi yarattığı kirlilikten en az etkilenmesi için açık yeşil alanlar her zaman önemli bir konu olmuştur. Planlama alanında toplamda 61 adet "**Park Alanı**" planlanmıştır.



PARK ALANLARI



### 6.2.7.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

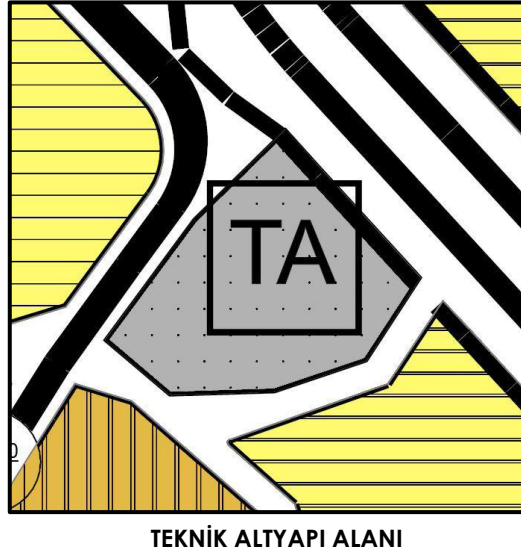
Planlama alanında yerleşimin kuzeyinde toplamda 1 adet “**Ağaçlandırılacak Alan**” planlanmıştır.



### 6.2.8. SU- ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

#### 6.2.8.1. TEKNİK ALTYAPI ALANI

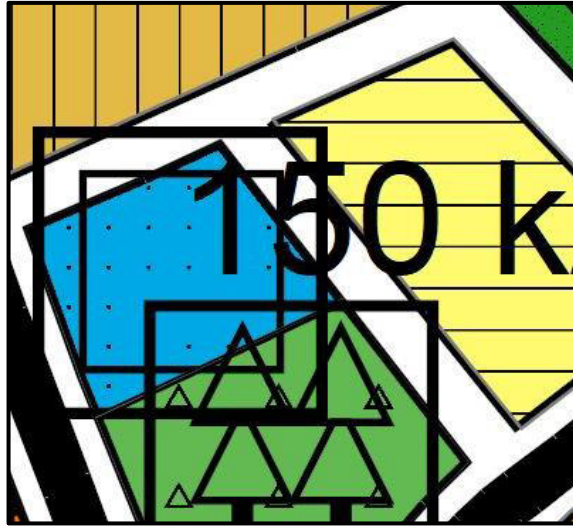
Planlama alanında toplamda 1 adet 2723.1 m<sup>2</sup> alanda “**Teknik Altyapı Alanı**” planlanmıştır.



### 6.2.9. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

#### 6.2.9.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI

Balıkesir İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.12.2022 tarihinde gelen 769 sayılı yazısında 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapmak amacıyla Belediyenize ya da Maliye Hazinesine ait alanın, Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılması gerektiğini belirtmiştir. Planlama alanında toplamda 1 adet “**Sağlık Tesisi Alanı**” plana işlenmiştir.



SAĞLIK TESİSİ ALANI

### 6.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanında Uygulama İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan, Cami/Klise Alanı, Çocuk Bahçesi Alanı, Gelişme, Mevcut Konut Alanları, Konut-Ticaret Alanları, Meydan, Pansiyon Alanı, Park Alanı, Resmi Kurum Alanı, Pasif yeşil Alanlar, Teknik Altyapı Alanı, Ticaret-Turizm-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Taşıt yolları, Yaya Yolları planlanmıştır. Planlama alanında 7165 kişinin yaşayacağı ön görülen alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı alan dağılımı;

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ALANDAĞILIM TABLOSU

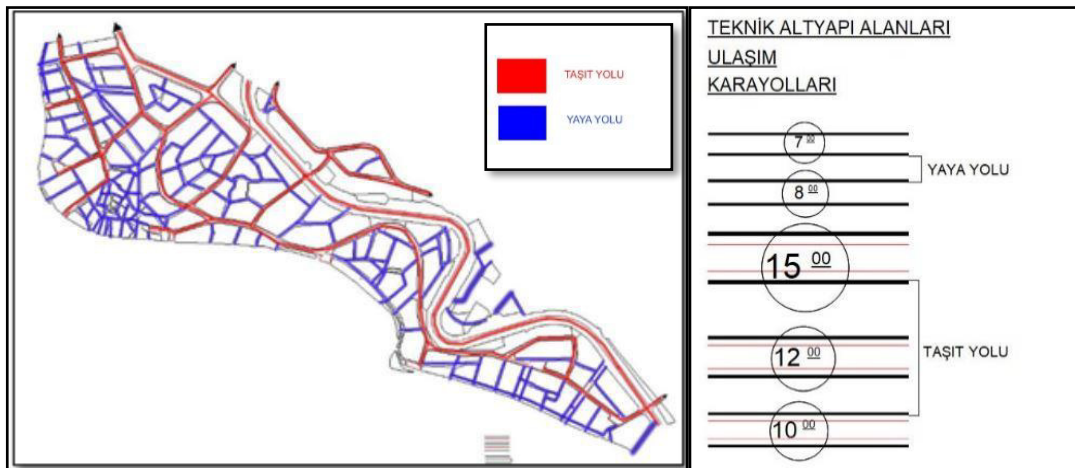
ALAN ADI	ADET	DURUM
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	1	1099.7
CAMI/KLİSE	2	709.16
ÇOCUK BAHÇESİ	4	3037.6
GELİŞME KONUT ALANI	56	218905.14
İLKOKUL ALANI	1	3546
MEVCUT KONUT ALANI	40	72494.52
KONUT-TİCARET ALANI	9	4868.14
MEYDAN	1	253.93
PANSİYON ALANI (TURİSTİK TESİS)	2	7442.09
PARK ALANI	71	56903.72
RESMİ KURUM ALANI	1	607.35
PASİFYEŞİL ALAN	13	1866.14
TEKNİKALTYAPU ALANI	1	2723.1
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	19	53202.74
TİCARET ALANI	1	3912.997
SAĞLIK TESİSİ ALANI	1	750.72
YOL	*	746124.882
<b>TOPLAM</b>	223	750.466.289



**HARİTA 35: 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI**

### 6.3.1. ULAŞIM

Planlama alanında yerleşimin güney istikametinden başlayarak kuzey yönünden çıkış yapacak şekilde 40 metre genişliğindeki taşıt yolu planlanmıştır. Planlama alanında Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2022 tarih ve 1009135 sayılı yazısı ekinde gönderilen Karayolu hattı plana Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı olarak plana işlenmiştir. 40 metre genişliğindeki yol Narlı Mahallesi'nin diğer mahalle ve ilçelere ulaşımını sağlayan önemli yol güzergahıdır. Planlama alanında 40 metre genişliğindeki taşıt yolu ile bağlantılı olacak şekilde 15 metre, 12 metre, 10 metre taşıt yolları ve 7 metre ve 10 metre genişliğinde yaya yolları planlanarak ulaşım planlaması tamamlanmıştır.



**ULAŞIM**

## 6.3.2. KONUT ALANLARI

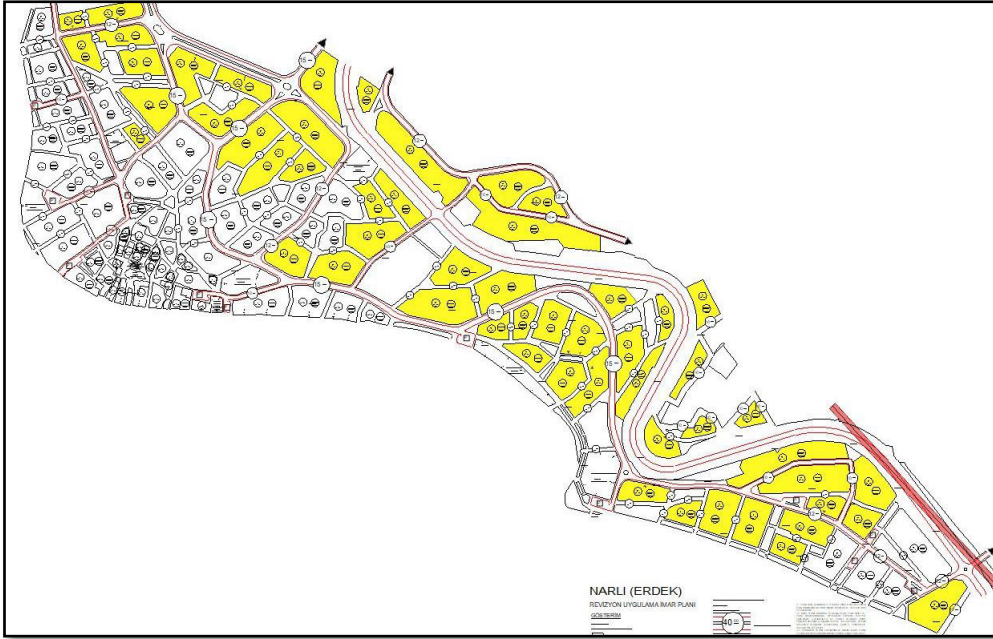
### 6.3.2.1. GELİŞME KONUT ALANI

Planlama alanında yerleşimde toplamda 56 adet 218905.14 m<sup>2</sup> alanda Gelişme Konut Alanı planlanmıştır.

Planlama alanında Gelişme Konut Alanlarında yapılaşma koşulları; 55 adet Ayrık Nizam 2 Katlı Ön Bahçe Mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, Taks: 0.20 Kaks: 0.40 olarak, 1 adet Ayrık Nizam 2 Katlı Ön Bahçe Mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, Taks: 0.15 Kaks: 0.30 olarak tayin edilmiştir.

**Hesaplama Yöntemi:** Nüfus hesabı aşağıdaki formül kullanılarak yapılmıştır. Nüfus = Planda Ayrılan Konut Alanı (m<sup>2</sup>) \* K.A.K.S(Emsal Değeri) / Kişi Başına Düşen İnşaat M2 (35) = Kişi Sayısı. Bu formül kullanılarak planlama alanında yaşayacak olan kişi öngörülmektedir.

	Emsal	Alan	İnşaat Alanı	Kişi Başı Ortalama İnşaat Alanı (35 M <sup>2</sup> )
GELİŞME KONUT ALANI	0.4	217726.55	87090.62	2488
	0.3	1178.59	353.577	10



GELİŞME KONUT ALANLARI

### 6.3.2.2. YERLEŞİK KONUT ALANI

Planlama alanında toplamda 40 adet Yerleşik Konut Alanı planlanmıştır. Planlama alanında yapılaşma koşulları; 13 adet imar adası Bitişik Nizam 2 katlı, 23 adet imar adası Blok Nizam 2 Katlı Taks:0.40 Kaks:0.80, 4 adet imar adasında Ayrık Nizam 2 Katlı Ön Bahçe Mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, Taks: 0.20 Kaks: 0.40 olarak tayin edilmiştir. Kıyı Kenar Çizgisinden itibaren kıyıya cephesi olan konut imar adalarında 10 metre yapı yaklaşma mesafesi plana işlenmiştir.



**Hesaplama Yöntemi:** Nüfus hesabı aşağıdaki formül kullanılarak yapılmıştır. Nüfus = Planda Ayrılan Konut Alanı (m<sup>2</sup>) \* K.A.K.S(Emsal Değeri) / Kişi Başına Düşen İnşaat M2 (35)=Kişi Sayısı. Bu formül kullanılarak planlama alanında yaşayacak olan kişi öngörülmektedir.

	Emsal	Alan	İnşaat Alanı	Kişi Başı Ortalama İnşaat Alanı (35 M <sup>2</sup> )
<b>YERLEŞİK KONUT ALANI</b>	0.8	45666.43	36533.144	1043
	0.4	17461.24	6984.496	199
	2	9366.86	18733.72	535



**YERLEŞİK KONUT ALANI**

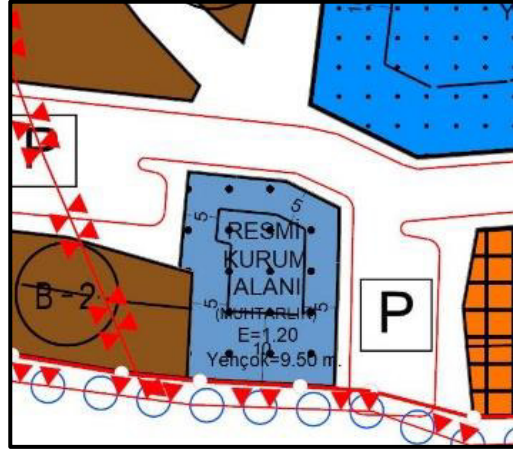
### 6.3.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

Kentsel çalışma alanları kent ekonomisinin yürütüldüğü mekânlardır. Kentin yeni modelinde toplanan artı ürünün yeniden değer kazanması önemli bir konu haline gelirken, kentin ekonomisinde artı emek ve bu emeğin eğitimi/donanımı önemli bir konu haline gelmiştir. 14 Haziran 2014 Resmî Gazetede yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin b) Çalışma alanları ile ilgili "Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır." denmektedir. Planlama çalışması bu doğrultuda hazırlanmıştır.

#### 6.3.3.1. RESMİ KURUM ALANI

Planlama alanında bölgeye hizmet edecek toplamda 1 adet "**Resmi Kurum Alanı (Muhtarlık)**" planlanmıştır. Alanın yapılaşma koşulları Emsal:1.20, Yençok: 9.50

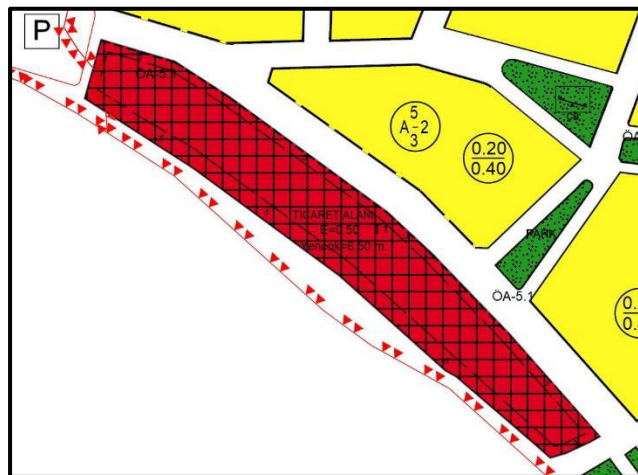
metre, yapı yaklaşma mesafelerinde; güneyinden 10 metre, diğer tüm cephelerinden 5 metre olarak plana işlenmiştir.



RESMİ KURUM ALANI

### 6.3.3.2. TİCARET ALANI

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinde g) Ticaret alanı ile ilgili olarak; "Bu alanlarda; İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, 2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, 3) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Sağlık kabini ve muayenehane" gibi alanların yer alabildiğini belirtmiştir. Planlama alanının güneyinde toplamda 1 adet "**Ticaret Alanı (T1)**" planlanmıştır. Alanın yapılaşma koşulları Emsal:0.50, Yençok: 6.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri güneyinden 5 metre diğer tüm cephelerinden 3 metre olarak tayin edilmiştir.



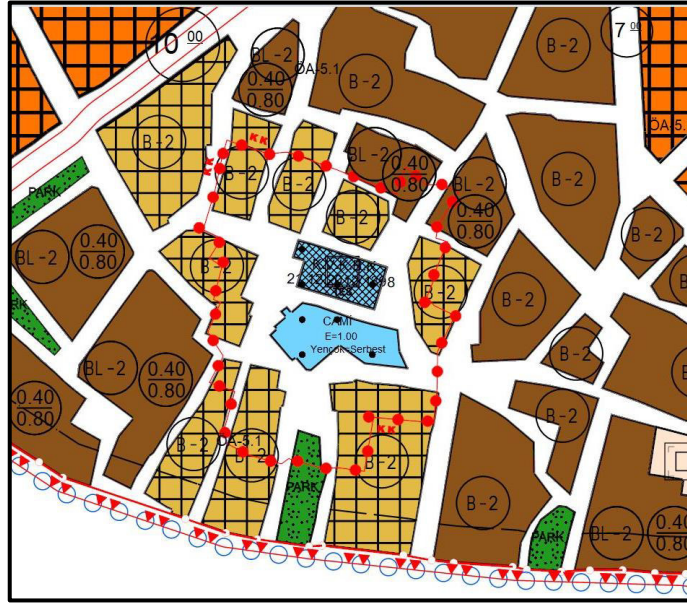
TİCARET ALANLARI

### 6.3.3.3. TİCARET-KONUT ALANI

Planlama alanında toplamda 9 adet "**Ticaret-Konut Alanı**" planlanmıştır. Planlama alanında yapılaşma koşulları; "Bitişik Nizam 2 kat" olarak tayin edilmiştir. Kıyı

Kenar Çizgisine Cepheli olan alanların güneyinden 10 metre yapı yaklaşma mesafesi tayin edilmiştir. Ayrıca plan notlarında belirtildiği üzere alanda yapılacak olan yapıların %5 ticaret alanı olarak kalan kısmı ise konut alanı olarak kullanılacaktır. Bu doğrultuda alanda nüfus hesabı yapılacak olur ise;

TİCARET+ KONUT ALANI	Emsal	Alan	İnşaat Alanı	Konut Alanı (%95)	Kişi Başı Ortalama İnşaat Alanı (35 M <sup>2</sup> )
	2	53202,74	106405,48	101085,206	2888 kişi



TİCARET-KONUT ALANI

#### 6.3.3.4. TİCARET TURİZM-KONUT ALANI

Planlama alanında toplamda 19 adet "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" planlanmıştır. Planlama alanında 17 adet alanın yapılaşma koşulları; Ayrık Nizam 2 kat, Taks:0.20 Kaks: 0.40 olarak, yapı yaklaşma mesafeleri kıyı kenar çizgisine cepheli olan adalardan güneyinden 10 metre olarak, 2 adet adanın yapılaşma koşulları Bitişik Nizam 2 kat olarak plana işlenmiştir.



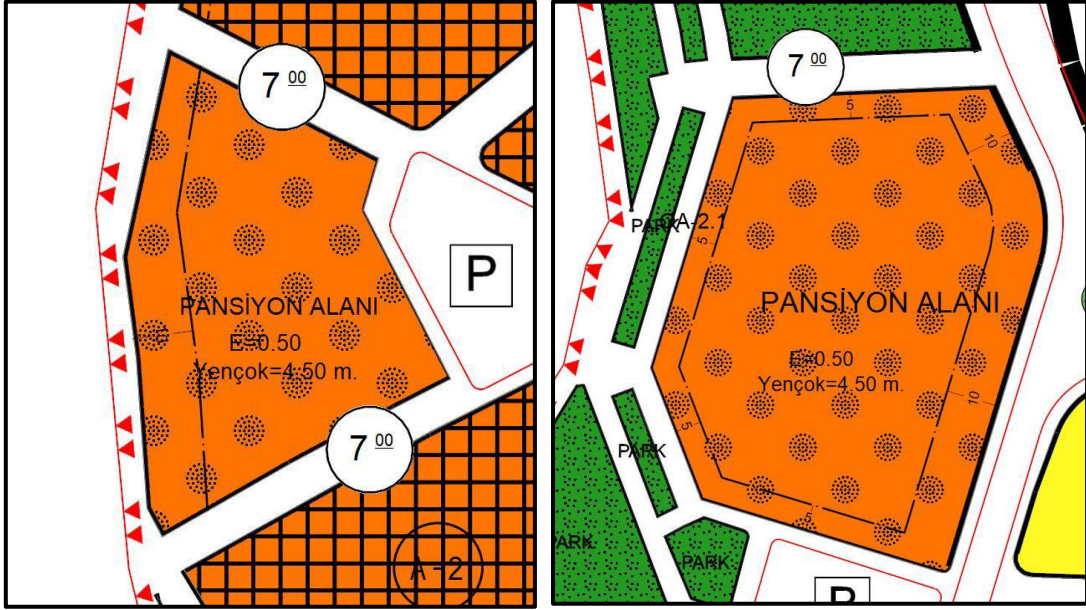
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI



### 6.3.4. TURİZM ALANLARI

#### 6.3.4.1. PANSİYON ALANI

Planlama alanında toplamda 2 adet “Pansiyon Alanı” planlanmıştır. Planlama alanında yapılaşma koşulları Emsal:0.50 Yençok:4.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri kıyı kenara cephele olan imar adasının güneyinden 10 metre, diğer imar adasının mevcut yapı yaklaşma mesafeleri öneri planda aynı şekliyle gösterilmiştir.

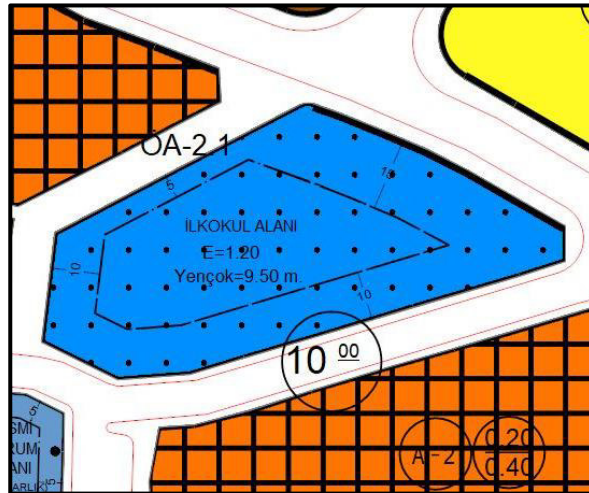


PANSİYON ALANLARI

### 6.3.5. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

#### 6.3.5.1. İLKOKUL ALANI

Planlama alanında toplamda 1 adet “İlkokul Alanı” planlanmıştır. Alanın yapılaşma koşulları Emsal:1.20, Yençok: 9.50 m, yapı yaklaşma mesafeleri kuzeyden 15 metre, batıdan 5 metre, güneyden ve doğudan 10 metre olarak plana işlenmiştir.



İLKOKUL ALANI



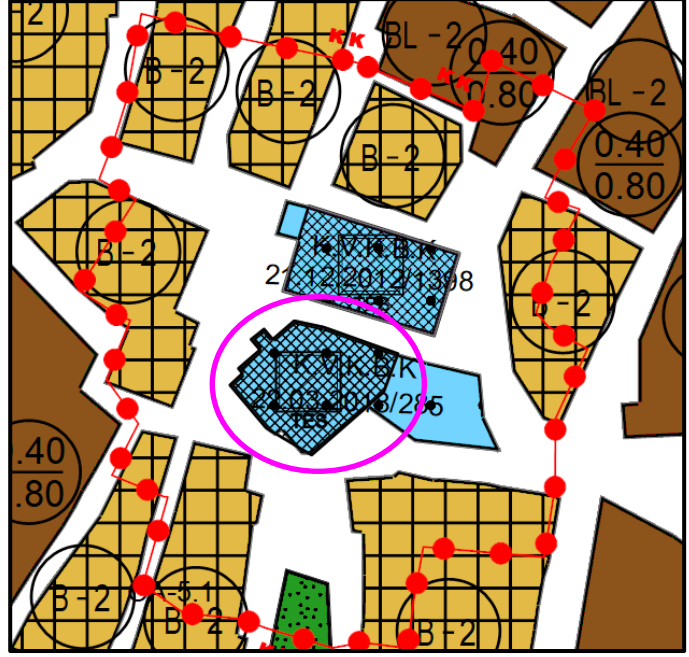
### 6.3.6.SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Planlama alanında Sosyal Alt Yapı Alanlarında (Açık Yeşil Alanlar, Okul Alanları, Sağlık Alanları, Teknik Altyapı ve Sosyal Kültürel Alanları vb.) Yapılaşma koşulları ve mevcut plan onama sınırı dışına genişleme alanları oluşturulmamıştır.

#### 6.3.6. İBADET ALANLARI

##### 6.3.6.1. CAMİ

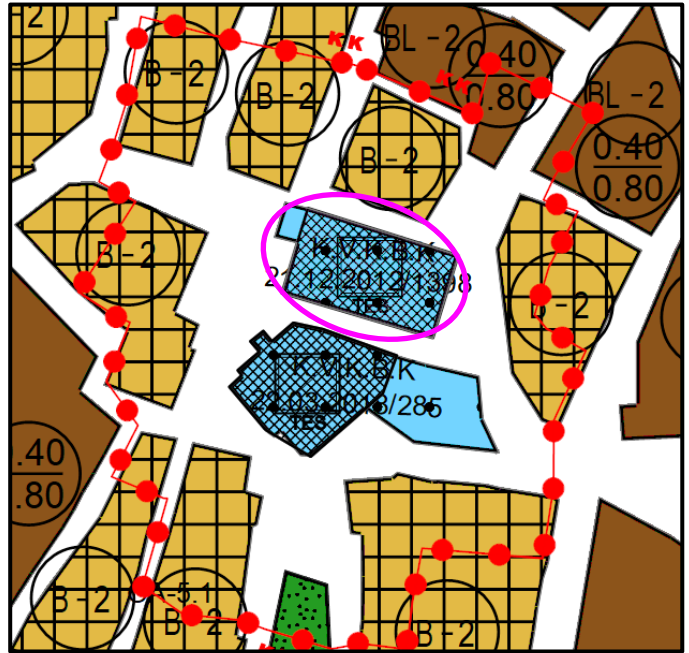
Planlama alanında toplamda 1 adet "Cami Alanı" planlanmıştır. Planlama alanında Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.03.2018 tarih ve 285 sayılı kararı ile tescil edilen ve koruma grubu belirlenen 1091 parselde konumlu 1.grup tescilli Cami "Tescilli Bina" olarak plan üzerine işlenmiştir. Ayrıca Kültür Varlıkları Koruma Kurulunun yazısı dikkate alınarak "Koruma Sınırı" plana işlenmiştir.



CAMİ ALANI

##### 6.3.6.2. KİLİSE

Planlama alanında toplamda 1 adet "Kilise Alanı" planlanmıştır. Planlama alanında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.12.2012 tarih ve 1398 sayılı yazısı ile "Tescilli Bina" plana işlenmiştir. Ayrıca Kültür Varlıkları Koruma Kurulunun yazısı dikkate alınarak "Koruma Sınırı" plana işlenmiştir.

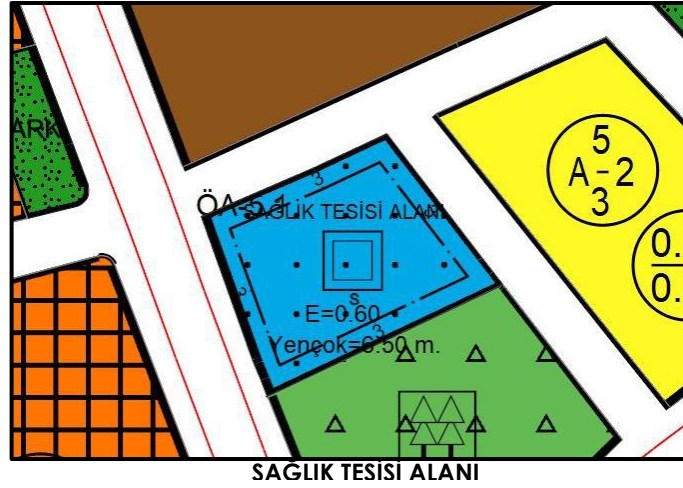


KİLİSE ALANI

### 6.3.7. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

#### 6.3.7.1. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

Balıkesir İl Sağlık Müdürlüğü'nün 09.12.2022 tarihinde gelen 769 sayılı yazısında 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapmak amacıyla Belediyenize ya da Maliye Hazinesine ait alanın, Sağlık Tesis Alanı" olarak ayrılması gerektiğini belirtmiştir. Planlama alanında toplamda 1 adet 750.723 m<sup>2</sup> "Sağlık Tesisi Alanı" plana işlenmiştir. Planlama alanında yapılaşma koşulları; Emsal:0.60 Yençok: 6.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri alanın tüm cephelerinden 3 metre olarak tayin edilmiştir.



### 6.3.8. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

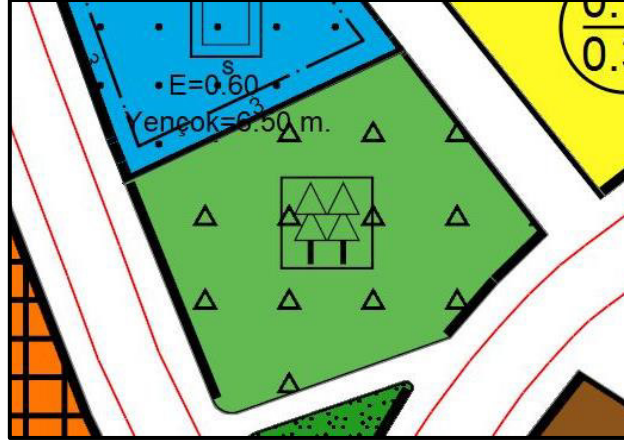
#### 6.3.8.1. PARK ALANLARI

Kent ekolojisinin sürdürülebilir olması için açık alanlar ve özellikle yeşil alanlar her zaman önem kazanmıştır. Kentlerden kaynaklı kirliliğin önüne geçilmesi ve kentlinin kendi yarattığı kirlilikten en az etkilenmesi için açık yeşil alanlar her zaman önemli bir konu olmuştur. Planlama alanın muhtelif bölgelerinde dağınık şekilde toplamda 71 adet "Park Alanı" planlanmıştır.



### 6.3.8.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

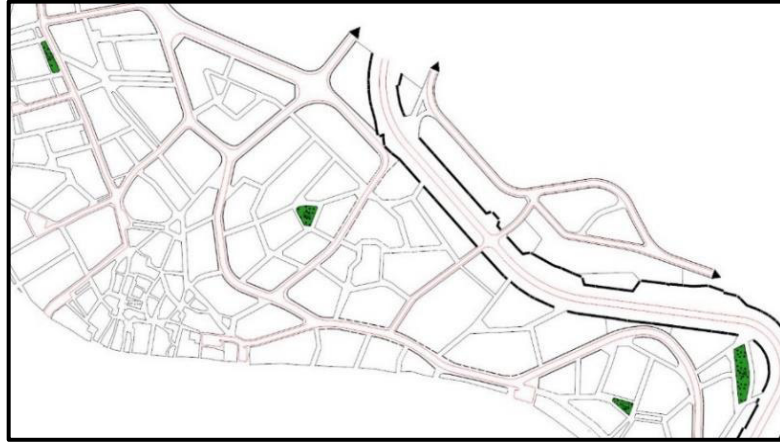
Planlama alanında Sağlık Tesisi Alanının güneyinden toplamda 1 adet “Ağaçlandırılacak Alan” planlanmıştır.



AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

### 6.3.8.3. ÇOCUK BAHÇESİ

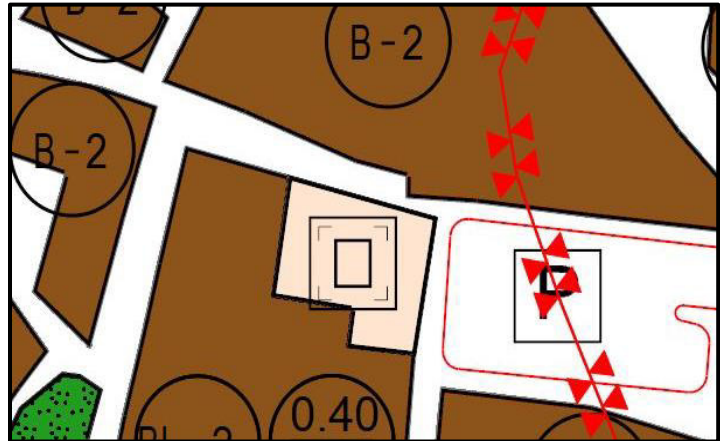
Planlama alanın muhtelif bölgelerinde olmak üzere toplamda 4 adet “Çocuk Bahçesi Alanı” planlanmıştır.



ÇOCUK BAHÇESİ ALANLARI

### 6.3.8.4. MEYDAN

Planlama alanında Yerleşik Konut Alanlarının yoğun olduğu bölgede toplamda 1 adet “Meydan Alanı” plana işlenmiştir.

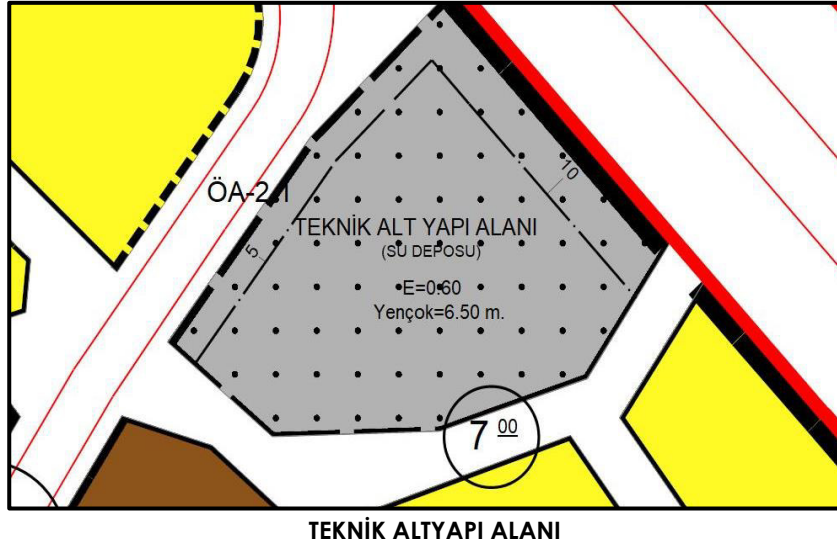


MEYDAN

### 6.3.9. SU- ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

#### 6.3.9.1. TEKNİK ALTYAPI ALANI

Planlama alanında 40 metre karayoluna cepheli olarak şekilde toplamda 1 adet “**Teknik Altyapı Alanı (Su Deposu)**” planlanmıştır. Planlama alanında yapılaşma koşulları; Emsal: 0.60 Yençok: 6.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri kuzeyinden 10 metre batısından 5 metre olarak plana işlenmiştir.





## **EKLER**



## 1-PLANLAMA ALANINA AİT SENTEZ VE ANALİZ PAFTASI



Planlama alanı Balıkesir İli Erdek İlçesi Narlı Mahallesi sınırları dahilinde 8 paftadan oluşmaktadır.



Balıkesir ili, Marmara Bölgesi'nin batısında, Ege Bölgesi'nin kuzeyinde yer almakta olup, coğrafi konumu itibarıyla ulaşım açıları açısından stratejik öneme sahiptir. İle; karayolu, havayolu, denizyolu ve demiryolu ile ulaşım sağlanabilmektedir.

### BALIKESİR İLİ ERDEK İLÇESİ NARLI MAHALLESİ SENTEZ VE ANALİZ PAFTASI



BALIKESİR-ÇANAKKALE  
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

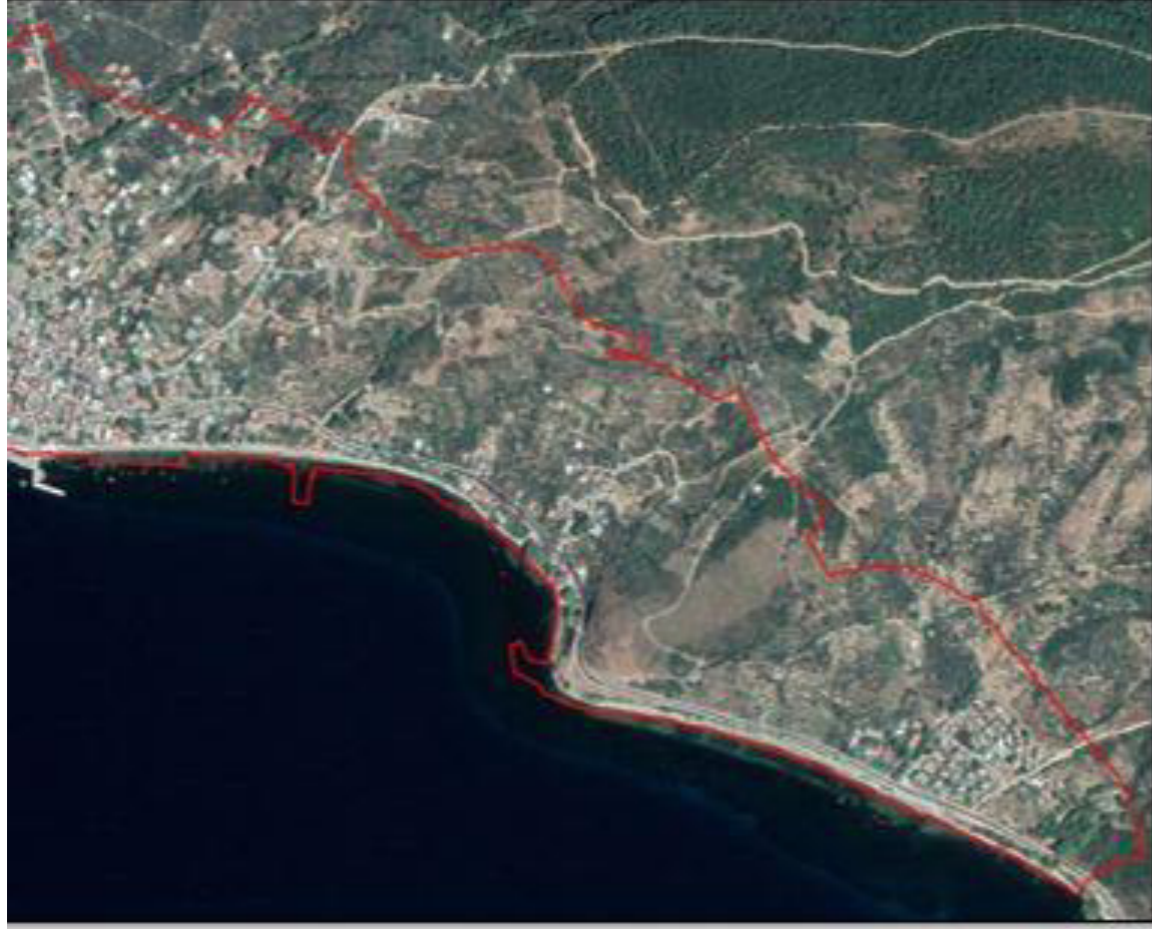
BALIKESİR-ÇANAKKALE İLLERİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ  
BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI

MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI





## 2-ALAN VE YAKIN ÇEVRESİNE AİT FOTOĞRAFLAR





### 3- 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN



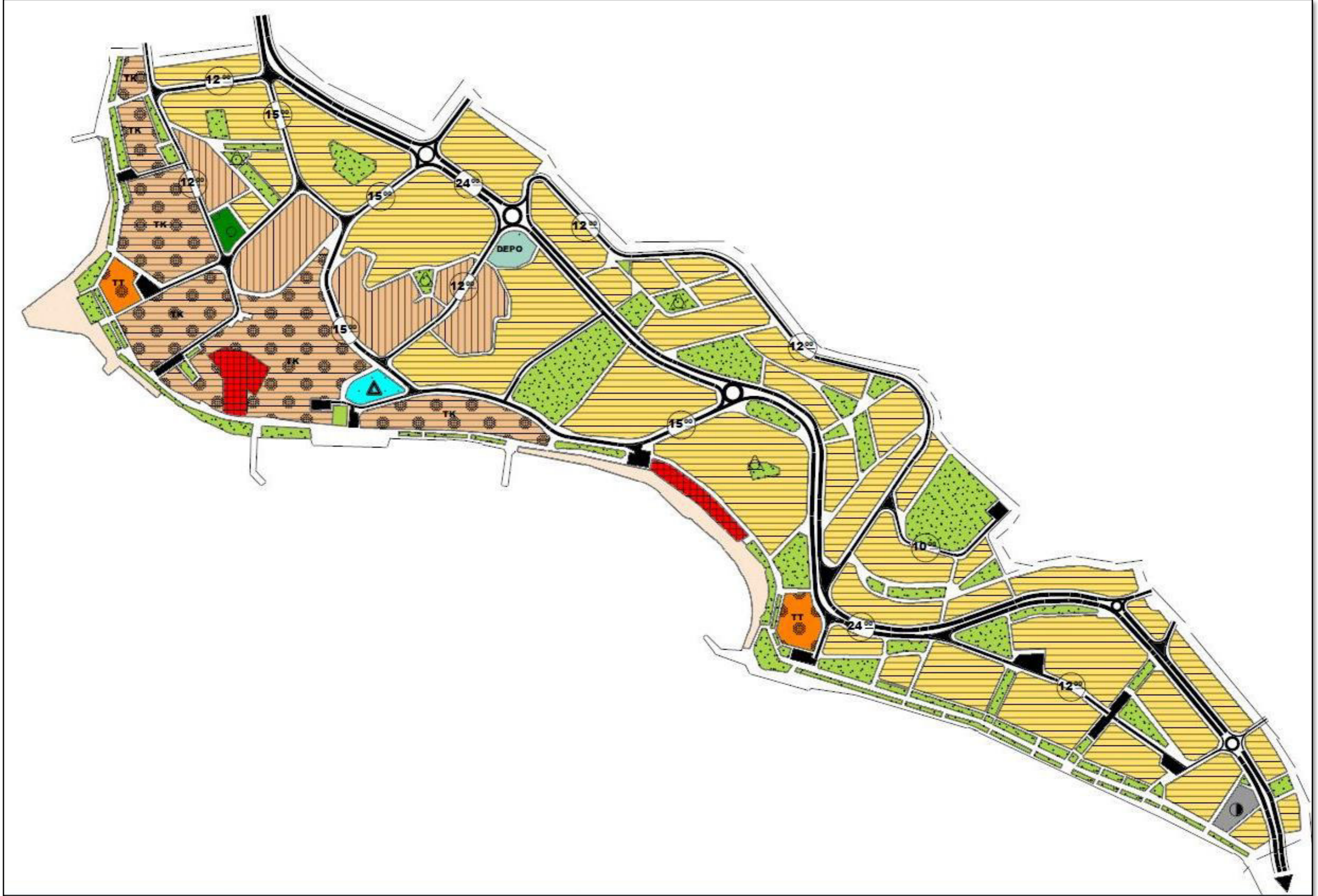
GÖSTERİM	
<b>İDARİ SINIRLAR</b>	<b>ÇALIŞMA ALANLARI</b>
— İL SINIRI	MIA MERKEZİ İŞ ALANI (MIA) (1.DERECE MERKEZ)
— İLÇE SINIRI	M TALİ MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLER)
— PLAN ONAMA SINIRI	SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
<b>İDARİ MERKEZLER</b>	KENTSEL SERVİS ALANI
● İL MERKEZİ	LOJİSTİK BÖLGESİ
● İLÇE MERKEZİ	TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ
● BELDE MERKEZİ	TURİZM BÖLGESİ
<b>ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI</b>	GÜNÜBİRLİK TURİZM
— TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ	EKO TURİZM
— ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	SAĞLIK TURİZMİ
— ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ	GOLF TURİZMİ
— DİĞER ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN SINIRLARI	<b>BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK KORUNAN ALANLAR</b>
<b>KORUNACAK ALANLAR</b>	TARIM ALANI
— 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	SULAMA ALANI
— 2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI
— 3.DER. ARKEOLOJİK SİT ALANI	ORMAN ALANI
— 1.DER. DOĞAL SİT ALANI	MEĞRA ALANI
— 2.DER. DOĞAL SİT ALANI	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
— 3.DER. DOĞAL SİT ALANI	<b>SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</b>
— KENTSEL SİT ALANI	KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI
— TARİHİ SİT ALANI	ÜNİVERSİTE ALANI
— ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERLE BELİRLENEN KORUMA ALAN SINIRI	MESİRE ALANI
— MİLLİ PARK	<b>YAPI SINIRLAMASI QETİRİLECEK KORUNAN ALANLAR</b>
— TARIHİ PARK ALANI	İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
— ÖZEL ÇEVRE KORUMACI ÇEŞİ	İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
— YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI	İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
<b>ARAZİ KULLANIMI</b>	İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI
<b>YERLEŞME ALANLARI</b>	SULAK ALAN BÖLGESİ
— KENTSEL GELİŞME ALANI	SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
— KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN	SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ
— KIRSAL YERLEŞİK ALAN	
	<b>TEKNİK ALTYAPI</b>
	<b>ULAŞIM</b>
	<b>KARAYOLLARI</b>
	— ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTODOLU)
	— BİRİNCİ DERECE YOL
	— İKİNCİ DERECE YOL
	— ÜÇÜNCÜ DERECE YOL
	<b>DEMİRYOLLARI</b>
	— DEMİRYOLU
	— HIZLI TREN HATTI
	<b>DENİZYOLLARI</b>
	— DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI
	— TERSENE
	— KIYI TESİSLERİ ALANI
	<b>HAVAYOLLARI</b>
	— HAVAALANI
	<b>ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA</b>
	— ENERJİ ÜRETİM ALANI
	— BORU HATTI
	— ENERJİ NAKİL HATTI
	<b>SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ</b>
	— ATIKSU TİKRIS ALANI
	— KALITILIK İNŞAAT ALANI (DOĞAL İMA, İMA İNŞAAT, İŞİ FİMF, TRANSFER VE DİĞERİ AMA)
	— SU YÜZEYLERİ (DENİZ - DARAJ - GÖL - GÖLET - AKARSU)



4- 1/25000 ÖLÇEKLi FİZİKİ HARİTA









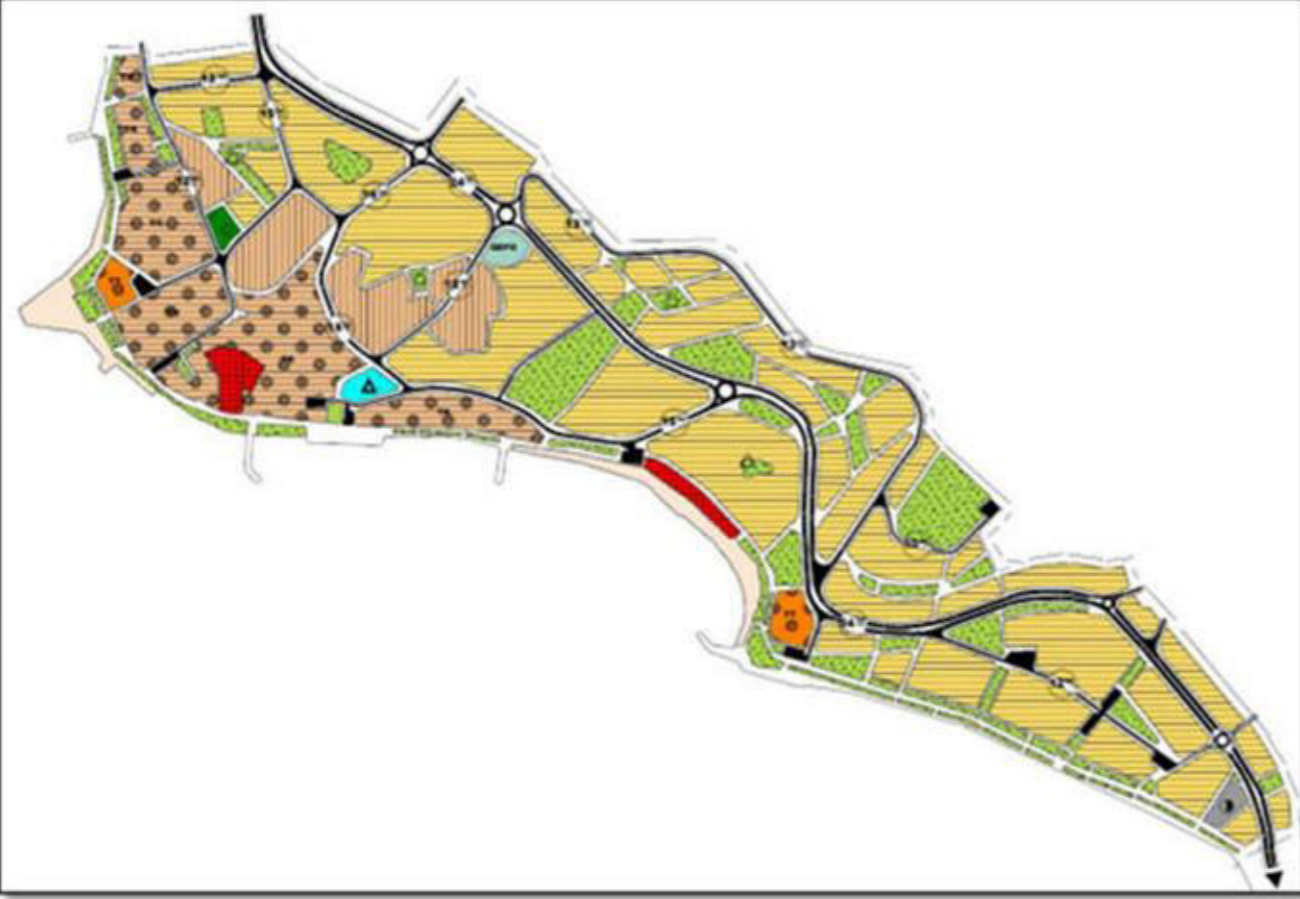
Narlı Mahallesi Mer'i 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı





5- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ (KARŞILAŞTIRMALI)

MEVCUT NAZIM İMAR PLANI 1/5000



ERDEK İLÇESİ NARLI MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI

ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI 1/5000



ERDEK İLÇESİ NARLI MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI



6- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ (KARŞILAŞTIRMALI)

MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI 1/1000



ERDEK İLÇESİ NARLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI 1/1000



ERDEK İLÇESİ NARLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI



## 7- PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE 3 DERECEDE KOORDİNAT ÖZETİ

Nokta No	Y	X
473	558354.158	4482758.115
474	558351.659	4482766.309
475	558349.303	4482778.316
476	558352.076	4482787.097
477	558377.347	4482859.826
478	558382.137	4482860.278
480	558382.189	4482860.282
481	558382.242	4482860.286
482	558386.167	4482860.552
483	558392.119	4482861.061
484	558392.159	4482861.064
485	558392.199	4482861.067
486	558396.060	4482861.319
487	558402.691	4482861.913
488	558402.130	4482866.789
489	558401.668	4482870.797
490	558405.680	4482871.224
491	558423.550	4482873.126
492	558427.494	4482873.545
493	558427.947	4482869.605
494	558430.224	4482849.796
495	558433.018	4482850.279
496	558447.358	4482852.842
497	558466.273	4482856.319
498	558472.833	4482857.568
499	558472.854	4482857.572
500	558494.205	4482861.523
501	558494.231	4482861.528
502	558509.572	4482864.263
503	558517.240	4482865.682
504	558534.301	4482868.908
505	558539.555	4482869.945
506	558539.600	4482869.954
507	558539.644	4482869.962
508	558545.099	4482870.912
509	558553.010	4482872.418
510	558553.038	4482872.423
511	558553.066	4482872.428
512	558562.912	4482874.157
513	558560.478	4482881.114
514	558559.149	4482884.911
515	558562.955	4482886.218
516	558591.331	4482895.959

Nokta No	Y	X
1	559395.092	4482897.250
2	559396.405	4482893.498
3	559397.639	4482861.675
4	559399.655	4482856.168
5	559401.089	4482860.946
6	559414.879	4482845.905
7	559418.012	4482841.070
8	559421.472	4482836.463
9	559425.244	4482832.108
10	559429.308	4482828.024
11	559433.846	4482824.221
12	559438.236	4482820.750
13	559443.056	4482817.594
14	559448.084	4482814.780
15	559453.390	4482812.276
16	559458.811	4482809.438
17	559464.374	4482806.311
18	559470.060	4482803.400
19	559475.879	4482799.829
20	559481.822	4482796.545
21	559487.890	4482793.553
22	559494.040	4482790.822
23	559500.361	4482787.439
24	559506.856	4482784.304
25	559513.516	4482781.438
26	559520.341	4482778.824
27	559527.330	4482776.444
28	559534.474	4482774.402
29	559541.773	4482772.109
30	559549.226	4482769.980
31	559556.834	4482768.828
32	559564.592	4482767.804
33	559572.501	4482766.826
34	559580.560	4482765.894
35	559588.770	4482765.010
36	559597.130	4482764.172
37	559605.641	4482763.380
38	559614.302	4482762.632
39	559623.114	4482761.928
40	559632.077	4482761.268
41	559641.199	4482760.652
42	559650.471	4482760.080
43	559659.894	4482760.552
44	559669.466	4482760.074
45	559679.187	4482759.642
46	559689.058	4482759.254
47	559699.080	4482758.910
48	559709.251	4482758.610
49	559719.572	4482758.354
50	559730.044	4482758.142
51	559740.665	4482757.974
52	559751.436	4482757.850
53	559762.357	4482757.770
54	559773.428	4482757.734
55	559784.649	4482757.746
56	559796.020	4482757.804
57	559807.541	4482757.906
58	559819.212	4482758.052
59	559831.033	4482758.242

Nokta No	Y	X
60	559137.196	4482572.707
61	559140.390	4482570.665
62	559143.584	4482568.707
63	559147.037	4482567.147
64	559150.001	4482565.898
65	559154.262	4482564.968
66	559157.991	4482564.366
67	559161.759	4482564.096
68	559165.536	4482564.160
69	559169.440	4482564.574
70	559173.364	4482565.192
71	559177.289	4482565.168
72	559181.213	4482565.179
73	559185.137	4482565.188
74	559189.061	4482565.197
75	559192.985	4482565.206
76	559196.909	4482565.215
77	559200.833	4482565.224
78	559204.757	4482565.233
79	559208.681	4482565.242
80	559212.605	4482565.251
81	559216.529	4482565.260
82	559220.453	4482565.269
83	559224.377	4482565.278
84	559228.301	4482565.287
85	559232.225	4482565.296
86	559236.149	4482565.305
87	559240.073	4482565.314
88	559243.997	4482565.323
89	559247.921	4482565.332
90	559251.845	4482565.341
91	559255.769	4482565.350
92	559259.693	4482565.359
93	559263.617	4482565.368
94	559267.541	4482565.377
95	559271.465	4482565.386
96	559275.389	4482565.395
97	559279.313	4482565.404
98	559283.237	4482565.413
99	559287.161	4482565.422
100	559291.085	4482565.431
101	559295.009	4482565.440
102	559298.933	4482565.449
103	559302.857	4482565.458
104	559306.781	4482565.467
105	559310.705	4482565.476
106	559314.629	4482565.485
107	559318.553	4482565.494
108	559322.477	4482565.503
109	559326.401	4482565.512
110	559330.325	4482565.521
111	559334.249	4482565.530
112	559338.173	4482565.539
113	559342.097	4482565.548
114	559346.021	4482565.557
115	559349.945	4482565.566
116	559353.869	4482565.575
117	559357.793	4482565.584
118	559361.717	4482565.593

Nokta No	Y	X
119	559365.641	4482565.602
120	559369.565	4482565.611
121	559373.489	4482565.620
122	559377.413	4482565.629
123	559381.337	4482565.638
124	559385.261	4482565.647
125	559389.185	4482565.656
126	559393.109	4482565.665
127	559397.033	4482565.674
128	559400.957	4482565.683
129	559404.881	4482565.692
130	559408.805	4482565.701
131	559412.729	4482565.710
132	559416.653	4482565.719
133	559420.577	4482565.728
134	559424.501	4482565.737
135	559428.425	4482565.746
136	559432.349	4482565.755
137	559436.273	4482565.764
138	559440.197	4482565.773
139	559444.121	4482565.782
140	559448.045	4482565.791
141	559451.969	4482565.800
142	559455.893	4482565.809
143	559459.817	4482565.818
144	559463.741	4482565.827
145	559467.665	4482565.836
146	559471.589	4482565.845
147	559475.513	4482565.854
148	559479.437	4482565.863
149	559483.361	4482565.872
150	559487.285	4482565.881
151	559491.209	4482565.890
152	559495.133	4482565.899
153	559499.057	4482565.908
154	559502.981	4482565.917
155	559506.905	4482565.926
156	559510.829	4482565.935
157	559514.753	4482565.944
158	559518.677	4482565.953
159	559522.601	4482565.962
160	559526.525	4482565.971
161	559530.449	4482565.980
162	559534.373	4482565.989
163	559538.297	4482565.998
164	559542.221	4482566.007
165	559546.145	4482566.016
166	559550.069	4482566.025
167	559553.993	4482566.034
168	559557.917	4482566.043
169	559561.841	4482566.052
170	559565.765	4482566.061
171	559569.689	4482566.070
172	559573.613	4482566.079
173	559577.537	4482566.088
174	559581.461	4482566.097
175	559585.385	4482566.106
176	559589.309	4482566.115
177	559593.233	4482566.124

Nokta No	Y	X
178	559597.157	4482566.133
179	559601.081	4482566.142
180	559605.005	4482566.151
181	559608.929	4482566.160
182	559612.853	4482566.169
183	559616.777	4482566.178
184	559620.701	4482566.187
185	559624.625	4482566.196
186	559628.549	4482566.205
187	559632.473	4482566.214
188	559636.397	4482566.223
189	559640.321	4482566.232
190	559644.245	4482566.241
191	559648.169	4482566.250
192	559652.093	4482566.259
193	559656.017	4482566.268
194	559659.941	4482566.277
195	559663.865	4482566.286
196	559667.789	4482566.295
197	559671.713	4482566.304
198	559675.637	4482566.313
199	559679.561	4482566.322
200	559683.485	4482566.331
201	559687.409	4482566.340
202	559691.333	4482566.349
203	559695.257	4482566.358
204	559699.181	4482566.367
205	559703.105	4482566.376
206	559707.029	4482566.385
207	559710.953	4482566.394
208	559714.877	4482566.403
209	559718.801	4482566.412
210	559722.725	4482566.421
211	559726.649	4482566.430
212	559730.573	4482566.439
213	559734.497	4482566.448
214	559738.421	4482566.457
215	559742.345	4482566.466
216	559746.269	4482566.475
217	559750.193	4482566.484
218	559754.117	4482566.493
219	559758.041	4482566.502
220	559761.965	4482566.511
221	559765.889	4482566.520
222	559769.813	4482566.529
223	559773.737	4482566.538
224	559777.661	4482566.547
225	559781.585	4482566.556
226	559785.509	4482566.565
227	559789.433	4482566.574
228	559793.357	4482566.583
229	559797.281	4482566.592
230	559801.205	4482566.601



## 8- PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE 6 | DERECEDE KOORDİNAT ÖZETİ

No	Y	X	No	Y	X	No	Y	X	No	Y	X	No	Y	X
1	-970621.917	4627682.823	60	-970143.342	4627601.353	119	-969789.798	4627198.187	178	-969667.904	4627007.721	237	-969436.676	4626738.689
2	-970617.797	4627682.404	61	-970131.288	4627488.299	120	-969789.662	4627198.106	179	-969667.147	4627007.696	238	-969436.033	4626738.898
3	-970599.448	4627680.636	62	-970049.566	4627400.541	121	-969785.023	4627195.307	180	-969666.486	4627007.206	239	-969435.808	4626738.621
4	-970596.398	4627680.120	63	-970034.056	4627422.127	122	-969784.892	4627195.227	181	-969664.892	4626992.096	240	-969435.634	4626738.309
5	-970595.776	4627676.070	64	-970031.671	4627426.008	123	-969784.767	4627195.138	182	-969663.057	4626991.024	241	-969435.139	4626737.419
6	-970595.871	4627676.096	65	-970028.329	4627426.004	124	-969780.350	4627192.001	183	-969663.905	4626993.264	242	-969434.965	4626737.107
7	-970594.770	4627655.689	66	-970013.293	4627412.482	125	-969780.225	4627191.912	184	-969662.899	4626982.488	243	-969434.848	4626736.770
8	-970579.825	4627655.132	67	-970009.952	4627410.107	126	-969780.107	4627191.814	185	-969662.391	4626982.067	244	-969434.513	4626735.808
9	-970560.093	4627654.624	68	-970012.337	4627406.766	127	-969775.937	4627188.355	186	-969662.378	4626981.278	245	-969434.396	4626735.471
10	-970553.241	4627654.492	69	-970017.606	4627399.384	128	-969775.819	4627188.267	187	-969661.107	4626975.783	246	-969434.339	4626735.118
11	-970553.219	4627654.491	70	-970019.932	4627395.795	129	-969775.708	4627188.150	188	-9696619.002	4626975.648	247	-969434.175	4626734.113
12	-969679.440	4627651.190	71	-970021.560	4627392.155	130	-969771.809	4627184.329	189	-9696619.910	4626975.506	248	-969434.118	4626733.714
13	-970530.940	4627653.945	72	-970023.434	4627388.358	131	-969771.698	4627184.283	190	-9696611.500	4626964.236	249	-969434.123	4626733.404
14	-970530.914	4627653.944	73	-970024.671	4627384.434	132	-969771.590	4627184.168	191	-9696596.519	4626956.236	250	-969434.135	4626732.385
15	-970514.928	4627653.448	74	-970025.550	4627380.414	133	-969767.988	4627180.127	192	-9696596.385	4626956.142	251	-969434.140	4626732.028
16	-970506.926	4627653.251	75	-970026.065	4627376.332	134	-969767.885	4627180.012	193	-9696596.220	4626956.034	252	-969434.205	4626731.678
17	-970498.109	4627652.884	76	-970026.211	4627372.220	135	-969767.792	4627179.890	194	-9696596.800	4626949.792	253	-969434.394	4626730.676
18	-970483.613	4627652.815	77	-970025.987	4627368.112	136	-969764.496	4627175.691	195	-9696589.685	4626948.706	254	-969434.460	4626730.326
19	-970483.567	4627652.814	78	-970025.396	4627364.040	137	-969764.403	4627175.469	196	-9696589.576	4626948.613	255	-969434.585	4626728.992
20	-970483.520	4627652.813	79	-970024.441	4627360.038	138	-969764.319	4627175.340	197	-9696581.423	4626942.035	256	-969434.896	4626728.163
21	-970477.842	4627652.613	80	-970023.130	4627356.138	139	-969761.353	4627170.806	198	-9696581.278	4626942.511	257	-969434.959	4626728.997
22	-970469.578	4627652.463	81	-970021.475	4627352.371	140	-969761.269	4627170.678	199	-9696581.145	4626942.374	258	-969435.036	4626728.836
23	-970469.548	4627652.463	82	-970018.410	4627348.627	141	-969761.195	4627170.543	200	-9696577.406	4626938.517	259	-969437.226	4626728.255
24	-970469.519	4627652.462	83	-969999.326	4627315.789	142	-969758.576	4627165.801	201	-9696577.304	4626938.412	260	-969437.333	4626724.031
25	-970469.265	4627652.107	84	-969999.310	4627315.763	143	-969758.502	4627165.666	202	-9696577.209	4626938.300	261	-969437.467	4626723.821
26	-970460.238	4627659.607	85	-969999.294	4627315.736	144	-969758.438	4627165.527	203	-9696571.307	4626931.269	262	-969439.898	4626720.004
27	-970460.770	4627663.702	86	-969976.849	4627277.773	145	-969756.181	4627160.602	204	-9696571.095	4626931.017	263	-969439.970	4626719.891
28	-970458.871	4627664.210	87	-969950.877	4627234.361	146	-969756.117	4627160.462	205	-9696570.528	4626930.733	264	-969440.048	4626719.704
29	-970426.113	4627667.992	88	-969948.654	4627230.993	147	-969756.064	4627160.318	206	-9696563.283	4626917.892	265	-969443.264	4626715.383
30	-970422.063	4627668.494	89	-969948.241	4627227.959	148	-969754.182	4627155.238	207	-9696548.458	4626921.447	266	-969443.360	4626715.262
31	-970421.537	4627664.447	90	-969943.569	4627225.151	149	-969754.128	4627155.094	208	-9696541.651	4626926.175	267	-969443.466	4626715.138
32	-970417.084	4627630.135	91	-969940.659	4627222.590	150	-969754.086	4627154.946	209	-9696527.735	4626927.276	268	-969447.590	4626710.354
33	-970414.121	4627631.158	92	-969934.156	4627220.286	151	-969752.904	4627149.796	210	-9696523.372	4626923.372	269	-969447.701	4626710.224
34	-970414.784	4627618.399	93	-969934.218	4627218.287	152	-969752.883	4627149.722	211	-9696512.117	4626923.680	270	-969447.824	4626710.104
35	-970413.047	4627612.747	94	-969930.738	4627216.580	153	-969752.664	4627149.647	212	-9696512.105	4626923.637	271	-969447.733	4626705.286
36	-970410.923	4627607.229	95	-969927.120	4627215.187	154	-969750.470	4627141.190	213	-9696512.093	4626923.595	272	-969442.854	4626705.168
37	-970408.422	4627601.871	96	-969923.393	4627214.119	155	-969749.905	4627139.209	214	-9696496.632	4626921.198	273	-969442.984	4626705.000
38	-970406.565	4627598.699	97	-969919.596	4627213.385	156	-969749.442	4627137.273	215	-9696476.193	4626921.436	274	-969443.436	4626705.625
39	-970402.336	4627591.729	98	-969915.672	4627212.873	157	-969748.594	4627134.339	216	-9696476.689	4626926.972	275	-969448.669	4626703.331
40	-970398.782	4627587.013	99	-969916.826	4627207.621	158	-969738.517	4627101.629	217	-9696476.656	4626926.524	276	-969448.928	4626700.173
41	-970394.908	4627582.546	100	-969922.468	4627207.633	159	-969736.979	4627096.937	218	-9696472.593	4626927.775	277	-969443.112	4626697.629
42	-970390.734	4627578.357	101	-969922.391	4627207.628	160	-969734.952	4627092.501	219	-9696462.990	4626927.437	278	-969441.751	4626691.959
43	-970386.280	4627574.468	102	-969922.315	4627207.621	161	-969732.703	4627088.219	220	-9696462.953	4626927.365	279	-969440.721	4626690.300
44	-970381.482	4627570.132	103	-969918.482	4627207.102	162	-969730.144	4627084.142	221	-9696462.918	4626927.292	280	-969440.645	4626690.984
45	-970377.265	4627566.021	104	-969916.826	4627207.621	163	-969727.289	4627080.209	222	-9696460.233	4626926.629	281	-969441.394	4626688.984
46	-970224.367	4627462.304	105	-969916.674	4627207.076	164	-969724.153	4627076.526	223	-9696459.740	4626925.567	282	-969441.143	4626686.962
47	-970221.962	4627460.822	106	-969911.334	4627206.164	165	-969720.754	4627073.084	224	-9696459.329	4626925.515	283	-969440.926	4626686.058
48	-970219.619	4627459.729	107	-969911.182	4627206.139	166	-969717.111	4627069.902	225	-9696456.936	4626925.382	284	-969440.974	4626682.471
49	-970217.165	4627458.915	108	-969911.033	4627206.101	167	-969713.243	4627066.996	226	-9696457.861	4626925.018	285	-969440.497	4626680.461
50	-970214.634	4627458.391	109	-969905.776	4627204.793	168	-969709.059	4627064.315	227	-9696457.468	4626924.884	286	-969440.036	4626680.343
51	-970212.059	4627458.162	110	-969905.627	4627204.756	169	-969699.913	4627029.409	228	-9696457.109	4626924.675	287	-969435.003	4626681.906
52	-970209.475	4627458.233	111	-969905.481	4627204.708	170	-969696.377	4627027.322	229	-9696456.264	4626924.182	288	-969435.788	4626681.850
53	-970206.916	4627458.603	112	-969900.336	4627203.011	171	-969694.854	4627023.787	230	-9696456.085	4626924.078	289	-969435.580	4626681.772
54	-970204.417	4627458.285	113	-969900.190	4627202.963	172	-969690.850	4627007.879	231	-9696456.918	4626923.956	290	-969434.338	4626681.520
55	-970202.012	4627460.213	114	-969900.048	4627202.904	173	-969689.943	4627004.344	232	-9696457.016	4626923.003	291	-969433.016	4626681.690
56	-970199.732	4627461.432	115	-969895.151	4627200.871	174	-969693.478	4627006.430	233	-969437.971	4626924.898	292	-969433.271	4626682.772
57	-970197.464	4627463.007	116	-969895.012	4627200.814	175	-969692.649	4627006.598	234	-969437.837	4626924.782	293	-969433.974	4626681.905
58	-970148.917	4627501.773	117	-969879.877	4627200.774	176	-969700.130	4627014.230	235	-969437.170	4626924.201	294	-969331.758	4626681.354
59	-970145.934	4627504.156	118	-969879.936	4627198.257	177	-969692.102	4627011.714	236	-969436.900	4626923.967	295	-969326.499	4626680.951

No	Y	X	No	Y	X	No	Y	X	No	Y	X	No	Y	X
296	-969326.317	4626609.868	355	-969091.240	4626243.984	414	-969354.280	4626249.300	473	-970560.594	4627079.163			
297	-969326.144	4626609.767	356	-969091.196	4626243.874	415	-969358.922	4626						



# 9-PLANLAMA ALANI GENEL YERLEŞİM YERİ VE KOORDİNAT DEĞERLERİ

Nokta No	Y	X
473	558354.158	4482758.115
474	558351.659	4482766.309
475	558349.303	4482778.316
476	558352.076	4482787.097
477	558372.983	4482859.555
478	558377.347	4482859.826
479	558382.137	4482860.278
480	558382.189	4482860.282
481	558382.242	4482860.286
482	558386.167	4482860.552
483	558392.119	4482861.061
484	558392.159	4482861.064
485	558392.199	4482861.067
486	558396.060	4482861.319
487	558402.691	4482861.913
488	558402.130	4482866.789
489	558401.668	4482870.797
490	558405.680	4482871.224
491	558423.550	4482873.126
492	558427.494	4482873.545
493	558427.947	4482869.605
494	558430.224	4482849.796
495	558433.018	4482850.279
496	558447.358	4482852.842
497	558466.273	4482856.319
498	558472.833	4482857.568
499	558472.854	4482857.572
500	558494.205	4482861.523
501	558494.231	4482861.528
502	558509.572	4482864.263
503	558517.240	4482865.682
504	558534.301	4482868.908
505	558539.555	4482869.945
506	558539.600	4482869.954
507	558539.644	4482869.962
508	558545.099	4482870.912
509	558553.010	4482872.418
510	558553.038	4482872.423
511	558553.066	4482872.428
512	558562.912	4482874.157
513	558560.478	4482881.114
514	558559.149	4482884.911
515	558562.955	4482886.218
516	558591.331	4482895.959

Nokta No	Y	X
1	559137.092	4482897.250
2	559140.308	4482900.588
3	559143.596	4482903.876
4	559146.884	4482907.164
5	559150.172	4482910.452
6	559153.460	4482913.740
7	559156.748	4482917.028
8	559160.036	4482920.316
9	559163.324	4482923.604
10	559166.612	4482926.892
11	559169.900	4482930.180
12	559173.188	4482933.468
13	559176.476	4482936.756
14	559179.764	4482940.044
15	559183.052	4482943.332
16	559186.340	4482946.620
17	559189.628	4482949.908
18	559192.916	4482953.196
19	559196.204	4482956.484
20	559199.492	4482959.772
21	559202.780	4482963.060
22	559206.068	4482966.348
23	559209.356	4482969.636
24	559212.644	4482972.924
25	559215.932	4482976.212
26	559219.220	4482979.500
27	559222.508	4482982.788
28	559225.796	4482986.076
29	559229.084	4482989.364
30	559232.372	4482992.652
31	559235.660	4482995.940
32	559238.948	4482999.228
33	559242.236	4483002.516
34	559245.524	4483005.804
35	559248.812	4483009.092
36	559252.100	4483012.380
37	559255.388	4483015.668
38	559258.676	4483018.956
39	559261.964	4483022.244
40	559265.252	4483025.532
41	559268.540	4483028.820
42	559271.828	4483032.108
43	559275.116	4483035.396
44	559278.404	4483038.684
45	559281.692	4483041.972
46	559284.980	4483045.260
47	559288.268	4483048.548
48	559291.556	4483051.836
49	559294.844	4483055.124
50	559298.132	4483058.412
51	559301.420	4483061.700
52	559304.708	4483064.988
53	559307.996	4483068.276
54	559311.284	4483071.564
55	559314.572	4483074.852
56	559317.860	4483078.140
57	559321.148	4483081.428
58	559324.436	4483084.716
59	559327.724	4483088.004

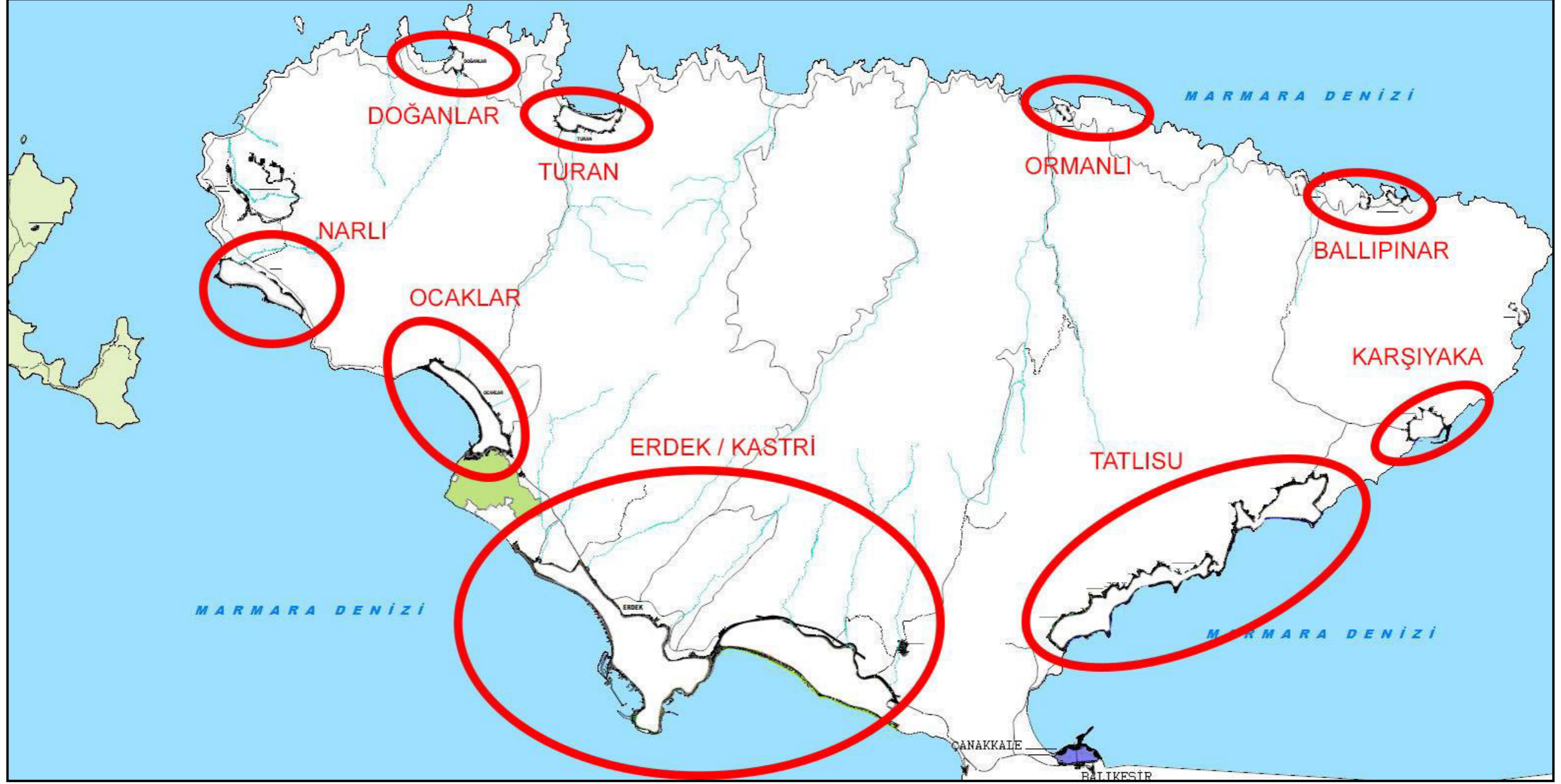
Nokta No	Y	X
60	559137.196	4482572.707
61	559140.308	4482576.045
62	559143.596	4482579.333
63	559146.884	4482582.621
64	559150.172	4482585.909
65	559153.460	4482589.197
66	559156.748	4482592.485
67	559160.036	4482595.773
68	559163.324	4482599.061
69	559166.612	4482602.349
70	559169.900	4482605.637
71	559173.188	4482608.925
72	559176.476	4482612.213
73	559179.764	4482615.501
74	559183.052	4482618.789
75	559186.340	4482622.077
76	559189.628	4482625.365
77	559192.916	4482628.653
78	559196.204	4482631.941
79	559199.492	4482635.229
80	559202.780	4482638.517
81	559206.068	4482641.805
82	559209.356	4482645.093
83	559212.644	4482648.381
84	559215.932	4482651.669
85	559219.220	4482654.957
86	559222.508	4482658.245
87	559225.796	4482661.533
88	559229.084	4482664.821
89	559232.372	4482668.109
90	559235.660	4482671.397
91	559238.948	4482674.685
92	559242.236	4482677.973
93	559245.524	4482681.261
94	559248.812	4482684.549
95	559252.100	4482687.837
96	559255.388	4482691.125
97	559258.676	4482694.413
98	559261.964	4482697.701
99	559265.252	4482700.989
100	559268.540	4482704.277
101	559271.828	4482707.565
102	559275.116	4482710.853
103	559278.404	4482714.141
104	559281.692	4482717.429
105	559284.980	4482720.717
106	559288.268	4482724.005
107	559291.556	4482727.293
108	559294.844	4482730.581
109	559298.132	4482733.869
110	559301.420	4482737.157
111	559304.708	4482740.445
112	559307.996	4482743.733
113	559311.284	4482747.021
114	559314.572	4482750.309
115	559317.860	4482753.597
116	559321.148	4482756.885
117	559324.436	4482760.173
118	559327.724	4482763.461

Nokta No	Y	X
119	559334.915	4482541.915
120	559338.203	4482545.203
121	559341.491	4482548.491
122	559344.779	4482551.779
123	559348.067	4482555.067
124	559351.355	4482558.355
125	559354.643	4482561.643
126	559357.931	4482564.931
127	559361.219	4482568.219
128	559364.507	4482571.507
129	559367.795	4482574.795
130	559371.083	4482578.083
131	559374.371	4482581.371
132	559377.659	4482584.659
133	559380.947	4482587.947
134	559384.235	4482591.235
135	559387.523	4482594.523
136	559390.811	4482597.811
137	559394.099	4482601.099
138	559397.387	4482604.387
139	559400.675	4482607.675
140	559403.963	4482610.963
141	559407.251	4482614.251
142	559410.539	4482617.539
143	559413.827	4482620.827
144	559417.115	4482624.115
145	559420.403	4482627.403
146	559423.691	4482630.691
147	559426.979	4482633.979
148	559430.267	4482637.267
149	559433.555	4482640.555
150	559436.843	4482643.843
151	559440.131	4482647.131
152	559443.419	4482650.419
153	559446.707	4482653.707
154	559450.000	4482657.000
155	559453.288	4482660.288
156	559456.576	4482663.576
157	559459.864	4482666.864
158	559463.152	4482670.152
159	559466.440	4482673.440
160	559469.728	4482676.728
161	559473.016	4482680.016
162	559476.304	4482683.304
163	559479.592	4482686.592
164	559482.880	4482689.880
165	559486.168	4482693.168
166	559489.456	4482696.456
167	559492.744	4482699.744
168	559496.032	4482703.032
169	559499.320	4482706.320
170	559502.608	4482709.608
171	559505.896	4482712.896
172	559509.184	4482716.184
173	559512.472	4482719.472
174	559515.760	4482722.760
175	559519.048	4482726.048
176	559522.336	4482729.336
177	559525.624	4482732.624

Nokta No	Y	X
178	559577.895	4482360.280
179	559581.183	4482363.568
180	559584.471	4482366.856
181	559587.759	4482370.144
182	559591.047	4482373.432
183	559594.335	4482376.720
184	559597.623	4482380.008
185	559600.911	4482383.296
186	559604.199	4482386.584
187	559607.487	4482389.872
188	559610.775	4482393.160
189	559614.063	4482396.448
190	559617.351	4482399.736
191	559620.639	4482403.024
192	559623.927	4482406.312
193	559627.215	4482409.600
194	559630.503	4482412.888
195	559633.791	4482416.176
196	559637.079	4482419.464
197	559640.367	4482422.752
198	559643.655	4482426.040
199	559646.943	4482429.328
200	559650.231	4482432.616
201	559653.519	4482435.904
202	559656.807	4482439.192
203	559660.095	4482442.480
204	559663.383	4482445.768
205	559666.671	4482449.056
206	559669.959	4482452.344
207	559673.247	4482455.632
208	559676.535	4482458.920
209	559679.823	4482462.208
210	559683.111	4482465.496
211	559686.399	4482468.784
212	559689.687	4482472.072
213	559692.975	4482475.360
214	559696.263	4482478.648
215	559699.551	4482481.936
216	559702.839	4482485.224
217	559706.127	4482488.512
218	559709.415	4482491.800
219	559712.703	4482495.088
220	559715.991	4482498.376
221	559719.279	4482501.664
222	559722.567	4482504.952
223	559725.855	4482508.240
224	559729.143	4482511.528
225	559732.431	4482514.816
226	559735.719	4482518.104
227	559739.007	4482521.392
228	559742.295	4482524.680
229	559745.583	4482527.968
230</		



10-1/1000 ÖLÇEKLİ ERDEK İLÇESİ NARLI MAHALLESİ VE ÇEVRESİNDEKİ MEVCUT İMAR PLANLARI





T.C.  
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ  
MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ

*LİSANS DİPLOMASI*

Diploma No  
: 0212120022  
Mezuniyet Tarihi  
: 28.06.2002.

*Selçuk Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünün  
dört yıllık eğitim-öğretimini başarıyla tamamlayan  
Lütfi oğlu 01.02.1980 Bozkır doğumlu*

**HARUN ALGÜL**

*Kanunların verdiği hak ve yetkilerden faydalanmak üzere Şehir Plancısı ünvanı ile bu diplomayı  
almaya hak kazanmıştır.*

  
Prof. Dr. ALİ SİNAN  
DEKAN

  
Prof. Dr. Abdurrahman KUTLU  
REKTÖR



T.C.  
BANDIRMA 2.  
NOTERLİĞİ

İMZA SİRKÜLERİ

№ 11239

BANDIRMA 2. NOTERİ  
BERRİN ÖZTAYLANŞEHİT SÜLEYMAN BEY  
CD. N:13/1 10200  
BANDIRMA / BALIKESİR  
Tel:+902667125055  
Fax:+902667142248

ÜN VAN I : PLAND PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TAAHÜT DİJİTAL BASKI  
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ  
ADRES : Hacı Yusuf Mah. Santral Cad. No: 15 / 2 Bandırma / BALIKESİR  
YETKİLİ : HARUN ALGÜL 14312585346  
YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : MÜNFERİDEN  
TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : MÜNFERİDEN  
TİCARET SİCİL ADI - NO : BANDIRMA - 10156  
VERGİ DAİRESİ - NO : 010261 BANDIRMA - 7300364063

Yukarıda adresi yazılı PLAND PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TAAHÜT DİJİTAL BASKI SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı şirketin BANDIRMA 4. NOTERLİĞİNDEN TANZİM VE TASTİKLİ 04.01.2012 TARİH VE 56 YEVMİYE NOLU KARAR DEFTERİNİN 3. SAYFASINDA BULUNAN 16.11.2016 TARİHLİ VE 2016/3 SAYILI KARARINDA AYNEN;" Genel kurulumuz şirket merkezinde toplanarak aşağıda belirtilen hususları oy birliği ile karar almışlardır.

1- Şirket müdürlüğüne aksi karar alınana kadar HARUN ALGÜL(TC.143 125 853 46) 'nin atanmasına,  
2- Şirketimizi resmi dairelerde, bankalarda, kamu kurum ve kuruluşlarında ,tapuda ahzu kabza, her türlü işlemi yapmaya aksi karar alınana kadar şirket müdürü HARUN ALGÜL'ün şirket ünvanı veya kaşesi altında münferiden temsil ve ilzam etmek üzere yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verilmiştir." denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.  
PLAND PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TAAHÜT DİJİTAL BASKI SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN ( ŞİRKET MÜDÜRÜ ) HARUN ALGÜL

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlemi (N.K.90.md.) altındaki imzanın 7300364063 vergi numarası PLAND PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT TAAHÜT DİJİTAL BASKI SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Bandırma Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 04/11/2015 tarih, 5668 kayıt, 513 seri ve 243360 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Konya ili, Bozkır ilçesi, Sarıoğlan mahallesi/köyü, 19 cilt, 166 aile sıra, 62 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Lütfi , ana adı Mevlüdiye , doğum tarihi 1/2/1980 , doğum yeri Bozkır olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, okuryazar olduğunu bildiren 14312585346 T.C. kimlik numaralı HARUN ALGÜL isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Onyedici Kasım İkibinonaltı, Perşembe günü 17/11/2016

DAYANAK: BANDIRMA 2. NOTERLİĞİNDEN TANZİM VE TASTİKLİ 17.11.2016 TARİH VE 2016/1940 SAYILI TASDİKNAMESİNE İSTİNADEN VE YİNE BANDIRMA 4. NOTERLİĞİNDEN TANZİM VE TASTİKLİ 04.01.2012 TARİH VE 56 YEVMİYE NOLU KARAR DEFTERİNİN 16.11.2016 TARİH VE 11198 YEVMİYE NOLU KARARINA İSTİNADEN.

BANDIRMA 2. NOTERİ  
Berrin ÖZTAYLANYerine  
İmzaya Yetkili Başkatip  
Feridun SAYGIN

17 Kasım 2016

SERİ NO :2127 T.C. NO.: 14312585346  
ADI :Harun  
SOYADI :ALGÜL  
BABA ADI :Lütfi  
DOĞUM YERİ :Bozkır  
DOĞUM TARİHİ :01.02.1980  
UNVANI :Şehir Plancısı  
MEZUNİYET TARİHİ :28.06.2002  
ÜNİVERSİTE :Selçuk Üniversitesi



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Harun ALGÜL**  
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ  
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesinde belirtilen B grubundaki planları yapmaya yetkilidir.



Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 27/01/2014  
Yev.No: (A)

T.C.  
BURSA 24.  
NOTERLİĞİ

İMZA BEYANNAMESİ

35074

BURSA 24. NOTERİ  
ABDULMECİT  
ERDOĞDU

Türkiye Cumhuriyeti resmi kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile bankalarla yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzayı kullanacağımı, imzamin beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim.

TURGUT YALKI - 11863930786  
ÇAMLICA MAH. EDİZ SK. No: 6 İç Kapı No: 1 Nilüfer / Bursa

İŞYERİ ADRESİ: ÇEKİRGE  
CAD.NO: 103 URGANCIOĞLU  
APT.A BLOK D:3  
OSMANGAZI/BURSA  
İMZA

İMZA

İMZA

KONAK MAH.  
YILDIRIM CAD. N:18  
K:14 NILÜFER /  
BURSA  
Tel: +902244515797,  
+902244512575  
Fax: +902244512575

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzamin gösterdiği Osmangazi Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 06/12/2007 tarih, 48667 kayıt, F11 seri ve 686886 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Hacıseyfettin mahallesi/köyü, 15 cilt, 8 alle sıra, 9 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Vahit, ana adı Nezahat, doğum tarihi 1/1/1946, doğum yeri Bursa olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 11863930786 T.C. kimlik numaralı TURGUT YALKI isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Yirmiyedi Ocak İkibinondört, Pazartesi günü 27/01/2014

BURSA 24. NOTERİ

Abdulmecit ERDOĞDU



ASLININ AYNIYIDIR

T.C.  
BURSA 18. NOTERLİĞİ  
K.San. Nilüfer Tic. Mah. Döğevler Mh. 98.SN.  
K.5. YA Atıl Yolu 5 Blok Edis.12 Nilüfer-BURSA  
Tel: (0224) 451 25 07-451 01 03 Fax: (0224) 111 42 11

ÖRNEKTİR

Bu örnek eşit miktarda baskı yapılmıştır ve  
olup onay için aslinin yanına getirilmelidir.  
Noterlikte Sakatlanmıştır

İBRAZ EDİLEN ASLININ AYNIYIDIR

KDV, Harç, Damga ve Değerli Kağıt  
bedeli mükten tahsil edilmiştir.

12 KASIM 2014

İbrahim YAPRAK  
Bursa 18. Noteri /





SERİ NO : 1712 T.C. NO.: 11863930786  
ADI : Turgut  
SOYADI : YALKI  
BABA ADI : Vahit  
DOĞUM YERİ : Bursa  
DOĞUM TARİHİ : 01.01.1946  
UNVANI : Şehir Plancısı  
MEZUNİYET TARİHİ : 18.11.1971  
ÜNİVERSİTE : Orta Doğu Teknik Üniversitesi



İşin YETERLİLİK BELGESİ, **Turgut YALKI**  
Bilgi üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÜKLENECEK HÜMLÜLERİN YETERLİLİĞİ  
HAKSINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.



ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. : 1712  
Dosya No. : 35

25.08.2023  
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
  
MUSTAFA KEMAL  
GÖKMENLİ

## SÖZLEŞME BEYAN TUTANAĞI

TMMOB Şehir Plancıları Odası 1611632 Büro Tescil Nolu Pland Planlama Mimarlık Mühendislik İnşaat Taahhüt Dijital Baskı Sanayi ve Ltd Şti. tarafından yapılan ve üzerinde imza ve kaşem bulunan planlama faaliyetlerinde şahsımın yukarıda adı yazılı firma ile sözleşme karşılığında anlaşmış olduğum beyan ederim.

Planlama Firması

**PLAND** PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK  
İNŞAAT TAAHHÜT DİJİTAL BASKI  
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ  
Hacı Yusuf Mahallesi 2.Osman Sokak no:13 Yeni Ozur Apt.  
B Blok D:2 Kat:2 Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / İstanbul / Türkiye  
Büyükdere M.D. / 330 91 / 330 91 / Faks: 0 212 266 714 50 /  
www.pland.com.tr / E-Posta: info@pland.com.tr / T.C. Sicil No: 1611632

**Harun ALGUL**  
Şehir Plancısı  
Dip. No: 021170022 Oda Sicil No: 2999  
T.C. Kimlik No: 14317585344

A Grubu Şehir Plancısı

**TURGUT YALGI**  
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI  
Oda Sicil No: 1611632 Tescil No: 16610047  
Dip. No: 021170022 / 197 / 3901  
Kanak Mah. / Merkez: Sok. No: 45 Kat: 4  
Fono: 224 234 89 75 Faks: 0 224 234 89 40 NİHAET / BÜYÜKSA



**ERDEK İLÇESİ SINIRLARI DAHİLİNDE PLAN GML KAPSAMINDA UYGULAMA  
İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HİZMET ALIMI**

**HİZMETİ ALIMINA AİT SÖZLEŞME**

İKN (İhale Kayıt Numarası): 2021/29-1905

**Madde 1 - Sözleşmenin tarafları**

Bu Sözleşme, bir tarafta **ERDEK BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ** (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta **..PLAND PLANLAMAM MİMARLIK MÜHÜRLEŞ TAAH DİGİTAL BASKI SAN VE TİC LTD ŞTİ..** (bundan sonra Yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

**Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler**

**2.1. İdarenin**

- a) Adı: **ERDEK BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**  
b) Adresi: **YALI MAHALLESİ CUMHURİYET MEYDANI 5 10500 - ERDEK / BALIKESİR**  
c) Telefon numarası: **2668352302**  
ç) Faks numarası: **2668353072**  
d) Elektronik posta adresi (varsa): **erdckdestelc@gmail.com**  
e) Elektronik tebliğat adresi: **erdckimar@gmail.com**

**2.2. Yüklenicinin**

- a) Adı ve soyadı/Ticaret unvanı: **PLAND PLANLAMAM MİMARLIK MÜHÜRLEŞ TAAH DİGİTAL BASKI SAN VE TİC LTD ŞTİ**  
b) T.C. Kimlik No: .....

c) Vergi Kimlik No: **7300364063**

ç) Yüklenicinin tebliğata esas adresi: **HACIYUSUF MAH 2. OKUL SOKAK NO:13 YILNI OZAR APT B BLOK KAT İDAİ:2 BANDIRMA**

d) Telefon numarası: **02667145010**

e) Bildirime esas faks numarası: .....

f) Bildirime esas elektronik posta adresi (varsa): .....

g) Elektronik tebliğat adresi : .....

2.3. Her iki taraf, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebliğat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebliğat daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

**Madde 3 - Sözleşmenin dili**

3.1. Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

**Madde 4 - Tanımlar**

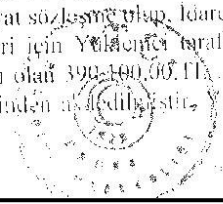
4.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde (bundan sonra Genel Şartname olarak anılacaktır.) ve ihale dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

**Madde 5- İş tanımı**

5.1. Sözleşme konusu iş; **ERDEK İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HİZMET ALIMI** işin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

**Madde 6 - Sözleşmenin türü ve bedeli**

6.1. Bu sözleşme birim fiyat sözleşme olup, İdarece hazırlanmış cetvelde yer alan her bir iş kalemini miktarı ile bu iş kalemleri için Yüklencinin tarafından tebliğ edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan tutarların toplamı olan **390.100,00 TL** (rakam ve yazıyla) **ÜÇ YÜZ DOKSAN BİN YÜZ** TL ..... bedel üzerinden akdedilmiştir. Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, birim fiya



.....  
.....

teklif cetvelinde Yüklenicinin teklif ettiği ve sözleşme bedelinin tespitinde kullanılan birim fiyatlar ile varsa, sonradan Genel Şartnamenin 37 nci maddesine göre tespit edilen yeni birim fiyatlar esas alınır.

#### **Madde 7 - Sözleşme bedeline dahil olan giderler**

7.1. Taahhüdün (ilave işler nedeniyle meydana gelebilecek artışlar dahil) yerine getirilmesine ilişkin tüm giderler yükleniciye aittir, sözleşme bedeline dahildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi, sözleşme bedeline dahil olmayıp İdare tarafından Yükleniciye ödenecektir.

#### **Madde 8 - Sözleşmenin ekleri**

8.1. İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

8.2. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1) Hizmet İşleri Genel Şartnamesi,
- 2) İdari Şartname,
- 3) Sözleşme Tasarısı,
- 4) Birim fiyat tarifleri (varsa),
- 5) Özel Teknik Şartname (varsa),
- 6) Teknik Şartname,
- 7) Açıklamalar (varsa).

8.3. Zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

#### **Madde 9 - İşin süresi**

9.1. İşin süresi, işe başlama tarihinden itibaren **720 (YediYüzYirmi) gündür**.

9.2. Bu sözleşmenin uygulanmasında sürelerin hesabı takvim günü esasına göre yapılmıştır.

#### **Madde 10 - İşin yapılma yeri, işyeri teslim ve işe başlama tarihi**

10.1. İşin yapılacağı yer/yerler: **ERDEK BELEDİYE SINIRLARI**

10.2. İşyerinin teslimine ilişkin esaslar ve işe başlama tarihi: İşyeri teslimi yapılmayacak ve sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren **10 (On) gün içinde işe başlanacaktır.**

#### **Madde 11 - Teminata ilişkin hükümler**

##### **11.1. Kesin teminat**

11.1.1. Yüklenici bu işe ilişkin olarak **...24.000.00...TL ... (YIRMİ DÖRTBİN TL. )** kesin teminat vermiştir.

11.1.2. Kesin teminat mektubunun süresi 20/06/2023.. tarihine kadardır. Kanunda veya sözleşmede belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle kabulün gecikeceğinin anlaşılması durumunda teminat mektubunun süresi de işteki gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.

##### **11.2. Ek kesin teminat**

11.2.1. Fiyat farkı ödenmesi öngörülen işlerde, fiyat farkı olarak ödenecek bedelin ve /veya iş artışı olması halinde bu artış tutarının % 6'sı oranında teminat olarak kabul edilen değerler üzerinden ek kesin teminat alınır. Fiyat farkı olarak ödenecek bedel üzerinden hesaplanan ek kesin teminat miktarı hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de karşılanabilir.

11.2.2. Ek kesin teminatın teminat mektubu olması halinde, ek kesin teminat mektubunun süresi, kesin teminat mektubunun süresinden daha az olamaz.

11.3. Yüklenici tarafından verilen kesin ve ek kesin teminat, 4734 sayılı Kanunun 34 üncü maddesinde belirtilen değerlerle değiştirilebilir.

##### **11.4. Kesin teminat ve ek kesin teminatın geri verilmesi:**

11.4.1. Taahhüdün, sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği ve Yüklenicinin bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan ilgisiz belgesinin İdareye verilmesinin ardından kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tamamı, Yükleniciye iade edilecektir.

11.4.2. Yüklenicinin bu iş nedeniyle İdareye ve Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden şüpheli kamusal ve/veya kesintilerinin hizmetin kabul tarihine kadar

ödenmemesi durumunda protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin ve ek kesin teminat paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı Yükleniciye iade edilir.

11.4.3. Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; kesin hesap ve kabul tutanağının onaylanmasından itibaren iki yıl içinde idarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve düzenleyen bankaya veya sigorta şirketine iade edilir. Teminat mektubu dışındaki teminatlar sürenin bitiminde ilazineye gelir kaydedilir.

11.5. Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

**Madde 12 - Ödeme yeri ve şartları**

12.1. Sözleşme bedeli (ilave işler nedeniyle meydana gelebilecek artışlara ilişkin bedel dahil) **MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ** ve Genel Şartuamenin hatalı, kusurlu ve eksik işlere ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla aşağıda öngörülen plan ve şartlar çerçevesinde ödenecektir:

2021 YILI % 25

2022 YILI % 50

2023 YILI % 25

12.1.1. Hakediş raporu, yüklenici veya vekili tarafından imzalandığı tarihten başlamak üzere **30** gün içinde tahakkuka bağlanır. Bu tarihten başlamak üzere otuz gün içinde de ödeme yapılır.

12.2. Yüklenici iş programına göre daha fazla iş yaparsa, İdare bu fazla işin bedelini imkan bulunduğu takdirde öder.

12.3. Yüklenici yapılan işe ilişkin hakediş ve alacaklarını İdarenin yazılı izni olmaksızın başkalarına devir veya temlik edemez. Temliknamelerin noterlikçe düzenlenmesi ve idare tarafından istenilen kayıt ve şartları taşıması zorunludur.

**Madde 13 - Avans verilmesi şartları ve miktarı**

13.1. Bu iş için avans verilmeyecektir.

**Madde 14 - Fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması şartları**

14.1. Yüklenici, gerek sözleşme süresi, gerekse uzatılan süre içinde, sözleşmenin tamamen ifasına kadar, vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülüklerde artışa gidilmesi veya yeni mali yükümlülüklerin ihdası gibi nedenlerle fiyat farkı verilmesi talebinde bulunamaz.

14.2. Bu sözleşme kapsamında yapılacak işler için fiyat farkı hesaplanmayacaktır. Ancak, mücbir sebepler veya İdareden kaynaklanan nedenlerle işin bitim tarihinin süre uzatımı suretiyle uzatılması halinde, yürürlükte bulunan fiyat farkına ilişkin esaslar dikkate alınarak fiyat farkı hesaplanacaktır.

14.3. Sözleşmede yer alan fiyat farkına ilişkin esas ve usullerde sözleşme imzalandıktan sonra değişiklik yapılamaz.

**Madde 15 - Alt yüklenicilere ilişkin bilgiler ve sorumluluklar**

15.1. Bu işte alt yüklenici çalıştırılmayacak ve işlerin tamamı yüklenicinin kendisi tarafından yapılacaktır.

**Madde 16 - Cezalar ve sözleşmenin feshi**

16.1. İdare tarafından uygulanacak cezalar aşağıda belirtilmiştir:

16.1.1. Yüklenicinin işi süresinde bitirmemesi durumunda, en az on gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin **Yüzde 0,10** tutarında ceza kesilecektir. Ancak gecikmeden kaynaklanan aykırılığın işin niteliği gereği giderilmesinin mümkün olmadığı hallerde 4735 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme İdarece feshedilebilir. Sözleşmenin feshedilmemesi halinde ise sözleşme bedeli üzerinden yukarıda belirtilen oranda ceza uygulanacaktır.





16.1.2. 16.1.1 neı maddede belirtilen haller dışında kalan durumlarda en az on gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin Yüzde 0,1 tutarında ceza uygulanacaktır. Ancak söz konusu aykırılığın işin niteliği gereği giderilmesinin mümkün olmadığı hallerde, 4735 sayılı Kanunun 20 neı maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme idarece feshedilebilecektir. Sözleşmenin feshedilmemesi halinde ise sözleşme bedeli üzerinden yukarıda belirtilen oranda ceza uygulanacaktır.

16.1.3. Kesilecek cezanın toplam tutarı, hiçbir durumda, sözleşme bedelinin % 30'unu geçemez. Toplam ceza tutarının, sözleşme bedelinin % 30'unu geçmesi durumunda, bu orana kadar uygulanacak cezanın yanı sıra 4735 sayılı Kanunun 20 neı maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme feshedilecektir.

16.2. Yukarıda belirtilen cezalar ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın yükleniciye yapılacak ödemelerden kesilir. Cezanın ödemelerden karşılanmaması halinde ceza tutarı yükleniciden ayrıca tahsil edilir.

16.3. İhtarda belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumu devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

16.4. Sözleşmenin uygulanması sırasında yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 neı maddesinde sayılan yasak fiil veya davranışlarda bulunduğunun tespit edilmesi, halinde ise ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

#### **Madde 17 - Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları**

17.1. Mcibir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller aşağıda sayılmıştır.

17.1.1. Mcibir sebepler:

- a) Doğal afetler.
- b) Kanuni grev.
- c) Genel salgın hastalık.
- ) Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- d) Gerektiğinde Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

17.1.2. Yukarıda belirtilen hallerin mcibir sebep olarak kabul edilecek durumun:

- a) Yüklenicinin kusurundan kaynaklanmamış olması.
- b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması.
- c) Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi.
- ) Mcibir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde yüklenicinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması.
- d) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,

zorunludur.

17.1.3. Yüklenici tarafından zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz ve Yüklenici başvuru süresini geçirdikten sonra süre uzatımı isteğinde bulunamaz.

17.2. İdareden kaynaklanan nedenlerle süre uzatımı verilecek haller:

17.2.1. İdarenin sözleşmenin ihlasına ilişkin yükümlülüklerini yüklenicinin kusuru olmaksızın, öngörülen sreler içinde yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması halinde; işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, işin bir kısmına veya tamamına ait süre en az gecikilen süre kadar uzatılır.

17.2.2. İlave işler nedeniyle işi artışıını ortaya çıkması halinde işin süresi, bu artışla orantılı olarak işin ilgili kısmı veya tamamını için uzatılır.

17.3. Süre uzatımına ilişkin diğer hususlarda Genel Şarınanenin ilgili hükümleri uygulanır.

#### **Madde 18 - Kontrol Teşkifatı, görev ve yetkileri**



*(Handwritten signature)*  
Mcibir Sebep B. V.

*(Handwritten signature)*  
Mcibir Sebep B. V.

18.1. İşin, sözleşme ve eklerine uygun olarak yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından görevlendirilen Kontrol Teşkilatı aracılığıyla denetlenir. Kontrol Teşkilatı, Genel Şartnamenin Dördüncü Bölümünde belirtilen yetkileri kullanır ve görevleri yerine getirir.

**Madde 19 - İşin yürütülmesine ilişkin kayıt ve tutanaklar**

**19.1. İMAR VE ŞİHİRCİLİK MÜDÜRÜ ÜÇÜNCE PLAN SINIRLARI YERİLECEK OLUP BU SINIRLAR İÇERSİNDE PLAN GML YERİ YAPISINA UYGUN ŞEKİLDE PLANLARIN ÜRETİLMESİ**

**Madde 20 - Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar**

20.1. Bu işte kısmi kabul yapılmayacaktır.

20.2. Sözleşme konusu iş tamamlandığında Yüklenici, (işin/ilgili kısmın) teslim alınarak kabul işlemlerinin yapılması için bu talebini içeren bir dilekçe ile İdareye başvuracaktır. Bunun üzerine (yapılan iş/ilgili kısım), her türlü masrafı Yükleniciye ait olmak üzere **İMAR VE ŞİHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ** adresinde ve başvuru yazısının İdareye ulaştığı tarihten itibaren **3 (Üç)** iş günü içinde teslim alınır. Yüklenici, işin teslimi için sözleşme ve ekleri uyarınca üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle oluşan zarardan sorumludur.

20.3. Teslim alınan işin muayene ve kabul işlemleri, "Hizmet Alınları Muayene ve Kabul Yönetmeliği" ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümlere göre işin kabule elverişli şekilde teslim edildiği tarihten itibaren **10** iş günü içinde yapılarak kesin hesap raporu çıkarılır.

**Madde 21 - İş ve işyerinin korunması ve sigortalanması**

21.1. İş ve işyerlerinin korunmasına ilişkin sorumluluk Genel Şartnamenin 19 uncu maddesinde düzenlenen esaslar dahilinde yükleniciye aittir.

21.2. Sigorta türleri ile teminat kapsamı ve limitleri:

21.2.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

**Madde 22 - Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları**

22.1. Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları, ilgili mevzuatın bu konuyu düzenleyen emredici hükümleri ve Genel Şartnamenin Altıncı Bölümünde belirlenmiş olup, Yüklenici bunları aynen uygulamakla yükümlüdür.

22.2. Yüklenici, tüm giderleri kendisine ait olmak üzere çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlüdür. Bu çerçevede: çalışanların iş güvenliği uzmanı, iş yeri hekimi ve zorunlu olması halinde diğer sağlık personeli tarafından sunulan hizmetlerden yararlanması, çalışanların sağlık gözetiminin yapılması, mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hâle getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi, işyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığının izlenmesi, denetlenmesi ve uygunsuzlukların giderilmesi gibi iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı kapsamında iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin alınması zorunlu tedbirler yüklenicinin sorumluluğundadır.

**Madde 23 - Sözleşmede değişiklik yapılması**

23.1. Sözleşme bedelinin aşılması ve İdare ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

a) İşin yapılma veya teslim yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması veya teslimi edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir.

23.2. Bu hallerin dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz ve ek sözleşme düzenlenemez.

**Madde 24 - Yüklenicinin Ölümü, İflası, Ağır Hastalığı, Tutukluluğu veya Mahkumiyeti**

24.1. Yüklenicinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

24.2. Ortak girişim tarafından gerçekleştirilen işlerde, ortaklardan birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluğa veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir ceza ya mahkumiyeti hallerinde de 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.



### **Madde 25 - Yüklencinin sözleşmeyi feshetmesi**

25.1. Yüklencinin, sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, mali acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte İdareye yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

### **Madde 26 - İdarenin sözleşmeyi feshetmesi**

26.1. Aşağıda belirtilen hallerde İdare sözleşmeyi fesheder:

- Yüklencinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, sözleşmede belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi.
  - Sözleşmenin uygulanması sırasında Yüklencinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi.
- hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

### **Madde 27 - Sözleşmeden önceki yasak fiil veya davranışlar nedeniyle fesih**

27.1. Yüklencinin, ihale sürecinde 4734 sayılı Kanuna göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

27.2. Taahhüdün en az % 80'inin tamamlanmış olması ve taahhüdün tamamlanmasında kamu yararı bulunması kaydıyla;

- İvediligi nedeniyle taahhüdün kalan kısmının yeniden ihale edilmesi için yeterli sürenin bulunmaması.
- Taahhüdün başka bir yükleniciye yaptırılmasının mümkün olmaması.
- Yüklencinin yasak fiil veya davranışının taahhüdünü tamamlamasını engelleyecek nitelikte olmaması hallerinde, İdare sözleşmeyi feshetmeksizin

Yükleniciden taahhüdünü tamamlamasını isteyebilir ve bu takdirde Yüklenci taahhüdünü tamamlamak zorundadır.

27.3. Ancak bu durumda, Yüklenci hakkında 4735 sayılı Kanunun 26 ncı maddesi hükmüne göre işlem yapılır ve Yüklenciden kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı kadar ceza tahsil edilir. Bu ceza hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de tahsil edilebilir.

### **Madde 28 - Mücbir sebeplerden dolayı sözleşmenin feshi**

28.1. Mücbir sebeplerden dolayı sözleşmenin feshedilmesi halinde, sözleşme konusu işlere ilişkin hesap genel hükümlere göre tasfiye edilerek, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar iade edilir.

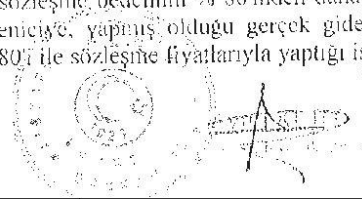
### **Madde 29 - Sözleşme kapsamında yaptırılabilir ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi**

29.1. Öngörülemeyen durumlar nedeniyle iş artışının zorunlu olması halinde, işin;

- Sözleşmeye konu hizmet içinde kalması.
- İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün

şartlarıyla, sözleşme bedelinin % 20'sine kadar oran dahilinde, süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde ilave iş aynı yükleniciye yaptırılabilir. İşin bu şartlar dahilinde tamamlanamayacağını anlaşılması durumunda ise artış yapılmaksızın hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Bu durumda, yüklenicinin sözleşme bedel tamamlanmaya kadar işi ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmesi zorunludur.

Bu ihalede 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 24 üncü maddesi çevresinde iş eksilişi yapılabilir. İhale konusu işin sözleşme bedelinin % 80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağını anlaşılması halinde ise, yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderler ve yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80'i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5'i ödenir.







# 13-KISMİ YAPILAŞMA KARARI



## İLLER BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sermayesi: 1.200.000.000.000 - TL YÖNETİM MERKEZİ ANKARA  
ADRES: Atatürk Bulvarı No. 21 Posta Kod No: (06053) ANKARA  
TELEGRAF ADRESİ: İLBANK - ANKARA  
TELEKS: 42 723 gsm d tr - 42 724 iba tr  
TELEFAKS: 312 29 89 - 310 74 59  
SANTRAL: 310 31 41 (30 Hat)

İ.Ş.İ.Ş. DAİRESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA

MÜDÜRLÜĞÜ

22.06.1994

NO:

B.09.2.İBĞ.0.12.00.05 - 3758  
Erdek (Balıkesir)  
Kıyı Uyarlaması

67055

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
Erdek/BALIKESİR

İLGİ : 11.2.1993 gün ve 174 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ve eki 5.2.1993 gün ve 16 sayılı Belediye Meclis Kararı ile, mücavir alanlardaki Ocaklar ve Narlı Köylerini de içeren kentimiz imar planında 3830 sayılı kıyı kanunu uyarınca uyarlama yapılması istenmektedir.

Konu; imar planının kıyı kesiminde; daha önce Belediyemizce ve Bakanımızca yerinde yapılan etüdler ile söz konusu Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik maddeleri göz önünde tutularak incelendi. (Kıyı Kanunu'nun Uyarlamasına Dair Yönetmelik'in Mad.1; b bendi uyarınca) Buna göre 11 Temmuz 1992 tarihinden önce onaylanmış uygulama imar planında;

Kıyı kenar çizgisinden itibaren kara yönündeki 100 metrelik bant içinde bulunan imar adalarında kısmen yapılaşma bulunduğundan, onaylı imar planındaki sahil şeridi geçerli olup, sahil gerisinde bir düzeltme yapılmaya gerek görülmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederiz.

Fenilş Maline

27.6.1994

Başk.

Hanım

27/6/94

U

Erol KÖSEBALABAN  
İm.Pl.Da.Bşk.

Dursun YAVAŞ  
Başkan Yrd.

ERDEK BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
27 06 94
699

Yazılacak cevaplarda bu mektubumuzun tarih ve sayısının aynen gösterilmesi.

# 14-JEOLOJİK ETÜT ONAY VE SONUC ÖNERİLERİ



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı  
MEKANSAL PLANLAMA GENEL  
MÜDÜRLÜĞÜ - Marmara Ve Karadeniz Bölgeleri  
Etüt Şube Müdürlüğü  
13/02/2017 18:21 - 23547435-305.07.10-E.2605  
09724814

Sayı : 23547435-305.07  
Konu : Mikrobölgeleme Etüt Raporu Dağıtım

Havale Edildiği Birim  
Tarih: 11.02.2017  
Sayı: 10/.../804

## DAĞITIMLI

İlgi: a) Analiz Müh.Ltd.Şti'nin 08.02.2017 tarih ve 1628 sayılı dilekçesi ve ekli rapor  
b) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgemiz.

İlgi (a) dilekçede belirtilen Analiz Müh. İnş. Sond. Mad.San. ve Tic.Ltd.Şti. tarafından hazırlanan, "Balıkesir İli, Erdek İlçesi 3170,4 hektarlık alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" ilgi (b) genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve 09.02.2017 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan raporlardan 1'er (biris) adet yazımız ekinde gönderilmektedir.

İmar planıyla ilgili iş ve işlemlerde bu rapordaki hususlara uyulması gerekmekte olup, raporda belirtilen önlemlerin alınmasında sorumluluk ilgili idareye aittir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

A.Hakan AYBER  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı V.

### EK:

- Mikrobölgeleme Etüt Raporu (1 takım)

### DAĞITIM :

- Balıkesir Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müd.)
- Balıkesir Valiliği (İl Afet ve Acil Durum Müd.)  
(Ek konulmadı, cd eklendi)
- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- Erdek Belediye Başkanlığı/Balıkesir
- Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı  
(Ek konulmadı, cd eklendi)
- Analiz Müh. İnş. Sond. Mad.San. ve Tic.Ltd.Şti.  
Merkez Mah.Reşitpaşa Cad.Fırın Sok.  
Topçuoğlu Apt. No:22/29 Avcılar/İSTANBUL

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu 9. km. (Tepe Prime Yanı) No: 278 Çankaya / Ankara Telefon : 0 (312) 410 10 00 /2124  
Elektronik Ağ: www.csb.gov.tr E-Posta:taner.aksoy@csb.gov.tr Ayrıntılı bilgi için irtibat: T.AKSOY

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

Evrak teyidine <http://evrakdogrulama.csb.gov.tr> adresinden Belge Num.:23547435-305.07.10-E.2605 ve Barkod Num.:9724814 bilgileriyle erişebilirsiniz.



Sayı : 23547435-305.07  
Konu : Mikrobölgeleme Etüt Raporu Dağıtımı

**DAĞITIMLI**

İlgi: a) Analiz Müh.Ltd.Şti'nin 08.02.2017 tarih ve 1628 sayılı dilekçesi ve ekli rapor  
b) 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelgemiz.

İlgi (a) dilekçede belirtilen Analiz Müh. İnş. Sond. Mad.San. ve Tic.Ltd.Şti. tarafından hazırlanan, "Balıkesir İli, Erdek İlçesi 3170,4 hektarlık alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" ilgi (b) genelge çerçevesinde incelenerek uygun bulunmuş ve 09.02.2017 tarihinde onaylanmıştır. Onaylanan raporlardan 1'er (bire) adet yazımız ekinde gönderilmektedir.

İmar planıyla ilgili iş ve işlemlerde bu rapordaki hususlara uyulması gerekmekte olup, raporda belirtilen önlemlerin alınmasında sorumluluk ilgili idareye aittir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

**A.Hakan AYBER**  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı V.

**EK:**

- Mikrobölgeleme Etüt Raporu (1 takım)

**DAĞITIM :**

- Balıkesir Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müd.)
- Balıkesir Valiliği (İl Afet ve Acil Durum Müd.)  
(Ek konulmadı, cd eklendi)
- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- Erdek Belediye Başkanlığı/Balıkesir
- Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı  
(Ek konulmadı, cd eklendi)
- Analiz Müh. İnş. Sond. Mad.San. ve Tic.Ltd.Şti.  
Merkez Mah.Reşitpaşa Cad.Fırın Sok.  
Topçuoğlu Apt. No:22/29 Avcılar/İSTANBUL

## XVI. SONUÇ ve ÖNERİLER

16.1. Bu çalışma 'Balıkesir İli Bandırma, Erdek, Marmara, Gönen, Manyas, Susurluk, Sındırgı, Kepsut, Bigadiç İlçeleri Toplam 19292,25 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yapıtılması, Haritaların Hazırlanması ve Raporların Hazırlanması İş'i' kapsamında 'Erdek ilçesi 3170.4 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu' olup, yapılan mikrobölgeleme etüt çalışmaları ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına altlık oluşturması amaçlanmıştır.

16.2. İnceleme alanları, 3170.4 Hektar yüzölçüme sahip olup, Balıkesir ili, Erdek ilçesi idarisinirında kalmaktadır.

İnceleme alanı, 33 bölge olarak inçelenmiştir. Mamali Adası 1. Bölge, Koyun Adası 2. ve 3. Bölge, Hasır Adası 4. Bölge, Harmanlı, Balıklı ve Paşalimanı Köyleri 5. Bölge, Poyrazlı Köyü 6. Bölge, Yer Adası 7. Bölge, İlhan köyü 8. Bölge, Timsah Adası 9. Bölge, Küçükakça Koyu 10. Bölge, Büyükakça 11. Bölge, Doğanlar Köyü 12. Bölge, Turan 13. Bölge, Manastur Koyu 14. Bölge, Hiliköy Koyu 15. Bölge, Ormanlı Köyü 16. ve 17. Bölge, Ballıpınar Köyü 18. ve 19. Bölge, Çayağazı Köyü 20. ve 21. Bölge, Tuzla 22. Bölge, Narlı 23. Bölge, Ocaklar Beldesi 24. ve 25. Bölge, Erdek Merkez 26. Bölge, Atatürk Mahallesi 27. Bölge, Yukarı Yapıcı 28. ve 29. Bölge, Tatlısu Köyü 30., 31. ve 32. Bölgeler, Karşıyaka Beldesi 33. Bölge olarak adlandırılmıştır (Görüntü.2.1.1).

Çalışma alanları, Görüntü.2.1.4'de köşe noktaları, Çizelge.2.1.1'de köşe koordinatları verilen, Balıkesir ili, Erdek ilçesinde yeralan toplam 3170.4 Hektarlık alandır.

16.3. Sondaj çalışmaları kapsamında; derinlikleri 10.00 – 46.00 metreler arasında değişen toplam derinliği 6332.50 m. olan 370 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Sondajlar sırasında her 1.5 metrede bir toplamda 2078 adet Standart Penetrasyon Testi (SPT) yapılarak zeminlerin penetrasyon direnci belirlenmiş, 303 adet örselenmemiş numune alınmıştır. Ayrıca toplam 180 adet presiyometre deneyi yapılmıştır.

Analiz Mühendislik İnşaat Sondajcılık  
Madencilik San. ve Ticaret Ltd. Şti.  
Merkez Mah. Resitpaşa Caddesi Fınn Sokak  
Topçuoğlu Apt. No: 22 D:29 Avcılar / İstanbul  
Telefon: 212 590 70 70 Fax: (212) 590 70 70  
Vergi Dairesi: Avcılar Vergi No: 06807656

712  
ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

ALİ KOÇA  
Jeofizik Mühendisi  
Oda Sic. No: 4838

Erhan GÜRBÜZ  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sic. No: 7485

*Jeofizik Çalışmalar kapsamında;*256 noktada Sismik Kırılma – MASW Etütleri, 256 noktada Mikrotremör Ölçü, 16 profilde Çok Elektrotlu Ölçü, 46 adet Düşey Elektrik Sondajı yapılmıştır.

*Laboratuvar çalışmaları kapsamında;*kayada tek eksenli basınç, nokta yükleme, doğal birim hacim ağırlık deneyleri ile zeminde; kesme kutusu, üç eksenli basınç deneyi (UU), konsolidasyon+şişme basıncı, elek analizi, hidrometre, atterberg limitleri, su muhtevası, özgül ağırlık, kuru birim hacim ağırlık deneyleri TSE standartlarına uygun normlarda gerçekleştirilmiştir.

16.4.İnceleme alanında eğim değeri %0 – >60 arasında değişim göstermektedir.

16.5.İnceleme alanında yapılan arazi gözlem ve ölçümleri, sondaj ve jeofizik ölçümler sonucunda çalışma alanı sınırları içerisinde kalan bölgenin stratigrafisi detaylı olarak ortaya konmuştur. Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen veriler ile bölgesel jeolojik veriler birlikte yorumlanarak inceleme alanının jeolojisi tanımlanmıştır. İnceleme alanında, stratigrafik olarak alttan üstte doğru Üst Paleozoyik yaşlı *Sazak Formasyonu*, Orta Eosen yaşlı, *Eosen Granitoidleri*, Kuvaterner yaşlı *Alüvyon* birimleri vardır.

16.6.İnceleme alanında alınan jeofizik ölçülerde; Dolguda;  $V_p = 258 - 922$  m/s  $V_s = 141 - 516$  m/s, Alüvyonda;  $V_p = 210 - 1920$  m/s,  $V_s = 140 - 813$  m/s, Eosen Granotoidlerinde;  $V_p = 541 - 2575$  m/s,  $V_s = 176 - 1589$  m/s, Sazak Formasyonunda;  $V_p = 531 - 3232$  m/s,  $V_s = 203 - 1494$  m/s değerleri arasındadır.

Alüvyonda;  $\rho = 1.18 - 2.05$ , Eosen Granotoidlerinde;  $\rho = 1.50 - 2.21$ , Sazak Formasyonunda;  $\rho = 1.49 - 2.34$  değerleri arasındadır. Alüvyonda;  $\sigma = 0.01 - 0.48$ , Eosen Granotoidlerinde;  $\sigma = 0.07 - 0.49$ , Sazak Formasyonunda;  $\sigma = 0.03 - 0.47$  değerleri arasındadır. Alüvyonda;  $G = 231 - 12196$  kg/cm<sup>2</sup>, Eosen Granotoidlerinde;  $G = 463 - 54602$  kg/cm<sup>2</sup>, Sazak Formasyonunda;  $G = 642 - 43870$  kg/cm<sup>2</sup> değerleri arasındadır. Alüvyonda;  $E = 509 - 27768$  kg/cm<sup>2</sup>, Eosen Granotoidlerinde;  $E = 1335 - 119080$  kg/cm<sup>2</sup>, Sazak Formasyonunda;  $E = 1852 - 122002$  kg/cm<sup>2</sup> değerleri arasındadır.

713  
ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

ALI KOCA  
Jeofizik Mühendisi  
Üda Sic. No: 4838

Erhan GÜRBÜZ  
Jeoloji Mühendisi  
Üda Sic. No: 7485

Analiz Mühendislik İnşaat Sondajcılık  
Madencilik San. ve Ticaret Ltd. Şti.  
Merkez Mah. Beşitpaşa Caddesi Fırın Sokak  
Topçuoğlu Apt. No: 22 D:29 Avcılar / İstanbul  
Telefon: 212 590 70 70 Fax: (212) 590 70 20  
Vergi Dairesi: Avcılar Vergi No: 98A0755632



Alüvyonda;  $K_d = 212 - 69290 \text{ kg/cm}^2$ , Eosen Granotoidlerinde;  $K_d = 3713 - 109821 \text{ kg/cm}^2$ , Sazak Formasyonunda;  $K_d = 3313 - 185665 \text{ kg/cm}^2$  değerleri arasındadır.

16.7. İnceleme alanlarından 5. Bölgede Çınar, Karaağaç ve Manasız deresi, 8. Bölgede Çakıl deresi, 12. Bölgede Kesikdağ deresi, 16. Bölgede Ceylan ve Kurtboğaz deresi, 18. Bölgede Eğri deresi, 19. Bölgede Ballıpınar deresi, 20. Bölge Kalemlik deresi, 21. Bölge Ilıca deresi, 23. Bölge Panayır ve Rize deresi, 25. Bölge Turluk deresi, 28. Bölgede Altıntaş ve Tuzla deresi, 29. Bölgede Cevizlik deresi, 30. Bölgede Ömar, Kuru, Bakraç ve Balta dereleri, 33. Bölgede Kireçkaya deresi inceleme alanlarının içinden geçmekte, diğer bölgelerin ise yakınlarından geçen muhtelif dereler bulunmaktadır.

İnceleme alanında ve inceleme alanlarının yakınında yer alan derelerinin taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve bu görüşe bağlı kalınarak planlama yapılmalıdır.

16.8. İnceleme alanı Balıkesir ili sınırları dahilinde olup Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasında "Birinci Derece Deprem Bölgesi" içinde yer almaktadır. Bu alanlarda yapılacak yapılar için 'Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik' esaslarına uyulması gerekmektedir.

16.9. İnceleme alanında 5. Bölge olarak adlandırılan Paşalimanı adasında yüksek eğimli yamaçlardaki falezlerde heyelan ve kaya düşmesi tehlikesi mevcuttur. Özellikle batı kesimindeki kuzey ve kuzeydoğuya bakan kıyı şeridindeki dik yamaçlardaki falezlerde duraysızlık gözlenmektedir. Bu falezlerde jeolojik birim Sazak Formasyonunun yeşil şist düzeyleri olup, bu falezler özellikle dalga ve rüzgâr türü atmosferik dış etkenler ile süreksizlikler ve litolojik parametrelerin oluşturduğu iç etkenler denetiminde kıyı şeridi boyunca oluşmuş jeomorfolojik unsurlardır.

Yüksek eğimli bu morfolojik unsurlarda, atmosferik ayrışma ve kayaların kırıklı çatlaklı yapıya sahip olması nedeniyle serbest kalan doğal malzeme kaya düşmesi, yüzeysel kayma ve moloz akması türü kütle hareketlerine neden olmaktadır. Bu alanlar yerleşime uygunluk değerlendirmesinde 'Uygun Olmayan Alan-2.3' olarak değerlendirilmiştir.

714

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

ALİ KOCA  
Jeofizik Mühendisi  
Oda Sic. No: 4838

Erhan GÜRBÜZ  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sic. No: 7485

Analiz Mühendislik İnşaat Sondajcilik  
Madencilik San. ve Ticaret Ltd. Şti.  
Merkez Mah. Resitpaşa Caddesi Fınn Sokak  
No: 22 D: 29 Avcılar / İstanbul  
Telefon: 212 590 7000 Fax: (212) 590 70 20  
E-Posta: Dairesi: Avcilar Vergi No: 0690755632

16.10. Mikrobölgeleme etüt çalışmasına konu olan '*Balıkesir İli Bandırma, Erdek, Marmara, Gönen, Manyas, Susurluk, Sındırgı, Kepsut, Bigadiç İlçeleri Toplam 19292,25 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yapıtılması, Haritaların Hazırlanması ve Raporların Hazırlanması İşİ*' kapsamında '*Erdek ilçesi 3170.4 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu*' olup, teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları, arazi deneyleri, jeofizik çalışmalar ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- ✓ Jeolojik,
- ✓ Morfolojik,
- ✓ Litolojik,
- ✓ Mühendislik
- ✓ Jeoteknik,
- ✓ Hidrojeolojik,
- ✓ Jeolojik Tehlikeler (*Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını vb.*)

özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

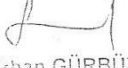
İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanının jeolojisini, alttan üste doğru; Üst Paleozoyik yaşlı *Sazak Formasyonu*, Orta Eosen yaşlı, *Eosen Granitoidleri*, Kuvaterner yaşlı *Alüvyon* ve *Güncel Dolgu* olmak üzere 4 farklı birim oluşturmaktadır. Ancak güncel dolgu yapılaşma aşamasında kaldırılacağı için jeoteknik değerlendirmesi yapılmamıştır.

İnceleme alanlarının genelinde eğim değerlerinin %0 – 60 arasındadeğişim gösterdiği gözlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda 2.50 – 27.00 metreler arasında yeraltı suyu rastlanmıştır.

715

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

  
Erhan GÜRBÜZ  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sic. No: 7485

  
ALİ KOÇA  
Jeolojik Mühendisi  
Oda Sic. No: 4838

Analiz Mühendislik İnşaat Sondajcılık  
Madencilik San. ve Ticaret Ltd. Şti.  
Merkez Mah. Reşitpaşa Caddesi Fırın Sokak  
Topçuoğlu Apt. No: 22 D:29 Avcılar / İstanbul  
Telefon: 212 590 70 70 Fax: (212) 590 70 20  
Vergi Dairesi: Avcılar Vergi No: 0690765632

**Alüvyon birimlerin;** yanal ve düşey yönde değişim gösterdiği ve heterojen bir yapı sunduğu, alüvyon biriminde yer alan killerin çok yumuşak – yumuşak – sıkı - sert - çok sert kıvamda, düşük – orta - yüksek sıkışabilir vekatı - plastik özelliğe olduğu belirlenmiştir. Ayrıca killer düşük – orta – yüksek – yüksek şişme özelliğine sahiptir. Yapılan oturma hesaplarında alüvyon birim için oturma değerleri 0.03 – 10.79 cm olarak hesaplanmış olup, münferit temellerde oturma riski beklenmektedir. Taşıma gücü 6.06 – 10.89 kg/cm<sup>2</sup> değerler arasında hesaplanmıştır.

Bu alanlarda; düşük sıvılaşma potansiyeli beklenmekle birlikte sıvılaşma tehlikesinin statik projeye esas zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı irdelenmesi gerekmektedir.

**Eosen Volkanitlerine ait kayaların;** RQD değerlerine göre çok kötü - kötü - orta – iyi – çok iyi kaliteli kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre düşük – orta - yüksek kaya sınıfına ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük – orta dayanımlı kaya sınıfına girdiği belirlenmiştir. Taşıma gücü 43.53 – 69.29 kg/cm<sup>2</sup> değerler arasında hesaplanmıştır.

**Sazak Formasyonuna ait zemin ortamların;** çok sert kıvamda, düşük sıkışabilir, katı özelliğe olduğu belirlenmiştir. Ayrıca tümüyle ayrılmış yer yer killeşmiş birimler düşük – orta şişme özelliğine sahiptir. Yapılan oturma hesaplarında tümüyle ayrılmış birimler için oturma değerleri 0.19 – 0.28 cm olarak hesaplanmış olup, oturma riski beklenmektedir. Taşıma gücü 7.02 – 11.70 kg/cm<sup>2</sup> değerler arasında hesaplanmıştır.

**Sazak Formasyonuna ait kayaların;** RQD değerlerine göre çok kötü - kötü - orta – iyi – çok iyi kaliteli kaya kütlesi niteliğinde, nokta yük dayanımına göre düşük - orta - yüksek kaya sınıfına ve tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çok düşük - orta dayanımlı kaya sınıfına girdiği belirlenmiştir. Taşıma gücü 16.32 – 71.33 kg/cm<sup>2</sup> değerler arasında hesaplanmıştır.

**5. Bölgede;**Denize bakan dik ve dike yakın yamaçlarla falezlerde derin kayma yüzeyli heyelan ve kaya düşmesi tehlikesinin devam ettiği gözlenmiştir.



İnceleme alanları 33 ayrı bölgede ve 5 yerleşime uygunluk kategorisinde değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk alan dağılımı **Görüntüsü 14,1**'de, sınırları ölçeksiz olarak verilen bölgelere ait **Görüntü.14.2.-3.**'de, 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları ise **EK XVII**'de sunulmuştur.

➤ **Uygun Alan 2 (UA-2):Kaya Ortamlar**

5,14,22,24,25,26,28,30,33 nolu bölgeler

➤ **Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Sisme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**

5,6,8,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,30,31,32 nolu bölgeler

➤ **Önemli Alan 2.1 (ÖA - 2.1.): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32, 33 nolu bölgeler;

➤ **Uygun Olmayan Alan-2.3 (UOA - 2.3.):Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Açısından Riskli Alanlar**

5 nolu Bölge;

➤ **Afete Maruz Bölge (AMB)**

13 nolu Bölge

**16.11.1. Uygun Alan 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar**

Jeolojik olarak Eosen Granitoyitleri ve Sazak Formasyonuna ait granit, granodiyorit, şişt, metatüf, mermer, tüflerin gözlendiği, eğimin %0-10 arasında değişim gösterdiği alanlardır.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan-2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

717

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCILIK MADENCİLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

ALI KOCA  
Jeolojik Mühendisi  
Gül. Sic. No: 4838

Erhan GÜRBÜZ  
Jeolojik Mühendisi  
Gül. Sic. No: 7485

Analiz Mühendislik İnşaat Sondajcilik  
Madencilik San. ve Ticaret Ltd. Şti.  
Merkez Mah. Beşirpaşa Caddesi Fınn Sokak  
Taocuğlu Apt. No: 22 D:29 Avcılar / İstanbul  
Telefon: 212 590 70 70 Fax: (212) 590 70 20  
Vergi Dairesi: Avcılar Vergi No: 0680765012

- Kazı şevleri, açıkta bırakılmamalı ve uygun projelendirilmiş kalıcı istinat yapılarıyla korunmalıdır.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Deniz suyu ve dere yataklarına bağlı taşkın tehlikesi için DSİ ve ilgili Kurumlardan görüş alınarak planlamaya gidilmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri statik projeye esas zemin ve temel etütlerindeayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü taşkın tehlikesi ve mühendislik sorunlarına yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.

Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2"simgesiyle gösterilmiştir.

#### 16.11.2. Önlemler Alanlar-5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

Topoğrafik eğimin %0-10 arasında olduğu ve alüvyon birimlerden oluştuğu, yanal ve düşey yönde litolojik ve YASS olarak değişkenlik gösterebilecek, düşük sıvılaşma potansiyeli ve şişme problemi tespit edilen alanlardır.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar "ÖA-5.1" olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yeraltı, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Deniz suyu ve dere yataklarına bağlı taşkın tehlikesi için DSİ ve ilgili Kurumlardan görüş alınarak planlamaya gidilmelidir.

- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma problemleri statik projeye esas zemin ve temel etüt raporlarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
  - Kazı şevleri, açıkta bırakılmamalı ve uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.
  - Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü taşkın tehlikesi ve mühendislik problemlerine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bu alanlar rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

**16.11.3. Önemli Alan 2.1 (ÖA - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

Jeolojik olarak Eosen Granitoyitlere ait granit, arena granit ve granodiyorit, Sazak Formasyonuna ait mermer, metatüf, şist, tüf ve ayrışma zonlarının yer aldığı ve topoğrafik eğimin %10 – 60 arasında olduğu alanlardır. Her hangi bir aktif heyelan gözlenmemiştir. Ancak deniz suyu aşındırmasına, kayaçların kırıklı ve çatlaklı olmasına ve rezidüel zon kalınlığına bağlı olarak, oluşturulacak derin kazılarla denize bakan yamaçlarda yüzeysel stabite sorunları ile karşılaşılabilir. Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varıldığından yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar "ÖA-2.1" olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- Statik projeye esas zemin ve temel etütlerinde; yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi bozacak etkenler belirlenmelidir.
- Kazı şevleri, açıkta bırakılmamalı ve uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla korunmalıdır.
- Kazı öncesi yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri yapılmalıdır.

719

ANALİZ MÜHENDİSLİK İNŞAAT SONDAJCIK MADENCİLİK SAN. VE TIC. LTD. ŞTİ.

ANALİZ MÜHENDİSLİK  
İNŞAAT SONDAJCIK  
MADENCİLİK  
SAN. VE TIC. LTD. ŞTİ.  
No: 4838

Erhan GÜRBÜZ  
Jeoloji Mühendisi  
Orta Sic. No: 7485

Analiz Mühendislik İnşaat Sondajcılık  
Madencilik San. ve Ticaret Ltd. Şti.  
Merkez Mah. Resitpaşa Caddesi Fırın Sokak  
Topçuoğlu Apt/No: 22 D:29 Avcılar / İstanbul  
Telefon: 212 590 70 70 Fax: (212) 590 70 20  
Vergi Dairesi: Avcılar Vergi No: 0690765632



- Deniz suyu ve dere yataklarına bağlı taşkın tehlikesi için DSI ve ilgili Kurumlardan görüş alınarak planlamaya gidilmelidir.
  - Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite sorunları, statik projeye esas zemin ve temel etüt raporlarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
  - Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü taşkın tehlikesi, stabilite ve mühendislik sorunlarına yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- Bu alanlar, rapor eki yerleşime uygunluk paftalarında bu alanlar "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

#### 16.11.4. Uygun Olmayan Alan-2.3: Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket)

##### Açısından Sorunlu Alanlar:

Paşalimanı Adasındaki denize bakan, yüksek, dik ya da dike yakın yamaçlarla falezler oluşturmaktadır. Rezidül zon kalınlığının fazla olması, kayaçların oldukça ayrışmış ve çatlaklı olması nedeniyle derin kayma yüzeyle heyelan ve kaya düşmesi tehlikesinin oldukça yüksek olduğu alanlardır.

Bu alanlar, beklenen kaya düşmesi ve heyelan sorunlarına ve buna bağlı mühendislik sorunlarına yönelik önlemlerin ekonomik olmayacağı düşünüldüğünden **Uygun Olmayan Alan-2.3 (Kompleks Hareketler)** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında "UOA-2.3" sembolü ile gösterilmiştir.

#### 16.11.5. Afet Maruz (AMB)

İl Afet ve Acil Durum İl Müdürlüğü'nün 82231252-04-449/570 sayılı ve 11.05.2016 tarihli yazısında belirttiği üzere, Turan Mahallesi'nde, 13 nolu bölgede ve G19C21C4A paftasında yer alan için Bakanlar Kurulu'nun 2015 tarih ve 7291 sayılı kararı ile Afete Maruz Bölge olarak belirlenmiş alandır. Bu Afete Maruz Bölge sınırları, Balıkesir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından sayısallaştırılmış olup rapor eki yerleşime uygunluk haritasına koordinatlı olarak çizilmiş ve bu rapor kapsamında değerlendirilmeyerek aynen korunmuştur.

16.11.Bu çalışma 'Balıkesir İli Bandırma, Erdek, Marmara, Gönen, Manyas, Susurluk, Sındırgı, Kepsut, Bigadiç İlçeleri Toplam 19292,25 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütlerinin Yapıtırılması, Haritaların Hazırlanması ve Raporların Hazırlanması İş'i' kapsamında 'Erdek ilçesi 3170.4 hektarlık alanın Mikrobölgeleme Etüt Raporu' olup parsel bazında zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

Bilgilerinize sunulur.

Sorumlu Jeoloji Mühendisi  
Adı-Soyadı: Erhan GÜRBÜZ  
Oda Sicil No: 7485  
TC Kimlik No: 29452188616  
İmza:

Analiz

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin  
Adı-Soyadı: Ali KOCA  
Oda Sicil No: 4838  
TC Kimlik No: 2813487274  
İmza:

GEO SİS

Emel ULU  
Jeoloji Yık. Müh.  
Geoteknik Müh.  
Oda Sicil No: 9606

Sibel SAYIM  
Jeoloji Müh.  
Oda Sicil No: 19226

A. Burak ÖZAL  
Jeoloji Müh.  
Oda Sicil No: 14935

Mustafa YAZICI  
Jeoloji Müh.

Yunus Emre BEKİŞLİ  
Jeoloji Müh.  
Oda Sicil No: 20215

Betül Mete Elif DURMAZELİF GÜRÇAN  
Jeoloji Müh. Jeofizik Müh. Jeofizik Müh.  
Oda Sicil No: 6122 Oda Sicil No: 3633

Özkan H. Kaya  
Jeoloji Müh.  
Oda Sicil No: 3633

Analiz Mühendislik İnşaat Sondajcılık  
Madencilik San. ve Ticaret Ltd. Şti  
Merkez Mah. Reşitpaşa Caddesi Fırın Sokak  
Topçuoğlu Apt. No: 22 D: 29 Avcılar / İstanbul  
Telefon : 212 5907070 Fax: (212) 5907020  
Vergi Dairesi : Avcılar Vergi No: 0680765632

İL	:		ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	:	Balıkesir İli Erdek İlçesi Toplam	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin
BELDE	:	3170.4 Hektar Alanın İmar	teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
KÖY/MAH	:	Planına Esas Mikrobölgeleme	
MEVKİİ	:	Etüt Raporu	
PAFTA	:	(56 Adet 1/5000 Ölçekli	
ADA	:	Hali hazır Harita)	
PARSEL	:		

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

  
 Yücel EKİSİOĞLU  
 Jeoloji Mühendisi

  
 Mustafa İLHAN  
 Jeofizik Mühendisi

  
 Cahit KOCAMAN  
 Jeoloji Mühendisi

  
 A. Hakan AYBER  
 Jeoloji Mühendisi

648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

08.10.2017  
  
 Cahit KOCAMAN  
 Yer Bilimsel Etüt Daire Başkanı

08.10.2017  
  
 A. Hakan AYBER  
 Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

09.10.2017

  
 Y. Erdal KAYAPINAR  
 Genel Müdür

  
 Cahit KOCAMAN  
 Yer Bilimsel Etüt Daire Başkanı



# 15-KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-11977187-115.01.99-95720  
Konu : Balıkesir İli Erdek İlçesi Narlı Mahallesine  
Ait 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği ve  
1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği

17.08.2022

## DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Erdek Belediye Başkanlığı'nın 25.05.2022 tarihli ve 16248 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Balıkesir İli Erdek İlçesi Narlı Mahallesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne gönderilmesi talep edilmektedir.

Erdek İlçesi 04.11.2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkan Kararı ile Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamına alındığından, Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.07.2022 tarihli ve 789 sayılı Meclis Kararı ile karar alınmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına gönderilmesi uygun görülen Erdek İlçesi Narlı Mahallesine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Dr. Mustafa KÜÇÜKKAPTAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: İmar Planı Değişikliği Dosyası (1 adet)

Dağıtım :

Gereği:

BALIKESİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK  
VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Tabiat Varlıklarını Koruma Şube  
Müdürlüğü)

Bilgi:

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Ek Konulmadı)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: Ii3fvs-LI4ATN-k5gcF2-/1WSEB-GuQX6fEe Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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](mailto:belediye@balikesir.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>  
Kep Adresi: [balikesirbb@hs01.kep.tr](mailto:balikesirbb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: ElifBAYRAKTAR  
Şehir Plancısı  
Telefon No:1923



T.C.  
**BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

 <b>BALIKESİR</b> <b>BÜYÜKŞEHİR</b> <b>BELEDİYESİ</b>	Karar Tarihi	: 28.07.2022
	Karar Numarası	: 789
	Konu	: İmar Planı Değişikliği
	Komisyon	: İmar ve Bayındırlık Komisyonu
	Rapor Tarih ve No	: 26.07.2022 / 172

Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 2022 yılı Temmuz ayı Olağan 2. Birleşimi 1. oturumu 28.07.2022 Perşembe günü saat 14:00'de yaptığı toplantısında alınan 2022 – 789 sayılı karardır.

**KONU** :  
İlimiz Erdek İlçesi Narlı Mahallesiine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ** :

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 14.06.2022 tarihli ve 631 sayılı kararı ile incelenerek rapora bağlanmak için komisyonumuza havale edilmiştir. İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.06.2022 tarihli ve 83920 sayılı yazısında;

Erdek Belediye Başkanlığı'nın 25.05.2022 tarihli ve 16248 sayılı yazısı ile; Balıkesir İli Erdek İlçesi Narlı Mahallesiine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifinin ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince değerlendirilmesi ve karara bağlanması talep edilmektedir.

İlgi yazı, yazımız ekinde olup yazımız ve eklerinin 3194 ve 5216 sayılı Kanunlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat kapsamında değerlendirilmek ve karar alınmak üzere Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu;

Olurlarımıza arz ederim; denilmektedir.

Teklif üzerine komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde;

İlimiz Erdek İlçesi Narlı Mahallesiine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi incelenmiş olup; ilgili Erdek İlçesi Narlı Mahallesiine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tekliflerinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın onayına sunulmasının uygun olduğuna, komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

**KARAR** :

Konunun Mecliste müzakeresi sonucunda; İlimiz Erdek İlçesi Narlı Mahallesiine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ile ilgili; Erdek İlçesi Narlı Mahallesiine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tekliflerinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın onayına sunulmasının uygun olduğuna dair İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabulüne ilişkin yapılan oylama sonucunda mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Ramazan BAĞÇAVAN  
Meclis I. Başkan Vekili

Seval ÖZBAZ OKUR  
Divan Katibi

Ahmet ÖNDER  
Divan Katibi

GÖRÜLMÜSTÜR  
28/08/2022

Yücel YILMAZ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.  
**BALIKESİR VALİLİĞİ**  
İdare ve Denetim Müdürlüğü

Karar Tarihi : 28.07.2022  
Teslim Alındığı Tarih: 05.08.2022  
Kavut No : 795



T.C.  
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI  
Lojistik Genel Müdürlüğü  
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :E-73431282-754-1949548

30 Aralık 2022

Konu :İmar Plan Çalışması  
(Balıkesir-Erdek)

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi :Erdek Belediye Başkanlığı'nın 01.11.2022 tarihli ve E-78691836-135.01.06-22849 sayılı yazısı.

1. Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Erdek Merkez, Hamamlı Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Kastri Mevkii, Ocaklar Mahallesi ve Narlı Mahallesinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı güncelleme çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, plan kapsamında bulunan askeri alan, mania planı, askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin paftalara işaretlenerek, konu hakkında görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

2. Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahası içerisinde yer alan askeri alan ve askeri güvenlik bölge bölge sınırlarının yer aldığı yoğun disk Ek'te sunulmuştur.

3. Söz konusu planlama sahası içerisinde bulunan;

a. Askeri alanların "Askeri Alan" lejantı ile,

b. Askeri yasak ve güvenlik bölge dış sınırlarının imar planlarına (tarama yapılmadan) işlenerek "Askeri Yasak ve Güvenlik Bölge Sınırı" lejantı ile gösterilmesini ve plan notlarına "Bu bölgede 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir" hükmünün işlenmesini ve çalışma sonucundan Bölge Başkanlığımıza bilgi verilmesini arz ve rica ederim.

Zafer FUZCU  
Mühendis Albay  
Bölge Başkanı

Ek : 1 Adet Yoğun Disk

Dağıtım:

Gereği:  
Erdek Belediye Başkanlığına

Bilgi:  
Loj.Gn.Md.lüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: AC6B0164-3167-4805-95B3-7CE1F360C324

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

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME  
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR  
9-8197-173  
2662456211

Bilgi için: İsmail YEŞİL  
Harita Mühendisi  
Telefon No:(266) 239 41 44-  
159







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



Sayı : E-59672249-165.02.04[165.02.04;165.02.04]-3238947  
Konu : Balıkesir İli Erdek İlçesi imar planına esas  
kurum görüşü hk 10.08.874

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 01.11.2022 tarihli ve 91512638-22840 sayılı yazınız.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Erdek Merkez, Hamamlı Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Kastri Mevkii, Ocaklar Mahallesi, Narlı Mahallesi sınırları dahilinde mevcut onaylı Nazım ve Uygulama İmar planlarının plan kararlarını değiştirmeden Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliği Geçici 3. ve Geçici 4. Maddeleri kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı güncelleme çalışmalarında kullanılmak üzere 01.11.2022 tarih ve E-78691836-115.01.06-22840 sayılı yazınız incelenmiştir.

Bahse konu alanlarda çeşitli Arkeolojik sit alanları, tescilli yapılar ve koruma alanları bulunmaktadır. 658 sayılı İlke Kararı gereğince Arkeolojik Sit alanlarında, 664 sayılı İlke Kararı gereğince tescilli yapılar, koruma alanları ve tescilli yapılara cephe veren parsellerde yapılacak olan her türlü plan ve plan değişikliği için Genel Müdürlüğümüzün yazılı talimatında işleme yönelik dosyasında bulunması gereken evraklar; "*Başvuru, Mevcut İmar Planı Paftası(plan değişikliği için), Öneri İmar Planı Paftası ve Plan Açıklama Raporu, Belediye/İlgili İdare Meclisi Kararı(Kurulda görüşülmesinin uygun olduğuna dair)*" olarak belirtilmiştir ve gerekli bilgi-belgeler ile Müdürlüğümüze iletilmesinin ardından konunun Koruma Bölge Kurulu gündeminde değerlendirilecektir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Gökmen YILMAZ  
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Halitpaşa 3. Derece Arkeolojik Sit
- 2 - Çınarlı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı
- 3 - Tescilli Yapılar

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 2248A6BB-E073-4875-91E5-646A0533FDAA

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

Dumlupınar Mahallesi, Kız Ortaokul Sokak, No:61 10100

KARESİ/BALIKESİR

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

e-posta: [balikesirkurul@kultur.gov.tr](mailto:balikesirkurul@kultur.gov.tr) İnternet Adresi: [www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr)

Bilgi için: Emre DEMİRAL  
Şehir Plancısı



**T.C.**  
**KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI**  
**BALIKESİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU**  
**KARAR**

Toplantı Tarihi ve No : 28.09.2023-294  
Karar Tarihi ve No : 28.09.2023-5436

Toplantı Yeri  
BALIKESİR

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Narlı Mahallesi, Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 10.07.1982 tarih ve 13987 sayılı kararı ile tescil edilen, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.12.2012 tarih ve 1398 sayılı kararı ile koruma alanı belirlenen ve aynı Kurulun 07.03.2015 tarih ve 4193 sayılı kararı ile Koruma Grubu belirlenen 1089 parselde konumlu 1.grup tescilli kilise ve Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.03.2018 tarih ve 285 sayılı kararı ile tescil edilen ve koruma grubu belirlenen 1091 parsel numaralı tescilli caminin de içerisinde bulunduğu 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifi hakkında kurum görüşünün sorulduğu Erdek Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16.08.2023 tarih ve E.34863 sayılı yazısı ve ekleri içerisinde yer alan Erdek Belediye Meclisinin 06.04.2022 tarih ve 39 sayılı kararı, Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 31.08.2023 tarih ve E.4144885 sayılı yazısı, Erdek Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 12.09.2023 tarih ve E.35916 sayılı yazısı ve ekleri ile Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 22.09.2023 tarih ve 2271856 sayılı ile kayıtlı uzman raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Narlı Mahallesi, 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının plan notlarında düzeltildiği şekilde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında sakınca bulunmadığına karar verildi.



BAŞKAN  
Ahmet SERBESOĞLU  
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI  
Dr. Öğretim Üyesi  
Nizam ABAY  
(İMZA)

ÜYE  
Özge ERKMEN  
(BULUNMADI)

ÜYE  
Doğan Zilan ÖZCAN  
(İMZA)

ÜYE  
Safa AVCIOĞLU  
(İMZA)

ÜYE  
Koray KARABULUT  
Balıkesir Büyükşehir  
Bld. Bşk.Tem.  
(İMZA)

ÜYE  
Aylin KURT  
Erdek Bel. Bşk. Tems.  
(İMZA)

ÜYE  
Ayşe KUNT  
Balıkesir Çevre,  
Şehircilik ve İklim  
Değ. Bakanlığı Tems.  
(İMZA)



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



Sayı : E-59672249-165.02.03[165.02.03]-4288714

10.10.2023

Konu : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Narlı Mahallesi,  
1/5.000 ölçekli KANİP ve 1/1.000 KAUİP  
(10.08.935)

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **28.09.2023** tarih ve **5436** sayılı karar ekte gönderilmektedir.  
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Salih ÇAKAN  
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

- 1 - Kurul Kararı (1 Sayfa)
- 2 - 1/5.000 ölçekli KANİP ve 1/1.000 ölçekli KAUİP Plan Paftaları ve Açıklama Raporu

Dağıtım:

Gereği:

Erdek Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)  
BALIKESİR VALİLİĞİNE  
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)  
Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)  
Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı)  
Emlak Dairesi Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı)  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı)  
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: CDD95673-9D46-4B4F-BDEF-8224D1EAC5AC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>  
2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari yargıya başvuru için Bilgi için: Emre DEMİRAL Şehir Plancısı  
Dumlupınar Mahallesi, Kız Ortaokul Sokak, No:61 10100 KARESİ/BALIKESİR  
TEL:(266) 245 73 83 FAKS:(266) 243 17 42KEP Adresi: [balikesir.kurul@bs01.kep.tr](mailto:balikesir.kurul@bs01.kep.tr)  
e-posta: [balikesirkurul@kultur.gov.tr](mailto:balikesirkurul@kultur.gov.tr) İnternet Adresi: [www.kulti](http://www.kulti)







T.C.  
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
TCDD 3. Bölge Müdürlüğü (İzmir)  
Emlak Servis Müdürlüğü



Sayı :E-48661910-754-381174  
Konu :Balıkesir ili Erdek ilçesi Hamamlı,  
Karşıyaka, Kastri mevki, Ocaklar,  
Narlı mahalleleri-İmar planı  
çalışması-Teşekkülümüz Görüşü

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Erdek Belediye Başkanlığının 01.11.2022 tarihli ve 91512638-22847 sayılı yazısı.

Balıkesir ili Erdek ilçesi Hamamlı, Karşıyaka, Kastri mevki, Ocaklar, Narlı mahallelerinde yapılacak imar planı çalışması hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile istenmiştir.

Bahse konu alanda şu aşamada Teşekkülümüze ait herhangi bir planlamamız bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederiz.

Cüneyt CAN  
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL  
Bölge Müdürü

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: C6534307-DACE-48A7-A224-457FBDCD4953 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tedd-ebys>

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ  
KEP Adresi : [tcdd.3bolge@hs01.kep.tr](mailto:tcdd.3bolge@hs01.kep.tr)

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





T.C.  
BALIKESİR VALİLİĞİ  
Ticaret İl Müdürlüğü

Sayı : E-36269798-752.01.01-00079969455  
Konu : İmar Planı Hk

14.11.2022

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik İl Müdürlüğü)  
ERDEK

İlgi : 01.11.2022 tarih ve 22853 sayılı dilekçeniz.

İlgide kayıtlı yazınızda belirtilen İlimiz Erdek İlçesi, Hamamlı Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Kastri Mevkii, Ocaklar Mahallesi, Narlı Mahallesi sınırları dahilinde mevcut onaylı Nazım ve Uygulama imar planlarının plan kararlarının değiştirilmeden Mekansal Planlama Yapım yönetmeliği Geçici 3. ve Geçici 4. maddeleri kapsamında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli güncelleme çalışmaları devam ettiği belirtilmiştir;

3194 Sayılı İmar kanunu'nun 8. Maddesi ve bahsi geçen yerleşim alanlarının "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ilan edilmesi nedeniyle 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" kapsamında imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşü sorulmuş olup, Müdürlüğümüzün görev alanına girmediğinden herhangi bir görüş belirtilememektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

İlhan PEHLİVAN  
Ticaret İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 96294B2B-242A-4255-9C89-973B79CDABEF

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Adres: Balıkesir Ticaret İl Müdürlüğü

Telefon No: 02662490341 Faks No: 02662437325

e-Posta: a.ayyildiz2@ticaret.gov.tr

İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr

KEP Adresi:

Ayrıntılı bilgi için:

AHMET AYYILDIZ

Memur

Telefon No: 02662490341





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

Sayı : 11937228-754-811904  
Konu : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Muhtelif  
Mahalleler

02.12.2022

İmar  
Havale Edildiği Birim  
Tarih: 15.12.2022  
Sayı10: 17233

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)  
Yalı Mahallesi Pazar Caddesi No: 14 Erdek/BALIKESİR

İlgi : 01.11.2022 tarihli ve 78691836-22850 sayılı yazımız.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Merkez, Hamamlı, Ocaklar, Narlı Mahalleleri ile Karşıkaya Mahallesi Kastri Mevkiinde bulunan alanda imar planı güncelleştirme çalışması yapıldığı ilgi yazınız ile bildirilerek, bahse konu alanlara ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu kapsamda; söz konusu imar planı güncelleştirme çalışmasının yapılmasında, kıyı kenar çizgisinin deniz tarafına taşmaması, bu alanlarda mevcutta bulunan ve Bakanlığımız tarafından inşa edilen kıyı yapılarını (Balıkçı Barınağı, Mendirek, İskele vb.) kapsamaması koşuluyla Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce bir sakınca bulunmadığı anlaşılma ile birlikte nihai görüşümüz imar planı aşamasında verilecektir.

Ayrıca; bahsi geçen alanın Milli Savunma Bakanlığı envanterinde yer alan "Bandırma Askeri Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu alan ile ilgili yapılacak çalışmalarda Milli Savunma Bakanlığında temin edilecek Bandırma Askeri Havalimanı Mania Planı doğrultusunda işlem yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

M.Kerem YEGNİDEMİR  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Doğrulama Kodu: 870A66B5-B342-43BE-9C70-AAB5B3BAD3A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>  
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA Bilgi için:Sema ÖZMEN  
KEP Adresi : [uab@hs01.kep.tr](mailto:uab@hs01.kep.tr) Şef







T.C.  
BALIKESİR VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-47289846-622.02-3149298  
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Erdek Belediye Başkanlığı'nın 01.11.2022 tarihli ve 91512638-22838 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile İlimiz Erdek İlçesi, Erdek Merkez, Hamamlı Mahallesi, Karşyaka Mahallesi, Kastri Mevkii, Ocaklar Mahallesi, Narlı Mahallesi sınırları dahilinde olan yerleşim alanlarının "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ilan edilmesi nedeniyle 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" kapsamında imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu planlama alanına ilişkin Bakanlar Kurulu'nun 27/12/2007 tarih ve 2007/13063 sayılı kararı ile 26/01/2008 tarih ve 26768 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Balıkesir Marmara Güneyi Adalar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" içerisinde kaldığından Bakanlığımız görüşüne ihtiyaç duyulmaktadır.

Ayrıca Erdek Belediye Başkanlığı tarafından 2863 Sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" kapsamında da, Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

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

Ek:

- 1 - Yazı Örneği (1 Sayfa)
- 2 - 1 Adet CD

Dağıtım:

Gereği:

Kültür ve Turizm Bakanlığına  
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Erdek Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: ED56EFAA-96DE-455E-9561-BD6D12439FEA

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

Eski Kuyumcular Mah. Hükümet Cad. Valilik Binası Kat:2 Karesi/BALIKESİR

Tel: 0266 245 13 35-36

Faks: 0266 244 72 71

[www.balikesirkulturturizm.gov.tr](http://www.balikesirkulturturizm.gov.tr)

Bilgi için: Nurcan ŞEHİRLİ

Bilgisayar İşletmeni

Telefon No: (266) 245 13 36-

144





T.C  
BALIKESİR VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-82073107-045.99  
Konu : Erdek İlçesi muhtelif Mahalleler  
İmar Planı

BALIKESİR DESTEK HİZMETLERİ BAŞKANLIĞINA  
(Mali Hizmetler Birimi)

İlgi : 11.11.2022 tarihli ve E.10198 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; İlimiz Erdek İlçesi, Merkez, Hamamlı, Karşıyaka, Ocaklar, Narlı Mahalleleri ve Kastri Mevkiinin Özel Koruma Bölgesi ilan edildiği bu kapsamda “Koruma Alanlarına Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” doğrultusunda hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Başkanlığımızın görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Yetkili idarelerce onaylanacak olan İmar Planları yeni yapılacak veya ıslah edilecek sokakların istikamet ve genişliğini, meydanların ve bütün umumi yerlerin sıhhi şartlarını taşınabilir ve İmar planı ana kararlarını bozmayacak sosyal ve teknik alt yapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlamalıdır. Söz konusu alanda gerçekleştirilecek tüm projelerin inşaat aşamasında çalışan işçilerden; evsel atıksu, katı atıklar, inşaat atıkları ve tehlikeli atıklar gibi bertaraf edilmesi gereken atıkların oluşumu söz konusu olacaktır. Gerçekleştirilen projelerin işletme aşamasında evsel atıklar, genel tehlikeli atıklar, tıbbi depolama alanları ve izole alanlar gibi alanlardan kaynaklanan atıkların yönetilmesi ilgili çevre mevzuatları doğrultusunda olmalıdır.

İmar planları hazırlanacak bölge içinde İçme ve Kullanma Suyu olarak faydalanılan su kaynağı bulunması halinde; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanununun 238 maddesi gereği “Su kaynaklarının etrafında tayin edilen ve sınırlandırılan koruma bölgeleri (Himaye mntakaları) üzerinde konut yapılması, ekilmesi veya diğer herhangi bir şekilde kullanılması yasaktır.” hükmüne uyulmalıdır.

Söz konusu bölgede, çevre düzeni, toplum sağlığı ve kültür varlıklarının korunması için; olumsuz etki yapacak güdültü ve titreşim kaynağı işletmeler, çevre kirleticisi, yamıca, yakıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddeler içeren gayrisıhhi müesseseler ile zararlı imalat ve depolama faaliyetlerine izin verilmemelidir.

İmar planları hazırlanan bölge içerisinde bulunan yada daha sonradan yapılacak olan Mezarlıklar ile ilgili faaliyetlerde; 19.01.2010 tarih ve 27467 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Mezarlık Yerlerinin İnşaatı ile Cenaze Nakil ve Defin İşlemleri Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

Müdürlüğümüz mevzuatı açısından söz konusu “Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının” yapılmasında yukarıda belirtilen hususlara uyulması halinde bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize gereğini arz ederim.

Uzm. Dr. Refik BUDAK  
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı

Bahçelievler Mah. 100. yıl Caddesi 289.Sokak Altıeyül BALIKESİR Tel: 244 67  
99 (1049)

Telefon: Faks No: 0266 241 12 67

e-Posta: hakkii.ilbay@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Hakkı İLBAY Çevre Mühendisi

Bilgi için: HAKKI İLBAY

ÇEVRE MÜHENDİSİ

Telefon No: (0 200) 000 00 00



T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI  
BALIKESİR SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL MÜDÜRLÜĞÜ  
15/11/2022E-28385714-045.99-4207363



T.C.  
**BALIKESİR VALİLİĞİ**  
**İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü**

**Sayı :E-28385714-045.99-4207363 /10**  
**Konu:Diğer Görüşler**

15/11/2022

**ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
**(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)**

İlgi : 01.11.2022 tarihli ve 22846 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Erdek Merkez, Hamamlı Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Kastri Mevkii, Ocaklar Mahallesi, Narlı Mahallesi sınırları içerisinde, yazınız ekinde bulunan CD içinde görülen alanlara ait Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliği Geçici 3. ve Geçici 4. maddeleri kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı güncelleme çalışmalarının devam ettiği bildirilmiş olup, "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" gereği imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere İl Müdürlüğümüzün görüşleri talep edilmektedir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Makamının 20/09/2021 tarihli ve 2814179 sayılı onayı ile yürürlüğe konulan Taşra Teşkilatı Yönetmeliğinin Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğünün Görevlerini düzenleyen 5. maddesinin h ve k bentlerinde, ".....yatırımları organize sanayi bölgelerine, endüstri bölgelerine yönlendirmek" ve "Sanayi alanlarının belirlenmesi ile ilgili olarak çevre düzeni planı ve alt ölçekli planların hazırlanmasında görüş bildirmek, arazi vasfının değiştirilmesine yönelik çalışmalarını yürütmek" hükümleri yer almaktadır.

İlgi yazınız eklerinin incelenmesi neticesinde mer'î mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla, söz konusu alana ilişkin, Bakanlığımızca planlanan Endüstri Bölgesi, Organize Sanayi Bölgesi ve Sanayi Sitesi yatırımı bulunmadığından, İl Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. Bununla birlikte mevcut belgelerde söz konusu arazi üzerine yada yanında tesis edilmiş veya edilecek Akaryakıt, LPG (Sıvılaştırılmış Petrol Gazı), Sınai Gaz Depolanması olduğu görülmemekte, bu tesislerin kurulmasının planlanması halinde Bakanlığımız sorumluluk alanında Mecburi Standartlardaki (TS 12820, TS 11939, TS 1446) güvenlik mesafelerine uyulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ahmet Benan AÇIL  
Vali a.  
İl Müdürü V.

**Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu **B9F94DBD-81C7-4BD2-8B71-DF459C94B27F** Belge Doğrulama Adresi <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>

Valilik Hizmet Binası Kat:3 BALIKESİR

Telefon: 4446100 / 21027

Faks: (0266)2431335

Kep: sanayiveteknolojibakanligi.balikesir@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: Umran Özge ÖZDEMİR Tekniker

e-posta: umran.ozdemir@sanayi.gov.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr







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



Sayı : 26106802-045.99-E.2652815  
Konu : Diğer (Görüşler)

18.11.2022

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 01/11/2022 Tarih ve 22852 Sayılı Yazı

İlgi yazınız ile koordinatları gönderilmiş olan ve imar planı çalışmaları yapmak için görüş talep edilen Balıkesir ili Erdek ilçesi sınırları içerisinde yer alan muhtelif alanlarda, Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Argun AKYAZI  
Daire Başkan Yardımcısı

[ E-İmzalı ]  
Fatih SEL  
Daire Başkanı

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 : Temel KARAARSLAN  
Başmühendis  
Telefon : (312) 297 2946  
e-Posta : temel.karaarslan@botas.gov.tr  
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1



DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Elektronik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-44334596-045.99-112925

Konu : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Erdek Merkez İmar Planı Güncellemesi Hk.

05.12.2022

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
Erdek Belediye Başkanlığı  
10500 Erdek / Balıkesir

İlgi : 15.11.2022 tarihli ve 23484 sayılı yazı.

İlgi yazınız ile, Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Erdek Merkez, Hamamlı Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Kastri Mevkii, Ocaklar Mahallesi, Narlı Mahallesi sınırları dahilinde yapılması planlanan imar planı güncelleme çalışmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşleri talep edilmektedir.

Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Tekirdağ Çorlu Atatürk Havalimanının yaklaşık 44 NM güneyinde yer alan söz konusu sahalarda imar planı güncelleme çalışması yapılmasının ülkemiz AIP'sinde yer alan mevcut usullerimiz ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından sakıncasının olmayacağı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Dr. Cengiz PAŞAOĞLU  
Genel Müdür Yardımcısı

Hüseyin KESKİN  
Genel Müdür

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: IJ6B1A3G3V024

Belge Doğrulama Adresi:

<https://turkiye.gov.tr/dhmi-ebys>

DHMI Emniyet Mahallesi Mevlana Bulvarı No:32 Etiler 06560 Yenimahalle/ANKARA

Telefon No:0 312 204 20 00 Faks No:0 312 212 39 17

e-Posta: [iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr](mailto:iletisimmerkezi@dhmi.gov.tr) İnternet Adresi: [www.dhmi.gov.tr](http://www.dhmi.gov.tr)

Keş Adresi: [dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr](mailto:dhmi.genelevrak@hs01.kep.tr)

Taner HARMANCI  
Elektronik Yük. Müh.  
Telefon No:0.312.204.28.75





**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**  
**Bandırma İşletme Müdürlüğü**

Sayı : -  
Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü Hk.

T.C.  
ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi : 04/11/2022 tarihli ve 22844 sayılı yazı,

İlgi yazıda Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Erdek Merkez, Hamamlı Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Kastrı Mevkii, Ocaklar Mahallesi, Narlı Mahallesi sınırları dahilinde "Erdek Belediyesi (Balıkesir) Sınırları içerisinde Yer Alan İmar Planlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. Maddesindeki Gösterim Tekniklerine Uygun olarak Hazırlanması, Planın 7221 Sayılı Kanunla Birlikte 3194 Sayılı İmar Kanununa Eklenen Ek İbarelere Göre Düzenlenmesi ve Yürürlükteki Diğer İlgili Mevzuata Göre Yeniden Düzenlenmesi Hizmet Alım İşİ" kapsamında mevcut onaylı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının Plan Kararlarını değiştirmeden Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliği Geçici 3. ve Geçici 4. Maddeleri kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı güncelleme çalışmaları devam ettiği belirtilmekte; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi ve Bahsi geçen yerleşim alanlarının "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ilan edilmesi nedeniyle 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" kapsamında imar planı çalışmalarında kullanılmak üzere kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu plan çalışması yapılacak Erdek Merkez, Hamamlı Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Kastrı Mevkii, Ocaklar Mahallesi, Narlı Mahallesi sınırları dahilinde işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hatlarının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve İmar Planı yapılacak alanların büyük olmasından dolayı yazımız ekinde sunulan İmar Planları üzerinde belirlenmiş bölgelerde 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin trafo alanı olarak tahsis edilmesi şartı ve mevcut ve tesisli haklarımızın korunması koşulu ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı güncelleme çalışmaları yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Engin KIRAN  
Bandırma İşletme Bakım  
Mühendisi

*e-imzalıdır*

Mehmet Faruk BOZAN  
Bandırma İşletme Müdürü

*e-imzalıdır*

**Evrak Doğrulama İçin:** <https://divsorgu.uedas.com.tr/cn/Vision-Sorgula/BolgeDogrulama.aspx?eD=BSDHDHMVZZ> Pin Kodu: 50523  
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili: Engin KIRAN / E-Posta Adresi: ekiran@uedas.com.tr  
Çırtan Mah. Stadyum Cad. No.40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5076 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.





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



Sayı : E-35529254-255.01.05-6837764

Konu : İmar Planı (Erdek İlçesi)

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 01/11/2022 tarihli E-78691836-115.01.06-22841 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda bahse konu; Balıkesir ili, Erdek ilçesi, Erdek Merkez, Hamamlı Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Kastri Mevkii, Ocaklar Mahallesi, Narlı Mahallesi sınırları dahilinde bulunan, yazınız ekinde belirtilen alanların incelenmesi neticesinde;

Görüş sorulan alanların bir kısmının kesinleşen orman kadastro suna göre orman sayılan alanlarda kaldığı tespit edilmiş olup, Anayasanın 169. maddesinin; "Devlet, ormanların korunması ve sahalarının genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirleri alır. Yanan ormanların yerinde yeni orman yetiştirilir, bu yerlerde başka çeşit tarım ve hayvancılık yapılamaz. Bütün ormanların gözetimi Devlete aittir.

Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz. Devlet ormanları kanuna göre, Devletçe yönetilir ve işletilir. Bu ormanlar zaman aşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz.

Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Ormanların tahrip edilmesine yol açan siyasi propaganda yapılamaz; münhasıran orman suçları için genel ve özel af çıkarılamaz. Ormanları yakmak, ormanı yok etmek veya daraltmak amacıyla işlenen suçlar genel ve özel af kapsamına alınmaz.

Orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanlarına dönüştürülmesinde kesin yarar olduğu tespit edilen yerler ile 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler, şehir, kasaba ve köy yapılarını toplu olarak bulunduğu yerler dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz." hükmü gereğince imar planı çalışmalarına konu edilmesi uygun olmadığından, yazınız ekinde belirtilen orman sayılan (yeşil renkli) alanların İmar Planı dışında tutularak güncellendikten sonra Kurumumuza tekrar görüş sorulması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Nejdet GÜDÜL  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita (14 Sayfa)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**  
Doğrulama Kodu: A8F62A95-1A4E-4DFB-9B76-780AB68A6FBA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>  
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Gümüşçeşme Mah.Faruk Kula Cad.187/6 Bilgi için:Elvan KÖKSAL  
Altıeylül / BALIKESİR Memur  
Telefon No:+90266 249 7755 Belge Geçer No:0266 243 95 79  
KEP Adresi : [ogm@ogm.hs01.kep.tr](mailto:ogm@ogm.hs01.kep.tr)





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



Sayı : E-86347879-307.02.99[GPK-057]-3206124  
Konu : Balıkesir İli Erdek İlçesi Merkez, Hamamlı,  
Karşıyaka, Kastri Mevkii, Ocaklar ve Narlı  
Mahalleleri İmar Planı Yapımı Kurum  
Görüşü Talebi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Erdek Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 15.11.2022 tarihli ve E-78691836 sayılı yazısı.  
b) Balıkesir Valiliğinin (İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) 15.11.2022 tarihli ve E-3149298 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve (b) yazılar ile Balıkesir Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB) sınırları içinde yer alan ve Balıkesir İli, Erdek İlçesi Merkez, Hamamlı, Karşıyaka, Kastri Mevkii, Ocaklar ve Narlı Mahallelerinde yürürlükte bulunan imar planlarının, söz konusu alanların ÖÇKB ilan edilmesi sebebiyle Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge uyarınca plan kararları değiştirilmeden Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliğine uygun olarak düzenlenmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

İlgi (a) ve (b) yazılar ekinde iletilen imar planları incelendiğinde;

- Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Kastri Mevkii ile Hamamlı, Ocaklar ve Narlı Mahallerinde yürürlükte bulunan imar planlarının 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde kalmadığı ve söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmadığı,
- Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Merkez ve Karşıyaka Mahallelerinde yürürlükte bulunan imar planlarının bir kısmının, Balıkesir Marmara Güneyi Adalar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) sınırları içerisinde yer aldığı, ilgi yazılar ekinde iletilen imar planlarında söz konusu alanların "Ticaret Turizm Alanı", "Kentsel Gelişme Alanı" ve "Park ve Dinlenme Alanları" kullanımlarına ayrıldığı tespit edilmiş olmakla birlikte, Bakanlığımızca 17.02.2016 tarihinde onaylanmış olan ve söz konusu KTKGB'nin ÖÇKB olarak ilanı akabinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 14.10.2022 tarihli ve 4789526 sayılı Makam Olur'u ile yeniden yürürlüğe konulan Balıkesir Marmara Güneyi Adalar KTKGB 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, "Eko Turizm Alanı" ve "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımlarında bulunduğu ve

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 85F65B25-EAAE-476B-B7CD-81415582EB96

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA  
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94  
e-posta : [ygplanlama@kultur.gov.tr](mailto:ygplanlama@kultur.gov.tr) internet adresi : [www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr)  
KEP Adresi : [kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Songül CAMGÖZ  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Telefon No: (312) 470 80 00-  
7528



c) Balıkesir Marmara Güneyi Adalar KTKGB 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Bu plan kapsamında kalan alanlarda, onama tarihinde yürürlükte olan ilgili mevzuata uygun olarak onaylanmış ve herhangi bir sebeple iptal edilmemiş imar planları, mevzii imar planları ve köy yerleşme planları geçerlidir. Bu alanlarda yoğunluk artırıcı plan değişikliği yapılamaz." hükümlerinin yer aldığı

hususları tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Merkez ve Karşıyaka Mahalleleri imar planlarının Balıkesir Marmara Güneyi Adalar KTKGB 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları esas alınarak düzenlenmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Şennur ALDEMİR DOĞAN  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

Ek: Talep Konusu Alanlara İlişkin Plan Durumu Bilgi Paftası

Dağıtım:

Gereği:

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)  
BALIKESİR

Bilgi:

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ  
BAKANLIĞINA  
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)  
BALIKESİR VALİLİĞİNE  
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 85F65B25-EAAE-476B-B7CD-81415582EB96

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA  
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94  
e-posta : [ygplanlama@kultur.gov.tr](mailto:ygplanlama@kultur.gov.tr) internet adresi : [www.kultur.gov.tr](http://www.kultur.gov.tr)  
KEP Adresi : [kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Songül CAMGÖZ  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Telefon No: (312) 470 80 00-  
7528







T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 /1009135  
Konu : İMAR PLANINA ESAS KURUM  
GÖRÜŞÜ HK.

29.11.2022

ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: 01/11/2022 tarihli ve 91512638 - 22848 sayılı yazınız.

Balıkesir İli Erdek İlçesi, Erdek Merkez, Hamamlı Mahallesi, Karşıyaka Mahallesi, Kastri Mevkii, Ocaklar Mahallesi, Narlı Mahallesi sınırları dahilinde "Erdek Belediyesi (Balıkesir) Sınırları İçerisinde Yer Alan Yeniden Düzenlenmesi Hizmet Alım İşİ kapsamında mevcut onaylı Nazım ve Uygulama imar planlarının plan kararlarını değiştirmeden Mekânsal Planlama Yapım Yönetmeliği Geçici 3. ve Geçici 4. maddeleri kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı güncelleme çalışmaları kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi ve Bahsi geçen yerleşim alanlarının "Özel Çevre Koruma Bölgesi" ilan edilmesi nedeniyle 2017/01 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" kapsamında imar planı çalışmaları kapsamında kurum görüşümüz talep edildiği bildirilmiştir.

Yapılan incelemede imar planlaması yapılacak kesimin 1/1000 Ölçekli projeleri olan Erdek-Bandırma İl Yolu, Erdek Çevre Yolu Erdek-Narlı il yollarının bazı kesimlerde ve 1/25000 Ölçekli Kapıdağ yarımadası Km: 95+500-108+500 arasında muhtelif kesimlerde kesiştiği anlaşılmıştır. 1/1000 Ölçekli projesi bulunan güzergahların projeleri ve kamulaştırma sınırları yazımız ekinde gönderilmektedir. İmar planlarında mevcut kavşak ve yanyolara göre imar yollarının planlaması, ekte gönderilen kamulaştırma sınırlarımız içinde planlama yapılmaması gerekmektedir. 1/25000 Ölçekli kılavuz plan eksenimizden 50m. Sağ 50 m. Sol olacak şekilde 100 m'lik koridorda herhangi bir planlama yapılmaması gerekmektedir.

Ayrıca Karayoluna giriş ve çıkışların 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'na göre çıkartılan 15 Mayıs 1997/22990 değişiklik 06/01/1998/23222 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında sağlanması kaydıyla söz konusu planlamanın İdaremizce sakıncası bulunmamaktadır.

Gereğini ve Bilgilerini arz ederim

Tanık Gökhan GÖLBAŞI  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:  
Sayısal Projeler (Sistem Eki)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "krmsh852E44C"

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

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No 286 Yıldırım/BURSA

Bilgi İçin: Zeynep ARÇOK  
Harita Teknikeri

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks: 224 2816000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : h-zeynep.arçok@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -

