

BALIKESİR İLİ, ERDEK İLÇESİ
AŞAĞIYAPICI MAHALLESİ,
102 ADA 10 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM – PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2. BÖLÜM – PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	5
2.1. PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ VE MAHKEME KARARLARI	5
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN KARARLARI.....	5
3. BÖLÜM – ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	9
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	9
3.1.1 Akarsular, Yer Altı ve Yüzeysel Su Kaynakları, Havzaları ve Taşkın Alanları, İçme Suları	9
3.1.2. İklim ve Bitki Örtüsü	9
3.1.3. Eşyüksekti ve Eğim	10
3.1.4. Tarım Alanları, Tarımsal Arazi Kullanımı Toprak Kabiliyeti	11
3.2. DEMOGRAFİK YAPI.....	12
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	12
3.4. ULAŞIM	13
3.5. ARAZİ KULLANIMI	14
3.6. MÜLKİYET YAPISI	14
3.7. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI	15
3.8. FOTOĞRAFLAR.....	15
3.9. İLGİLİ MÜLGA KTVKB KURUL/KVKB KURUL/TVKB KOMİSYONU KARARLARI	16
3.10. KORUNAN ALAN SINIRLARI.....	17
3.11. PEYZAJ RAPORU	17
4. BÖLÜM – KURUM GÖRÜŞLERİ.....	19
5. BÖLÜM – SENTEZ	26
6. BÖLÜM – PLAN TEKLİFİ.....	27
6.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ	27
6.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TEKLİFİ	29

ŞEKİLLER

Şekil 1- Balıkesir İli'nin Ülke ve Bölge İçindeki Konumu	3
Şekil 2- İlçe Sınırlarında Planlama Alanının Yeri	4
Şekil 3- Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Fotoğrafı	4
Şekil 4- Balıkesir İl'inin Arazi Özellikleri	11
Şekil 5- Balıkesir İl'inin Tarım Alanları	11
Şekil 6- Balıkesir İli'nin Bağlı Olduğu Bölge Ulaştırma İlişkileri	13
Şekil 7- Balıkesir İli'ndeki Ulaştırma İlişkileri	14
Şekil 8- Planlama Alanının Mülkiyet Durumu	14
Şekil 9- Planlama Alanına ve Çevresine İlişkin Fotoğrafların Çekim Yönleri Gösterimi.....	15
Şekil 10- Planlama Alanına ve Çevresine İlişkin Fotoğraflar-1	15
Şekil 11- Planlama Alanına ve Çevresine İlişkin Fotoğraflar-2	16
Şekil 12- Planlama Alanına ve Çevresine İlişkin Fotoğraflar-3	16

HARİTALAR

Harita 1- Balıkesir Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanının Konumu	5
Harita 2- Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Haritası	17

GRAFİKLER

Grafik 1- Erdek Yıllara Göre Nüfus Grafiği.....	12
Grafik 2- Aşağıyapıcı Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Grafiği	12

TABLOLAR

Tablo 1:Planlama Alanını Oluşturan Kullanımların ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planda Karşılaştırılması .	28
Tablo 2:Planlama Alanını Oluşturan Kullanım ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planda Karşılaştırılması...	29

1. BÖLÜM – PLANLAMA ALANININ KONUMU

Balıkesir İli, Türkiye'nin kuzey-batısında, Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nde, topraklarının bir kısmı ise Ege Bölgesi'nde yer alan ilin hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyısı bulunur. İl, Kuzeybatı Anadolu'da bulunmaktadır. Doğusunda Bursa ve Kütahya illeri, güneyinde Manisa ve İzmir illeri ve batısında Çanakkale ili vardır. Ayvalık ilçesinden de Yunanistan'ın Midilli Adası'na komşudur. Balıkesir İli 14,272 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin %1.82'sini kaplamaktadır. Balıkesir; İstanbul, Bursa ve İzmir gibi metropollere yakınlığı sebebiyle önemli bir coğrafi konuma sahiptir.

Hem Marmara hem de Ege Denizi'ne kıyısı bulunan Balıkesir, Türkiye genelinde iki denize komşu olan 6 il arasında yer almaktadır. (Şekil 1).

Şekil 1- Balıkesir İli'nin Ülke ve Bölge İçindeki Konumu

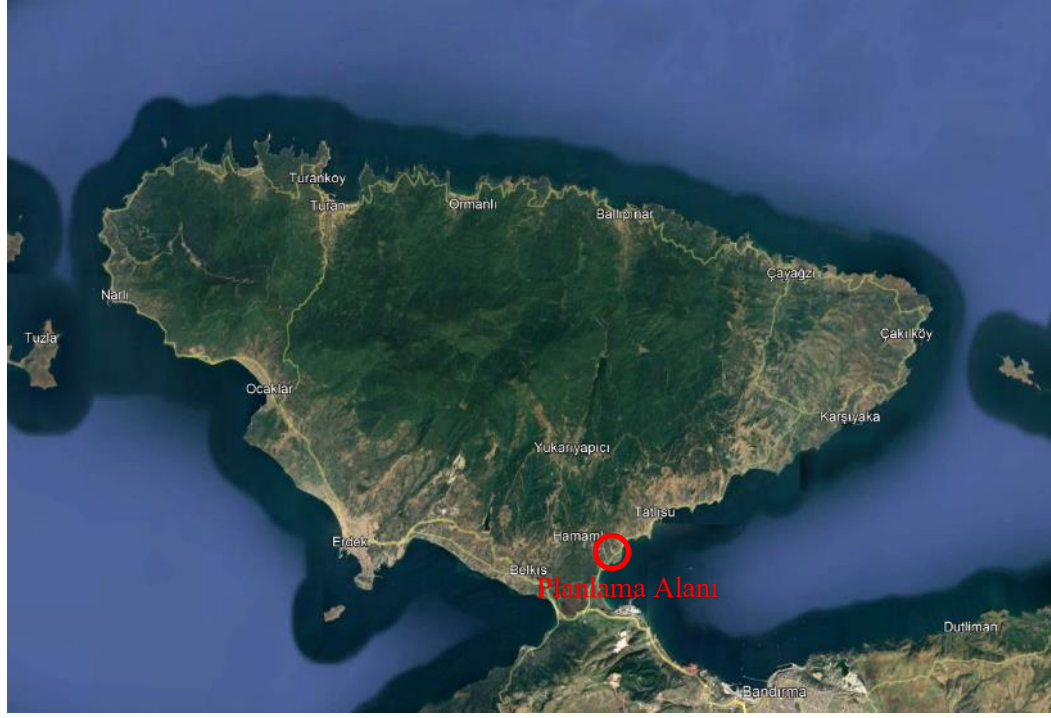


Balıkesir İli 20 ilçeye sahiptir, bu ilçeler sırasıyla; Altıeylül, Ayvalık, Balya, Bandırma, Bigadiç, Burhaniye, Dursunbey, Edremit, Erdek, Gömeç, Gönen, Havran, İvrindi, Karesi, Kepsut, Manyas, Marmara, Savaştepe, Sındırgı ve Susurluk'tur.

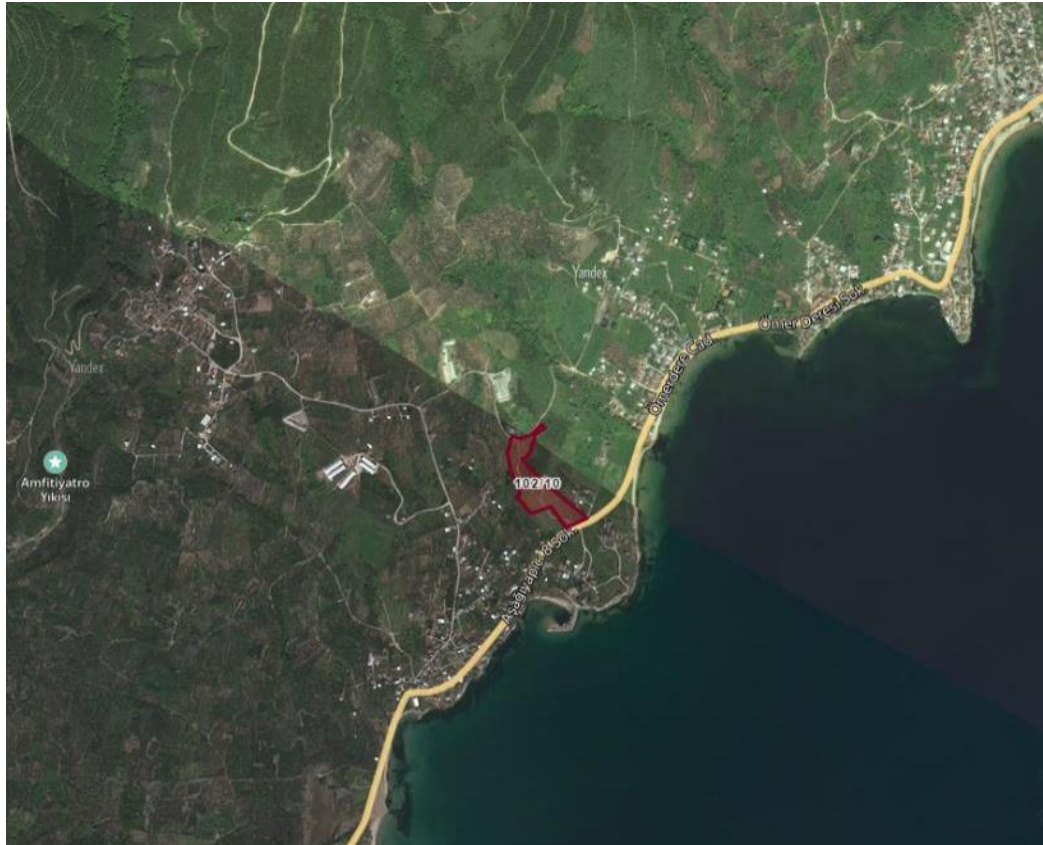
Planlama alanının içinde bulunduğu Erdek İlçesi; Türkiye'nin ilk sayfiye yerleşimlerinden birisidir. Balıkesir ilinin en kuzeyinde, Marmara Denizi kıyısında bulunan ilçe, aynı zamanda Türkiye'nin önemli turizm merkezlerinden de birisi konumundadır.

Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesinde, H19B14A1A halihazır paftasında bulunan 102 ada 10 parsel özel mülkiyete kayıtlıdır ve “Tarla” nitelikli taşınmazdır. Parselin bulunduğu planlama alanı; Balıkesir il merkezine yaklaşık 80 km uzaklıkta olup, Aşağıyapıcı Mahallesi'nin kuzeydoğusunda bulunmaktadır.

Şekil 2- İlçe Sınırlarında Planlama Alanının Yeri



Şekil 3- Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Fotoğrafı



2. BÖLÜM – PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi ve Mahkeme Kararları

Planlama alanına ilişkin herhangi bir imar planı bulunmadığından planlama sürecinin tarihsel gelişimi ve mahkeme kararları açısından herhangi bir bilgi ve belge bulunmamaktadır. Buradan hareketle herhangi bir mahkeme kararı da mevcut değildir.

2.2. Üst Ölçekli Plan ve Plan Kararları

1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, H19B14A1A Paftalar, 102 Ada 10 Nolu Parsel, 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı kapsamındadır.

Parseller toplamda, 23781,55 m² yüzölçümlü olup 05.06.2015 tarihinde Çevre Şehircilik Bakanlığı'na onaylı 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı içerisinde “Tarım Alanı” içerisinde yer almaktadır.

Harita 1- Balıkesir Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Planlama Alanının Konumu



BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM
ETTİRİLECEK KORUNAN ALANLAR

TARIM ALANI

Çevre Şehircilik Bakanlığı Makamı'na 05.06.2015 tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri içerisinde Erdek yerleşmesine ilişkin plan kararları aşağıdaki gibidir.

“9.1.1.9 ERDEK

SEKTÖREL KARARLAR

Balıkesir Erdek İlçesi sektörel yapılanma içerisinde 2040 yılı plan projeksiyonu dâhilinde sektörel faaliyetlerinde ilk sırada hizmetler yer almakta olup bu sektörü sırası ile tarım ve sanayi sektörü izlemektedir. Yerleşim ilçe statüsü itibarıyla eğitim ve sağlık gibi kamu hizmetlerinde kırsal ihtiyacın karşılanmasına yönelik gereksinimlerde dikkate alınmalıdır. Hizmetler sektörü alt sektör faaliyetleri dikkate alındığında İlçe için turizm geliştirilebilir niteliktedir. Turizm sektörüne yönelik olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yerleşim merkezinin dışında bırakıldığı Marmara Güney Adalar Kültür ve Turizm Koruma Gelişme Bölgesi Turizm Merkezi yer almaktadır. Tarım sektörü alt sektör faaliyetleri kapsamında balıkçılık, hayvancılık, zeytin üretimi gibi sektörler desteklenebilir niteliktedir.

ÇEVRESEL KARARLAR

Yerleşim için kültürel ve çevresel değerlerin korunması kapsamında tarım alanları, orman alanları ve ağaçlık alanların nitelikleri doğrultusunda korunması / geliştirilmesi gerekmektedir. Yerleşim için yasal, yapay ve doğal eşikler kapsamında tarım alanları, orman alanları, kıyı alanları, sit alanları vb. alanlar dikkate alınarak bu alanlar içerisindeki faaliyetler nitelikleri ölçütünde geliştirilecektir.

MEKÂNSAL KARARLAR

Erdek yerleşimi için 2040 yılı Plan Projeksiyon döneminde mekânsal kullanımlar açısından; Yürürlükteki İmar Planları ile öngörülmuş mekânsal kullanımlar dışında yerleşimin kıyı bandı boyunca gelişme alanları ile Tercihli Kullanım Alanları önerilmiştir. Bununla birlikte yarımada'nın deniz turu güzergahı üzerinde olması dikkate alınarak turizme yönelik kıyı kullanımlarının desteklenmesi önemlidir. Ayrıca yarımada'nın Marmara Adasına yakınlığı düşünüldüğünde Turizm Bölgesi sınırları dışında yarımada'nın doğusunun ve Marmara Adası'nın kuzey kısımlarının bölge potansiyellerine göre liman yapımı amaçlı değerlendirilebileceği öngörülmektedir. Erdek ilçesi bütününde çevre düzeni planı hedef yılı olan 2040 yılı için plan kabul nüfusu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

TABLO 24 : Balıkesir Erdek İlçesi – Nüfus Kabulleri (2040)

İLÇE	NÜFUS (2040)
ERDEK	52.540

Kıyı Turizmi Odakları: Edremit Körfezi, Ayvalık Sarımsaklı Plajları, Akçay, Altınoluk, Ören ve Erdek sahilleri, Avşa Adası, Marmara Adası, Gökçeada ve Bozcaada şeklindedir.

1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri” nde planlama alanında yapılması düşünülen Eko-Turizm fonksiyonu ile ilgili olan hükümler ise şöyledir:

8.16. EKO-TURİZM ALANLARI

8.16.1 BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA “KIRSAL TURİZM TESİSLERİ” OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

8.16.2 EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE İMAR PLANINI ONAYLAMAYA YETKİLİ İDAREYE BAŞVURULUR. BAŞVURULARIN DEĞERLENDİRİLEBİLMESİ İÇİN YETKİLİ İDARECE BAKANLIK/ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ DAHİL İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

8.16.3 YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

8.16.4 EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M2 OLACAKTIR. BU ALANLARDA UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30’LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M2’DİR.

20.000 M2 ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M2’Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI: EMSAL=0,10; YENÇOK: 2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

8.16.5 BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

8.16.6 KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.

8.16.7 06.05.2022 TARİHİNDEN ÖNCE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALMA SÜRECİ BAŞLATILARAK İLGİLİ İDARESİNE YAPILAN EKO TURİZM AMAÇLI İMAR PLANI BAŞVURULARI, EKO TURİZM AMAÇLI ONAYLI İMAR PLANLARINDA EMSAL VE YOĞUNLUK ARTIŞI VE SINIR DEĞİŞİKLİĞİNİ İÇERMİYEN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK BAŞVURULARINA YÖNELİK İŞ VE İŞLEMLER, 06.05.2022 ONAY TARİHLİ EKO TURİZM AMAÇLI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR.

19.12.2022 TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni ya da Nazım İmar Planı

Alana ilişkin yürürlükte 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni ya da Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. (EK- 41)

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Alana ilişkin yürürlükte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. (EK- 41)

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Alana ilişkin yürürlükte 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. (EK- 41)

3. BÖLÜM – ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Fiziksel Yapı

3.1.1 Akarsular, Yer Altı ve Yüzeysel Su Kaynakları, Havzaları ve Taşkın Alanları, İçme Suları

Balıkesir İlinde, Susurluk Çayı, Gönen Çayı ve Koca Çay olmak üzere 3 adet çay, 43 adet gölet ve 27 adet baraj bulunmaktadır. Ayrıca Kuşgölü de Balıkesir İli sınırları içerisinde yer almaktadır.

Balıkesir su kaynaklarının % 48,80'i yüzeysel su kaynağı niteliğinde olup yüzeysel su kaynaklarının tamamı kentsel kullanıma hizmet etmektedir. Yağışlarla gelen sular üç baraj ve bir gölet ve regülatörde toplanarak arıtma tesislerine iletilmektedir. Altıeylül ve Karesi İlçe merkezlerine hizmet veren İkizcetepeler Barajı ve Arıtma tesisinden yıllık 80.300.000 m³, Bandırma İlçe Merkezine hizmet veren Gönen HES ve Kumköy Regülatörü ve Arıtma Tesisinden yıllık 19.710.000 m³, Altınova ve Küçükköye hizmet veren Madra Barajından yıllık 8.730.920 m³ ve Susurluk Göbel Mahallesi'ne hizmet veren Söve Gölet'i ve Arıtma Tesisinden 124.100 m³ olmak üzere yıllık toplam 108.865.020 m³ yüzey suyu kullanılmaktadır. Ayrıca cazibeli olarak depolara isale edilen yıllık 8.131.557 m³ kaynak suyu ile Sondaj kuyusu ve keson kuyulardan terfi edilen yıllık 48.862.651 m³ yeraltı suyu ile kentsel kullanım karşılanmaktadır.

3.1.2. İklim ve Bitki Örtüsü

Balıkesir ilinde, Akdeniz ikliminin yanı sıra il genelinde yer yer Karadeniz ve Karasal iklimin etkisi de görülür. Ege kıyılarında yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve genellikle yağışlı Akdeniz iklimi , Marmara kıyılarında ise Karadeniz ikliminin etkisiyle yazlar nispeten serin geçmektedir. Kıyılardan iç kesimlere gidildikçe karasallık eğilimi göstermekte ve kışlar daha soğuk hissedilmektedir. İlçede genel olarak Akdeniz ve Karadeniz iklimi görülmekle beraber coğrafi bölge olarak da bu iki iklim bölgesi arasında bir geçiş teşkil etmektedir.

İlçe sınırları içinde her iki iklim tipinin özelliklerine ayrı ayrı bölgelerde rastlanmaktadır. Örneğin Küçükkuyu çevresinde yazları sıcak ve kurak kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Buna karşılık İlçe merkezi ve çevresinde yazlar yine sıcak ve kurak kışlar ise don yapmayacak kadar soğuk ve yağışlıdır. Erdek Coğrafyası gereği Akdeniz iklimi özelliklerini taşıyan Erdek, kuzey rüzgârlarına kapalı oluşuna paralel şekilde ılıman bir iklime sahiptir. Ilıman iklim, ilçemiz açısından doğal bir klima niteliğindedir. Dört mevsimin en güzel renklerini doğasında barındıran Erdek'te, yaz mevsiminde serinleten, kış mevsiminde ise üşütmeyen bu iklim yapısı, bitki örtüsüne de büyük bir çeşitlilik kazandırmıştır. Gerçekleştirilen araştırmalara göre Erdek'te, deniz suyu sıcaklık ortalaması Mayıs, Haziran aylarında 28 derece, Temmuz, Ağustos aylarında 33 derece, Eylül, Ekim aylarında ise 30 derecedir. Yüzde 80'i ormanlarla kaplı bulunan Kapıdağ ise dünyada, oksijen oranı en yüksek yörelerden biridir.

Balıkesir'de Marmara, Akdeniz ve kara ikliminin, tesiri görüldüğünden, ilin bir bölgesindeki bitkiler, diğer bölgesinde görülmez. Yüzölçümünün %30'u ormanlıktır. Ormanlar daha çok Dursunbey, Sındırgı, Edremit, Burhaniye ve Balya bölgesinde zengindir. İlin % 32'si mera ve çayırlıktır. 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 kızılâğaç ormanları vardır.

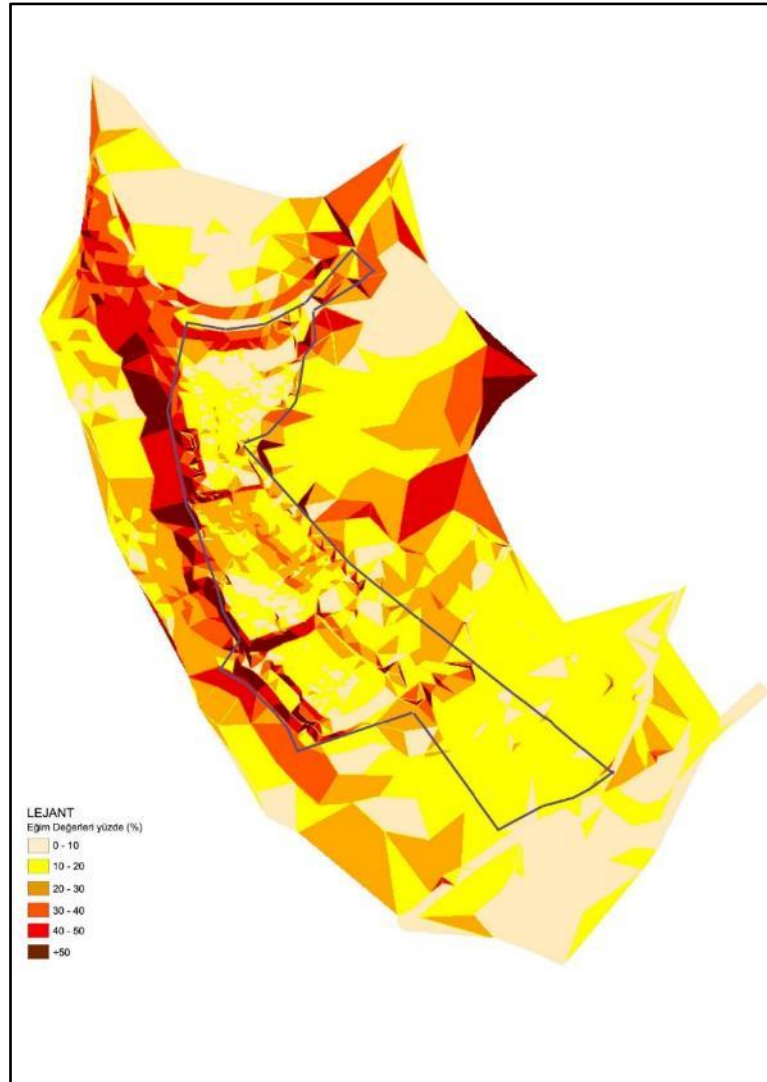
İlçede ve çevresinde genelde yöre iklimine uygun her çeşit meyve ve sebze yetiştirilmektedir. Kapıdağ ormanlarının bir kısmını teşkil eden Kestane Ağaçlarından bol miktarda, bir orman meyvesi olan kestane toplanmaktadır. Erdek ve çevresi bol miktarda Zeytin Ağaçlarıyla kaplıdır. Zeytincilik yörenin önemli bir gelir kaynağıdır. Genelde sofralık zeytin ile zeytinyağı üretimi yapılmaktadır.

3.1.3. Eşyükselti ve Eğim

Erdek ilçesinin arazisi volkanik bir arazi olup yeryüzü şekilleri bakımından oldukça dalgalı bir görünüme sahiptir. Yarımada'nın en yüksek noktası 803 metre ile Dede Bayırı Zirvesi'dir. Erdek'in denizden yüksekliği 0-10 metredir.

Plan teklif alanı olan 102 ada 10 parsel, 20-64 m yükseklik aralığında, güneyden kuzey batıya doğru artan, hafif-orta derecede eğime sahiptir.

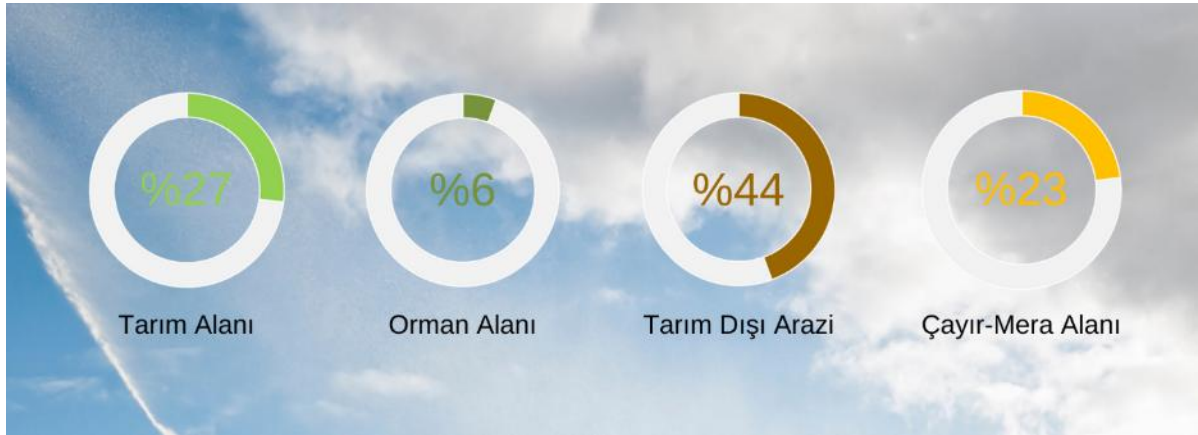
Harita 2- Planlama Alanına İlişkin Eğim Analizi



3.1.4. Tarım Alanları, Tarımsal Arazi Kullanımı Toprak Kabiliyeti

Balıkesir, sahip olduğu ekolojik özellikleri itibari ile çok çeşitli meyve ve sebzenin yetiştiği bir il olup, meyve ve sebze üretimi için kullanılan tarım alanlarının toplam tarım alanları içinde aldığı pay Türkiye ortalamasının üzerindedir. Birçok meyve ve sebze üretiminde Türkiye'nin ilk sıralarında yer almaktadır. Kara, hava, deniz ve demiryolu ulaşımında Türkiye'nin önemli kavşak noktalarından biri konumuna yükselen Balıkesir'in ekonomisi; tarım, hayvancılık, turizm, sanayi, ormancılık ve makine üretimine dayanıyor. Balıkesir yüzölçümü; (Gölleri dahil) 1.447.300 hektar olup, bunun 387.975 hektarı tarım alanı, 81.916 hektarı çayır mera alanı, 649.116 hektarı orman alanı ve 328.294 hektarı tarım dışı arazi olarak kullanılmaktadır.

Şekil 4- Balıkesir İl'inin Arazi Özellikleri



Tarım alanları içerisinde en geniş alanı 246.785 hektar ile tarla alanları oluşturmakta olup, bunu 83.050 hektar ile zeytinlik alanlar takip etmektedir.

Planlama alanı içerisinde, halihazırda ekili-dikili bir alan bulunmamaktadır.

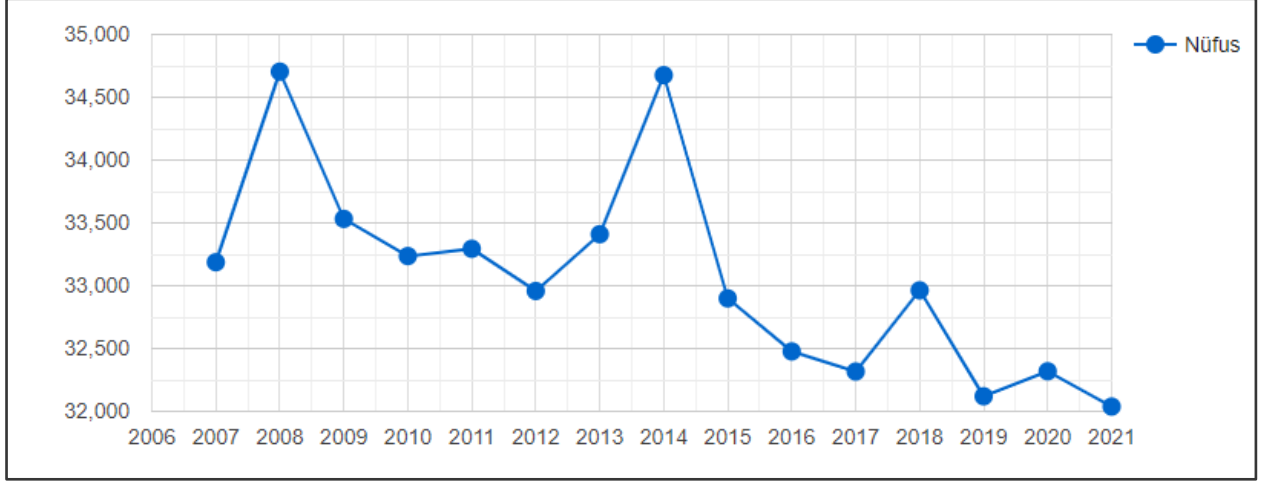
Şekil 5- Balıkesir İl'inin Tarım Alanları



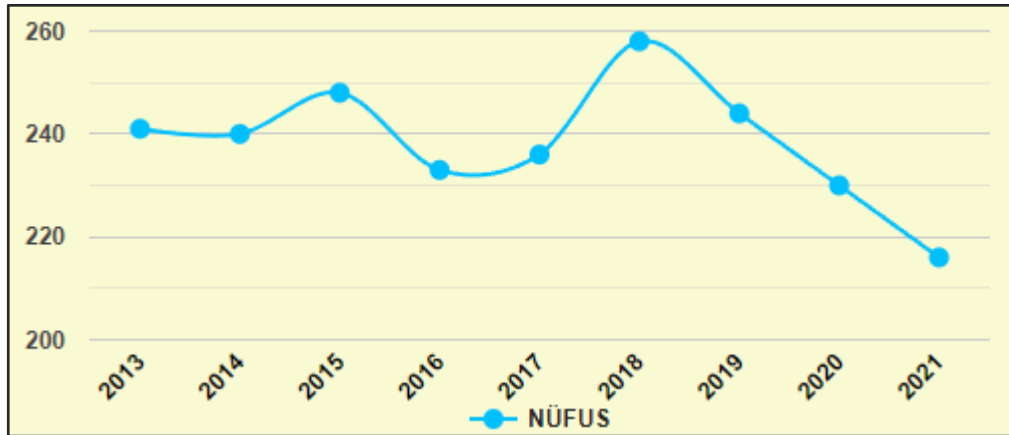
3.2. Demografik Yapı

Balıkesir İlının 2021 yılı toplam nüfusu 1.250.610, Erdek İlçesinin 2021 yılı toplam nüfusu 32.038 kişi, Aşağıyapıcı Mahallesi'nin 2021 yılı toplam nüfusu 216 kişidir.

Grafik 1- Erdek Yıllara Göre Nüfus Grafiği



Grafik 2- Aşağıyapıcı Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Grafiği



3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

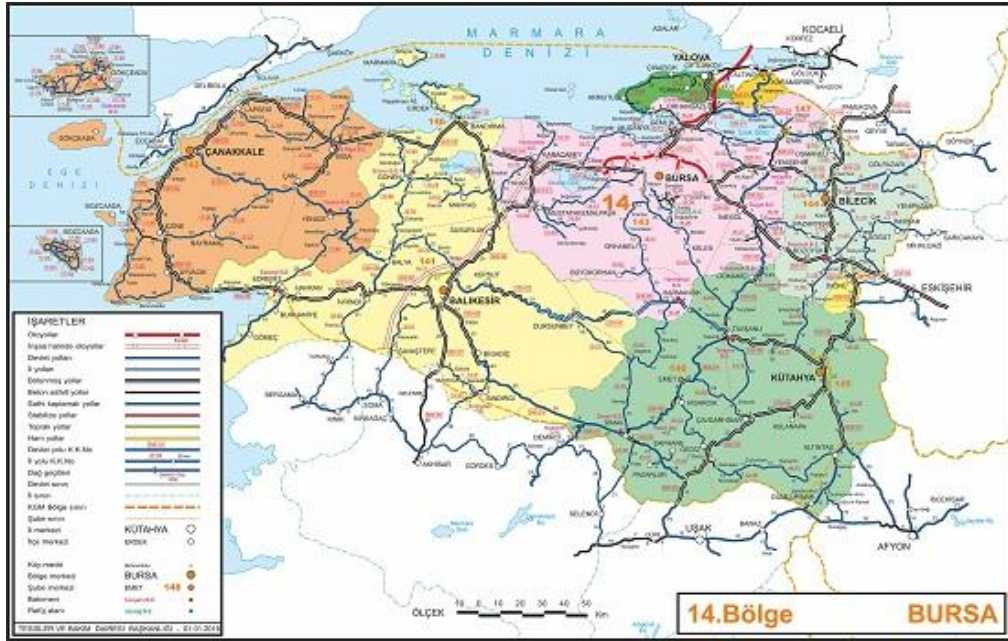
Erdek ilçesinin ekonomisi tarım, balıkçılık ve turizme dayalıdır. Erdek ilçesi ve çevresinde genelde yöre iklimine uygun her çeşit meyve ve sebze yetiştirilmektedir. Kapıdağ ormanlarının bir kısmını teşkil eden Kestane Ağaçlarından bol miktarda, bir orman meyvesi olan kestane toplanmaktadır. Erdek ve çevresi bol miktarda Zeytin Ağaçlarıyla kaplıdır. Zeytincilik yörenin önemli bir gelir kaynağıdır. Genelde sofralık zeytin (sele, salamura, çizme ve kırma) ile zeytinyağı üretimi yapılmaktadır. Başlıca tarım ürünleri zeytin, kırmızı soğan ve buğdaydır. Bunun yanı sıra kiraz, kuru fasulye, salçalık biber, elma, erik, tütün de yetiştirilir

3.4. Ulaşım

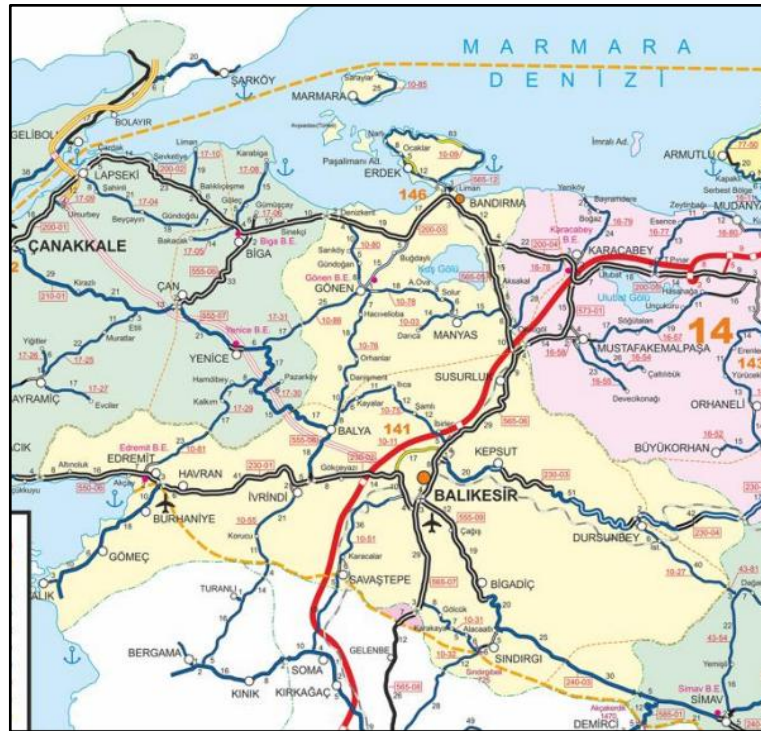
Balıkesir İli'nin toplam karayolları uzunluğu 1 338 km'dir. Bunun 600 km.si il yollarına, 104 km.si otoyola ve 634 km.si ise devlet karayollarına aittir.

Balıkesir, Çanakkale, Bursa ve İstanbul'u İzmir'e bağlayan karayolu üzerinde bir transit merkez durumundadır. Balıkesir ili İstanbul'a 292 km, Ankara'ya 548 km, İzmir'e 170 km, Bursa'ya 152 km, Çanakkale'ye 219 km uzaklıktadır. D200 (Bursa-Çanakkale Karayolu), D565 (Bursa-Balıkesir-İzmir Karayolu), D230 (Balıkesir-Edremit) gibi önemli karayolu bağlantıları bulunmaktadır. Deniz yolu ulaşımında Bandırma ilçesinden İstanbul'a feribot ve deniz otobüsü ile ulaşılabilirdiği gibi, Ayvalık ilçesinden Yunanistan'ın Midilli Adası'na da feribotla ulaşım sağlanmaktadır. Balıkesir Koca Seyit Havaalanının hizmete girmesiyle İstanbul ve Ankara'ya aktarmasız, diğer şehirlere ve Yurtdışına aktarmalı havayolu bağlantısı bulunmaktadır. İl merkezinde ve Bandırma ilçesinde Tren Garı bulunmakta olup, Bandırma-Balıkesir-Alsancak ile İzmir-Balıkesir-Kütahya-Eskişehir-Ankara arası seferler düzenlenmektedir. Tekirdağ'dan arabalı feribot seferleri ile Erdek Limanı'na her gün araç ve yolcu taşımacılığı yapılmaktadır. Erdek'ten sürekli Avşa, Marmara, Balıklı ve Ekinlik Adalarına arabalı feribot seferleri yapılmaktadır. Planlama alanı yakın çevre ulaşım bağlantıları açısından incelendiğinde; Bandırma-Erdek Yolunun Kuzeyinde yer almaktadır. Planlama alanı Erdek İlçesinde bulunmakta olup, söz konusu taşınmazın Balıkesir İl merkezine uzaklığı yaklaşık 80 km' dir. Aynı zamanda parsel güneydoğu cephesinden, Aşağıyapıcı-Erdek yoluna cepheli konumdadır.

Şekil 6- Balıkesir İli'nin Bağlı Olduğu Bölge Ulaştırma İlişkileri



Şekil 7- Balıkesir İli'ndeki Ulaştırma İlişkileri



3.5. Arazi Kullanımı

Planlama alanının arazi kullanım durumu incelendiğinde; parselin boş durumda olduğu ve ağaçlık alanların yer aldığı görülmektedir. Raporun 3.8. Fotoğraflar kısmında arazi ile ilgili görseller yer almaktadır.

3.6. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanının mülkiyet yapısı incelendiğinde, 102 ada 10 parsel 23781,55 m² yüzölçümüne sahiptir. Tapuda 102 ada 10 parsel “Özel Mülkiyette” olup “Tarla” vasfındadır.

Şekil 8- Planlama Alanının Mülkiyet Durumu



3.7. Yerleşme/Yapılaşma Alanları

Planlama alanı içinde yapılaşmış bir alan bulunmamaktadır.

3.8. Fotoğraflar

Alana ilişkin fotoğraflar aşağıda yer almaktadır.

Şekil 9- Planlama Alanına ve Çevresine İlişkin Fotoğrafların Çekim Yönleri Gösterimi



Şekil 10- Planlama Alanına ve Çevresine İlişkin Fotoğraflar-1



Şekil 11- Planlama Alanına ve Çevresine İlişkin Fotoğraflar-2



Şekil 12- Planlama Alanına ve Çevresine İlişkin Fotoğraflar-3



3.9. İlgili mülga KTVKB Kurul/KVKB Kurul/TVKB Komisyonu Kararları

Planlama alanı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 05.11.2021 tarihli resmi gazetede ilan edilen Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde yer almakta iken bu karar mahkeme kararı ile iptal edilmiştir.

3.10. Korunan Alan Sınırları

Erdek, yarımada bütününde 06.09.2024 tarihli ve 8948 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde yer almaktadır.

Harita 2- Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Haritası



3.11. Peyzaj Raporu

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, H19B14A1A Pafta, 102 Ada 10 Nolu parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Planlama alanının yer aldığı Erdek ilçesi, şehir merkezine 119 km uzaklıktadır. Plan teklifine esas 102 Ada 10 Nolu, parsel kent merkezine yaklaşık olarak 80 km mesafede bulunmaktadır. Parsele stabilize ve asfalt yollarla erişim sağlanmakta olup parsel çevresinde kadastral yollar bulunmaktadır. Planlama alanı ve çevresindeki parseller genellikle zeytinlik ve tarla vasfındadır. Sadece parselin doğunda bulunan birkaç parsel arsa niteliğindedir ve yapılaşma vardır. Bunun dışında parsel çevresinde bir yapılaşma söz konusu değildir. Parsel, Özel mülkiyette olup çevresindeki parsellerin büyük kesimi yine Özel mülkiyettedir. Gerek konumu gerek nitelikleri ve kent merkezine olan uzaklığı ve denize yakınlığı ile bu parseller Eko Turizm Alanı olarak planlanması için uygun koşullara sahiptir.

Plan hazırlanan parsel, toplam 23781.55m² yüzölçümlü olup 05.06.2015 tarihinde Çevre Şehircilik Bakanlığı Makamı'na onaylı 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı içerisinde "Tarım Alanı" içerisinde yer almaktadır. Alana ilişkin yürürlükte, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Ayrıca, plana konu parsel, 06.09.2024 tarihli ve 8948 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde yer almaktadır.

Değişikliğe konu parsel için kurum ve kuruluş görüşleri alınmış olup, bunlar doğrultusunda 102 ada 10 parsel içerisinde E= 0.10 ve Yençok= 6.50 m yapılaşma koşulları tanımlanan Eko Turizm Alanı ve Park Alanı kullanımlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanması üzere plan teklifi hazırlanmıştır.

Plan yapılan alanda hâlihazırda yapı bulunmamaktadır. Yani alan boş durumdadır. Söz konusu parselin içerisinde, yer yer ot grupları ve ağaçlık alanlar bulunmakla birlikte peyzaj açısından gerçekten önemli bir değer arz eden herhangi bir öge bulunmamaktadır. Ayrıca alan üzerinde herhangi bir ekili dikili alanın bulunmadığı gözlemlenmektedir.

Planlama alanı peyzaj öğeleri açısından herhangi bir değer barındırmamaktadır. Bu bölümde herhangi bir Biotik (Canlı) bitki örtüsü mevcut değildir. Bu sebeple plan yapılan alandaki düzenlemeler, peyzaj öğeleri açısından herhangi bir sakınca taşımamaktadır. Ayrıca alanda planlanan faaliyetle birlikte, alanın peyzaj dokusuna da önemli katkılar yapılacağını düşünmekteyim. Tüm bu sebeplerle hazırlanan planın önemli ve olumlu olduğu kanaatindeyim.

4. BÖLÜM – KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar Kanunun 8. Maddesinin (e) bendinde; “e) Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.” İle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Maddesinin (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7). Bendlerinde; “MADDE 8 – (1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır. (2) Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir. (3) Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır. (4) Nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde birlikte veya eş zamanlı görüş istenebilir. Ancak, nazım imar planı hazırlanırken kurum ve kuruluş görüşlerinin veya verilerin uygulama imar planı ayrıntısında elde edilmesi halinde, bu görüş ve güncel veriler temin edilmek suretiyle plan onaylayan idareler farklı da olsa ayrıca uygulama imar planı için görüş veya veri istenmeyebilir. (5) Kurum ve kuruluşlar planlama çalışmasında kullanılacak bilgi ve belgeleri, açık ve kapsamlı görüşüyle birlikte planlamaya veri teşkil edecek şekilde basılı belge olarak ve sayısal ortamda sağlamakla sorumludur. (6) Verilerin Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalından temini esastır. Kurum ve kuruluşlar verilerini Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalından Bakanlıkça belirlenen standartlarda sunar. (7) Planlama alanına yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan, uydu görüntülerinden veya hava fotoğraflarından ve arazi çalışmalarından sayısal veri seti oluşturularak planla birlikte idareye sunulur.”

Planlama sürecinde, planlama alanına ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüşleri alınmış ve bu durum da aşağıda belirtilmiştir.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, H19B14A1A paftasında yer alan 102 ada 10 nolu Parselde özel mülkiyette kayıtlı taşınmazlara ait Eko-Turizm yapılmasına yönelik olarak Eko-Truzim Alanı ve Park kullanımlı teklif planda; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmış olup, olumsuz görüş bulunmamakla birlikte, görüşlerde belirtilen hususlara dikkat edilerek planlama çalışması gerçekleştirilmiştir.

- **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü Tarih: 13.12.2020 Sayı: 167669**

Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde söz konusu alanda; 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, kaya düşmesi, çığ, su baskını gibi afetlerden dolayı alınmış; Müdürlüğümüz arşivinde bir Afete Maruz Bölge Kararının olmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu alanda İmar Planı yapımında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

- **Orman Genel Müdürlüğü Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü Tarih: 18.12.2020 Sayı: 2818999**

İlgi dilekçenizde bahse konu; Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 924 parsel nolu taşınmazın; 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan alanlarda kaldığı anlaşılmış olup, 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı kapsamında Ekolojik Turizm Alanı planlama çalışması yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.

- **Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı Tarih: 16.06.2021 Sayı: 15641**

Söz konusu faaliyetle ilgili ‘Su Havzaları Koruma Yönetmeliği’ hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, 15.06.2021 tarihinde Genel Müdürlüğümüzce faaliyet sahasında yapılan incelemelerde; parselin cephe aldığı yol güzergâhından Ø110’luk PVC içme suyu hattının geçtiği tespit edilmiş olup, Söz konusu inşaatın imar, projelendirme ve yapım aşamasında mevcut hattın korunması, gerek görülmesi durumunda deplase işleminin yapılması, inşaatın yapımı esnasında oluşabilecek aksaklıkların önüne geçilmesi için BASKİ Genel Müdürlüğü Erdek Şube Şefliği bünyesinde çalışan ekiplere bilgi verilmesi ve oluşabilecek zararların başvuru sahibi tarafından karşılanmasıyla kaydıyla, söz konusu taşınmaza “Eko Turizm” amaçlı “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi” yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

- **Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Tarih: 23.06.2021 Sayı: 25728**

Söz konusu projeye esas alan/alanlar kapsamında Daire Başkanlığımızca planlanan herhangi bir projemizin bulunmadığı belirlenmiş olup Büyükşehir Belediyemiz bünyesinde yer alan ilgili Daire Başkanlıklarının ve konu ile alakalı diğer kurumların uygun görüşlerinin alınması ve yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine uyulması hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim.

- **Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Tarih: 11.06.2021 Sayı: 24250**

Söz konusu dilekçe incelenmiş olup; taşınmazın üzerinde “Eko Turizm” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu; Bilgilerinize arz ederim.

- **Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Tarih: 22.06.2021 Sayı: 25493**

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup; Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesinde bulunan, 102 ada 10 nolu parselde kayıtlı, 23.781,55 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde “Eko

Turizm” amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planına esas Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

- **Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**
Tarih: 07.07.2021 Sayı: 28308

Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesinde bulunan, 102 ada, 10 nolu parselde kayıtlı taşınmaz Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı, Üçüncü Derece yol” fonksiyonlu alanlardan etkilenmektedir.

İlgi (a) yazıya konu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı düşünülen alana ait kurum görüşümüzün oluşabilmesi için ilgi (b) yazı ile Daire Başkanlıkları ve BASKİ Genel Müdürlüğü görüşü istenmiş olup, ilgi (c-ç-de-f-g) yazıları ile görüş ve önerilerini bildirmişlerdir.

İlgi (a) yazı ve plan taslağı ile yapılması düşünülen plan teklifinin hazırlanması sırasında; İlgi (ğ) Başkanlık oluru, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, Daire Başkanlığımız ve BASKİ Genel Müdürlüğümüz ilgi (c-ç-d-e-f-g) yazılarında belirtilen görüş ve önerilere, 14/02/2020 tarih ve 7221 sayılı konuda güncellenen 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması gerekmektedir.

- **Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı**
Tarih: 23.06.2021 Sayı: 25970

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 ada, 10 numaralı parselde “Eko Turizm” yapılması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca yoktur. İlgili parsel 1/25.000 ölçekli toprak haritasında IV es sınıf arazi olarak tanımlanmaktadır. 5403 sayılı yasaya göre İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden görüş alınmalıdır.

- **Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı**
Tarih: 30.06.2021 Sayı: 27028

Yapılan inceleme neticesinde, Daire Başkanlığımızca ana ulaşım yollarına yönelik herhangi bir projemizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu bölge ile ilgili Erdek İlçesi Trafik Sirkülasyon, Yol ve Kavşak Düzenlemesi çalışmaları Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yaptırılmıştır.

Söz konusu parselin karayolu güzergahında olması sebebiyle Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir.

- **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tarih: 08.03.2021 Sayı: 418523**

Bahse konu alanın 2863 Sayılı Kanunun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamında doğal sit alanında kalmadığı, 3621/3830 sayılı Kanunun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamındaki yerlerden olmadığı yapılmak istenen tesisin ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile meri mevzuat kapsamında değerlendirilebileceği ayrıca 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ilgili kurum görüşünün Bakanlığımızın 06.08.2015 tarih ve 53276502-305.02E.13185 sayılı yazısına istinaden Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınması gerektiği hususunda, Bilgilerinizi rica ederim.

- **Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri 25. Bölge Müdürlüğü Tarih: 26.03.2021 Sayı: 1090556**

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

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

- **Erdek Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Tarih: 12.04.2021 Sayı: 3167**

Bahse konu talebinize ilişkin 2020-10-001115 Başvuru Takip nolu dosya ile ilgili olarak İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 30.03.2021 tarih ve 993840 sayılı yazısı ve eki 1 (bir) adet Toprak Koruma Projesi yazımız ekinde tarafınıza iletilmektedir.

- **Balıkesir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü Tarih: 16.12.2020 Sayı: 82073107-045.99**

Söz konusu işletme; planlamaya esas tüm yapılar dikkate alınarak bu yapıların birbirlerine, parsel sınırlarına ve parselin dışında kalan yapılara olan yaklaşma mesafeleri, karayoluna ve kavşaklara olan minimum yaklaşma mesafelerinin standartlara uygun olması sağlanmalıdır. Yapılacak plan ve projeler imar planı ana kararlarını bozmamalıdır.

Yapılması planlanan bu plan ve proje, içinde çiftlik barındırıcaksa belediyelerce tayin edilen hayvan ahır bulundurması yasak bölgelerde yer almamalıdır. Tesis parsel sınırları içinde yapılacak gübrelik ve ölü hayvan imha çukurları ile hayvansal kaynaklı sıvı atıklarına ait yerler su kaynaklarını etkilemeyecek tarzda yapılmalıdır.

Kurulması planlanan eko turizm alanı içinde yüzme havuzu olacaksa “Yüzme Havuzlarının Tabii Olacağı Sağlık Esasları ve Şartları Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.

Planlama alanı içerisinde projenin inşaat sürecince ve işletmeye başladıktan sonra sosyal tesis atıklarının bertarafında kanalizasyon sistemi yer almıyor ise mevzuatla belirlenen başkada hükümlerin bulunmaması halinde 19 Mart 1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara ait Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır. İçme ve kullanma suyu olarak kullanılacak su “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik”te belirtilen parametre değerlerine uygun olması sağlanmalıdır. Müdürlüğümüz mevzuatı açısından yukarıda belirtilen hususlara uyulması halinde “Eko Turizm alanı” alanına ait tüm plan ve projelerin yapılmasında sakınca bulunmayacaktır.

- **Balıkesir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Sayı: 993840**

Bahse konu talep ile ilgili olarak, arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan Etüt Raporu ve ilgili evrakların, 5403 sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 13. Maddesi kapsamında Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi sonucunda, 02.03.2021 onay tarihli ve 2020-10-001115 sayılı Etüt Raporunda “Kuru Marjinal Tarım Arazisi” özelliğinde oluşu belirtilen İlimiz Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütlü DereMevkii, -- ada (yeni:102), 924 parselde (yeni:10) kayıtlı 2,3782 ha. (23.781,55m²) yüzölçümündeki taşınmaz üzerinde Eyüp KUTLUCAN tarafından “Eko Turizm Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması; yazımız ekinde gönderilen ve Valiliğimizce 18.03.2021 tarihinde onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen şartlara uyulması koşuluyla uygun görülmüştür.

Ancak 5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesinde yer alan istisnalar kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir. Ayrıca yapılacak olan “Eko Turizm Alanı” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının talep edilen amaç dışında kullanılamayacağının, amaç dışı kullanımının tespit edilmesi durumunda iznin iptal edileceğinin ve iki yıl içinde onaylanmayan planların geçersiz kabul edileceğinin bilinmesi gerekmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Tarih: 02.03.2021 Sayı: 1174593**

İlgi yazı eki haritada koordinatları belirtilen alan üzerinde Müdürlüğümüz uzmanlarında yerinde yapılan incelemelerde; istem konusu alanın yüzeyinde 2863 Sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir taşınır, taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamış olup, 2863 sayılı Kanunun 7. Maddesi kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescilli olmadığı veya tescilli parsel yakınında yer almadığı tespit edilmiştir.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, özel mülkiyete ait 23770 m², 924 parselde (Yeni 102 Ada 10 Parsel) 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında ekolojik turizm alanı planlama çalışması planlanan alana esas izinlerin verilmesinde Kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ancak taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında Balıkesir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünden görüş alınması hususunda; Gereğini ve bilginizi arz/rica ederim.

- **Erdek Kaymakamlığı, Milli Emlak Servis Şefliği Tarih: 25.02.2021 Sayı: 359984**

İlgide kayıtlı yazınıza konu olan, İlçemiz Aşağıyapıcı Mahallesinde, tapunun 924 eski, 102 ada 10 yeni parsel nolu taşınmasın Milli Emlak Şefliği MEOP kayıtlarının incelenmesinde, taşınmazın mülkiyetinin Hazine ile bir ilgisinin olmadığı anlaşılmış olup, Ekolojik Turizm Alanı plan yapılmasında Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Şefliği) sakınca bulunmadığını bilgilerinize rica ederim.

- **Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Tarih: 23.01.2025 Sayı: 4411052**

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

- **Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü Tarih: 28.03.2023 Sayı: 1060833**

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

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ve Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı Tarih: 28.03.2023 Sayı: 10625**

Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü Tarih: 10.04.2023 Sayı: 1140361**

Bu durumda parselden yolumuza herhangi bir bağlantı yapılmaması, parselin kuzeyinde ve arkasında bulunan mahalle yolundan araç giriş çıkışı yapılması şartı ile "Eko Turizm Alanı" amaçlı imar planı düzenlemesi Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı, 2. Bölge Müdürlüğü Sayı: 9812437**

Bu kapsamda; söz konusu taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmalar esnasında ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartıyla ekoturizm amaçlı planlama yapılacak alan ile ilgili Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

- **Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü Tarih: 24.03.2023 Sayı: 480919**

Balıkesir İli, Erdek İlçesinde Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz ve demiryolu hattı bulunmamaktadır.

- **Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, TEDAS 19. Bölge Müdürlüğü**

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

- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü Tarih: 16.03.2023**

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

- **Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.**

Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Söz konusu parselde yapılacak olan " Nazım İmar Planı" için adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, AG Şebeke Hattının güzergâhında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak haklarının korunarak "Nazım İmar Planı" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Sayı: 3629054**

Talep konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde kalmamaktadır. Söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, ilgi başvurunuz ekinde iletilen koruma amaçlı imar planı teklifleri kapsamındaki Eko/Kırsal Turizm Tesis Alanına ilişkin plan kararlarının, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik ve Çevreye Duyarlı Konaklama Tesis Belgesi Verilmesine Dair Tebliğ hükümleri esas alınarak düzenlenmesi ve Bakanlığımızdan turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğu ile alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükmünün teklif plana eklenmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

- **Balıkesir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Sayı: 3846869**

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

- **Balıkesir Valiliği İl Jandarma Komutanlığı, Sayı: 21760345**

Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde, Ek'te sunulan hava fotoğrafında da belirtildiği üzere bahse konu çalışma yapılacak taşınmazın J.Gn.K.lığına tahsisli taşınmazlardan olmadığı ve bu aşamada anılan taşınmazla ilgili plan/projelerin bulunmadığının tespit edildiğini rica ederim.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü , Sayı: 9454937**

Yapılan inceleme neticesinde planlama sahası içerisinde Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiş olup, söz konusu talebin Bölge Müdürlüğünüz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında da incelenmesi ve varsa ilave edilecek hususlarla birlikte kurum görüşümüz olarak ilgili firmaya iletilmesi hususunda;Gereğini rica ederim.

- **Erdek Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircili Müdürlüğü sayı: 53710**

Alanda plan değişikliği talep edilmesi durumunda 23.03.2012 tarihli 28242 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “**Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik**” hükümleri ile 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 nolu “**Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge**” ve ekleri doğrultusunda **Mekânsal Planlar Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili kurum ve kuruluşların da görüşleri dikkate alınarak** plan değişikliği dosyası hazırlanarak Balıkesir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

5. BÖLÜM – SENTEZ

Planlama alanının mülkiyet durumu, planlama alanı ve yakın çevresi, kıyı kenar çizgisi tespitleri birleştirilerek sentez paftası oluşturulmuştur.

Şekil 13- Sentez Paftası



6. BÖLÜM – PLAN TEKLİFİ

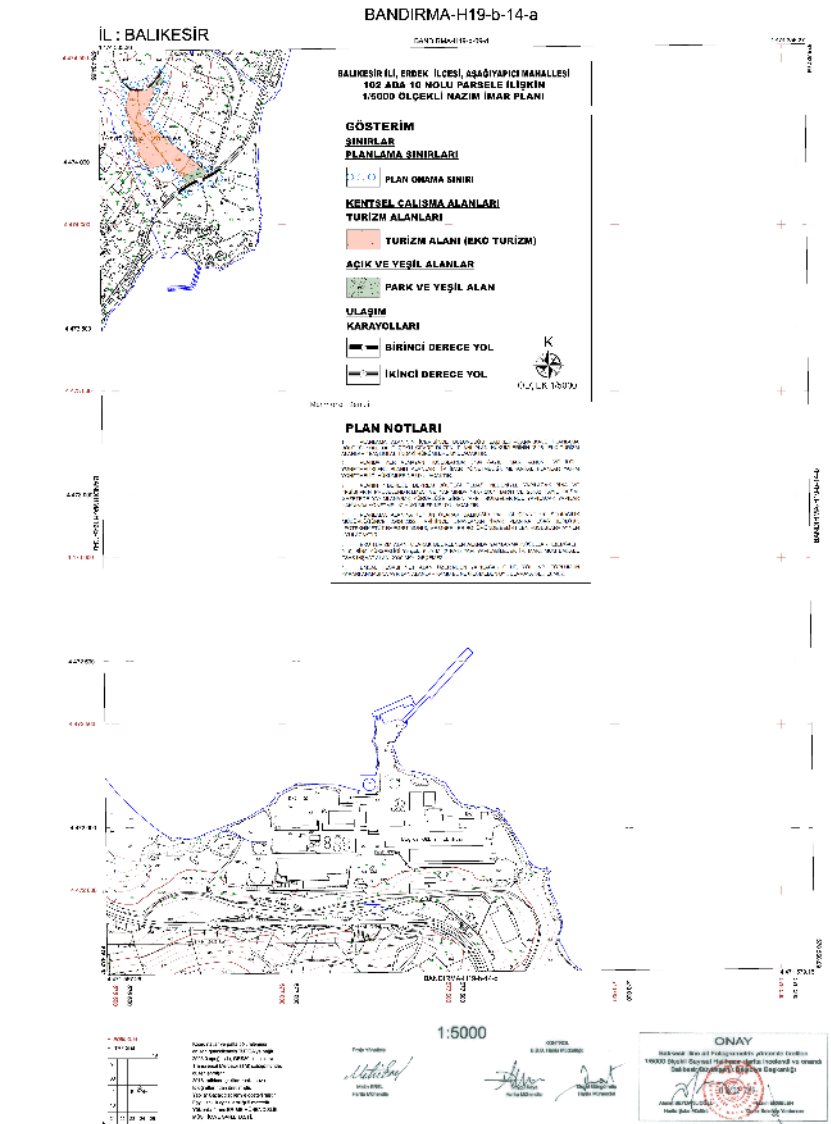
Erdek'in turizm potansiyeli ve bu potansiyelin kullanım şekli düşünüldüğünde, yarımada konaklama şekil çeşitliliğinin artırılması, konaklama süresinin uzatılması, alternatif turizm çeşitlerinin oluşturulması ve deniz ile tarımın iç içe olduğu bir turizm modeli olması amacıyla parsel maliki tarafından, 102 ada 10 parselde Eko-Turizm Alanı ve alana hizmet edecek Park alanı planlanması talep edilmektedir.

6.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TEKLİFİ

Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, H19B14A1A ve H19B14A1 pafta 102 ada 10 parselin bulunduğu planlama alanı; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Eko-Turizm Alanı ve Park" olarak planlanmıştır.

Alan kullanım hesapları, onaylı ve öneri plan görselleri aşağıda verilmiştir.

Harita 3- Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Tablo 1:Planlama Alanını Oluşturan Kullanımların ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planda Karşılaştırılması

KULLANIM ALAN	PLANSIZ ALAN	EKO TURİZM ALANI	PARK ALANI	YOL	TOPLAM ALAN
ONAYLI ALAN	23781.55 m ²	-	-	-	23781.55 m ²
ÖNERİ ALAN	-	21403.395 m ²	2103.7 m ²	274.455 m ²	23781.55 m ²

PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANININ İÇERİSİNDE BULUNDUĞU BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN “8.16. EKO-TURİZM ALANLARI” BAŞLIĞI ALTINDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
2. PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. ALANIN 1.DERECE DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROJELENDİRİLMESİ VE YAPIMINDA 14.07.2007 TARİH VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK BALIKESİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNCE 25/04/2022 TARİHİNDE ONAYLANAN “İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU” SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA AYNEN UYULACAKTIR.
5. EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI E(EMSAL) : 0.10, BİNA YÜKSEKLİĞİ Yençok: 6.50 M (2 KAT) YAPI YAPILABİLECEKTİR. MAKSİMUM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI 2000 M²’Yİ GEÇEMEZ.
6. EMSAL HESABI NET ALAN ÜZERİNDEN YAPILACAK OLUP, YOL, VB. TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

PLAN NOTLARI

1. BALIKESİR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINDA DAİR KANUN VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN TÜM İZİN VE TEDBİRLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
4. 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. 31.05.2019 TARİH VE 30791 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA EK SİĞİNAKLARLA İLGİLİ YÖNETMELİK VE OTOPIRK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. ALANIN 1.DERECE DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROJELENDİRİLMESİ VE YAPIMINDA 14.07.2007 TARİH VE 26582 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK BALIKESİR VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNCE 25/04/2022 TARİHİNDE ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA AYNEN UYULACAKTIR.
11. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLECEKTİR.
12. EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 8.16 EKO-TURİZM ALANLARI BAŞLIĞI ALTINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
13. EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI E(EMSAL) : 0.10, BİNA YÜKSEKLİĞİ Yençok: 6.50 M (2 KAT) YAPI YAPILABİLECEKTİR. MAKΣİMUM EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI 1500 M²'Yİ GEÇEMEZ.

14. EMSAL HESABI NET ALAN ÜZERİNDEN YAPILACAK OLUP, YOL, VB. TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
15. 2918 SAYILI KARAYOLU TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI ÇIKARILAN “KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
16. BELİRLENEN ALANDA SONDAJ YAPILMASI HALİNDE, SONDAJ ÇALIŞMALARI ESNASINDA YERALTI SUYUNUN KORUNMASI AMACIYLA İHTİYAÇ DUYULAN ÖNLEMLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDAKİ KANUN, 31 ARALIK 2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, 7 NİSAN 2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN YERALTI SULARININ KİRLLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE 10 EKİM 2021 TARİH VE 28437 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN İÇME SUYU VE TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. BALIKESİR VALİLİĞİ TARAFINDAN 18.03.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
18. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞININ 04.04.2023 TARİH VE 3629054 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİM YÖNETMELİK VE ÇEVREYE DUYARLI KONAKLAMA TESİSİ BELGESİ VERİLMESİNE DAİR TEBLİĞ HÜKÜMLERİ ESAS ALINARAK DÜZENLENMESİ VE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN TURİZM İŞLETMESİ BELGESİNİN ALINMASININ ZORUNLU OLUP, ALAN TURİZM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
19. ELEKRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE VERİLEN YATAY VE DÜŞEY YAKLAŞIM SINIRLARINA UYULACAK.
20. ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.’NİN 23.03.2023 TARİH VE 803 SAYILI YAZISINDA TAŞINMAZIN GÜNEY DOĞU SINIRLARINDA AG ŞEBEKE HATTININ GEÇTİĞİ TESPİT EDİLMİŞTİR. YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİ 30.11.2000 GÜN VE 2246 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ 44. MADDESİNİN (h) VE (i) FIKRALARINDA BELİRTİLMİŞ OLUP BU YÖNETMELİĞE GÖRE HAREKET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR. BAHSİ GEÇEN HAT PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR.
21. YAPILARA KOT, TABİ ZEMİN KOTUNDAN VERİLECEKTİR.
22. PLANLAMA ALANININ İÇERİSİNDE BULUNDUĞU BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNİN “8.16. EKO-TURİZM ALANLARI” BAŞLIĞI ALTINDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

EKLER

**EK- 1 BALIKESİR PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000
ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI İÇERİSİNDE
PLANLAMA ALANINI VE ÇEVRESİNİ
GÖSTEREN BİLGİ PAFTASI**

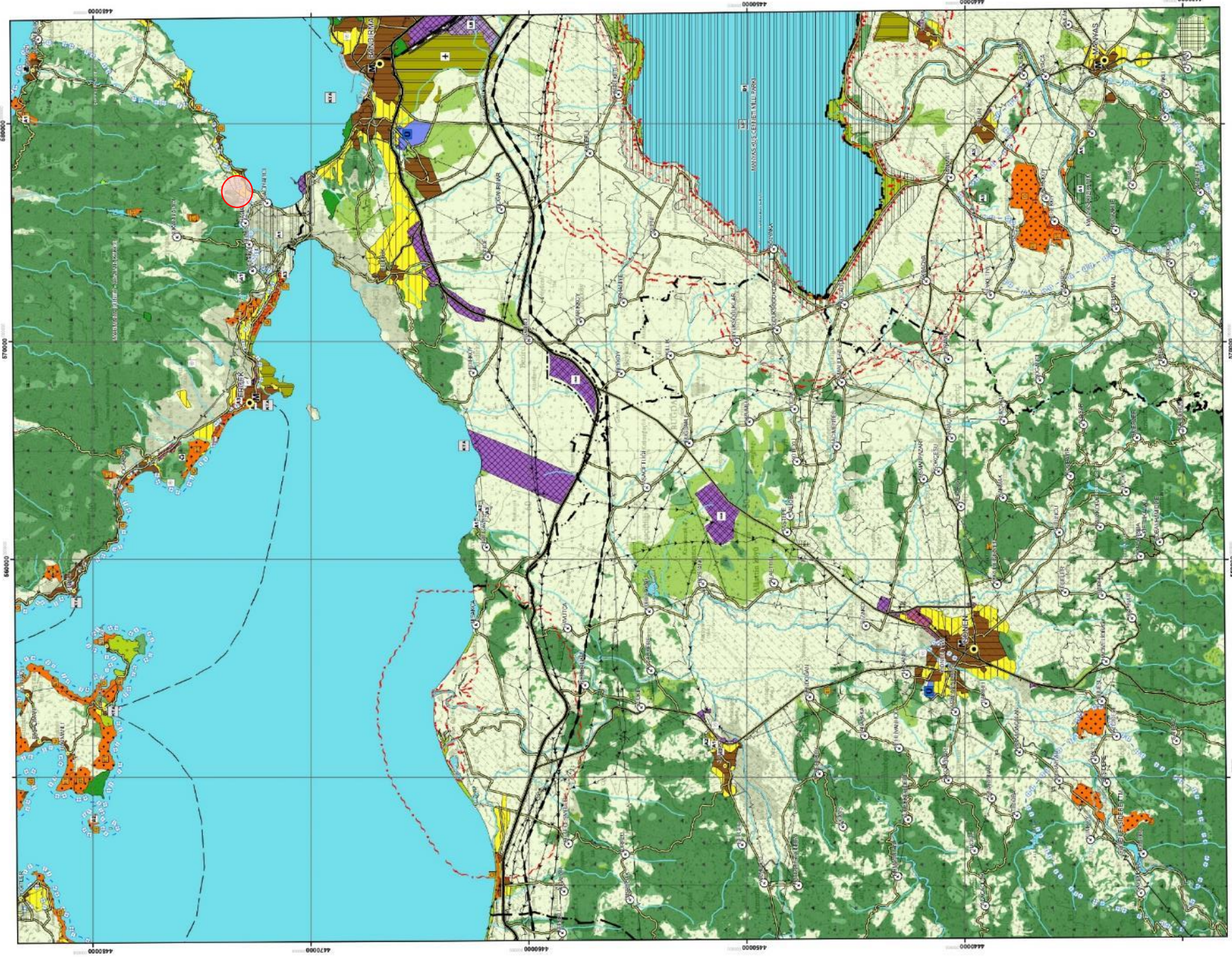


**T.C ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK
VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BALIKESİR - ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



H-19



**BALIKESİR-ÇANAKKALE PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Projeksiyon: UTM 6 (Universal Transverse Mercator)
Çizim Ölçeği: 1/100.000
Çizim Yılı: 2023

EK- 2 Jeolojik Etüt Raporu Onaylı Örneği



ARSON MÜHENDİSLİK

JEOLojİK HİZMETLER SAN. VE TİC. LTD ŞTİ.

Demirtaşpaşa Mah. Celal Bayar Cad. A.Fikri Bozkaya İşhanı

Sit.No:12/103 Osmangazi / BURSA

TEL: 0224 252 00 08 - 0532 443 09 31

www.arsondajmuhendislik.com

**BALIKESİR İLİ, ERDEK İLÇESİ, AŞAĞIYAPICI MAHALLESİ,
SÖĞÜTLÜDERE MEVKİİ,
1/5000 ÖLÇEKLİ H19B14A HALİHAZIR PAFTA,
1/1000 ÖLÇEKLİ H19B14A1A HALİHAZIR PAFTA,
102 ADA, 10 NOLU PARSELDE YER ALAN
23781,55 M²LİK ALANIN**



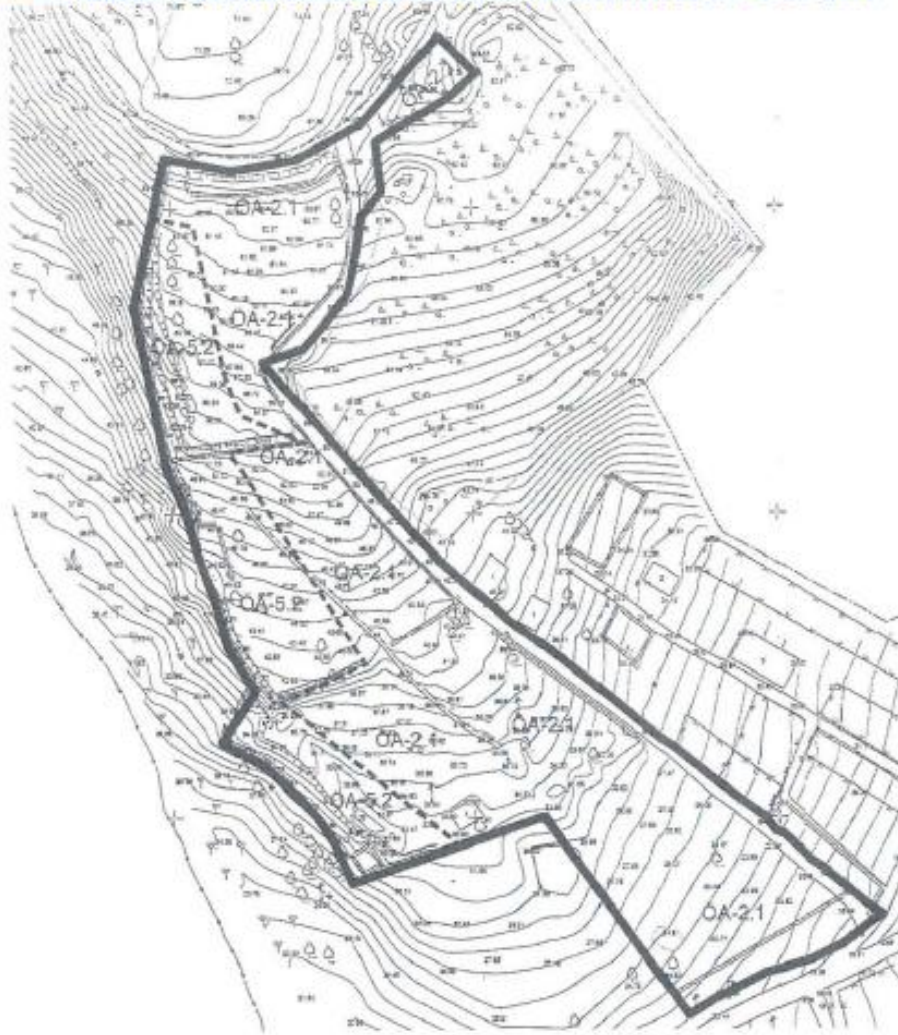
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR
PLANINA ESAS**

JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

YERBİS BARKOD NO: 21001210056309

Hazırlayan
Tuncer Çihtaş/Jeoloji Müh.
Oda Sicil No:5803

Nisan-2022



LEJANT

- İnceleme alanı sınırı
- Yerleşime Uygunluk Sınırı
- OA-2.1 Önemli Alan-2.1 (OA-2.1) :Önem Alınabilecek Nitelikte
- OA-5.2 Önemli Alan-5.2 (OA-5.2) :Dolgu Alanlar

Şekil XII-1. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

M. Tuncer ÇİLTAS
Jeolojik Müh.

92
Tuncer ÇİLTAS
Jeolojik Müh.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütödere Mevkii, 1/5000 Ölçekli H19B14A Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli H19B14A1A Halihazır Pafta, 102 Ada, 10 Nolu Parselde Yer Alan 23781,55 m² Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planına Esas jeolojik jeoteknik etüt Raporu



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLojİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Mülkiyeti Eyüp KUTLUCAN'a ait olan tapu bilgileri Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütü Dere Mevkii, 102 Ada, 10 Nolu Parselde Yer Alan 23781,55 m² alanda 23.09.2019 tarih ve 11977187-754-E.1585 sayılı Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın yazısına istinaden "Eko turizm" amaçlı hazırlanacak olan H19-B-14-A pafta numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve H19-B-14-A-1-A pafta numaralı 1/1000 Ölçekli İmar Planı Planına Esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda Format-3'e göre hazırlanmıştır. İnceleme alanının içerisinde taş duvarlar ve çeşitli noktalarda prefabrik kulübeler bulunmaktadır. İnceleme alanına "Eko turizm" alanı yapılması planlanmaktadır. Bu rapor 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas 23781,55m² yüzölçümlü ölçümlü alanın doğal afet tehlikelerini belirlemek, alanın arazi kullanımı yerleşime uygunluk değerlendirmesini yapmak teknik ve idari gerekçelere bağlı olarak gerekli önlemleri önererek zararlarını azaltmak için alınacak önlemleri kapsamaktadır.
2. İnceleme alanında derinlikleri 15.00m, metrelik toplam derinliği 75 metre olan 5 adet zemin araştırma sondajı yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında Jeofizik yöntemlerden 5 serim boyunca sismik kırılma çalışması, 2 noktada mikrotremör ve 2 profil boyunca rezistivite çalışması yapılmıştır.
3. Balıkesir-Çanakkale Planlama bölgesi 2014 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı, Üçüncü Derece Yol" Alanında kalmaktadır. Tapuda parsel tarla olarak belirtilmiştir. İnceleme alanına ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.
4. İnceleme alanı, yapay dolgu ve/veya bitkisel toprak, altında bulunan Eosen Granitoyitlerine ait Granitoyit arenası ve/veya Granitoyit birimlerinden oluşmaktadır.
5. Eosen Granitoyiti SK-1 de 4,50 metreye, SK-3'de ise 8 metreye kadar tamamen arenalaşmış (W-6 / R0) olmasına rağmen derinlik artışıyla beraber ayrışma giderek azalır ve parçalı kırıklı bir hal alır. (W-2 /R2-3-5-6). Eosen Granitoyitinde yapılan sondaj çalışmaları sırasında birimden derlenen karotların kaya kalitesi RQD değerleri %

M. Tansin ÇİLTAS
Jeofizik Müh.

93
Tuncer ÇİLTAS
Jeolojik Müh.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütüdere Mevkii, 1/5000 Ölçekli H19B14A Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli H19B14A1A Halihazır Pafta, 102 Ada, 10 Nolu Parselde Yer Alan 23781,55 m² Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planına Esas jeolojik jeoteknik etüt Raporu



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

0-86 arasında belirlenmiştir. Elde edilen bu değerlere göre inceleme alanından gözlenen Eosen Granitoyitini oluşturan kaya birimleri "çok zayıf-Zayıf-Orta-İyi" kaya sınıfında yer aldıkları görülmektedir. Eosen Granitoyitinde yapılan sondaj çalışmaları sırasında birimden derlenen karotların toplam karot yüzdeleri TCR % 18-90 arasında hesaplanmıştır. Eosen Granitoyitinde yapılan sondaj çalışmaları sırasında birimden derlenen karotların toplam Sağlam Karot Verimi SCR % 0-90 arasında hesaplanmıştır.

6. Eosen Granitoyitinde yapılan sondaj çalışmaları sırasında karşılaşılan birimlerin Tek eksenli sıkışma dayanıma ve arazi tanımlamalarına göre sınıflandırılması (ISRM, 1981)'na göre "Aşırı Derecede Zayıf (R0)-Zayıf (R2)-Orta Dayanımlı (R3)-Çok Dayanımlı (R5) -Aşırı Dayanımlı(R6)" olarak belirlenmiştir. Nokta yükleme indisi dayanımlarına göre Bieniawski tarafından yapılan sınıflama kullanıldığında inceleme alanındaki Eosen Granitoyiti içerisindeki birimlerin $6,87-89,38 \text{ kg/cm}^2$ basınç değerleri ile "çok düşük-düşük-Yüksek-Çok yüksek" dayanımlı kayalar sınıfında yer aldıkları görülmektedir ($\text{MPa} \times 10,19 = \text{kg/cm}^2$). Tek eksenli basınç dayanımına göre kayaların sınıflandırılması (Deere ve Miller 1966) kullanıldığında inceleme alanındaki Eosen Granitoyiti içerisindeki birimlerin $50,81-1544,47 \text{ kg/cm}^2$ basınç değerleri ile "Çok düşük-Yüksek" dayanımlı kayalar sınıfında yer aldıkları görülmektedir.
7. Kaya türlerinin sınıflandırmasına göre Granitoyit Arenası ayrışma derecesi W6, dayanımı R0, Granitoyitte ise RQD% 0-86, TCR % 18-90, SCR % 0-90, ayrışma derecesi W2, dayanımı R2-3-4-5 olarak bulunmuştur.
8. İnceleme alanında yapılan 5 adet sismik kırılma ölçümüne göre V_{s30} hızları 1180-1268 m/sn arasında ölçülmüştür. Mikrotremör ölçümlerinde T0 değerleri 0,196-0,203 sn, Zemin Büyütmesi (Ak) = 1,267 – 1,284 olarak hesaplanmıştır. Bu değerlere göre tehlike Düzeyi A (Düşük) olarak belirlenmiştir. Yapılan Rezistivite çalışmalarında ise Tabaka 7,00-9,0 m. derinliğinde 110-130 ohm değerine sahip bitkisel toprak +granitoyit arenası birimi , bu birim altındaki 2. tabaka araştırma derinliğine kadar 990-1400 ohm değerine sahip parçalı kırıklı Granitoyit birimlerine karşılık gelen değerler hesaplanmıştır.

M. Tahsin ÇİLTAS
Jeolojik Müh.

94
Tuncer ÇİLTAS
Jeolojik Müh.

Bahçeşehir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütödere Mevkii, 1/5000 Ölçekli H19B14A Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli H19B14A1A Halihazır Pafta, 102 Ada, 10 Nolu Parselde Yer Alan 23781,55 m² Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planına Esas jeolojik jeoteknik etüt Raporu



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

9. İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik çalışmalar neticesinde alanımız içindeki yerel zeminlerin mühendislik özellikleri araştırılarak alana etkileyebilecek jeolojik tehlikeler ve riskler araştırılarak yapılan sentezler neticesinde yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir.
3. Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) :Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar
4. Önemli Alan-5.2 (ÖA-5.2) : Dolgu Alanlar

XIII.1. Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) :Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar

İnceleme alanı 22.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ve 18.03.2018 ve 30364 (Mükerrer) sayılı resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Haritası"na göre Jeolojik birimlerin litolojik ve jeoteknik özellikleri de dikkate alınarak projelendirme ve yapılaşma esnasında Depremsellik mutlaka önemsenmeli ve Deprem Yönetmeliklerine uyulmalıdır. Ayrıca, parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında gerekli tüm kriterler araştırılarak irdelenmelidir.

İnceleme tarihi itibarıyla inceleme alanında yeraltı suyu rastlanmamıştır. Ancak, yeraltı suyu seviyeleri mevsimsel olarak değişkenlik gösterebileceği göz önünde bulundurularak parsel zemin etüt aşamasında tekrar değerlendirilmelidir. Bu durum planlama esnasında göz önünde bulundurulmalıdır. Yapılaşmaya geçilmeden önce yeraltı suyu ve mevsimsel yağışlarla oluşabilecek yüzey sularına karşı gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

İnceleme alanında açılan sondajlarda yeraltı suyu rastlanmaması ve birimin kaya nitelikli olması nedeniyle sıvılaşma analizi yapılmamış olup sıvılaşma potansiyeli beklenmediği kanaatindeyiz.

İnceleme alanında kaya nitelikli birim olduğundan inceleme alanında şişme beklenmemektedir.

Yapılacak olan parsel bazlı zemin etütlerinde rezonans, şişme, oturma ve taşıma gücü değerleri ayrıntılı olarak ortaya konup projelendirme ve yapım aşamasında bu değerler göz önünde bulundurularak zemin iyileştirme yöntemleri ve uygun temel tipi seçilmesi gerekmektedir.

Ayrıca son yıllarda inceleme alanı ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşırı su birikintisi ve bu suların eğim yönünde hareketliliği görülmektedir. Bu nedenle de

M. Talat KAR
Jeoteknik Müh.

95
Tuncer ÇILTAŞ
Jeoloji Müh.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütödere Mevkii, 1/5000 Ölçekli H19B14A Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli H19B14A1A Halihazır Pafta, 102 Ada, 10 Nolu Parselde Yer Alan 23781,55 m² Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planına Esas jeolojik jeoteknik etüt Raporu



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

projelendirme ve yapılaşma esnasında gerekli tüm tedbirler alınarak çevre ve temel drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.

Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.03.2021 tarih ve 1174593 sayılı yazılarında 2863 sayılı kanunun 7. Maddesi kapsamında tespit ve tescilli yapılmış herhangi bir sit alanına veya koruma alanında kalmadığı tescilli olmadığı veya tescilli parsel yakınında yer almadığı belirtilmiştir (EK-13).

İnceleme alanı 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır

Planlama ve yapılaşmaya gidilmeden taşkın sahaları, Sit Alanları, Koruma Bölgeleri vb. hakkında ilgili kurumlardan güncel görüşler alınmalıdır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi Güneye yönelimli, 5° - 15° düşük eğimli ve batıya yönelimli 15° - 30° orta eğimli sınıftan olduğundan herhangi bir kütle hareketi riski beklenmemekte olup çıplak gözle yapılan inceleme sonucunda eski menşei herhangi bir heyelana rastlanmamıştır. Ancak inceleme alanında yapılan dolgu ve düzleştirme çalışmaları neticesinde mevcut doğal topoğrafya değiştirilmiş olduğundan dolayı can ve mal emniyeti açısından her türlü tedbir alınmalıdır.

Ayrıca mevcut ve kazı sırasında eğime bağlı olarak oluşması muhtemel olan şevlere parsel bazlı zemin etütlerinde şev stabilite analizleri yapılmalı her türlü mühendislik önlemler alınarak çevre ve temel drenaj sistemleri geliştirilmelidir. İnceleme alanında kaya düşme riski bulunmamaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi Güneye yönelimli, 5° - 15° düşük eğimli ve batıya yönelimli 15° - 30° orta eğimli alanlardan oluşmuştur. Arazinin en yüksek kot 67, en düşük kot 16'dır.

Çalışma alanının mevcut eğimleri, kot farkları ve bu alanlarda yapılan sondajların değerlendirilmesi sonucu 1 hat boyunca Şev stabilite hesapları "SLIDE 5.0" analiz programıyla yapılan analizlerde şev stabilite problemi beklenmediği belirlenmiştir. Ancak zemin etüt aşamasında yeniden analizler yapılarak şev stabilite problemi yeniden değerlendirilmelidir.

SK-1, SK-2 ve SK-3 kuyuları boyunca alınan kesit göz önüne alınarak yapılan şev analiz hesabına göre arazinin statik durumda güvenlik faktörü $F_s=4.322$, depremleri durumda güvenlik

M. Tuncer ÇILTAŞ
Jeolojik Müh.

96
Tuncer ÇILTAŞ
Jeolojik Müh.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütödere Mevkii, 1/5000 Ölçekli H19B14A Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli H19B14A1A Halihazır Pafta, 102 Ada, 10 Nolu Parselde Yer Alan 23781,55 m² Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planına Esas jeolojik jeoteknik etüt Raporu



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

faktörü $F_s=2.04$ 'dir. Statik durumda $F_s \geq 1.50$ ve depremli durumda $F_s \geq 1.00$ olduğu için şev stabilite problemi beklenmemektedir. Ancak inceleme alanında gözlenen yüksek eğim-kot farkları sebebiyle, kazı ve yol çalışması sırasında şev stabilite sorunları meydana gelebilir. Bu sebeple inceleme alanında hiçbir şekilde kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

İnceleme alanında mevcut durum itibarıyla heyelan, kaya düşmesi, kayma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanı jeolojisine, eğim durumu, stabilite analizleri dikkate alındığında yapılacak kontrolsüz kazılarda stabilite problemleri oluşabilir. Bu stabilite problemlerini alınacak mühendislik önlemleri ile giderilebileceği kanaatine varıldığından inceleme alanının dolgu alanlar dışında kalan kısmı yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan 2.1(Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- Parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda, taşıma gücü değeri ve gerekli zemin parametreleri uzman mühendislerce hesaplanmalı ve belediyenin kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amflikasyon uç değerleri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.
- Zemin ve temel etüt raporlarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır. İnşaa aşamasında oluşacak şevler uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturmaktan kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri yapı tasarımına esas temel ve zemin etütleriyle ayrıntılı olarak belirlenmelidir.

M. Tuncay CİLTAS
Jeolojik Müh.

97
Tuncay CİLTAS
Jeolojik Müh.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütlüdere Mevkii, 1/5000 Ölçekli H19B14A Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli H19B14A1A Halihazır Pafta, 102 Ada, 10 Nolu Parselde Yer Alan 23781,55 m² Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planına Esas jeolojik jeoteknik etüt Raporu



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLÖJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

- Yüzey ve sızıntı sularının ortamdaki uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulmalıdır.
- İnceleme alanında çevre drenajı, sızıntı suların drenajı sağlanmalı, yapılaşmalarda yeraltı, yüzey ve anak suların temel ortamıyla teması önlenmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı zeminin jeoteknik özellikleri (sıvılaşma, şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü vb.) ile yamaç boyunca stabilite analizleri zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, riskleri gideren uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Birimlerin yatay ve düşey yönde değişim oluşturabileceğinden dolayı zeminde oluşacak farklı oturmaları önlemek için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (sıvılaşma, taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, yerel zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyümesi vb.) incelenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirilmeleri yapılmalıdır.
- Yapılacak kazılarda oluşacak şevler, açıkta bırakılmamalı tekniğine uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey, yer altı ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şev etkisi ile şev olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemden biri veya bir kaçının alınması gerekmektedir.
- Yol, altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır. Kazılarda oluşacak şevler tekniğe uygun istinat yapılarıyla (Mini kazık forekazık vb.) desteklenmelidir.
- Yapı temelleri yapay dolgulara oturtulmamalıdır.
- Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden "Önemli Alan - 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

M. T. FAR
Jeolojik Müh.

98
Tuncer İLTAŞ
Jeolojik Müh.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütödere Mevkii, 1/5000 Ölçekli H19B14A Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli H19B14A1A Halihazır Pafta, 102 Ada, 10 Nolu Parselde Yer Alan 23781,55 m² Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planına Esas jeolojik jeoteknik etüt Raporu



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

- İnceleme alanının taşıdığı jeolojik ve morfolojik özellikleri ile Deprem Kuşağı'nda bulunması da göz önüne alındığında "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

XIII.2.Önemli Alan – 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

İnceleme alanının genel olarak doğu tarafında topoğrafya üzerinde düzenleme amacıyla yapılmış kazı ve malzeme dökiilmesi sonucu oluşmuştur. Bu alan yerleşime uygunluk haritalarında Ö.A-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Mülga Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmeliğinin 2.1 maddesi "..... Ayrıca yapımının üzerinden 30 yıl geçmemiş yapay dolgu zeminler üzerinde özel olarak zemin iyileştirmesi yapılmadıkça ya da gerekli temel tipi uygulanmadıkça bina yapılamaz." hükmüne uyularak gerekli mühendislik tedbirleri alınmalıdır.
 - Dolgu birimleri heterojen özelliğe sahip olup taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından, yapı temelleri bu birime oturtulmamalı, yapılaşma öncesi dolgu kalınlığının net olarak belirlenerek bu dolgunun kaldırılması ya da kaldınlamayacak boyutta olması halinde kazıklı temel vb. iksa tedbirlerinin alınması ve yapı temellerinin sağlam birimlere taşıttırılması uygun olacaktır.
- Bu alanlarda, Zemin ve Temel Etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik özellikleri(oturma, şişme, taşıma gücü v.b.) ile dolgu kalınlığı ve yayılımı irdelenmeli ve alınacak olan önlemler belirlenmelidir.

10. İnceleme alanının 40 metre batısında dere bulunmaktadır. İnceleme alanı topoğrafik olarak yüzeysel suların beslenme havzasında ve tahliyesinde olduğundan dolayı projelendirme ve yapılaşma aşamasında gerekli tedbirler alınarak DSİ 25. Bölge

M. Tahsin AR
Jeolojik Müh.

Tuncer ÇILTAŞ
Jeolojik Müh.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütlüdere Mevkii, 1/5000 Ölçekli H19B14A Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli H19B14A1A Halihazır Pafta, 102 Ada, 10 Nolu Parselde Yer Alan 23781,55 m² Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planına Esas jeolojik jeoteknik etüt Raporu



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLojİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

müdürlüğünün 26.03.2021 tarih ve E.32828584-622.02-1090556 sayılı yazısındaki tüm kriterlere uyulmalıdır.

11. Ayrıca son yıllarda inceleme alanı ve çevresinde şiddetli yağışlar sonucunda zeminde aşırı su birikintisi ve bu suların eğim yönünde hareketliliği görülmektedir. Bu nedenle de projelendirme ve yapılaşma esnasında gerekli tüm tedbirler alınarak çevre ve temel drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.
12. İnceleme alanı 18.03.2018 tarih ve 30364 (mükerrer) sayılı resmi Gazetede yayınlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne göre Yerel Zemin Sınıfları Yönetmeliğinin hükümlerine uyulmalıdır. Bu hükümlere göre inceleme alanını oluşturan zemin incelendiğinde ZB yerel zemin sınıfına girdiği değerlendirilmiştir.
13. Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 1/5000 Ölçekli H19B14A Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli H19B14A1A Halihazır Pafta, 102 Ada, 10 Nolu Parselde Yer Alan 2,378 Hektarlık Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planına Esas jeolojik jeoteknik etüt raporu olarak Yerleşime Uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmış olup zemin ve temel etüt raporu yerine kullanılamaz.

Hazırlayanlar

(Diploma No/TMMOB Unvan-Oda Sicil No/İmza)

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin
Adı-Soyadı : Tuncer ÇILTAŞ
Oda Sicil No : 5803
T.C Kimlik No : 27068066410
Tarih :

Tuncer ÇILTAŞ
Jeoloji Müh.
Oda Sicil No: 5803

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin
Adı-Soyadı : Tahsin TAR
Oda Sicil No : 1394
T.C Kimlik No : 17743707578
Tarih :

M. Tahsin TAR
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 1394

ARSON MÜHENDİSLİK
JEOLojİK HİZMETLER SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ.
Demirgözü Mah. Çarşı Bayar Cad.
A. Feri Bulvarı No: 12/103
Tel: 0224 221 00 00 / 0224 221 00 00
Tic. Sic. No: 261141 / Mersis: 085035062550015
Unvan V.D. : 085 035 0025

M. Tahsin TAR
Jeofizik Müh.

100
Tuncer ÇILTAŞ
Jeoloji Müh.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütödere Mevkii, 1/5000 Ölçekli H19B14A Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli H19B14A1A Halihazır Pafta, 102 Ada, 10 Nolu Parselde Yer Alan 23781,55 m² Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planına Esas jeolojik jeoteknik etüt Raporu

İLİ	BALIKESİR
İLÇESİ	ERDEK
BELDE	-
KÖY/MAH	AŞAĞIYAPICI MAHALLESİ
MEVKİ	SÖĞÜTLÜ DERE
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ H19B14A Pafta, 1/1000 ÖLÇEKLİ H19B14A1A Pafta
ADA	102
PARSEL	10
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

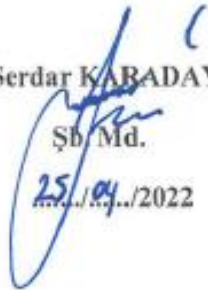
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif Arson Mühendislik Jeolojik Hizmetler San. ve Tic. Ltd. Şti. olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON


Nüfer ÖZTÜRK
Jeoloji Mühendisi
22.../04.../2022


Hamdi KULLE
Jeoloji Mühendisi
25.../04.../2022


Cundur Aşkın BOYUER
Jeofizik Mühendisi
25.../04.../2022


Serdar KARADAYI
Şb. Md.
25.../04.../2022


İlyas ÇAKMAK
Md. Yrd.
25.../04.../2022

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.



ONAY
Sadullah ÖZEL

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek- 3 Mülkiyet Yapısı Paftası



**Ek- 4 06.09.2024 gün - 8948 sayılı Cumhurbaşkanı
Kararı**

CUMHURBAŞKANI KARARI

**Karar Sayısı: 8948**

Bazı alanların Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin 4/11/2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararında değişiklik yapılmasına dair ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.

6 Eylül 2024

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

6/9/2024 TARİHLİ VE 8948 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ
KARAR

MADDE 1- 4/11/2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının eki Kararın 2 nci maddesinin ikinci cümlesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 2- Aynı Karara aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 1- (1) İstanbul İli, Adalar İlçesi (Prens Adaları) ile Balıkesir İli, Erdek ve Marmara ilçeleri sınırları içerisinde 12/7/2024 tarihinden sonra onaylanan her ölçekteki plan, plan kararları ve bunlara göre hazırlanan projelerde, 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılamaz.

(2) Balıkesir İli, Yenice Mevkii, Çanakkale İli, Kumkent Mevkii ve Kumkale Deltası ile Tekirdağ İli, Uçmakdere Mevkiinde yer alan ve bu maddeyi ihdas eden Karar ile Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde sınır genişlemesi yapılan alanlarda her ölçekteki plan, plan kararları ve bunlara göre hazırlanan projelerde, 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılamaz.”

MADDE 3- Aynı Kararın eki kroki ekteki şekilde değiştirilmiştir.

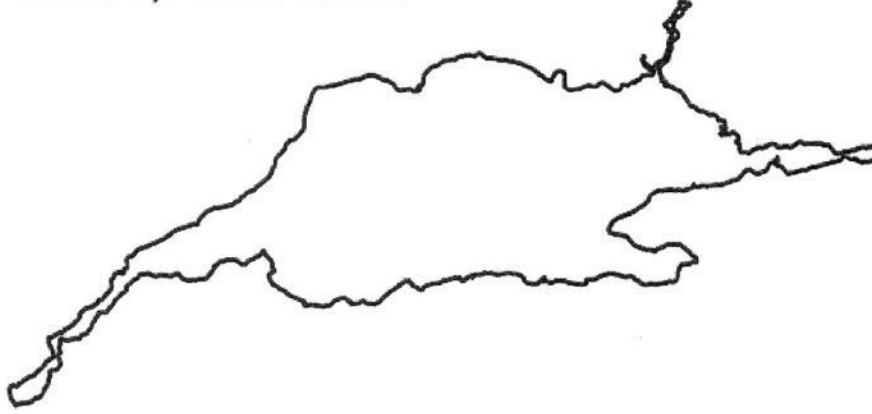
MADDE 4- Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 5- Bu Karar hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.

KROKİ

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.csb.gov.tr adresinde mevcuttur.

**Ek- 5- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
13.12.2020/167669 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 6- Orman Genel Müdürlüğü Balıkesir Orman
Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube
Müdürlüğü 18.12.2020/2818999 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek -7- Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel
Müdürlüğü, Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı
16.06.2021/15641 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 8- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı,
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı
23.06.2021/25728 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 9- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı,
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
11.06.2021/24250 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 10- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen
İşleri Dairesi Başkanlığı 22.06.2021/25493 sayılı Görüş
Yazısı**

**Ek- 11- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı,
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 07.07.2021/28308
sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 12- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı,
Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı 23.06.2021/25970
sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 13- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı,
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı
30.06.2021/27028 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 14- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
08.03.2021/418523 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 15- Orman ve Su işleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri
25. Bölge Müdürlüğü 26.03.2021/1090556 sayılı Görüş
Yazısı**

**Ek- 16-Balıkesir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü
16.12.2020/82073107-045.99 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 17-Balıkesir Valiliği, İl Tarım ve Orman
Müdürlüğü 993840 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 18-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları
ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Balıkesir Kültür
Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
02.03.2021/1174593 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 19-Erdek Kaymakamlığı, Milli Emlak Servis
Şefliği 25.02.2021/359984 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek- 20- Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel
Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge
Başkanlığı Tarih: 23.01.2025 Sayı: 4411052**

Ek- 21- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 28.03.2023/1060833 sayılı Görüş Yazısı

Ek- 22- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ve Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı 28.03.2023/10625 sayılı Görüş Yazısı

Ek- 23- Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü 10.04.2023/1140361 sayılı Görüş Yazısı

Ek- 24- Tarım ve Orman Bakanlığı, 2. Bölge Müdürlüğü 9812437 sayılı Görüş Yazısı

Ek- 25- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü 24.03.2023/480919 sayılı Görüş Yazısı

Ek- 26-Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, TEDAS 19. Bölge Müdürlüğü 24.03.2023 tarih ve 643403 Görüş Yazısı

Ek – 27-Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 16.03.2023 tarih ve 1749050 sayılı Görüş Yazısı

**Ek- 28- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. 23.03.2023 tarih
ve 803 sayılı Görüş Yazısı**

**Ek – 29-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve
İşletmeler Genel Müdürlüğü 3629054 sayılı Görüş
Yazısı**

**Ek- 30- İl Kültür Turizm Müdürlüğü 3846869 sayılı
Görüş Yazısı**

**Ek-31- İl Jandarma Komutanlığı 21760345 sayılı
Görüş Yazısı**

**Ek-32- Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve
Milli Parklar Genel Müdürlüğü 9454937/ 04.04.2023
Görüş Yazısı**

**Ek-33- Erdek Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik
Müdürlüğü 53710/ 06.01.2025 Görüş Yazısı**

Ek- 5- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 13.12.2020/167669 sayılı Görüş Yazısı

AFAD®

T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-89712747-805.02.02-167669

03.12.2020

Konu : İmar Planına Esas Kurum Görüşü
(Aşağıyapıcı)

Sayın Eyüp KUTLUCAN'A
Güzelyalı Burgaz Mah. Ferman Sk. Arslankale Sitesi D Blok K:2 D:2 Mudanya / BURSA

İlgi : 01.12.2020 tarihli yazınız.

İlgi yazınızda, Erdek İlçesi Aşağıyapıcı Mahallesinde tanın 102 ada, 10 no.lu (924 parsel) parselinde Ekolojik Turizm Alanı amaçlı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması kapsamında, İmar Planına Esas Kurumumuzun görüşü sorulmuştur.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde söz konusu alanda; 7269 sayılı yasada belirtilen heyelan, kaya düşmesi, çığ, su baskını gibi afetlerden dolayı alınmış; Müdürlüğümüz arşivinde bir Afete Maruz Bölge Kararının olmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu alanda İmar Planı yapımında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Bayram ŞAHİN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Belge Doğrulama Kodu : HFHWWOZE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-cbys>

TOKİ 1. Etap Karşısı Köteyli Yolu Karesi BALIKESİR

Telefon No: (266) 249 51 02 Belge Geçer No: (266) 249 51 01

E-posta: balikesirmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: balikesir.afad.gov.tr

Bilgi için: Özgür ORUÇ
Jeofizik Mühendisi



Ek- 6- Orman Genel Müdürlüğü Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 18.12.2020/2818999 sayılı Görüş Yazısı



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

Sayı : E-35529254-255.01.05-2818999

18.12.2020

Konu : Eyüp KUTLUCAN'ın Dilekçesi Hakkında

Sayın Eyüp KUTLUCAN
Güzelyalı Burgaz Mah. Ferman Sokak Arslankale Sitesi D Blok Kat 2 D.2 Mudanya-Bursa

İlgi : Eyüp KUTLUCAN'ın 01.12.2020 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçenizde bahse konu; Balıkesir İli, **Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 924** parsel nolu taşınmazın; 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılmayan alanlarda kaldığı anlaşılmış olup, 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı kapsamında Ekolojik Turizm Alanı planlama çalışması yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.
Bilgilerinize sunulur.

Aşkın Ozan AYDIN
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : RFROVXPW Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Çayırhisar Mah.Orman Fidanlık Lojmanları Sok. BALIKESİR
Telefon No:+90266 261 60 60 Belge Geçer No:0266 243 95 79 Bilgi için:Elvan KÖKSAL
e-posta:omerbayram@ogm.gov.tr Memur



Ek -7- Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı 16.06.2021/15641 sayılı Görüş Yazısı



T.C.
BALIKESİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Arıtma Tesisleri Dairesi Başkanlığı



02845

M-7446

Sayı : E-49113334-220.06-15641
Konu : Kurum Görüşü

16.06.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 10.06.2021 tarihli ve E-11977187-115.01.99-24000 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, İlimiz, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğüt Dere Mevkii, 102 ada 10 parsel no.lu mülkiyeti Eyüp KUTLUCAN adına kayıtlı 23.781,55 m² yüzölçümlü "Tarla" vasıflı taşınmaza "Eko Turizm" amaçlı "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi" yapılması ile ilgili Kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu faaliyetle ilgili "Su Havzaları Koruma Yönetmeliği" hükümlerince değerlendirme yapıldığında, herhangi bir baraj koruma havzasına girmediği tespit edilmiş olup, 15.06.2021 tarihinde Genel Müdürlüğümüzce faaliyet sahasında yapılan incelemelerde; parselin cephe aldığı yol güzergahından 0110'luk PVC içme suyu hattının geçtiği tespit edilmiş olup, Söz konusu inşaatın imar, projelendirme ve yapım aşamasında mevcut hattın korunması, gerek görülmesi durumunda deplase işleminin yapılması, inşaatın yapımı esnasında oluşabilecek aksaklıkların önüne geçilebilmesi için BASKİ Genel Müdürlüğü Erdek Şube Şefliği bünyesinde çalışan ekiplere bilgi verilmesi ve oluşabilecek zararların başvuru sahibi tarafından karşılanması kaydıyla, söz konusu taşınmaza "Eko Turizm" amaçlı "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi" yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Erdoğan GÜZGÜN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: CBS Görüntüsü
Dağıtım :
Gereği:
Balıkesir Büyükşehir Belediye
Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

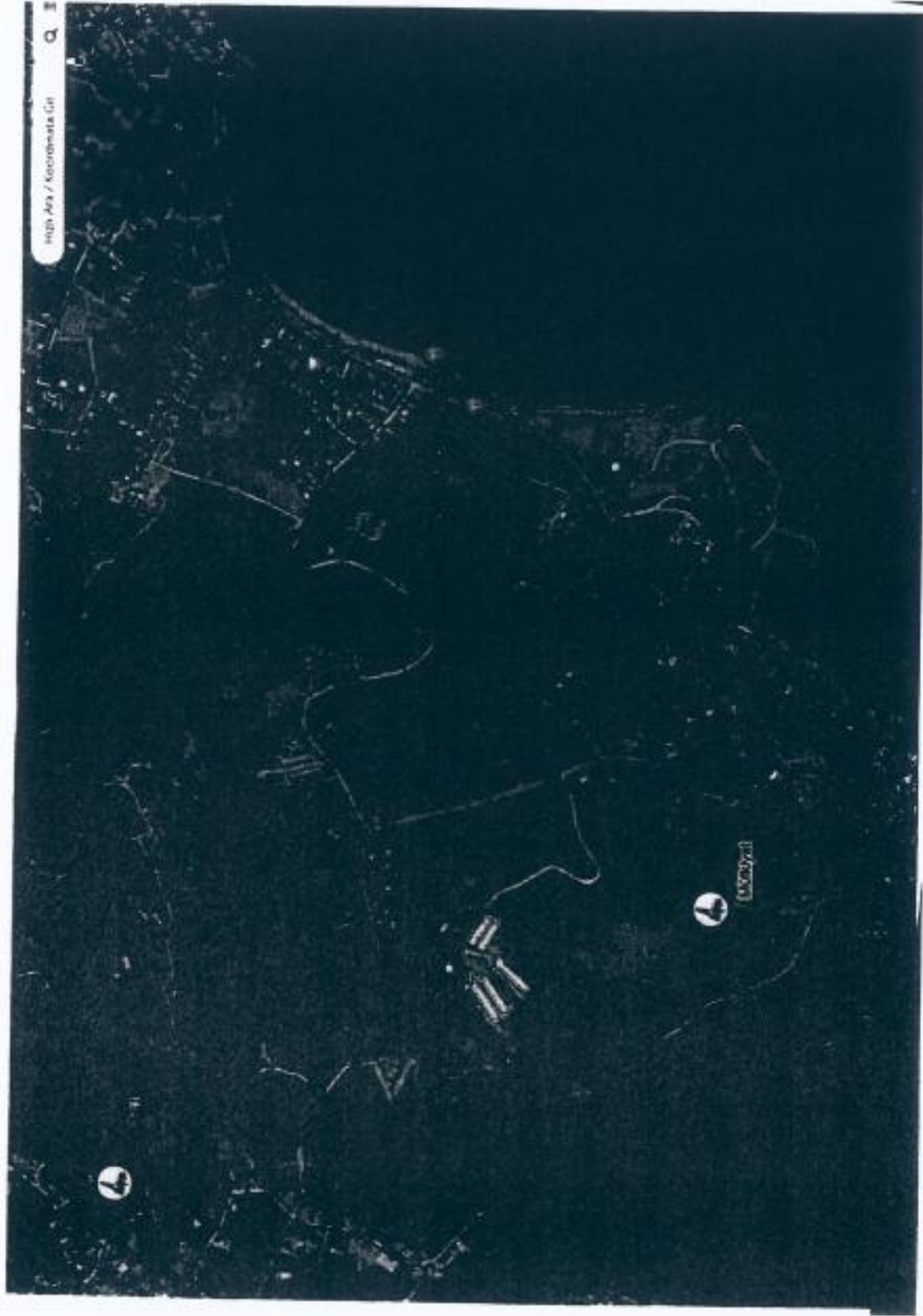
Bilgi:
İçme Suyu ve Kanalizasyon Dairesi
Başkanlığına

Bu belge güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: hz/7HQ-584DK-eYJ826-BN0X0K-FEMya1Eo Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/sicilno-hz7hq584dk>

Telefon No: Faks No:
e-Posta: İletişim Adresi: isip@baski.bel.tr
Kcp Adresi: baski@baski.bel.tr

Bilgi için: Vahit KORKMAZ
Mühürde
Telefon No: 2315





High-Air / Koordinata-Gal

Ek- 8- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 23.06.2021/25728 sayılı Görüş Yazısı



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı

34492

M-7446

Sayı : E-39009846-115.01.99-25728
Konu : Kurum Görüşü Hakkında

23.06.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 10.06.2021 tarihli ve 11977187-115.01.99/24000 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi'nde bulunan, 102 ada, 10 nolu parselde kayıtlı, 23.781,55 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanacağı belirtilerek Daire Başkanlığı görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu projeye esas alan/alanlar kapsamında Daire Başkanlığımızca planlanan herhangi bir projemizin bulunmadığı belirlenmiş olup Büyükşehir Belediyemiz bünyesinde yer alan ilgili Daire Başkanlıklarının ve konu ile alakalı diğer kurumların uygun görüşlerinin alınması ve yürürlükteki yasal mevzuat hükümlerine uyulması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Vehbi YÖRÜK
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: PFZaXv-kn/xnE-z1J9HS-+hkSw6-+MIRKwJ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediyec-bys>

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

Bilgi için: Zeynep Nur GÜL
Mühendis
Telefon No: 5273



Ek- 9- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
11.06.2021/24250 sayılı Görüş Yazısı



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

32155

m 7446

Sayı : E-40832410-752.01.99-24250
Konu : Kurum Görüşü Hk.

11.06.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : Daire Başkanlığınızın 10.06.2021 tarihli ve 11977187-115.01.99/24000 sayılı yazısı.

İlimiz Erdek İlçesi Aşağıyapıcı Mahallesinde bulunan, 102 ada 10 parselde kayıtlı 23.781,55 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanacağından; ilgi yazınız ile kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu dilekçe incelenmiş olup; taşınmazın üzerinde "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunu;

Bilgilerinize arz ederim.

Ahmet ŞAHAN
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A4jP1C-id4vih-1FnF63-k5EFt+-pMjYQd8T Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icerleri-belediye-cbys>

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

Bilgi için: Burak BAHAR
Memur
Telefon No:



Ek- 10- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
22.06.2021/25493 sayılı Görüş Yazısı



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı

3080c

Sayı : E-55791140-115.01.99-25493
Konu : Kurum Görüşü Hakkında.

M-7446
22.06.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.06.2021 tarihli ve 11977187-115.01.99/24000 sayılı yazınız

İlgi yazı ve ekleri incelenmiş olup; Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesinde bulunan, 102 ada, 10 nolu parselde kayıtlı, 23.781,55 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim.

Ayhan ARIK
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: /pot+A-NTQjBB-UcPgUP-FC5eCY-jZHpvSUN Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

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

Bilgi için: Serhat SAVAŞAN
Memur
Telefon No:



Ek- 11- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
07.07.2021/28308 sayılı Görüş Yazısı



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

Sayı : E-11977187-115.99-28308
Konu : Kurum Görüşü Hakkında.

07.07.2021

Sayın Eyüp KUTLUCAN
Güzelyalı Burgaz Mah. Ferman Sok. Arslankale St.D Blok Kat:2 Daire:2
Mudanya/Bursa

- İlgi : a) Müdürlüğümüzde kayıtlı 28.05.2021 tarih ve 3450 sayılı yazınız.
b) 10.06.2021 tarih ve 11977187-115.01.99-24000 sayılı yazımız.
c) Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 11.06.2021 tarihli ve 40832410-752.99-24250 sayılı yazısı.
ç) Fen İşleri Dairesi Başkanlığının 22.06.2021 tarihli ve 55791140-115.01.99-25494 sayılı yazısı.
d) Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığının 23.06.2021 tarihli ve 43762547-115.01.99-25970 sayılı yazısı.
e) Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 23.06.2021 tarihli ve 39009846-115.01.99-25728 sayılı yazısı.
f) Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığının 30.06.2021 tarihli ve 38152989-115.01.99-27028 sayılı yazısı.
g) BASKİ Genel Müdürlüğünün 16.06.2021 tarihli ve 49113334-220.06-15641 sayılı yazısı.
ğ) 23.09.2019 tarih ve 11977187754E.1585 sayılı Başkanlık Oluru.

İlgi (a) yazı ile; Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesiinde bulunan, 102 ada, 10 nolu parselde kayıtlı, 23.781,55 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanacağı belirtilerek kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesiinde bulunan, 102 ada, 10 nolu parselde kayıtlı taşınmaz Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı, Üçüncü Derece yol" fonksiyonlu alanlardan etkilenmektedir.

İlgi (a) yazıya konu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı düşünülen alana ait kurum görüşümüzün oluşabilmesi için ilgi (b) yazı ile Daire Başkanlıkları ve BASKİ Genel Müdürlüğü görüşü istenmiş olup, ilgi (c-ç-de-f-g) yazıları ile görüş ve önerilerini bildirmişlerdir.

İlgi (a) yazı ve plan taslağı ile yapılması düşünülen plan teklifinin hazırlanması sırasında;

İlgi (g) Başkanlık Oluru, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerine, Daire Başkanlıklarımız ve BASKİ Genel Müdürlüğümüz ilgi (c-ç-de-f-g) yazılarında belirtilen görüş ve önerilere, 14/2/2020 tarih ve 7221 sayılı kanunda güncellenen 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve yürürlükteki ilgili diğer mevzuat hükümlerine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: SL6KSG-RkwLDT-1SbEKu-qRbp9q-60OdphGu Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Halil ÇİFTÇİ
Mühendis
Telefon No:1935



uyulması gerekmektedir.
Bilgilerinize rica ederim.

Dr.Mustafa KÜÇÜKKAPTAN
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek:

- 1- İlgı (c-ç-d-e-f-g) yazı suretleri (8 sayfa)
- 2- İlgı (ğ) Başkanlık Oluru (7 sayfa)

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur. 6-8-2021

ADI SOYADI:
İmzası: **Nurşen DİKMEN**
Unvanı: **Teknik Kurul Üyesi**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: SL6KSG-RkwLDT-ISbEKu-qHbp9q-60OdphGu Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Halil ÇİFTÇİ
Mühendis
Telefon No:1935



Ek- 12- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı
23.06.2021/25970 sayılı Görüş Yazısı



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kırsal Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-18076226-115.01.99-25970
Konu : Kurum Görüşü Hakkında.

23.06.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 10.06.2021 tarihli ve 11977187-115.01.99/24000 sayılı yazınız

İlgi yazı ile; Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 ada, 10 numaralı parselde "Eko Turizm" amaçlı İmar Planı değişikliği yapılmasına esas Başkanlık görüşümüzün ilgi yazı ile bildirilmesi talep edilmektedir.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 ada, 10 numaralı parselde "Eko Turizm" yapılması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında Daire Başkanlığımızca herhangi bir sakınca yoktur. İlgili parsel 1/25.000 ölçekli toprak haritasında IV es sınıf arazi olarak tanımlanmaktadır. 5403 sayılı yasaya göre II Tarım ve Orman Müdürlüğünden görüş alınmalıdır.

Bilgilerinize arz ederim.

Serkan AKÇA
Daire Başkanı

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: gA3BhV-+j1GRF-V5dnqA-a3XpAU-wZbc4uZA Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediyec-ehyz>

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

Bilgi için: Merve Nur ASLAN ÖZ
Mühendis
Telefon No: 5157



Ek- 13- Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı 30.06.2021/27028 sayılı Görüş Yazısı



T.C.
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı

36234

m 746

Sayı : E-38152989-115.01.99-27028
Konu : Kurum Görüşü Hakkında,

30.06.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.06.2021 tarihli ve 11977187-115.01.99/24000 sayılı yazınız

İlgi yazınız ve ekleri ile; Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi'nde bulunan, 102 ada, 10 nolu parselde kayıtlı, 23.781,55 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde hazırlanan "Eko Turizm" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin Kurum görüşünüzün talep edildiği belirtilerek imar planı değişikliğine esas Daire Başkanlığımızın görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazınızda, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi'nde bulunan, 102 ada, 10 nolu parselde kayıtlı taşınmazın Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı, Üçüncü Derece yol" fonksiyonlu alanlardan etkilendiği belirtilmektedir.

İlgi yazınız ekinde yer alan Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parselde Ekolojik/Kırsal Turizm Tesis Alanı ve 7m. 'lik Yol önerildiği, Teklif 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ekolojik/Kırsal Turizm Tesis Alanı (E:0.10 Yençok:7.50 m.) ve 7 m.'lik Yol önerildiği anlaşılmaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde, Daire Başkanlığımızca ana ulaşım yollarına yönelik herhangi bir projemizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu bölge ile ilgili Erdek İlçesi Trafik Sirkülasyon, Yol ve Kavşak Düzenlemesi çalışmaları Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yapılmıştır.

Söz konusu parselin karayolu güzergahında olması sebebiyle Karayolları 14.Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir.

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

Yapılacak çalışmada, 2918 sayılı Karayolu Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerinin uygulanması, tanımlanacak fonksiyonların ihtiyacı oranında otopark alanının planlama sınırı içerisinde karşılanması, planlama çalışmasının Otopark Yönetmeliğine ve ilgili tebliğlere uyularak hazırlanması, 1/100.000 ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında ve Plan Hükümlerinde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen şartlara uygun olarak İmar Planlarının hazırlanması gerektiği Daire Başkanlığımızca değerlendirilmektedir.

Bu belge, güncelliği doğrultusunda, imar planı için, imar planı için
Doğrulama Kodu: 03NqC7-H6nTqH-F/5tnJ-9128Wz-YRk1jCB5 Doğrulama Linki: <https://www.balikesir.gov.tr/balikesir-belediye-cbr/>

Fabri Kurumunun Adı: Balıkesir Büyükşehir Belediyesi / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: balikesir@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
Kep Adresi: balikesir@balikesir.bel.tr

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Şehir Planlama
Telefon No 5418



Gereğini ve bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Akif ŞENCAN
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalandıktan sonra
Doğrulama Kodu: U3RqcF-hMnTgH-F/9cnJ-91r0Wz-TRk1jQB1 Doğrulama Linki: <https://www.simbetri.gov.tr/cizim/belgeler/2832>

İski Kayımcılar Mah. Melik Sokak No:25 / Balıkesir
Telefon No: (266)239 15 10 Faks No: (266)239 15 10
e-Posta: belgeler@balikesir.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.balikesir.bel.tr/>
Kep Adresi: balikesir44@tr01.kep.tr

Bilgi için: Meltem BAYHAN
Şehir Planlama
Telefon No:5418



Ek- 14- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 08.03.2021/418523 sayılı Görüş Yazısı



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-51384593-305.99-418523

08.03.2021

Konu : İmar planına esas görüş

Sayın Eren ALTUN
Beşevler Mah. Bilginler Cad. No:102/9 NİLÜFER / BURSA

İlgi : Eren ALTUN'un 24.02.2021 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile: İlimiz, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 924 parselde "Eko-Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek kurum görüşünüz talep edilmektedir.

Yapımı planlanan Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesisi projesinin ayrıntılı bilgilerinin (otel, konut olup olmadığı varsa kapasite vb. bilgiler) İl Müdürlüğümüze gönderilmesine müteakip Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde değerlendirme yapılacaktır.

Bahse konu alanın 2863 Sayılı Kanunun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamında doğal sit alanında kalmadığı, 3621/3830 sayılı Kanunun Kurumumuza verdiği yetkiler kapsamındaki yerlerden olmadığı, yapılmak istenen tesisin ilgili kurum/kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile mer'i mevzuat kapsamında değerlendirilebileceği ayrıca 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ilgili kurum görüşünün Bakanlığımızın 06.08.2015 tarih ve 53276502-305.02-E.13185 sayılı yazısına istinaden Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınması gerektiği hususunda.

Bilgilerinizi rica ederim.

İlyas ÇAKMAK
Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yrd.

Belge Doğrulama Kodu : STXHMIFB

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

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

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

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

Bilgi için: Kerem KORUCU
Şehir Plancısı





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



Sayı : E-92416932-220.03-6298365

Konu : Muafiyet

Sayın Alp KAYA
Kükürtlü Mah. Zübeyde Hanım Cad. Kelebek Sok. İpek Apt. No: 3/9 Osmangazi BURSA

- İlgi : a) Eren ALTUN'un 24.02.2021 tarihli dilekçesi.
b) 08.03.2021 tarihli ve E-51384593-305.99-418523 sayılı yazımız.
c) Alp KAYA'nın 11.04.2023 tarihli başvurusu.
ç) 19.04.2023 tarihli ve E-92416932-220.99-6265075 sayılı yazımız.
d) Alp KAYA'nın 24.04.2023 tarihli başvurusu.

İlgi a, c ve d kayıtlı yazıda; İlimiz Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütlü Dere Mevkiinde 102 ada 10 parsel nolu taşınmaz maliki Eyüp KUTLUCAN'ın 23.781,55 m² yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmazına "Eko-Turizm Tesisi (25 oda kapasiteli)" yapılmak istendiği belirtilerek ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi istenilmiştir.

İlgi b yazımız ile proje detay bilgilerinin Müdürlüğümüze bildirilmesi gerektiği belirtilmiş olup ilgi c yazımızla bilgi ve belgeler iletilmiştir. İlgi d yazınızda, proje için sehven görüş yazılması nedeniyle tüm imar planlama çalışmalarında yürütüldüğü gibi "Kırsal Turizm Tesisi (25 oda)" projesi olarak tekrar değerlendirme yapılması istenilmiştir.

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Ek-2 Listesinin 29.Maddesinde "50 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb." hükmü yer almaktadır. Planlanan faaliyet ÇED Yönetmeliği Ek-2 listelerinde belirtilen eşik değerinin altında olduğu için kapasite itibarıyla ÇED Yönetmeliği hükümlerine göre kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca tesisin işletilmesi sırasında, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, kapasite artışı/proje (temalı park ve/veya kamp karavan alanı vb.) ve yer değişikliği olması halinde İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlerine riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Hakan GÜR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 992A787C-C93E-4470-9C83-100EE5BA355A

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

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

Bilgi için: Betül ÖZEL

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

Çevre Mühendisi

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

Telefon No: (266) 224 48 16

KEP Adresi : balikesircevresehircilik@hs01.kep.tr



Ek- 15- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri 25. Bölge Müdürlüğü
26.03.2021/1090556 sayılı Görüş Yazısı



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



Sayı : E-32828584-622.02-1090556

26.03.2021

Konu : Balıkesir Erdek Aşağıyapıcı 924 parsel
ekoturizm

Sayın Eyüp KUTLUCAN

İlgi : Eyüp KUTLUCAN'ın 17.03.2021 tarihli başvurusu.

İlgi yazıda; Balıkesir ili, Erdek ilçesi, Aşağıyapıcı mahallesi sınırları içindeki 924 (102 ada 10) nolu parsel üzerinde yapılması planlanan **Ekoturizm** yapılması için, planlamaya esas Kurum görüşümüzün gönderilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre;

1. Belirlenen alanın, 23770 m² yüzölçümünde olduğu tespit edilmiştir. Planlama alanında genişleme ya da kapasite artışı söz konusu olduğunda tekrar Kurumumuz görüşü alınmalıdır.
2. Belirlenen alanın, Kurumumuza ait herhangi bir gölet ve barajın rezervuarında, sulama ve toplulaştırma sahasında, içmesuyu maksatlı göl ve barajların içmesuyu koruma alanları içerisinde yada su toplama havzasında ve ilan edilen YAS koruma alanında **bulunmadığı tespit edilmiştir.**
3. Belirlenen alanın içinde yakınında, ekteki vaziyet planına **mavi renkle** işlenmiş dere yatakları bulunmaktadır. Söz konusu alan içinde yapılaşmaya gidilmeden önce, ekte gönderilen dere yataklarının taşkınlarıyla ilgili tedbirlerin **ilgilisince** alınması gerekmektedir. Mansapta yatağı bulunmayan derelerin mansap şartları **ilgilisince** sağlanmalıdır. Ayrıca; vaziyet planına işlenen derelerin uygun sahilinde, bakım, onarım ve işletme çalışmalarında kullanılmak üzere dere şev üst kotundan itibaren en az 10,00 m genişliğinde devamlılığı olan işletme-bakım yolu ayrılarak, bu alanda kesinlikle yapı yapılmamalıdır. Aynı zamanda bu yollar, dere yataklarının ıslah ve bakımlarının yapılması amacıyla kullanılacağından, genel trafiğe ve kullanıma açılmamalıdır. Yazımız ekinde gönderilen dere yataklarının; devamlılığı olan işletme-bakım yollarıyla birlikte planlara işlenmesi ve bu alanların planlama dışında tutulması gerekmektedir.
4. Belirlenen alandaki, dere yataklarıyla ilgili tüm uygulamalarda, derelerin yatağını daraltacak, akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve işletme aşamasında oluşacak atıkların dere yataklarında depolanmaması, 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı **Dere Yatakları ve Taşkınlar** konulu (Mülga) **Başbakanlık Genelgesi**, 20 Şubat 2010 tarih ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı **Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı** konulu (Mülga) **Başbakanlık Genelgesi**, 3 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği** ile Balıkesir Valiliğince Valilik İlan panosunda ilan edilerek duyurulan ve ilgili Kurumlara gönderilen 30.04.2012 tarih ve **2012/1 nolu Valilik kararı** hükümlerine uyulması gerekmektedir. 17.03.2010 tarih ve 1987 sayılı **Acil ve Afet Durum Yönetimi Başkanlığı yazısında**; "Derelerin üzerleri kesinlikle kapatılmayacaktır" ifadesi yer aldığından, dere yatağının üzeri hiçbir biçimde kapatılmamalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FB9C098D-F6A9-4A81-B7E6-4C9623B8673C

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

Adres : DSİ 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Bandırma Caddesi No:55/8

Bilgi için: Burcu GÜNAL

Karesi/BALIKESİR

Mühendis

Telefon: (266) 241 72 10 Belgegeçer (Faks) : (266) 243 81 24

Ken Adresi : dei 75hlamud@hsd1 ken tr Elektronik A.Ş. : unanur.dol ncu tr



Dere yatak güzergâhlarında, Kurumumuz görüşü alınmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir. Ulaşım yolu yapım ve bakım çalışmaları için derelerin üzerinden geçiş sağlanması amacıyla, sanat yapısı yapılmasına ihtiyaç duyulması halinde, Kurumumuzdan ayrıca izin alınması ve dere yatak güzergâhlarında Kurumumuzun izni olmaksızın değişiklik yapılmaması gerekmektedir. Zorunlu olarak yapılacak dere yol geçişlerinde, çok gözlü menfez şeklinde yapılan geçiş yapıları taşkınlar esnasında sürüklenen rusubat ile bitki kök ve dalları nedeniyle tıkanabildiğinden dolayı derenin Q500 taşkın debisini geçirecek şekilde ve asgari (2m x 2m) boyutunda kutu menfez ya da tercihen tek açıklıklı köprü yapılması uygun görülmektedir. Yapılacak köprü ve sanat yapılarının projelendirilmesinde dere yatak eksenini değiştirilmeden yapılar doğal akış yönünde inşa edilmelidir. Yapılacak köprü ve sanat yapılarının inşası esnasında dere yataklarına üst havzadan gelebilecek akışın civardaki arazilerde meydana getirmesi muhtemel oyuntular engellenerek araziler korunmalıdır. Köprü ve sanat yapılarının boyutlandırılması hususunda gerekli hallerde Bölge Müdürlüğümüz görüşü alınmalıdır. Dere yatak güzergâhlarında DSİ'nin bilgisi ve izni olmadan değişiklik yapılmaması gerekmektedir. **Ayrıca derelerin olası taşkınları nedeniyle, yapılacak olan yapıların su basman kotlarının, derelerin şev üst kotlarından en az 2,00 metre yükseklikte olması gerekmektedir.**

5. Belirlenen alanda olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre, yüzey ve taşkın sularının ve yamaçlardan gelecek suların drenajıyla ilgili tüm tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. **Yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması**, faaliyet sahibinin ve taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, taşkın zararlarından DSİ'nin sorumlu tutulmaması gerekmektedir. Dere yataklarına çok yakın konumda gerçekleştirilecek faaliyetlerde, taşkın nedeniyle oluşabilecek her türlü can ve mal kaybı tamamıyla faaliyet sahibinin sorumluluğundadır.
6. Belirlenen alanda yeraltı suyu problemi yoktur. Su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanmak istenmesi halinde, faaliyete başlamadan önce 167 sayılı Yasa uyarınca Kurumumuzdan izin alınmalı, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği** hükümlerine ve **Yeraltı Sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik** hükümlerine uyulmalıdır.
7. Belirlenen alanda **sondaj yapılması halinde**, sondaj çalışmaları esnasında yeraltı suyunun korunması amacıyla ihtiyaç duyulan önlemlerin alınması, prosette bentonit haricinde başka katkı maddesi ve kimyasal kullanılmaması ve sondaj işlemi sırasında varsa tatlı su temini sağlanan akifer kısmın; çimento ile tecrit edilerek geçilmesi gerekmektedir. 167 sayılı **Yeraltı Suları Hakkındaki Kanun**, 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği**, 7 Nisan 2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik** ve 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ** hükümlerine uyulması gerekmektedir.
8. Belirlenen alanda çalışan kişilerden yada yerleşimden kaynaklanan muhtemel evsel nitelikli atık sular (fosseptik) ve işletmelerden kaynaklanacak atık sularla ilgili 31 Aralık 2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan **Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği** hükümlerine uyulmalıdır. Bu çerçevede sıvı fazda oluşacak atıkların arıtılarak ve/veya bir kanalizasyon sistemine verilerek, katı fazda oluşacak atıkların ise geçirimsizliği sağlanmış ortamlarda depolanarak ilgili mevzuat çerçevesinde bertaraf edilmesi sağlanmalıdır. Arıtılmış olsa dahi atık suların, idaremiçze inşa edilerek işletmeye açılmış sulama, drenaj tahliye kanalları veya ıslah edilmiş dere yataklarına deşarjı gerektiği durumda, Kuruluşumuzca değerlendirilmek üzere, ayrıca müracaatta bulunulması

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FB9C098D-F6A9-4A81-B7E6-4C9623B8673C

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

Adres : DSİ 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Bandırma Caddesi No:55/8

Bilgi için: Burcu GÜNAL

Karesi/BALIKESİR

Mühendis

Telefon: (266) 241 72 10 Belgegeçer (Faks) : (266) 243 81 24

E-posta Adresi : dsi.25blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ : www.dsi.gov.tr.



gerekmektedir. Gerekli izinler alınabildiği takdirde yapılacak tesislerin, işletmelerin yada yerleşimlerin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirlletmesi önlenmelidir.

9. Belirlenen alanda tespit edilecek çeşme, kaynak, pınar, kuyu vb. gibi yapıların korunması için gerekli tedbirlerin tarafınızca alınması gerekmektedir. Planlama alanı içerisinde ve civarında su kaynağına rastlanması durumunda Kurumumuzla irtibata geçilmeli, su kaynağı ve kaynağı besleyen alanda herhangi bir tahribat yapılmamalı, bu alanlarda faaliyet yapılmamalıdır.

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

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

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Murat ŞAYAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Kroki (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FB9C098D-F6A9-4A81-B7E6-4C9623B8673C

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

Adres : DSI 25. Bölge Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Bandırma Caddesi No:55/8
Karesi/BALIKESİR

Bilgi için:Bureu GÜNAL
Mühendis

Telefon: (266) 241 72 10 Belgegeçer (Faka) : (266) 243 81 24
Kep Adresi : dsi.25blgmud@hs01.kep.tr Elektronik A& : www.dsi.gov.tr.





		T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI NÜFUS VE VATANDAŞLIK İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NİLÜFER İLÇE NÜFUS MÜDÜRLÜĞÜ	
Kimlik No Barkod  15037824628	GEÇİCİ SÜRÜCÜ BELGESİ PROVISIONAL DRIVING LICENCE		Belge Barkod  NV05-IOGW-EE2M-WFYR
KİMLİK BİLGİLERİ - PERSONAL INFORMATION			
Kimlik No (4d) Identity No	15037824628		
Adı (2) First Name	EYÜP		
Soyadı (1) Surname	KUTLUCAN		
Doğum Tarihi/Yeri (3) Date/Place of Birth	9.2.1959/AKÇAN		
Kan Grubu (13) Blood Type	O RH+		
SÜRÜCÜ BELGE BİLGİLERİ - DRIVING LICENSE INFORMATION			
Veren Makam (4c) - <i>Issued By</i>	BURSA		
Belge No (5) - <i>Licence No</i>	99252		
İlk Belge Veriliş Tarihi - <i>Date of First Issue</i>	28/11/1985		
Belge Veriliş Tarihi (4a) - <i>Date of Issue</i>	07/04/2021		
Geçerlilik Tarihi (4b) - <i>Date of Expiry</i>	07/04/2031		
Sınıflar (9) - <i>Classes</i>	B,B1,C,C1,D1,F,M		
Kısıtlamalar (12) - <i>Restriction Codes</i>	Sürücü Belge Kısıtları: 01.01		
AÇIKLAMALAR / DESCRIPTIONS			
1. Bu geçici sürücü belgesi 07/05/2021 tarihine kadar geçerlidir. <i>This provisional driving licence is valid until 07/05/2021</i>			
2. Sürücü belgesinin teslim alınmasından sonra geçici sürücü belgesinin geçerliliği sona erer. <i>The validity of this provisional driving licence ends after receiving the driving licence.</i>			
3. Nüfus Müdürlüğü tarafından verilen bu geçici sürücü belgesi E-Devlet üzerinden elektronik olarak doğrulanabilir şekilde düzenlenmiştir. <i>This provisional driving licence issued by the Civil Registry Office can be electronically verified via the e-Government system.</i>			
4. Bu geçici sürücü belgesinin geçerliliği E-Devlet üzerinden (www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama) kontrol edilebilir. <i>The validity of this provisional driving licence can be verified via the e-Government system (www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama).</i>			
Bu belgenin doğruluğu https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama adresinden veya mobil cihazınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait Barkodlu Belge Doğrulama uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.			
			

Ek- 16-Balıkesir Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü 16.12.2020/82073107-045.99 sayılı Görüş Yazısı



**T.C
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü**



Sayı : 82073107-045.99
Konu : Eko Turizm İmar Planı Talebi

Sayın Eyüp KUTLUCAN

Güzelyalı Burgaz Mah. Ferman Skk. Arslankale Sitesi D Blok K:2 D:2 Mudanya/BURSA

İlgi:Bila tarihli Evrak Kayıt No:01.12.2020 tarih ve 17960) dilekçeniz.

İlgi sayılı dilekçenize istinaden; İlimiz Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütlü Dere Mevkii, 924 parsel, mülkiyeti şahsınıza ait, tarla vasıflı, toplamda 23.770,32 m² olan taşınmaz üzerine "Eko Turizm alanı" amaçlı olarak 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmasına esas kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu işletme; planlamaya esas tüm yapılar dikkate alınarak bu yapıların birbirlerine, parsel sınırlarına ve parselin dışında kalan yapılara olan yaklaşıma mesafeleri, karayoluna ve kavşaklara olan minimum yaklaşma mesafelerinin standartlara uygun olması sağlanmalıdır. Yapılacak plan ve projeler imar planı ana kararlarını bozmamalıdır.

Yapılması planlanan bu plan ve proje, içinde çiftlik barındırıcaksa belediyelerce tayin edilen hayvan ahır bulunduruşu yasak bölgelerde yer almamalıdır. Tesis parsel sınırları içinde yapılacak gübrelik ve ölü hayvan imha çukurları ile hayvansal kaynaklı sıvı atıklarına ait yerler su kaynaklarını etkilemeyecek tarzda yapılmalıdır.

Kurulması planlanan eko turizm alanı içinde yüzme havuzu olacaksa "Yüzme Havuzlarının Tabii Olacağı Sağlık Esasları ve Şartları Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

Planlama alanı içerisinde projenin inşaat süresince ve işletmeye başlandıktan sonra sosyal tesis atıklarının bertarafında kanalizasyon sistemi yer almıyor ise mevzuatla belirlenen başkada hükümlerin bulunmaması halinde 19 Mart 1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Lâğım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara ait Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır. İçme ve kullanma suyu tesisatı ile kanalizasyon sistemi birbirini etkilemeyecek şekilde olmalı, İçme ve kullanma suyu olarak kullanılacak su "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik"te belirtilen parametre değerlerine uygun olması sağlanmalıdır. Evsel katı atıklar uygun biçimde toplanıp depolanmalı, nakli ve bertarafı kolay sağlanmalıdır. Müdürlüğümüz mevzuatı açısından yukarıda belirtilen hususlara uyulması halinde "Eko Turizm alanı" alanına ait tüm plan ve projelerin yapılmasında sakınca bulunmayacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır.
Uzm.Dr.Serkan Kadir KESKİN
İl Sağlık Müdürü

Balıkesir Çevre ve Çalışan Sağlığı Şube Müdürlüğü

Telefon: Faks No: (0266) 241 12 67

e-Posta: ilker.gunduz@saglik.gov.tr İnternet Adresi:

http://www.balikesir.hsm.saglik.gov.tr

Evrakın elektronik imzalı suretine http://e-belge.saglik.gov.tr adresinden 4fi5bf1b-f2a6-4a71-94cc-fd34f3a93795 kodu ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi için: İLKER GÜNDÜZ

SAGLIK MEMURU

Telefon No: (0 266) 243 03 69

İli	BALIKESİR	T.C. BALIKESİR / BANDIRMA Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu Mehmet GÜLTEKİN Lisans No:76		Parsel Köşe Koordinatları		
İlçesi	ERDEK	APLIKASYON KROKİSİ				
Mah/Köy	AŞAĞIYAPICI	Fen Kayıt Defteri				
Pafta No	H19B14A1A	Ücret Alındı/Döner Sermaye e-Şahıs				
Ada No	102	Tarih		No	Tarih	No
Parsel No	10	15.09.2021		319	20.09.2021	MEG2021-1605
Yüzölçümü		Fak		Yanma Sınırı		
Tapu Alanı	23761.55	Yeni Hesap	0.00	70.53		
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	No	Y	X	No	Y	X
	P.537	576686.510	4473939.070			
	P.539	576729.200	4473832.750			
	P.538	576751.840	4474013.500			

Not: 10 nolu parseldeki duvarın (a) ile gösterilen kısmı 9 nolu parselde 27.19 m2 tecavüzlüdür.

Not: 10 nolu parseldeki duvarın (b) ile gösterilen kısmı 3 nolu parselde 29.39 m2 tecavüzlüdür.

Not: Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen 1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırı kadardır. Koordinatlar ıtrf koordinat sistemindedir.

Not:KOORDİNE ÖZET ARKA SAYFADADIR.

* Parsel köşe koordinatlarının elde edilmiş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

Ünvan	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur Kadastre Müdürü (İmza)
		Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh.(Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	
Adı Soyadı	Mehmet Yusuf ÖZDEMİR	Derya ÖZBEK Harita Teknisyeni	İsmail AKAR Harita Teknikeri	Elif ÖZAKALIN Harita Mühendisi		Mehmet GÜLTEKİN Mühürü Lisans No: 76 20.09.2021
Tarih	21.09.2021	21.09.2021	21.09.2021			
İmza						

KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ

Nokta No	Y	X	MK*	Nokta No	Y	X	MK*
1	576499.35	4474216.55	0.21	4	576623.69	4473999.56	0.21
5	576575.01	4473984.02	0.21	6	576526.41	4474043.07	0.21
7	576508.24	4474089.00	0.21	8	576516.48	4474024.92	0.21
27	576569.26	4473984.38	0.21	28	576570.24	4473982.50	0.21
29	576624.11	4473999.69	0.21	30	576665.36	4473942.32	0.21
31	576718.96	4473972.67	0.21	33	576497.96	4474205.96	0.21
35	576491.02	4474181.33	0.21	36	576489.64	4474172.43	0.21
37	576489.25	4474165.72	0.21	38	576490.58	4474157.94	0.21
41	576499.44	4474117.72	0.21	42	576501.06	4474111.72	0.21
43	576505.06	4474104.77	0.21	44	576507.60	4474097.58	0.21
47	576515.62	4474071.61	0.21	48	576519.49	4474056.64	0.21
49	576527.06	4474044.14	0.21	51	576519.14	4474031.18	0.21
52	576520.24	4474023.18	0.21	53	576531.28	4474018.07	0.21
54	576558.04	4473989.15	0.21	55	576564.62	4473981.17	0.21
62	576654.99	4474025.80	0.21	63	576606.20	4474062.20	0.21
64	576594.72	4474069.68	0.21	65	576572.67	4474055.99	0.21
66	576563.88	4474050.59	0.21	67	576545.98	4474041.96	0.21
68	576533.04	4474036.72	0.21	69	576578.59	4474086.91	0.21
70	576558.76	4474108.44	0.21	71	576551.18	4474116.95	0.21
72	576547.04	4474121.57	0.21	73	576544.46	4474124.59	0.21
74	576538.02	4474132.25	0.21	75	576534.64	4474137.46	0.21
76	576529.07	4474146.68	0.21	77	576551.94	4474171.75	0.21
78	576555.70	4474176.43	0.21	79	576558.36	4474183.17	0.21
80	576559.52	4474194.29	0.21	81	576559.34	4474204.43	0.21
82	576556.56	4474215.41	0.21	83	576548.43	4474210.45	0.21
84	576542.19	4474208.26	0.21	85	576523.77	4474205.46	0.21
86	576506.91	4474206.21	0.21	87	576506.37	4474206.97	0.21
88	576507.13	4474214.21	0.21	90	576515.29	4474025.47	0.21
95	576555.99	4474215.85	0.21	1020094	576734.52	4473967.94	0.21
1020099	576730.99	4473970.19	0.21	1020102	576729.13	4473971.74	0.21
1020121	576721.36	4473958.30	0.21	1020130	576717.63	4473981.29	0.21
1020133	576716.38	4473982.09	0.21	1020146	576711.95	4473963.23	0.21
1020147	576711.61	4473986.01	0.21	1020175	576701.60	4473994.43	0.21
1020185	576699.74	4473995.98	0.21	1020198	576695.55	4473999.48	0.21
1020200	576695.20	4473948.70	0.21	1020229	576686.25	4474006.82	0.21
1020241	576679.46	4474011.87	0.21	1020242	576679.30	4473940.28	0.21
1020255	576670.24	4473935.30	0.21	1020258	576665.59	4474022.79	0.21
1020263	576662.48	4474025.24	0.21	1020290	576646.35	4474037.94	0.21
1020296	576639.36	4474043.55	0.21	1020308	576623.89	4474055.43	0.21
1020309	576623.04	4474000.47	0.21	1020317	576612.18	4474065.02	0.21
1020328	576604.40	4474071.06	0.21	1020330	576602.57	4474244.34	0.21
1020334	576600.93	4474245.47	0.21	1020346	576593.37	4474236.81	0.21
1020351	576589.67	4474256.84	0.21	1020356	576588.57	4474083.94	0.21
1020400	576570.40	4474205.45	0.21	1020403	576569.22	4474221.98	0.21
1020411	576564.13	4474197.30	0.21	1020412	576563.66	4474227.09	0.21
1020414	576561.80	4474181.31	0.21	1020417	576559.51	4473978.72	0.21
1020418	576559.48	4474171.96	0.21	1020420	576555.99	4474167.05	0.21
1020423	576553.65	4473992.05	0.21	1020425	576546.95	4474000.52	0.21
1020426	576543.63	4474153.74	0.21	1020427	576541.87	4474215.80	0.21
1020430	576531.47	4474016.06	0.21	1020431	576530.69	4474148.77	0.21
1020433	576527.50	4474041.43	0.21	1020434	576523.52	4474047.37	0.21
1020436	576520.49	4474212.84	0.21	1020437	576518.35	4474056.20	0.21
1020439	576516.27	4474024.62	0.21	1020440	576514.43	4474071.33	0.21
1020441	576509.37	4474085.40	0.21	1020442	576503.01	4474105.68	0.21
1020445	576498.62	4474216.68	0.21	1020446	576498.20	4474114.45	0.21
1020450	576487.62	4474167.26	0.21	P.537	576686.51	4473939.07	0.21
P.538	576751.84	4474013.50	0.21	P.539	576729.20	4473832.75	0.21

Burak'ın aslını elden teslim aldım
Yasın KUTLUCA

Y.Ö.

İsmail AKAR
Harita Teknikeri

İsmail AKAR

Derya ÖZBEK
Harita Mühendisi

Derya ÖZBEK

ERİŞ ÖZAKALIN
Harita Mühendisi





TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BALIKESİR		
	İlçe:	ERDEK		
	Mahalle/Köy:	AŞAĞIYAPICI M		
	Mevki:	Söğütlü Dere		
	Ada:	102	Parsel:	10
	Yüz Ölçümü:	23.781,55 m2	Cilt/Sayfa No:	10/942
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	(SN:172681367) EYÜP KUTLUCAN : BAYRAM Oğlu	Tam - 23.781,55	23.781,55

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	111675942 - AnaTasinmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunudur
		01.12.2020 - 9267	Veriliş Tarihi: 26.05.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) SXL_4NnBfn kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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

Ek- 17-Balıkesir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 993840 sayılı Görüş Yazısı



**T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü**

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-45099500-230.04.02-993840

Konu : Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102
ada, 10 nolu parsel hakkında

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

İlgi : 28.12.2020 tarihli ve 78691836-115.01.04-9182 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazı ile; İlimiz Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütlü Dere Mevkii, -- ada (yeni:102), 924 parselde (yeni:10) kayıtlı 2,3782 ha.(23.781,55 m²) yüzölçümündeki taşınmaz üzerinde Eyüp KUTLUCAN tarafından yapılmak istenen "Eko Turizm Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili olarak Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu talep ile ilgili olarak, arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan Etüt Raporu ve ilgili evrakların, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi kapsamında Müdürlüğümüzce değerlendirilmesi sonucunda, 02.03.2021 onay tarihli ve 2020-10-001115 sayılı Etüt Raporunda "**Kuru Marjinal Tarım Arazisi**" özelliğinde olduğu belirtilen İlimiz Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütlü Dere Mevkii, -- ada (yeni:102), 924 parselde (yeni:10) kayıtlı 2,3782 ha.(23.781,55 m²) yüzölçümündeki taşınmaz üzerinde Eyüp KUTLUCAN tarafından "Eko Turizm Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması; yazımız ekinde gönderilen ve Valiliğimizce 18.03.2021 tarihinde onaylanan Toprak Koruma Projesinde belirtilen şartlara uyulması koşuluyla uygun görülmüştür.

Ancak 5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesinde yer alan istisnalar kapsamında verilen izinlerin yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmekte olup, farklı bir amaçla kullanılmak istenilmesi durumunda kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca yapılacak olan "Eko Turizm Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının talep edilen amaç dışında kullanılamayacağının, amaç dışı kullanımının tespit edilmesi durumunda izin iptal edileceğinin ve iki yıl içinde onaylanmayan planların geçersiz kabul edileceğinin bilinmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Mitat GÖZEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Toprak Koruma Projesi (2 Adet 1 adedi müracaat sahibine verilmek üzere)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1188F707-392A-41A7-BF7C-A871CE2C37CD

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

Paşaalı Mh. Gaffar Okan Cd. Karesi /Balıkesir

Tel: (0266) 246 26 70 Faks: (0266) 246 26 74

E-Posta: balikesir@tarim.gov.tr Kp: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gülcen İLHAN
Mühendis



**Ek- 18-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü,
Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 02.03.2021/1174593 sayılı
Görüş Yazısı**



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



Sayı : E-59672249-165.02.04-1174593

02.03.2021

Konu : Balıkesir ili, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı
Mahallesi, 924 Parsel (Yeni:102 Ada 12
Parsel) Hak. 10.08.701

Sayın Eyüp KUTLUCAN
Güzelyalı Burgaz Mah. Ferman Sokak.
Arslankale Sitesi D/ Blok Kat: 2 Daire : 2

İlgi : Eyüp KUTLUCAN'ın 15.02.2021 tarihli başvurusu.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, özel mülkiyete ait, 23770 m², 924 parselde (Yeni 102 Ada 10 Parsel) 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında ekolojik turizm alanı planlama çalışması planlanan alana esas Kurum Görüşümüzün istendiği ilgi yazı ve eki gereği söz konusu alan Müdürlüğümüz uzmanlarınca 23.02.2020 tarihinde yerinde incelenmiştir

İlgi yazı eki haritada koordinatları belirtilen alan üzerinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemelerde; istem konusu alanın yüzeyinde 2863 Sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir taşınır, taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamış olup, 2863 sayılı Kanununun 7. maddesi kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir sit alanında veya koruma alanında kalmadığı, tescilli olmadığı veya tescilli parsel yakınında yer almadığı tespit edilmiştir.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, özel mülkiyete ait, 23770 m², 924 parselde (Yeni 102 Ada 10 Parsel) 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında ekolojik turizm alanı planlama çalışması planlanan alana esas izinlerin verilmesinde Kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ancak taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmalarda herhangi bir kültür varlığına rastlandığı takdirde çalışmanın derhal durdurulup, konunun 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında Balıkesir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünden görüş alınması hususunda;

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.

Salih ÇAKAN
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9BB0EE8C-FE7B-4E53-8606-A84F4ADD0A67

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

Dumlupınar Mahallesi, Kız Orta Okul Sokak, No:63 10100 KARESİ/BALIKESİR
TEL:(266) 245 73 83 FAKS:(266) 243 17 42 KEP Adresi: balikesirkurul@hs01.kep.tr
e-posta: balikesirkurul@kulttur.gov.tr İnternet Adresi: www.kulttur.gov.tr

Bilgi için:Mehmet AY
Arkeolog



Ek- 19-Erdek Kaymakamlığı, Milli Emlak Servis Şefliği 25.02.2021/359984 sayılı Görüş Yazısı



T.C.
ERDEK KAYMAKAMLIĞI
(Milli Emlak Servis Şefliği)



Sayı : E-92929185-000[000]-359984

25.02.2021

Konu : Genel-47/1

Sayın Eyüp KUTLUCAN
GÜZELYALI MAH FERMAN SOK ASLANKALE SİT. KAT:2 D:2 MUDANYA BURSA

İlgi : Eyüp KUTLUCAN'ın 24.02.2021 tarihli başvurusu.

İlgide kayıtlı yazınıza konu olan, İlçemiz Aşağıyapıcı Mahallesinde, tapunun 924 eski, 102 ada 10 yeni parsel nolu taşınmazın Milli Emlak Şefliği MEOP kayıtlarının incelenmesinde, taşınmazın mülkiyetinin Hazine ile bir ilgisinin olmadığı anlaşılmış olup, Ekolojik Turizm Alanı plan yapılmasında Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Şefliği) sakınca bulunmadığını bilgilerinize rica ederim.

Abdullah Atakan ATASOY
Kaymakam

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Yalı Mah. (Hükümet Konağı) Erdek/BALIKESİR
Telefon : 0 266 835 49 01
E-Posta : balikesir@csb.gov.tr KEP : balikesircevresehcilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Derya VERİM
Milli Emlak Şefi

Ek- 20- Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Tarih: 23.01.2025 Sayı: 4411052



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

Sayı : E-73431282-754-4411052
Konu : İmar Planı Çalışması

23 Ocak 2025

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Simetri Şehir Planlama (Alp Kaya)'nın 22.01.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesinde bulunan 102 ada 10 numaralı parselde "Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımının askeri planlar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi İlgi yazı ile talep edilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.
Arz ve rica ederim.

Tayfur YENER
İstihkâm Yarbey
Bölge Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA (ALP
KAYA)NA
Altınşehir Mh. Çetin Emec Cd. No:110
NİLÜFER / BURSA

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 79166C24-9B69-441E-89AE-EE2BD71C28E7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/msb-ebys>

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
GÜMÜŞÇESME MAH.FARUK KULA CAD. NO:2/6 10040
ALTİEYLÜL/BALIKESİR
9-8197-173
7662156211

Bilgi için: THS.De.Me. İsmail
YEŞİL
Harita Mühendisi



Ek- 21- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü
28.03.2023/1060833 sayılı Görüş Yazısı



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

28.03.2023

Sayı : 11937228-754-1060833
Konu : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı
Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Hk.

SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMAYA
Altınşehir Mah. Çetin Emeç Cad. No:110 Nilüfer/BURSA

İlgi : 22.03.2023 tarihli ve 1053224 (AYGM kayıt) sayılı yazınız.

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesinde bulunan 102 ada, 10 parselin "Eko-Turizm Alanı" olarak planlanması kapsamında Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı hazırlandığı ilgi yazınız ile tarafımıza bildirilerek, bahse konu alana ilişkin Kurum görüşümüz istenilmektedir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


M. Kerem YENİDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Doğrulama Kodu: 2B112865-1D1C-48BF-918A-806B7680C458
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
KEP Adresi : uab@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Yasemin KİBAR
Geçici Personel



Simetri Şehir Planlama - Alp Kaya
Altınşehir Mah. Çetin Emeç Cd. No:110 Nilüfer/BURSA
Tel: 0 224 221 65 58 , Fax: 0 224 221 65 54 – Oda Sicil No: 2082 – Nilüfer V.D. 5300241704

Ek- 22- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ve Petrol Taşıma A.Ş., Etüt ve Proje Dairesi Başkanlığı 28.03.2023/10625 sayılı Görüş Yazısı



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



Sayı : 26106802-622.02-E.2718943/10625
Konu : Görüş ve Teklifler

28/03/2023

Alp KAYA - SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA
Kükürtlü Mah.Zübeyde Hanım Cad.Kelebek Sok.İpek Apt.No:3/9 Osmangazi /BURSA

İlgi : Bila tarih ve Bila Sayılı Yazı

İlgi yazı ile Balıkesir ili Erdek ilçesi Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada 10 numaralı parselde “Eko-Turizm Alanı” amaçlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Muharrem KÜÇÜK
Müdür

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkanı V.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: NnlkM1VnTzhzWkF2TU50Tz1a0w0dz09

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 : Şule KARATATAR ÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1



Simetri Şehir Planlama - Alp Kaya
Altınşehir Mah. Çelgin Emec Çd. No:110 Nilüfer/BURSA
Tel: 0 224 221 65 58 , Fax: 0 224 221 65 54 – Oda Sicil No: 2082 – Nilüfer V.D. 5300241704

Ek- 23- Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü 10.04.2023/1140361 sayılı Görüş Yazısı



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.33337095- 175.09 / 1140361
Konu : Kurum Görüşü (EYÜP KUTLUCAN)

10.04.2023

SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA
Altınşehir Mah. Çetin Emeç Cad. No:110 Nilüfer //BURSA

İlgi: 16.03.2023 tarihli dilekçeniz.

İlgi yazınız ile 10-09 K.K.Nolu İl Yolunun 107+200 km.sinde Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi sınırlarında tapunun, 102 ada, 10 no.lu parselinde yapılmak istenen "Eko Turizm Alanı" amaçlı imar planı hakkında Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Kamulaştırma plan örneğimiz yazımız ekinde gönderilmektedir.

2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. ve 18. maddelerine dayanılarak çıkarılan ve halen yürürlükte bulunan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine göre , yolumuz kenarında yapılacak tesislere ait geçiş yolu eksenin taşıt yolu dış kenarı ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına en az 100 metrelik mesafeyi sağlaması , görüş mesafesinin en az 100 metre olması ,parselin yolumuz sınırına bitişik cephe genişliğinin en az 20 metre olması , ticari amaçlı yapıların yolumuz kamulaştırma sınırından en az 25 metre , mesken amaçlı yapıların ise en az 5 metre uzaklıkta bulunması zorunluluğu vardır.

Yerinde ve evraklar üzerinde yapılan incelemelerde; parselin kuzeyinde ve bitişğinde yolumuza göre Tatlısu yönünde solda imar yolu bulunduğu tespit edilmiş olup , kavşak mesafesi şartını sağlamadığı anlaşılmıştır. Bu nedenle parsel yolumuzdan bağlantı yapılması Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir.

Bu durumda parselden yolumuza herhangi bir bağlantı yapılmaması, parselin kuzeyinde ve arkasında bulunan mahalle yolundan araç giriş çıkışı yapılması şartı ile "Eko Turizm Alanı" amaçlı imar planı düzenlenmesi Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Ancak, Kuruluşumuza ait karayolu kenarında yapılacak ve açılacak olan, hakkındaki yönetmelikte bahsedilen kurulmak istenen tesise ait belgeler ile İdaremizin uygun görüşü alınmadan inşaat izni verilmemesi ve inşaatı başlatılmaması gerekir. Bu yazı geçiş yolu izin belgesi yönünden geçerli değildir. Geçiş yolu izin belgesi hakkında uygun görüş alınabilmesi için;

1) İmarı çıkarıldıktan sonra kurulmak istenen tesis yerinin 100 metre ilerisi ve gerisini gösteren, belediye yetkililerince onaylı ilk yürürlüğe giriş tarihini de belirtilen, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (imar planında toplayıcı yol bulunması halinde yolun katılma ve ayrılmasının gösterilmesi gerekmektedir).

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "pxsik89EEF7E"

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

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

Bilgi İçin: Ömer DENİZ

Yol Boyu Tesisleri Mühendisi

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks: 16573-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta :

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



1/2



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



2) Kurulmak istenen tesis yerine 1/200 ölçekli tesisin arazi üzerindeki konumunu, parselden yolumuza herhangi bir bağlantı yapılmadığını , tesisin giriş-çıkış yollarını , mesafeleri ile birlikte gösteren tesisin bünyesindeki yapıların karayolu sınır çizgisine mesafelerini teknik elemanlarca hazırlanmış ve imzalanmış belediye yetkililerince onaylı 3 adet vaziyet planı ile birlikte İlgili Belediye Başkanlığı tarafından müracaat edilmesi durumunda, Kurumumuz tarafından tekrar görüş bildirilecektir.

Bilgilerine arz ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

1C2-B67-12

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "pxsik89EEF7E"

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

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

Bilgi İçin: Ömer DENİZ

Yol Boyu Tesisleri Mühendisi

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks: 16573-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta :

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -



Ek- 24 Tarım ve Orman Bakanlığı, 2. Bölge Müdürlüğü 9812437 sayılı Görüş Yazısı



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



Sayı : E-25766643-754-9812437

Konu : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı
Mahallesi, 102 Ada 10 Parsel Koruma
Amaçlı İmar Planı Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Alp KAYA'nın 22.03.2023 tarihli ve 12211255 sayılı başvurusu.
b) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü (Doğa Koruma Daire Başkanlığı)'nın
04.04.2023 tarihli ve E-62865314-754-9454937 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Balıkesir ili, Erdek ilçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 ada, 10 nolu parselde yapılacak "Eko-Turizm Alanı" için 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir. Buna istinaden Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğümüzün ilgi (b) yazısında planlama sahası içerisinde tescilli bir korunan alanın yer almadığı ve konunun Bölge Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında da incelenerek, oluşturulacak kurum görüşümüzün söz konusu firmaya iletilmesi istenilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personeli tarafından yapılan inceleme neticesinde; mezkur alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı; alanda, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında sulak alan bulunmadığı, Balıkesir İli Karasal Biyoçeşitlilik Envanter ve İzleme Projesi kapsamında proje alanında korunan fauna/flora türlerine rastlanılmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca, proje kapsamında alana yapılmak istenen "Eko -Turizm Tesisi (25 oda kapasiteli)" ile ilgili olarak Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 27.04.2023 tarihli ve E-92416932-220.03-6298365 sayılı yazısında (Ek); 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-2 Listesinin 29. maddesinde "50 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb." hükmünün yer aldığı ve planlanan faaliyetin ÇED Yönetmeliği Ek-2 listelerinde belirtilen eşik değerinin altında olması nedeniyle kapasite itibarıyla ÇED Yönetmeliği hükümlerine göre kapsam dışı olarak değerlendirildiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda; söz konusu taşınmaz üzerinde yapılacak çalışmalar esnasında ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartıyla ekoturizm amaçlı planlama yapılacak alan ile ilgili Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Ali BOZKURT

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C9B185FC-326A-4C3F-A42F-D25790D3677E

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA

Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Erdal BAYRAK
Mühendis



Bölge Müdürü

Ek: ÇED Görüşü (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Alp KAYA

KÜLTÜR MAH. ERCAN SK. AYGUN APT

SİTESİ NO: 4 İÇ KAPI NO: 2 NİLÜFER / BURSA

Bilgi:

Balıkesir İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C9B185FC-326A-4C3F-A42F-D25790D3677E

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA

Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Erdal BAYRAK
Mühendis



2 / 2



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



Ek-1

Sayı : E-92416932-220.03-6298365

Konu : Muafiyet

Sayın Alp KAYA
Kükürtlü Mah. Zübeyde Hanım Cad. Kelebek Sok. İpek Apt. No: 3/9 Osmangazi BURSA

- İlgi : a) Eren ALTUN'un 24.02.2021 tarihli dilekçesi.
b) 08.03.2021 tarihli ve E-51384593-305.99-418523 sayılı yazımız.
c) Alp KAYA'nın 11.04.2023 tarihli başvurusu.
ç) 19.04.2023 tarihli ve E-92416932-220.99-6265075 sayılı yazımız.
d) Alp KAYA'nın 24.04.2023 tarihli başvurusu.

İlgi a, c ve d kayıtlı yazıda; İlimiz Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, Söğütlü Dere Mevkiinde 102 ada 10 parsel nolu taşınmaz maliki Eyüp KUTLUCAN'ın 23.781,55 m² yüzölçümlü tarla vasfındaki taşınmazına "Eko-Turizm Tesisi (25 oda kapasiteli)" yapılmak istendiği belirtilerek ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesi istenilmiştir.

İlgi b yazımız ile proje detay bilgilerinin Müdürlüğümüze bildirilmesi gerektiği belirtilmiş olup ilgi c yazımızla bilgi ve belgeler iletilmiştir. İlgi d yazımızda, proje için sehven görüş yazılması nedeniyle tüm imar planlama çalışmalarında yürütüldüğü gibi "Kırsal Turizm Tesisi (25 oda)" projesi olarak tekrar değerlendirme yapılması istenilmiştir.

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Ek-2 Listesinin 29.Maddesinde "50 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb." hükmü yer almaktadır. Planlanan faaliyet ÇED Yönetmeliği Ek-2 listelerinde belirtilen eşik değerin altında olduğu için kapasite itibarıyla ÇED Yönetmeliği hükümlerine göre kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca tesisin işletilmesi sırasında, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, kapasite artışı/proje (temalı park ve/veya kamp karavan alanı vb.) ve yer değişikliği olması halinde İl Müdürlüğümüze müracaat edilmesi, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlerine riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Hakan GÜR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 992A787C-C93E-4470-9C83-100EE5BA355A

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

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

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

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

KEP Adresi : balikesircevresehicilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Betül ÖZEL

Çevre Mühendisi

Telefon No: (266) 224 48 16



Ek- 25- Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 3. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü 24.03.2023/480919 sayılı Görüş Yazısı



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



Sayı : E-48661910-755.01-480919
Konu : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 ada 10 parsel

24.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Simetri Planlamanın 22.03.2023 tarihli ve 24314261-102 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 ada 10 parselde "Eko-Turizm Alanı" amaçlı yapılacak 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmasına esas Teşekkülümüz görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Balıkesir İli, Erdek İlçesinde Teşekkülümüz mülkiyetinde herhangi bir taşınmaz ve demiryolu hattı bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederiz.

Cüneyt CAN
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Cemal Yaşar TANGÜL
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA -ALP KAYAYA
KÜRKÜTLÜ MAH. KELEBEK SOKAK İPEK
APRT. NO.3 D.9 OSMANGAZİ BURSA /
TÜRKİYE

Bilgi:

EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BF36DF6D-46B7-4DC9-B471-907F51E1152B

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

EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ
KEP Adresi : tcdd.3bolge@hs01.kep.tr

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



Simetri Şehir Planlama - Alp Kaye
Altınşehir Mah. Çelgin Emec Çd. No:110 Nilüfer/BURSA
Tel: 0 224 221 65 58 , Fax: 0 224 221 65 54 – Oda Sicil No: 2082 – Nilüfer V.D. 5300241704

**Ek- 26-Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi
Genel Müdürlüğü, TEDAS 19. Bölge Müdürlüğü 24.03.2023 tarih ve 643403 Görüş Yazısı**



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



Sayı : E-58862247-752.99-643403

24.03.2023

Konu : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı
Mah. 102 Ada, 10 Parsel Hk

SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMANA
Altınşehir Mh. Çetin Emeç Cad. No:110 Nilüfer / BURSA

İlgi : Simetri Şehir Planlama'nın 16.03.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; alıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 Ada, 10 Parsel numaralı taşınmaza Nazım İmar Planı yapılması talep edildiğinden bahisle; yapılması planlanan söz konusu talebin yapılp yapılamayacağına ilişkin Şirketi görüşü istenmiştir.

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

Gereğini arz ederiz.

Umut TUNCEL
Müdür

Ahmet MÜDÜK
Bölge Müdürü

Ek: Uedaş Cevabı (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FD518BB1-BF5E-4DC0-8523-39C3DAF18153

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

Fethiye Mah. Ünal Sok. No:7 16210 Nilüfer /BURSA

2242717235

2242717235

KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Songül ZİK

Firma Personeli

Telefon No: (224) 271 72 34-

36533



Simetri Şehir Planlama - Alp Kaya

Altınşehir Mah. Çetin Emeç Cad. No:110 Nilüfer/BURSA

Tel: 0 224 221 65 58 , Fax: 0 224 221 65 54 – Oda Sicil No: 2082 – Nilüfer V.D. 5300241704

**Ek – 27-Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 2. Bölge Müdürlüğü,
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 16.03.2023 tarih ve 1749050 Görüş Yazısı**



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



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-1749050
Konu : Görüş

16.03.2023

SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA (ALP KAYA ŞEHİR PLANCISI)
Altınşehir Mah. Çetin Emeç Cad. No:110
Nilüfer / BURSA

İlgi : 16.03.2023 tarihli ve 102 sayılı yazımız.

İlgi yazıda konusu Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada 10 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Eko Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3634ABFA-2390-440C-A873-A1A7BB075B6D

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

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sanı Caddesi P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Refika KARACA
Harita Teknikeri





ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Sayı : 00002020-
Konu : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mah. 102 Ada, 10
Parsel Hk.

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

İlgi : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mah. hk.

İlgi yazınızda, Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 Ada, 10 Parsel numaralı taşınmaza Nazım İmar Planı yapılması talep edildiğinden bahisle; yapılması planlanan söz konusu talebin yapıp yapılamayacağına ilişkin kurum görüşü bildirilmesi istendiği ifade edilmektedir.

Söz konusu konuyla ilgili gerekli incelemelerin yapılarak görüşe esas bilgi ve belgelerin Bölge Müdürlüğüne gönderilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 Ada, 10 Parsel numaralı taşınmazın güney doğu sınırlarında şirketimize ait AG Şebeke Hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Söz konusu parselde yapılacak olan " Nazım İmar Planı" için adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, AG Şebeke Hattının güzergâhında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak haklarının korunarak "Nazım İmar Planı" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Yener Orhan ÖZTÜRK
Proje Tesis Mühendisi

e-imzalıdır

Mehmet Faruk BOZAN
Bandırma İşletme Müdürü

e-imzalıdır

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dysorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSNHKDACS2> Pin Kodu: 81642
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Yener Orhan ÖZTÜRK / E-Posta Adresi : yenerorhan.ozturk@uedas.com.tr
Çıpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

EKLER :
E.K.A.T. MADDE-44

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dyssorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSNHKDACS2> Pin Kodu: 81642
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Yener Orhan ÖZTÜRK / E-Posta Adresi : yenerorhan.ozturk@uedas.com.tr
Çıpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00



Simetri Şehir Planlama - Alp Kaya
Altınşehir Mah. Çelgin Emec Cd. No:110 Nilüfer/BURSA
Tel: 0 224 221 65 58 , Fax: 0 224 221 65 54 – Oda Sicil No: 2082 – Nilüfer V.D. 5300241704

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ

MADDE: 44-h) İletkenlerin 46.Maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer ve cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları çizelge 8' de verilmiştir.

MADDE: 44-ı) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında en büyük salınım konumundan en az 5 nolu çizelgede verilen yatay uzaklık bulunmaktadır.

MADDE: 44-n) İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının olabildiğince kaçınılmalıdır.

Hat iletkenlerinin en büyük salınım konumunda ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları çizelge 7' de verilmiştir.

İLETKENLERİN ÜZERİNDEN GEÇTİĞİ YER	HATTIN İZİN VERİLEN YÜKSEK SÜREKLİ İŞLETME GERİLİM (Kv)					
	0-1 (1dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
	En küçük düşey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabank yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları.	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabank düzeyinden geçilebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecek)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m azaltılacaktır.

Çizelge-8) Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan düşey uzaklıkları.

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi KV	Yatay uzaklık m	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi KV	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1	0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2	1-170 (170 dahil)	2,5
36-72,5 (72,5 dahil)	3	170	3,0
72,5-170 (170 dahil)	4	170-420 (420 dahil)	4,5
170-420 (420 dahil)	5		

Çizelge-5) Hava hattı iletkenlerinin yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları.

Çizelge-7) Hava hattı iletkenlerinin ağaçlara olan en küçük uzaklıkları

Ek- 29-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 3629054 sayılı Görüş Yazısı



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



Sayı : E-86347879-307.02.99[005]-3629054

Konu : Balıkesir İli Erdek İlçesi Aşağıyapıcı
Mahallesi 102 ADA 10 Parsel 1/5000 VE
1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı
Teklifi Kurum Görüşü Talebi

SAYIN ALP KAYA
Altınşehir Mah. Çetin Emeç Cad. No.110
Nilüfer/BURSA

İlgi : Alp KAYA'nın 22.03.2023 tarihli başvurusu.

İlgi yazınız ile Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesinde bulunan 102 ada, 10 parsel numaralı taşınmazla yönelik Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı hazırlanması ve söz konusu parselin anılan imar planı teklifleri kapsamında Eko Turizm Alanı olarak planlanmasına ilişkin Bakanlığımız görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

Talep konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş olan herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde kalmamaktadır. Söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, ilgi başvurunuz ekinde iletilen koruma amaçlı imar planı teklifleri kapsamındaki Eko/Kırsal Turizm Tesis Alanına ilişkin plan kararlarının, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik ve Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi Verilmesine Dair Tebliğ hükümleri esas alınarak düzenlenmesi ve Bakanlığımızdan turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğu ile alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükmünün teklif plana eklenmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 715029B7-511D-4C9B-9325-EAB3DD66CD89

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@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kulttur.gov.tr

KEP Adresi : kultturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Songül CAMGÖZ

Kültür ve Turizm Uzmanı

Telefon No: (312) 470 80 00-

7528



Ek- 30- Balıkesir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 3846869/ 02.06.2023 Görüş Yazısı



**T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü**



Sayı : E-47289846-304.02-3846869

Konu : Erdek İlçesi Aşağıyapıcı Mahallesi

Sayın - Alp- KAYA

Alp Kaya –Simetri Şehir Planlama Altınşehir Mh. Çetin Emeç Cd. No:110 Nilüfer/BURSA

İlgi : 30.05.2023 tarihli başvurunuz.

İlgi yazı ile İlimiz Erdek İlçesi Aşağıyapıcı Mahallesi sınırları içerisinde kalan, 102 ada 10 parsel de kayıtlı taşınmaz için 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile "Eko-Turizm Alanı" olarak planlanması ile ilgili kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

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

Bilgilerinizi sunulur.

Mehmet MAZAK

Vali a.

İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BA9DFE29-E436-4A0E-9380-5C4B17B3C640

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

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

Tel: 0266 245 13 35-36

Faks: 0266 244 72 71

www.balikesirkulturturizm.gov.tr

Bilgi için: Zeynep BOLU

Sürekli İşçi

Telefon No:(266) 245 13 36-

143



T.C.
BALIKESİR VALİLİĞİ
İl Jandarma Komutanlığı

Sayı : E-20369931-754-21760345
Konu : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı
Mahallesi, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı
Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli
Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı
Kurum Görüşü

BALIKESİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 21 Ağustos 2023
tarihli ve Sayı:E-33508077-250-7175998 sayılı yazısı.
b) J.Gn.K.lığının 01 Eylül 2023 tarihli ve E-89068185-754-21646649 sayılı emri.

1. Balıkesir ili, Erdek ilçesi, Aşağıyapıcı Mahallesinde bulunan, 102 ada, 10 parsel numaralı taşınmazda yapılacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları hakkında ilgi (a) ile kurum görüşü istenmiş olup, ilgi (b) ile J.Gn.K.lığının görüşü alınmıştır.
2. Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde, Ek'te sunulan hava fotoğrafında da belirtildiği üzere bahse konu çalışma yapılacak taşınmazın J.Gn.K.lığına tahsisli taşınmazlardan olmadığı ve bu aşamada anılan taşınmazla ilgili plan/projelerin bulunmadığının tespit edildiğini rica ederim.

Mustafa ÇEK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Hava Fotoğrafı (1 Sayfa)

Belge Doğrulama Kodu: 112BFF89-3E6B-4B73-9D56-7CFCF2EE6F90

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

Yıldız Mah. Yakup Şenki Paşa Cad. Alaylı/Balıkesir

Bilgi İçin: J.İs.Asb.Kd.Çvp. Ali TEZERDİ

Telefon No.:+90(266)2212400 Faks No:+90(266)2214882

İs.İpl.Astb.

e-posta:alitozardi@jandarma.gov.tr İnternet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>

Telefon No. / Dahili : +90 (266)221 2400 / 8164

Ekip Adresi:jandarmagenelkomutanligi@jhr01.kep.tr

Belgeyi Çıkaran Birim: Loj.Ş.





BALIKESİR – ERDEK HAVA FOTOĞRAFI



**Ek- 32- Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü
9454937 sayılı Görüş Yazısı**



**T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü**



Sayı : E-62865314-754-9454937

04.04.2023

Konu : Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı
Mahallesi, 102 Ada 10 Parsel Koruma
Amaçlı İmar Planı Çalışmaları Hk.

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Alp KAYA'nın 22.03.2023 tarihli başvurusu.

Balıkesir ili, Erdek ilçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 ada 10 parselde yapılacak Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve Koruma Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazı ekte gönderilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde planlama sahası içerisinde Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiş olup, söz konusu talebin Bölge Müdürlüğünüz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında da incelenmesi ve varsa ilave edilecek hususlarla birlikte kurum görüşümüz olarak ilgili firmaya iletilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Seyit Ali KURTULUŞ
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: İlgi yazı ekleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1035CB97-D5A2-40AA-A51B-F5093D5E03D3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA Bilgi için: Sinem KOÇ
Telefon: (0312) 307 50 00 Şehir Plancısı
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Ek-33- Erdek Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 53710/ 06.01.2025 Görüş Yazısı



T.C.
ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-78691836-115.01.99-53710
Konu : Aşağıyapıcı Mah. 102 Ada 10 Parsel İmar
Planına Esas Kurum Görüşü

Sayın ALP KAYA

İlgi : 03.01.2025 tarihli ve 125 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile İlçemiz Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 ada 10 parsel nolu taşınmaz üzerinde Eko-Turizm Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapıldığı ve çalışmalara esas olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Talep konusu alan, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamı dışında; 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 05.06.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanan Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır.

05.11.2021 tarih ve 31650 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 04.11.2021 tarihli ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 1. Maddesi gereği; Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiş olup, İlçemiz sınırları dahilindeki 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı uygulamalarının yapılabileceği kısımlar Bakanlık Makamının 25/03/2022 tarihli ve 3286187 sayılı Olur'u ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onaylanarak yürürlük verilmiştir.

Danıştay 4. Daire'nin 09.05.2024 tarihli ve K.2024/2866 sayılı, K.2024/2867 sayılı, K.2024/2868 sayılı ve K.2024/2869 sayılı kararları ile Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırlarını belirleyen kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kalan kısmı (Adalar) yönünden oybirliği ile İPTALİNE yönünde karar alınmasının ardından, **tekrar** 07.09.2024 tarihli ve 32655 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 06.09.2024 tarihli ve 8948 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Bu bilgiler doğrultusunda, alanda plan değişikliği talep edilmesi durumunda 23.03.2012 tarihli 28242 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 nolu "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" ve ekleri doğrultusunda Mekânsal Planlar Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili kurum ve kuruluşların da görüşleri dikkate alınarak plan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6839be20-8668-4817-ae90-308effde9a84

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres:
Telefon No: (266)835 10 50 Faks No: (266)835 30 72
e-Posta: erdek@erdek.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.erdek.bel.tr>
Kep Adresi: erdekbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hasan BOZOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No: (266)835 10 50-126



değişikliği dosyası hazırlanarak Balıkesir Valiliğine (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulması gerekmektedir.

Gereği bilgilerinize rica olunur.

Ekrem ÇETİNKAYA
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6839be20-8668-4817-ae90-308effde9a84

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres:
Telefon No: (266)835 10 50 Faks No: (266)835 30 72
e-Posta: erdek@erdek.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.erdek.bel.tr>
Kep Adresi: erdekbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hasan BOZOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No: (266)835 10 50-126

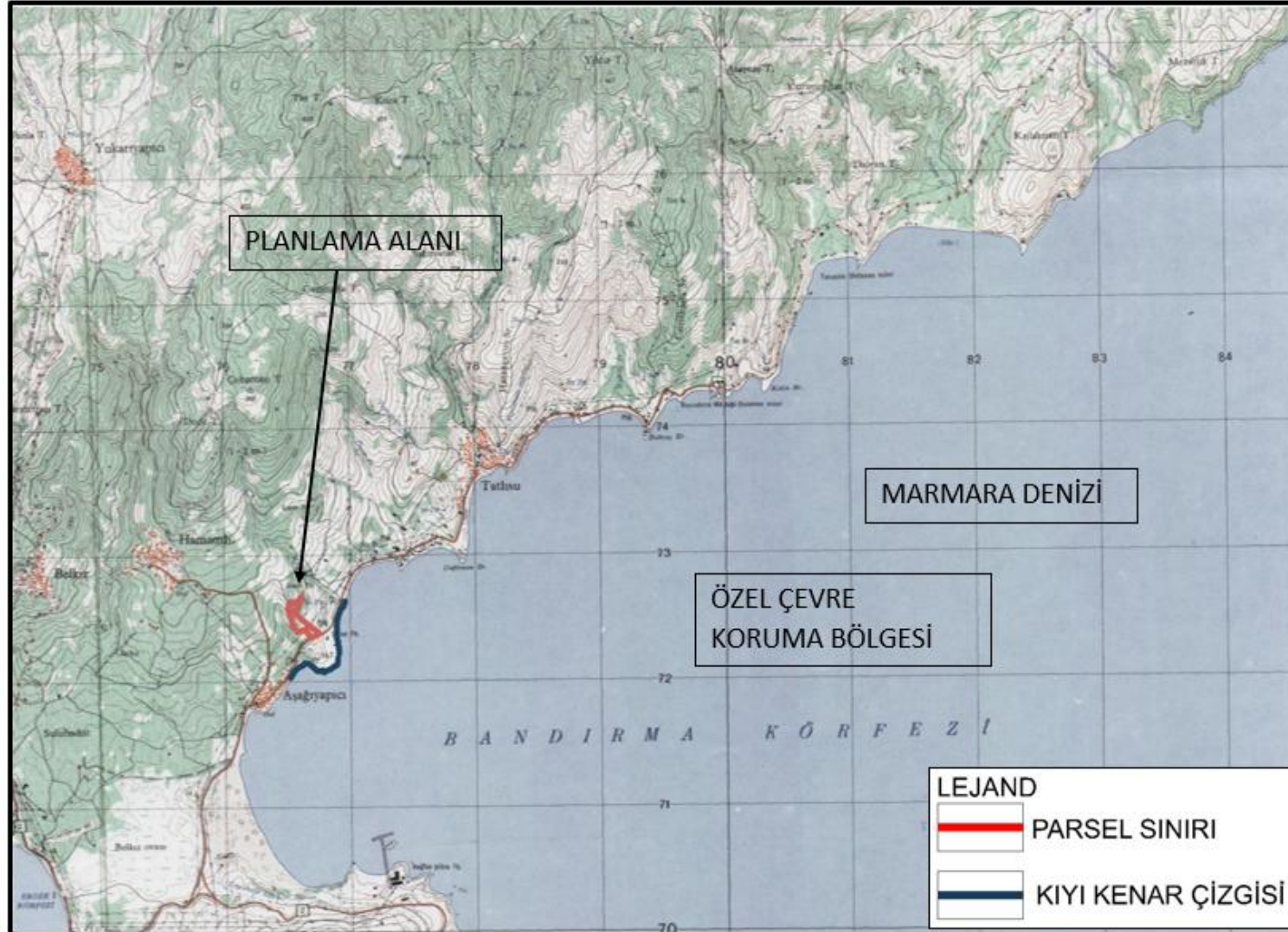


2/2

Ek- 31 Bilgi Paftası

BALIKESİR İLİ, ERDEK İLÇESİ, AŞAĞIYAPICI MAHALLESİ
102 ADA 10 NOLU PARSELE İLİŞKİN İMAR PLANI ANALİZLERİ

BİLGİ
PAFTASI



Ek- 33 Sentez Paftası



Ek- 34 Tapu İle İlgili Belgeler



TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BALIKESİR		
	İlçe:	ERDEK		
	Mahalle/Köy:	AŞAĞIYAPICI M		
	Mevki:	Söğütü Dere		
	Ada:	102	Parsel:	10
	Yüz Ölçümü:	23.781,55 m2	Cilt/Sayfa No:	10/942
	Niteliği:	Tarla		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m²:
	(SN:172681367) EYÜP KUTLUCAN : BAYRAM Oğlu	Tam - 23.781,55	23.781,55

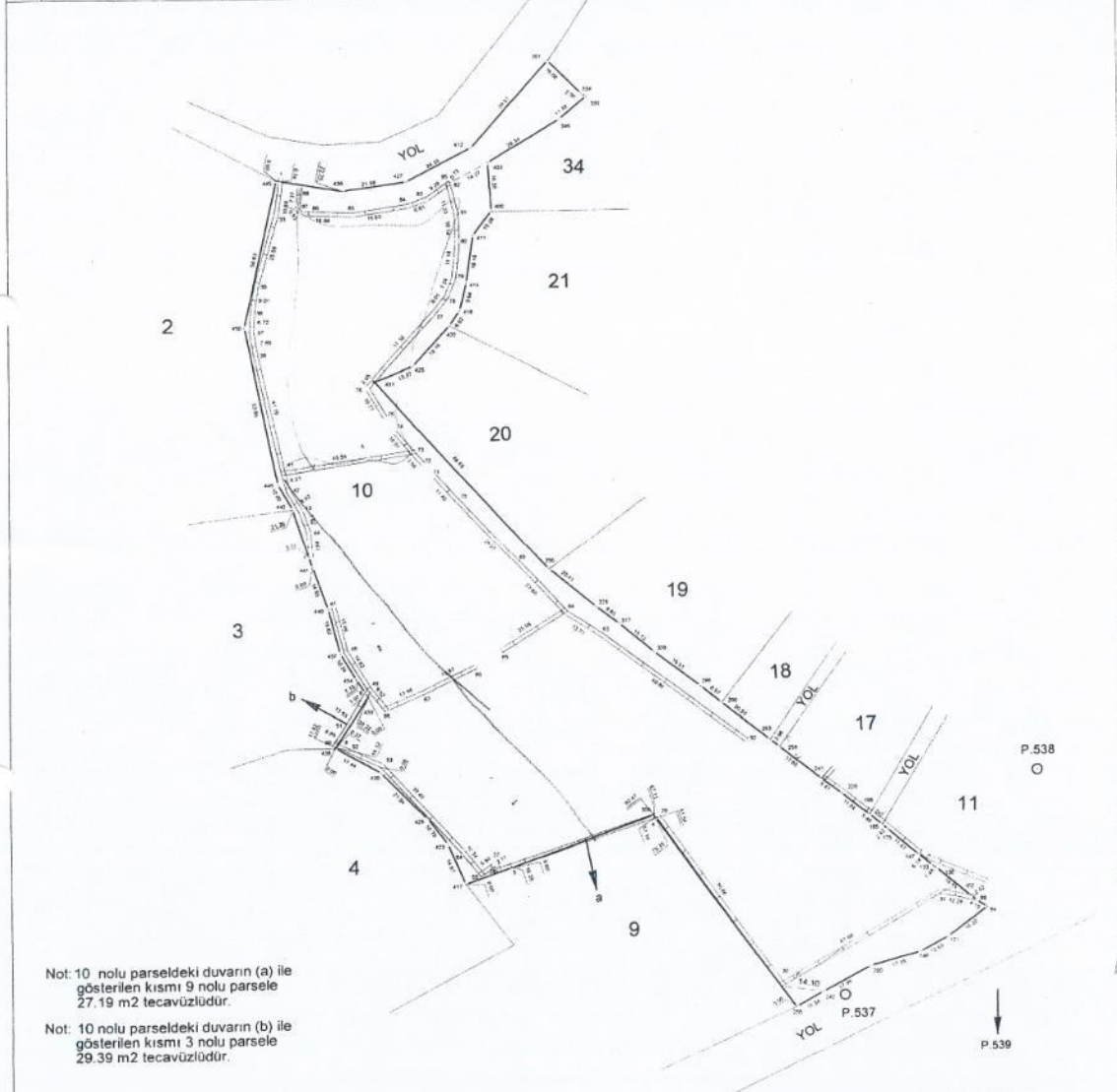
TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	111675942 - AnaTasınmaz	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili	
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygunudur
		01.12.2020 - 9267	Veriliş Tarihi: 26.05.2021 Web-Tapu Sistemi Üzerinden Üretilmiştir. Resmi Belgedir.

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile yukarıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) SXL_4NnBFn kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

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

Ek- 35 Kadastro Pafta Örneği ve Aplikasyon Krokisi

İli	BALIKESİR	T.C. BALIKESİR / BANDIRMA Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu Mehmet GÜLTEKİN Lisans No 76	
İlçesi	ERDEK	APLIKASYON KROKİSİ	
Mah./Köy	AŞAĞIYAPICI	Fen Kayıt Defteri	Ücret Alındı/Ödeme Sermaye Eşitliği
Pafta No	H19B14A1A	Tarih	No
Ada No	102	15.09.2021	319
Parsel No	10	20.09.2021	MEG2021-1905
Yüzölçümü		Tarih	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fak	Yanına Sınırı
23761.55	23761.55	0.00	70.53
No	Y	X	No
P.537	576686.510	4473939.070	
P.539	576729.200	4473832.750	
P.538	576751.840	4474013.500	



Not: KOORDİNE ÖZET ARKA SAYFADADIR.

Not: Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen 1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırı kadardır. Koordinatlar ıtrf koordinat sistemindedir.

* Parsel köşe koordinatlarının elde edilmiş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

Ünvan	Aplikasyonu yapan			Kontrol eden		Tasdik Olunur
	Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kontrol Memuru/ Müh. (Lisanslı Büro)	Kontrol Mühendisi	
Adı Soyadı	Mehmet Yüsof ÖZDEMİR	Derya ÖZBEK Harita Teknikeri	İsmail AKAR Harita Teknikeri	Elif ÖZAKALIN Harita Mühendisi		
Tarih	21.09.2021	21.09.2021	21.09.2021			
İmza						

Ek- 37 Peyzaj Raporu

PEYZAJ RAPORU

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, H19B14A1A Pafta, 102 Ada 10 Nolu parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Planlama alanının yer aldığı Erdek ilçesi, şehir merkezine 119 km uzaklıktadır. Plan teklifine esas 102 Ada 10 Nolu, parsel kent merkezine yaklaşık olarak 80 km mesafede bulunmaktadır. Parsele stabilize ve asfalt yollarla erişim sağlanmakta olup parsel çevresinde kadastral yollar bulunmaktadır. Planlama alanı ve çevresindeki parseller genellikle zeytinlik ve tarla vasfındadır. Sadece parselin doğunda bulunan birkaç parsel arsa niteliğindedir ve yapılaşma vardır. Bunun dışında parsel çevresinde bir yapılaşma söz konusu değildir. Parsel, Özel mülkiyette olup çevresindeki parsellerin büyük kesimi yine Özel mülkiyettedir. Gerek konumu gerek nitelikleri ve kent merkezine olan uzaklığı ve denize yakınlığı ile bu parseller Eko Turizm Alanı olarak planlanması için uygun koşullara sahiptir.

Plan hazırlanan parsel, toplam 23781.55m² yüzölçümlü olup 05.06.2015 tarihinde Çevre Şehircilik Bakanlığı Makamı'nca onaylı 1/100.000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Çevre Düzeni Planı içerisinde "Tarım Alanı" içerisinde yer almaktadır. Alana ilişkin yürürlükte, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Ayrıca, plana konu parsel, 06.09.2024 tarihli ve 8948 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde yer almaktadır.

Değişikliğe konu parsel için kurum ve kuruluş görüşleri alınmış olup, bunlar doğrultusunda 102 ada 10 parsel içerisinde E= 0.10 ve Yençok= 6.50 m yapılaşma koşulları tanımlanan Eko Turizm Alanı ve Park Alanı kullanımlı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanması üzere plan teklifi hazırlanmıştır.

Plan yapılan alanda hâlihazırda yapı bulunmamaktadır. Yani alan boş durumdadır. Söz konusu parselin içerisinde, yer yer ot grupları ve ağaçlık alanlar bulunmakla birlikte peyzaj açısından gerçekten önemli bir değer arz eden herhangi bir öge bulunmamaktadır. Ayrıca alan üzerinde herhangi bir ekili dikili alanın bulunmadığı gözlemlenmektedir.

Planlama alanı peyzaj öğeleri açısından herhangi bir değer barındırmamaktadır. Bu bölümde herhangi bir Biotik (Canlı) bitki örtüsü mevcut değildir. Bu sebeple plan yapılan alandaki düzenlemeler, peyzaj öğeleri açısından herhangi bir sakınca taşımamaktadır. Ayrıca alanda planlanan faaliyetle birlikte, alanın peyzaj dokusuna da önemli katkılar yapılacağını düşünmekteyim. Tüm bu sebeplerle hazırlanan planın önemli ve olumlu olduğu kanaatindeyim.

Ek- 38 Büro Tescil Belgesi



TMMOB

Şehir Plancıları Odası

ALP KAYA SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU

17.05.2008 tarihinde, Odamıza 1429 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

Genel Başkan

Orhan SARIALTUN

Genel Sekreter

Hüseyin G. ÇANKAYA

Belge No: 00272

Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.

Ek- 39 Plan Müellif Yeterlilik Belgesi



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 50476751364
Adı Soyadı : ALP KAYA
Belge Grubu : D
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 17.08.2026

Yukarıda bilgileri verilen **50476751364** T.C. Kimlik No'lu **ALP KAYA** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **D** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

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





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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

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

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

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



Ek- 40 Planlama Ekibi Lisans Diplomaları

T.C.
RSA 19. NOVA
İlçe Mh. ALI P. B.
4/A 15280
224) 248 49 83

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ

MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ
LİSANS DİPLOMASI



Diploma No : 277
Diploma Tarihi : 24.06.1996

ÖRNEKTİR

Gazi Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Şehir ve
Bölge Planlama Bölümünden mezuniyet için gerekli teorik
ve pratik çalışmalarla imtihanlarını başarıyla tamamlayan Alaeddin
Oğlu, 1973-YALOVA doğumlu Alp
KAYA Cumhuriyet Kanunlarının tanıdığı
bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere Kent
Planı
Planı
Planı

REKTÖR
Prof. Dr. Enver HASANOĞLU

DEKAN

Prof. Dr. Esen ONAT

Daire-Dışında fotokopi yolu ile çıkarılan
işbu örneğin ibrazı ile ilgili uygun
olduğunu, imzalı
altıncı maddesi 350
2

ÖRNEK

TEKİRİTİ ELMERİTİ

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

08.08.2023

12725

REPUBLIC OF TURKEY

MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY

Turgut Yalın

RECTOR

ŞEHİR VE BOĞE PLANLAMA

BOĞEMUNE GEREKİİ ÇERİMELEER BAŞAD İLE TAMAMLAYANAK

ŞEHİR PLANI

ŞEHİR

ŞEHİRİN İÇİNDEKİ HER BİRİ

ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

Turgut Yalın

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
THE DEPARTMENT OF

CITY AND REGIONAL PLANNING

IN THE FACULTY OF

ARCHITECTURE

ON MAY 10, 2023

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF

BACHELOR OF CITY PLANNING

WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO



Signature

Signature



EK - 41 ONAYLI PLAN ÖRNEĞİ

Sayı : E-11977187-115.01.99-141245
Konu : İmar Planı Pafta Talebi

04.04.2023

Sayın SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA
Altınşehir Mah. Çetin Emeç Cad. No:110
Nilüfer/BURSA

İlgi : Kurumumuzda 22.02.2023 tarih ve 15415 sayı ile kayıtlı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile; Balıkesir İli Erdek İlçesi Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada 10 parsel ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarının tarafınıza gönderilmesi talep edilmektedir.

Balıkesir İli Erdek İlçesi Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada 10 parsel, Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı, Kırsal Yerleşik Alan, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Üçüncü Derece Yol, Turizm Merkezi/Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" fonksiyonlu alanlardan etkilenmektedir.

Daire Başkanlığımız arşivinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parsel ile ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmadığı tespit edilmiştir. Bilgilerinize rica ederim.

Dr. Mustafa KÜÇÜKKAPTAN
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı örneği (2 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: LX8jGH-HWAhZK-3Vgb0J-mUJrEf-FXhtP7aC Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Elif BAYRAKTAR
Şehir Plancısı
Telefon No:1923





GÖSTERİM

İDARİ SINIRLAR

- IL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- PLAN ONAMA SINIRI

İDARİ MERKEZLER

- İL MERKEZİ
- İLÇE MERKEZİ
- BELDE MERKEZİ

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

- TURİZM MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KURUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ
- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ

DİĞER ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN SINIRLARI

KORUNACAK ALANLAR

- 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- 1.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 2.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 3.DERECE DOĞAL SİT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- TARİHİ SİT ALANI
- ULUSLARARASI SÖZLEŞMELERLE BELİRLENEN KORUMA ALAN SINIRI
- MİLLİ PARK
- TABİAT PARKI ALANI
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ
- YABAN HAYATI KORUMA VE GELİŞTİRME ALANI

ARAZİ KULLANIMI

YERLEŞME ALANLARI

- KENTSEL GELİŞME ALANI
- KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN
- KIRSAL YERLEŞİK ALAN

ÇALIŞMA ALANLARI

- MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) (1.DERECE MERKEZ)
- TALİ MERKEZ (2. VE 3. DERECE MERKEZLERİ)
- SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
- KENTSEL SERVİS ALANI
- LOJİSTİK BÖLGESİ
- TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ
- TURİZM BÖLGESİ
- GÖNÜRLÜK TURİZMİ
- EKOTURİZM
- SAGLIK TURİZMİ
- GOLF TURİZMİ

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM DEVAM ETTİRİLECEK KORUNAN ALANLAR

- TARIM ALANI
- SULAMA ALANI
- ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI
- ORMAN ALANI
- MERA ALANI
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI
- ÜNİVERSİTE ALANI
- MESİRE ALANI

YAPİ SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNAN ALANLAR

- İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI
- İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI

- SULAK ALAN BÖLGESİ
- SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
- SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTODOLU)
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU
- HIZLI TREN HATTI

DENİZYOLLARI

- DENİZ ULAŞIM BAĞLANTILARI
- TERSANİE
- KYİİ TESİSLERİ ALANI

HAVAYOLLARI

- HAVAALANI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ ÜRETİM ALANI
- BORU HATTI
- ENERJİ NAKİL HATTI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- ATIKSU TESİS ALANI
- KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOĞALTIMA, BERTARAF, İŞLENME, TRANSFER VE DEPOLAMA)
- SU YÜZİYİ RİRİ (DENİZ - BARAJ - GÖL - GÖLET - AKARSU)

DOSYA NÜSHASIDIR
Elif BAYRAKTAR
Şehir Plancısı



T.C.
ERDEK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-78691836-754-28124
Konu : Aşağıyapıcı Mah. 102 Ada 10 Parsel

01.03.2023

Sayın Alp KAYA
Altınşehir Mah. Çetin Emek Cad. No:110 Nilüfer/BURSA

İlgi : 22.02.2023 tarihli ve 3395 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile İlçemiz Aşağıyapıcı Mahallesi, H19B14A1A pafta, 102 ada, 10 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu alana ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne sunulmak üzere onaylı örneklerinin 3 takım olarak tarafınıza verilmesi talep edilmiştir.

İlçemiz Aşağıyapıcı Mahallesi, pafta: H19B14A1A, ada:102, parsel:10 da kayıtlı taşınmazın bulunduğu alana ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica olunur.

Hulusi AY
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu Evrakın 5070 sayılı
Kanun gereğince E-İMZA
ile imzalandığı tasdik olunur.

Ece BEL
Evrak Kayıt Görevlisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

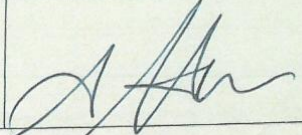
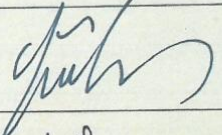
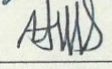
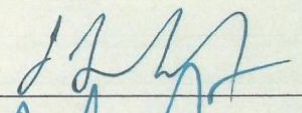
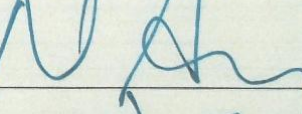
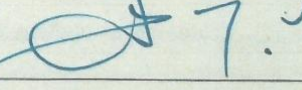
Doğrulama Kodu: JTzZ/J-pao1U3-T0g/oF-Si26dX-0Gn5NVnp Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Telefon No: (266)835 10 50 Faks No: (266)835 30 72
e-Posta: erdek@erdek.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.erdek.bel.tr>
Kep Adresi: erdekbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hasan BOZOĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No:



**EK - 42 BALIKESİR İLİ, ERDEK İLÇESİ,
AŞAĞIYAPICI MAHALLESİ, 23.781,55 m²'LİK
ARAZİDE EKOLOJİK TURİZM ALANI TOPRAK
KORUMA PROJESİ**

PROJENİN ADI	Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 23.781,55 m ² 'lık Arazide Ekolojik Turizm Alanı Toprak Koruma Projesi	
YATIRIMCININ ADI	Eyüp KUTLUCAN	
YATIRIMCININ ADRESİ	Güzelyalı Burgaz Mah. Ferman Sk. Aslankale Sit. D Blk K:2 D:2 Mudanya /BURSA	
HAZIRLANDIĞI İL VE TARİH	Balıkesir / 15.03.2021	
PROJEYİ HAZIRLAYAN	İHSAN ALTUN Ziraat Mühendisi Oda Sicil:29176 Yetki Belge No:0145	
BALIKESİR CİDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ		
İmza		
PROJEYİ İNCELEYENLER	Gülcan İLHAN Ziraat Mühendisi 18.03.2021	
	Mehmet Akif AŞÇIOĞLU Ziraat Mühendisi 18/03/2021	
PROJEYİ KONTROL EDENLER	Lütfi BAYKAL ATTA Şube Müdürü V.	
	Nihat AĞAN İl Müdür Yardımcısı	
	Erkan ALKAN İl Müdürü	
BALIKESİR VALİLİĞİ		
ONAY	Mitat GÖZEN Vali a. Vali Yardımcısı	

PROJE SAHİBİ
EYÜP KUTLUCAN

**BALIKESİR İLİ, ERDEK İLÇESİ, AŞAĞIYAPICI
MAHALLESİ, 23.781,55 m² 'LİK ARAZİDE
EKOLOJİK TURİZM ALANI AMAÇLI
TOPRAK KORUMA PROJESİ**

biotem 

Mühendislik ve Danışmanlık Hizmetleri

Hasanağa mahallesi sanayi cad.No:11 Nilüfer /BURSA

0532 178 20 51

altunihsan75@hotmail.com

PROJENİN ADI	Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi, 23.781,55 m ² 'lık Arazide Ekolojik Turizm Alanı Toprak Koruma Projesi	
YATIRIMCININ ADI	Eyüp KUTLUCAN	
YATIRIMCININ ADRESİ	Güzelyalı Burgaz Mah. Ferman Sk. Aslankale Sit. D Blk K:2 D:2 Mudanya /BURSA	
HAZIRLANDIĞI İL VE TARİH	Balıkesir / 15.03.2021	
PROJEYİ HAZIRLAYAN	İHSAN ALTUN Ziraat Mühendisi Oda Sicil:29176 Yetki Belge No:0145	
BALIKESİR GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ		
İmza		
PROJEYİ İNCELEYENLER	Gülcan İLHAN Ziraat Mühendisi	
	Mehmet Akif AŞÇIOĞLU Ziraat Mühendisi	
PROJEYİ KONTROL EDENLER	Lütfi BAYKAL ATTA Şube Müdürü V.	
	Nihat AĞAN İl Müdür Yardımcısı	
	Erkan ALKAN İl Müdürü	
BALIKESİR VALİLİĞİ		
ONAY	Mitat GÖZEN Vali Yardımcısı a. Vali Yardımcısı	

İÇİNDEKİLER DİZİNİ

BÖLÜM 1: PROJENİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	4
1.1. Projenin Amacı.....	4
1.2. Projenin Uygulama Yeri Ve Alanı.....	5
1.3. Talep Sahibi ve Talep Konusu	6
BÖLÜM 2: MEVCUT DURUMUN TESBİTİ	7
2.1. İKLİM VE HİDROLOJİ.....	8
2.3. TOPRAK ÖZELLİKLERİ.....	15
2.4. TOPRAK OLUŞUMU	15
2.5. TARIMSAL ÜRETİMİ KISITLAYICI FAKTÖRLER	15
2.6. TALEP EDİLEN ARAZİ İLE ÇEVRE ARAZİLERİN KULLANIM ŞEKLİ	15
2.6 KÜLTÜR VARLIĞI VE SİT ÖZELLİKLERİ	16
BÖLÜM 3 : PROJE İHTİYAÇ VE GERÇEKLERİ	17
3.1 FAALİYET ÖZELLİKLERİ	17
3.2. PROJE İHTİYACI GERÇEKLERİ.....	18
BÖLÜM 4: PROJE DETAYI	20
4.1. Koruma Tedbirleri.....	20
4.1.1. Bitkisel tedbirler	20
4.2.Kültürel tedbirler	20
4.2.1. Koruma bandının bırakılması.....	20
4.2.2. Beton Duvar ve Tel Çit, İstinat Duvarları, File Perde Çekilmesi	20
4.2.2. Toprak Kaldırılması ve İnşaat Alanı.....	20
4.2.3. Heyelan ve erozyon faktörü, Yüzey Suyu Toplama Kanalları ve Havuzu	22
4.2.4. Atıklar için Alınacak Tedbirler	24
4.3. Proje süresi.....	26
4.3.1. Proje için İş Planı	27
BÖLÜM 5 SONUÇ VE ÖNERİLER.....	28
6. KAYNAKLAR	32
7. EKLER:	33

TABLÖLAR DİZİNİ

Tablo 1. Sıcaklık Değerleri.....	8
Tablo 2. Ortalama Rüzgar Hızı	9
Tablo 3. Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü	10
Tablo 4. Kuvvetli Rüzgarlı Günler Sayısı Dağılımı.....	11
Tablo 5. Nem Değerleri	11
Tablo 6. Yağış Değerleri	12

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Sıcaklık Değerleri Grafiği	9
Şekil 2. Ortalama Rüzgar Hızı Grafiği.....	10
Şekil 3. Maksimum Rüzgar Hızı Grafiği	10
Şekil 4. Kuvvetli Rüzgarlı Günler Sayısı Dağılımı Grafiği	11
Şekil 5. Nem Değerleri Grafiği	12
Şekil 6. Yağış Değerleri Grafiği.....	12
Şekil 7. Proje alanı ve çevre arazilerin uydu görünümü	16
Şekil 8. Toprak Depolama Alanları	17
Şekil 9. İş Akım Şeması.....	18

BÖLÜM 1: PROJENİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ

1.1. Projenin Amacı

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada, 10 nolu parselde, "Tarla" vasfıyla kayıtlı toplam 23.781,55 m² alan üzerinde Ekolojik Turizm alanı planlanmaktadır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında hazırlanacak olan Toprak Koruma Projesi ile proje alanında kaldırılacak yüzey toprak materyalinin alım esaslarını ve depolama şeklini ortaya koymak, yüzeyde kalacak tarım toprakları için koruma yollarını göstermek veya çevrede yer alan tarım arazilerinin, yapılacak tesisin olumsuzluklarından korunmak, parseldeki toprakla birlikte, çevre arazilerde de etkilenmesi muhtemel toprakların korunmasını sağlamak, tarım dışı kullanılacağı ifade edilen söz konusu alanın özelliklerini belirleyerek, ortalama 20 cm bitkisel üst toprağın kaldırılması ve bu toprağın inşaat aşamasından sonra tekrar peyzaj alanlarında kullanılması sağlanacaktır.

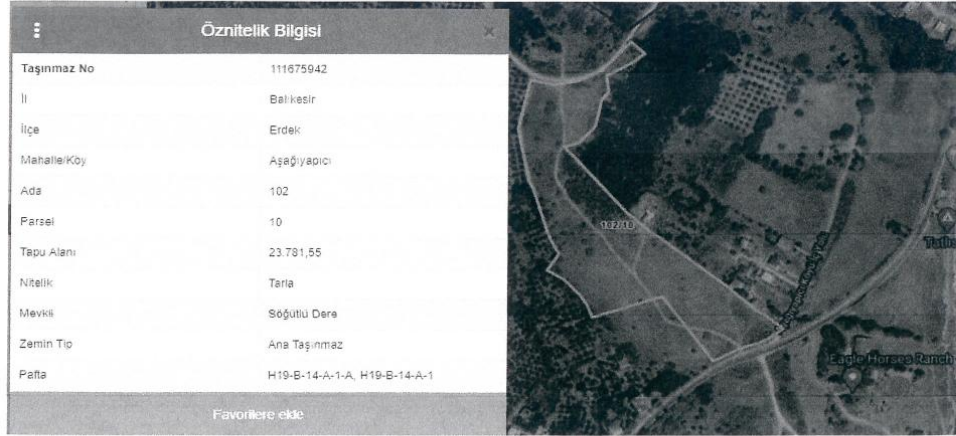
Devletin hüküm ve tasarrufu altında hazinenin özel mülkiyetinde olan araziler ile kamu kurumlarına, gerçek ve tüzel kişilere ait olan arazilerin mülkiyet hakkı kullanılırken toprağın; bitkisel üretim fonksiyonu, endüstriyel, sosyo- ekonomik ve ekolojik işlevlerini tamamen, kısmen veya geçici olarak engellenmemesi amacıyla araziye kullananlar, 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" nun öngördüğü tedbirleri almakla yükümlüdür.

1.2. Projenin Uygulama Yeri Ve Alanı

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada, 10 nolu parselde, "Tarla" vasfıyla kayıtlı toplam 23.781,55 m² alanda proje uygulanacaktır. Alanın tapusu rapor ekinde verilmiştir. (Bknz. Ek-1)

İl	:BALIKESİR
İlçe	:ERDEK
Mahalle	: AŞAĞIYAPICI
Parsel No	: 10
Ada No	: 102
Toplam alan	: 23.781,55 m ²
Aşağıyapıcı Mahallesine Uzaklık	: 465 m
İlçe merkezine uzaklık	: 9.5 km

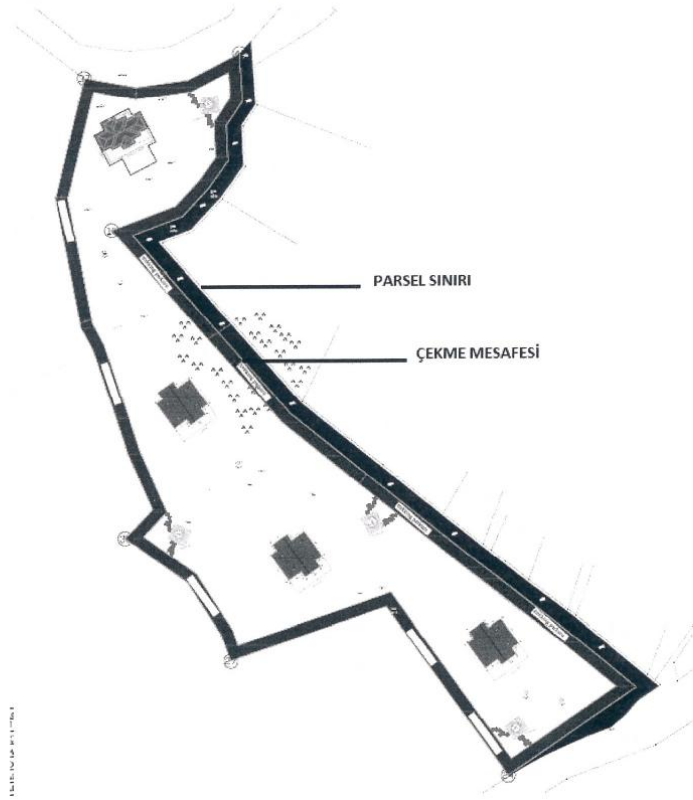
Proje alanı doğal ve çeşitlilik açısından oldukça zengindir. Söz konusu parselin güney doğusunda Aşağıyapıcı-Tatlısu otoyolu, kuzey batısında kadastral yol, doğusunda ve batısında komşu parseller mevcuttur.



1.3. Talep Sahibi ve Talep Konusu

Erdek Belediye Başkanlığı'nın 17.02.2021 tarih ve 475201 sayılı yazılarında Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada 10 nolu parselde EYÜP KUTLUCAN tarafında "Eko Turizm tesisi" yapılmasına yönelik olarak imar durumu talep edilmesi üzerine alınacak olan, Balıkesir Tarım ve Orman İl Müdürlüğü kurum görüşüne istinaden bu proje hazırlanmıştır. Çalışma yapılan toplam alan 23.781,55 m² (2,378 ha) büyüklüğünde olup, tarla vasfındadır.

Proje alanı 6831 Sayılı Orman Kanunu ile orman sayılı yerler, 4342 sayılı Mera Kanunu uygulama alanlarından olmayıp ve 3083 sayılı sulama alanlarında arazi düzenlenmesine dair Tarım Reformu Kanunu uyarınca veya bölgesi ilan edilen yerlerden, 3573 sayılı zeytinciliğin ıslahı ve yabanilerin aşılattırılması hakkında kanun ile belirlenen zeytinlikler 'den değildir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı kanun kapsamındadır. Ayrıca talep konusu parsel, Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanı'nda kalmamaktadır



BÖLÜM 2: MEVCUT DURUMUN TESBİTİ

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada, 10 nolu parselde, "Tarla" vasfıyla kayıtlı toplam 23.781,55 m² alanda üzerinde Ekolojik Turizm amaçlı tesis projelendirilecektir. Proje alanında herhangi bir tarımsal üretim yapılmadığı, yer yer ana kayanın yüzeye çıktığı, parselin üzerinde dağınık olarak orman emvali ağaçların mevcut olduğu ve arazi üzerinde tarımsal faaliyeti bozan herhangi bir tarım dışı kullanımın olmadığı görülmüştür. İyi bakım koşulları sağlansa bile toprak yetersizliği ve eğim nedeniyle sulu ve susuz koşullarda yöre ortalaması altında ürün alınacak olup, doğal yapısı itibarıyla otlağa bırakılması gereken arazi olarak değerlendirilmektedir.

Söz konusu parsel toprak, topoğrafik, sulanabilirlik durumu, iklim özellikleri ve üretim bakımından **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** arazisi olarak değerlendirilmiştir. Proje alanında sulama, içme gibi su kaynakları ve su ürünleri tesisleri bulunmadığından su kaynaklarına herhangi bir olumsuzluk yaratmayacaktır

Arazinin özellikleri

Fizyografya	: Etek
Topografya	: Engebeli
Arazinin Eğimi	: % 12-14
Etkili Toprak Derinliği	: 20-30 cm
Tuzluluk	: Yok
Erozyon	: Var
Drenaj	: Yok
Su Kaynağı	: Yok

2.1. İKLİM VE HİDROLOJİ

Balıkesir Marmara Bölgesinde yer almaktadır. Balıkesir 'in kuzeyinde yer alan Erdek ilçesinde genel olarak Akdeniz ve Karadeniz iklimi görülmele beraber coğrafi bölge olarak da bu iki iklim bölgesi arasında bir geçiş teşkil etmektedir.

Yıllık yağış miktarı	534,1 mm
Yıllık ortalama sıcaklık	14,6 °C'dir
Yıllık ortalama toprak sıcaklığı	16,5°C

Balıkesir İli Meteoroloji istasyonu uzun yıllar (1998-2014) gözlem kayıtlarına göre 1. Derece hakim rüzgar yönü N (Kuzey), 2.Derece hakim rüzgar yönü NNE (Kuzeykuzeydoğu), 3. Derece hakim rüzgar yönü NNW (Kuzeykuzeybatı)'dır. Projenin yerine getirilmesi sırasında proje alanındaki faaliyetlerden doğacak emisyonlar, gürültü, vb. kirlenici etkenler hakim rüzgarın etkisiyle kuzeye doğru yayılacaktır.

Sıcaklık

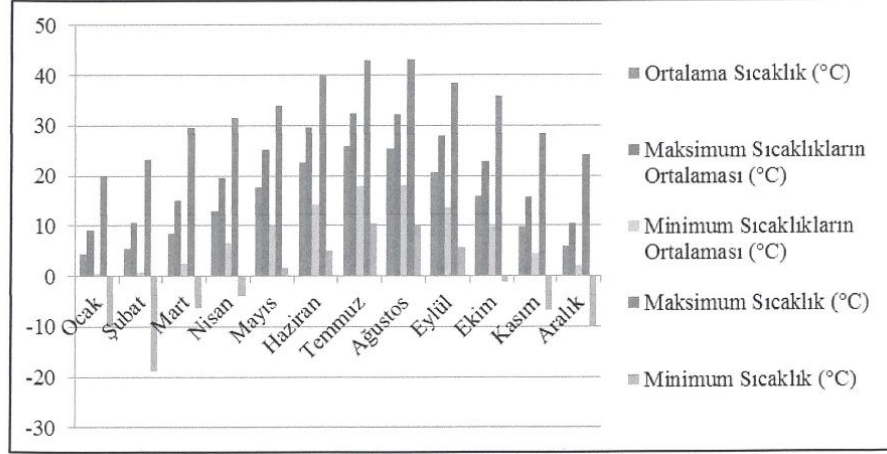
Balıkesir İli Meteoroloji istasyonu uzun yıllar (1998-2014) gözlem kayıtlarına göre yıllık ortalama sıcaklık 14,6 °C, maksimum sıcaklıkların ortalaması yıllık 20,9 °C, minimum sıcaklıkların ortalaması yıllık 8,4 °C'dir.

Balıkesir İli Meteoroloji istasyonu uzun yıllar (1998-2014) gözlem kayıtlarına göre maksimum sıcaklık 12 Haziran 2002 tarihinde 43,2 °C olarak ölçülmüştür. Minimum sıcaklık ise 15 Şubat 2004 tarihinde -18,8 °C olarak ölçülmüştür.

Tablo 1. Sıcaklık Değerleri

Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	4,5	5,4	8,5	12,9	17,7	22,6	25,8	25,4	20,7	15,9	9,7	6	14,6
Maksimum Sıcaklıkların Ortalaması (°C)	9,1	10,6	15,1	19,5	25,2	29,6	32,5	32,3	28	22,8	15,7	10,3	20,9
Minimum Sıcaklıkların Ortalaması (°C)	0,6	0,7	2,5	6,5	9,9	14,3	17,9	18	13,7	9,8	4,5	2	8,4
Maksimum Sıcaklık Günü	26	27	27	5	31	12	29	12	22	6	1	2	12
Maksimum Sıcaklık Yılı	2005	2004	2001	2000	2001	2001	2000	2002	2000	2003	2004	2005	2002

Maksimum Sıcaklık (°C)	20	23,2	29,6	31,6	34	40	43	43,2	38,5	35,8	28,4	24	43,2
Minimum Sıcaklık Günü	8	15	1	4	9	20	11	31	12	31	27	29	15
Minimum Sıcaklık Yılı	2004	2004	2000	2005	1999	2000	1998	2001	2004	2002	2004	2006	2004
Minimum Sıcaklık (°C)	-10,2	-18,8	-6,2	-4	1,7	5	10,4	10	5,8	-1,2	-6,8	-10,1	-18,8



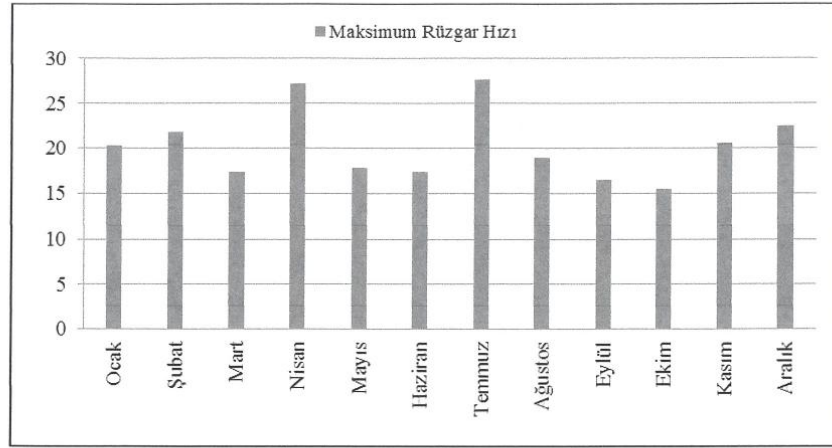
Şekil 1. Sıcaklık Değerleri Grafiği

Ortalama Rüzgar Hızı

Balıkesir İli Meteoroloji istasyonu uzun yıllar (1998-2014) gözlem kayıtlarına göre yıllık ortalama rüzgar hızı 2,2 m/sn 'dir.

Tablo 2. Ortalama Rüzgar Hızı

Parametre	Oca k	Şuba t	Mart	Nisa n	Mayı s	Haziran	Temmu z	Ağusto s	Eylü l	Ekim	Kası m	Aralı k	Yıllık
Ortalama Rüzgar Hızı (m_sec)	2,2	2,2	1,9	1,6	1,8	2,5	3,4	3	2	1,8	1,4	2	2,2



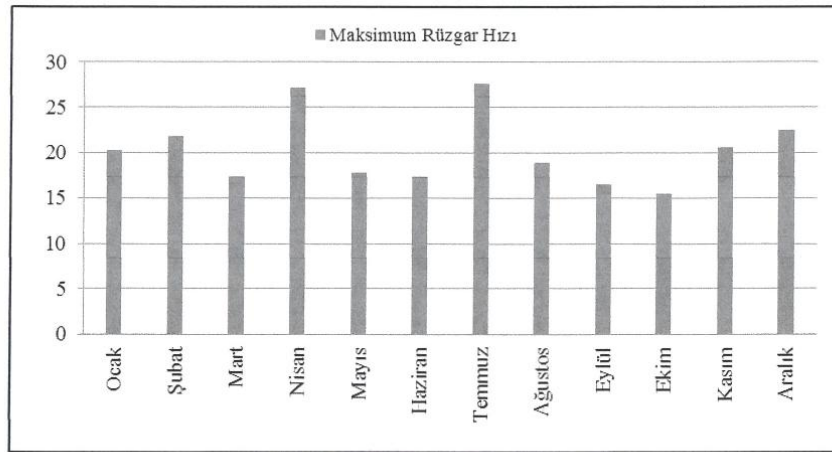
Şekil 2. Ortalama Rüzgar Hızı Grafiği

Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü

Balıkesir İli Meteoroloji istasyonu uzun yıllar (1998-2014) gözlem kayıtlarına göre yönlerine göre maksimum rüzgar hızının yönü NNW (Kuzeykuzeybatı) olup, hızı ise 27,6 m/sn'dir.

Tablo 3. Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü

Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Maksimum Rüzgar Hızı (m_sec) ve Yönü	20,3	21,8	17,4	27,2	17,8	17,4	27,6	18,9	16,5	15,5	20,6	22,5	27,6
	N	SSE	N	SSW	N	NNE	NNW	N	SW	N	S	S	NNW



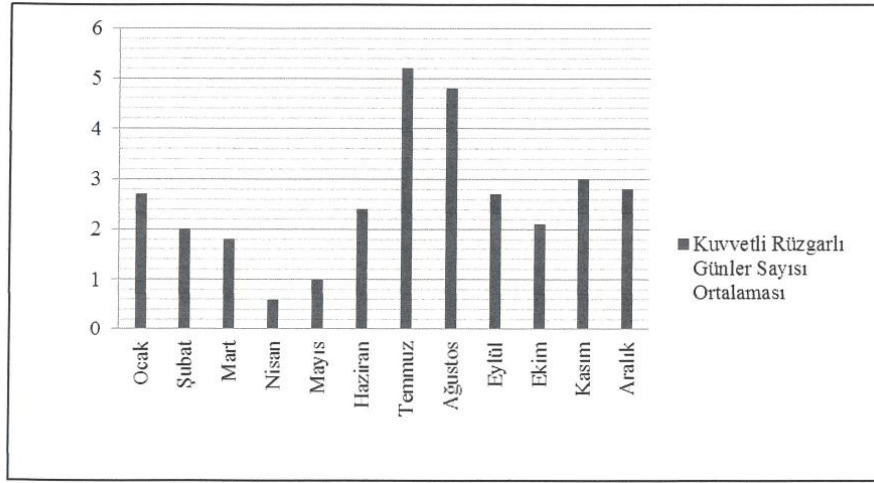
Şekil 3. Maksimum Rüzgar Hızı Grafiği

Ortalama Kuvvetli Rüzgarlı Günler Sayısı

Balıkesir İli Meteoroloji istasyonu uzun yıllar (1998-2014) gözlem kayıtlarına göre yönlerine göre yıllık ortalama kuvvetli rüzgarlı gün sayısı 2,592 'dir.

Tablo 4. Kuvvetli Rüzgarlı Günler Sayısı Dağılımı

Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Kuvvetli Rüzgarlı Günler Sayısı Ortalaması	2,7	2	1,8	0,6	1	2,4	5,2	4,8	2,7	2,1	3	2,8	2,592



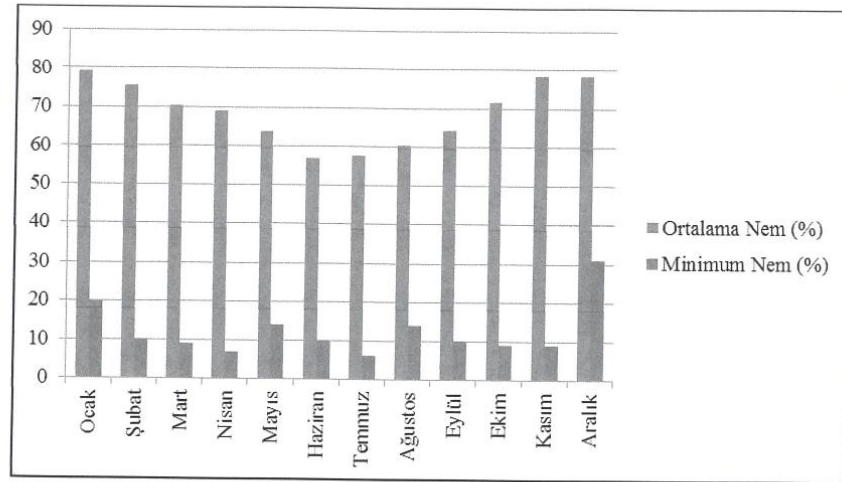
Şekil 4. Kuvvetli Rüzgarlı Günler Sayısı Dağılımı Grafiği

Ortalama Nispi Nem Dağılımı

Balıkesir İli Meteoroloji istasyonu uzun yıllar (1998-2014) gözlem kayıtlarına göre yıllık ortalama nispi nem % 68,7 'dir.

Tablo 5. Nem Değerleri

Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Nem (%)	79	75,4	70,2	69,1	63,7	56,7	57,6	60,4	64,2	71,5	78,4	78,3	68,7
Minimum Nem (%)	20	10	9	7	14	10	6	14	10	9	9	31	6



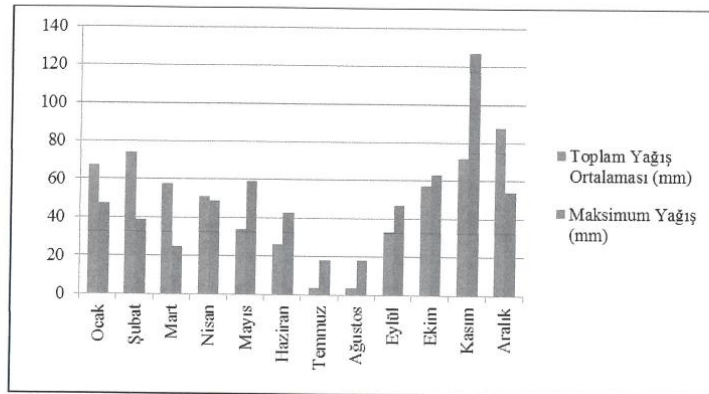
Şekil 5. Nem Değerleri Grafiği

Yıllık Ortalama Yağış Miktarı

Balıkesir İli Meteoroloji istasyonu uzun yıllar (1998-2014) gözlem kayıtlarına göre yıllık ortalama toplam yağış miktarı 567,2 mm'dir. Günlük maksimum yağış miktarı 126,8 mm'dir.

Tablo 6. Yağış Değerleri

Parametre	Oca k	Şuba t	Mart	Nisa n	Mayı s	Hazira n	Temmu z	Ağusto s	Eylül	Eki m	Kası m	Aralı k	Yıllık
Toplam Yağış Ortalaması (mm)	67,3	73,9	57,6	51,2	33,8	26,1	3,8	3,7	33	57,3	71,6	87,9	567,2
Maksimum Yağış (mm)	47,6	39	25,1	48,6	59	43	18	18,3	47	63	126,8	54	126,8



Şekil 6. Yağış Değerleri Grafiği

2.2. JEOLJİK VE HİDROLOJİK ÖZELLİKLER

Yer kabuğunun oluşumunu, bileşimini, yapısını, hareketlerini, iç ve dış kuvvetlerle meydana gelen değişimlerini inceleyen bilim dalıdır. jeoloji bilimiyle yer kabuğu incelenirken, kabuk içinde saklı bulunan çeşitli madenler, su, kömür, petrol ve diğer yeraltı servetlerinin çıkarılmasına özel ilgi duyulur. ayrıca yeraltı sularının araştırılmasında baraj, tünel, yol yapımında jeolojinin ana prensiplerinden yararlanılır.(üşenmez,1996) Biga Yarımadası'nda tersiyer öncesi kayaçlar, birbiriyle tektonik ilişkili ve kd-gb konumda uzanan tektonik kuşaklar içerisinde yüzeylenmektedir. okay ve diğerleri (1990) tarafından dabenzler şeklinde ayırtlanan bu tektonik zonlar doğudan-batıya doğru İzmir-ankara zonu, sakaryazonu, çetmi melanji ve ezine zonundan oluşmaktadır. manyas, gönen ve erdek arasındaki alanında ise tersiyer öncesi kayaçlar, birbiriyle tektonik ilişkili İzmirankara zonu ve sakaryazonuna ait birimler tarafından temsil edilmektedir. biga yarımadasında tersiyer, eosen yaşlı granitoidler, andezit bileşimli lav ve piroklastiklerden oluşan edincik volkaniti, oligo-miyosen yaşlı granitoidler, andezitik, dasitik bileşimli hallaçlar volkaniti, erken miyosen yaşlı andezit bileşimli gapçı volkaniti ve tüm bu birimleri uyumsuz olarak üzerleyen alüvyon yelpazesi ile örgülü/menderesli akarsu çökellerinden oluşan pliyosen yaşlı bayramiç formasyonu tarafından temsil edilmektedir. dere, nehir yatakları, taşkın ovaları ve deltalar boyunca depolanan bozumsu, kırmızımsı renkli toprak, şilt ve kil karışımından oluşan kuvaterner yaşlı alüvyonlar, inceleme alanındaki tüm birimleri uyumsuz olarak örtmektedir (mta, 2008),(Balıkesir Marmara güneyi adalar kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi kapsamında hazırlanacak, 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı revizyonu nedeniyle planlamaya esas teşkil edecek jeolojik Etüt Raporu,Temmuz 2011- Ankara)

Alüvyon (Qal) Alüvyonlar; dere, nehir yatakları, taşkın ovaları ve deltalar boyunca depolanan bozumsu, kırmızımsı renkte toprak, Şilt ve kil karışımından oluşur. Alüvyon gevşek bir zemin yapısına sahip olduğundan dolayı deprem bölgelerinde yerleşim açısından önemli bir risk teşkil etmektedir. 1.derece deprem bölgesinde yer alan Erdek kentinde %53'ünün zemin yapısı alüvyondan oluşmaktadır.(Balıkesir Marmara Güneyi Adalar Kültür ve Turizm koruma ve Gelişim bölgesi kapsamında hazırlanacak, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı revizyonu nedeniyle Planlamaya esas teşkil edecek Jeolojik Etüt Raporu,Temmuz 2011-Ankara)

Sazak Formasyonu (Pzs) İlk kez Okay (1988) tarafından Karakaya kompleksi içerisinde tanımlanan Torasan metamorfikleri ve bunlarla yanall-dikey geçişli metatüfler Sazak üyesi olarak adlandırılmıştır. Birim, daha sonraki çalışmalarda Nilüfer birimi (Okay ve diğerleri, 1990) içerisinde, Duru ve diğerleri (2007b) tarafından ise Sazak formasyonu adı altında incelenmiştir. Sazak formasyonu yeşil-haki renkli, ince taneli, iyi foliasyonlu, düşük dereceli yeşilşist metamorfizmasından etkilenmiş bazik metatüf, metavolkanit ve mermer

Sayfa | 13

ardalanmasından oluşmaktadır. Birim, Torasan formasyonu üzerinde tüflü seviyelerin artması ile geçişli olarak başlamaktadır. Üste doğru metatüf ve mermer ardalanmasından oluşan istif ile devam etmektedir. Bazı bölgelerde, bu iki birimi birbirinden ayırmak güç olmakla birlikte, yoğun olan litolojiye göre formasyonlar belirlenerek haritalama yapılmıştır. Biriminden alınan örneklerde klorit-aktinolitşist, granattremolit- aktinolitşist, epidot-aktinolitşistler, epidotaktinolitşist, kalsit-kloritşist, kloritstilpnomelan şist, metabaziktüf saptanmıştır. Biga Yarımadası içerisinde Sazak formasyonu metavolkanit ve şistler arasında ve bu birimlerle geçişli, genel foliasyona uyumlu olarak uzanan, yer yer 100 m kalınlığa ulaşan mermerler yer almaktadır. Beyaz renkli, ince taneli, Şeker dokulu bu mermerler, istif içerisinde bantlar şeklinde veya budinleşmiş mercer ve bloklardan oluşmaktadır. Alt sınırı Torasan formasyonu ile yanal ve dikey yönde tedrici geçişli, Karakaya kompleksi ile tektonik dokanaklı olan birim, Kapıdağ Yarımadası'nda Eosen yaşlı granotoidler tarafından kesilmektedir (MTA, 2008), (Balıkesir marmara güneyi adalar Kültür ve turizm koruma ve Gelişim bölgesi kapsamında Hazırlanacak, 1/25000 ölçekli çevre Düzeni planı revizyonu nedeniyle Planlamaya esas teşkil edecek Jeolojik Etüt raporu, Temmuz 2011-Ankara) Metatüf, şist ve mermerden oluşan sazak formasyonu sağlam (sert) bir zemin yapısına sahip olması nedeniyle yerleşim açısından uygundur. Erdek kentinin %36'sı sazak formasyonundan oluşur.

Mermer Üyesi (Pzsm): Sazak formasyonu içerisinde yer alan mermer ve rekristalize kireçtaşları, Mermer üyesi olarak haritalanmıştır. Bu birim, Sazak formasyonunu oluşturan metavolkanit ve şistler arasında ve bu birimlerle geçişli, genel foliasyona uyumlu olarak uzanan, yer yer 100 m kalınlığa ulaşan mermerlerden oluşmaktadır. Kalabak birimi içerisinde yanal devamlılığı fazla olan bu mermerler, özellikle Sazak formasyonunun alt kesimlerindeki aktinolitşistlerin arasında birkaç seviyede görülmektedir. Kapıdağ Yarımadası'nda beyaz renkli, ince taneli, Şeker dokulu bu mermerler istif içerisinde birkaç seviyede 5-20 m kalınlıkta budinleşmiş mercerler oluşturmaktadır. Bu mermerlerde yapılan paleontolojik incelemelerde yaş verebilecek fosil bulunamamıştır (MTA, 2008), (Balıkesir marmara güneyi adalar Kültür ve turizm koruma ve Gelişim bölgesi kapsamında hazırlanacak, 1/25000 ölçekli çevre Düzeni planı revizyonu nedeniyle Planlamaya esas teşkil edecek Jeolojik Etüt raporu, Temmuz 2011-Ankara) Sert bir zemin yapısına sahip olan mermer yerleşim açısından uygundur ve Erdek kentinin %4'ünü oluşturmaktadır.

Hidrolojik Yapı

Erdek İlçesinde yapılan incelemelerde denize mansap olan çok sayıda derelerin sadece gelişim alanlarından geçtiği ve taşkın yapmadığı tespit edilmiştir. . (Gürel, 1986, Erdek İmar planı araştırması) Erdek-Bandırma karayolu üzerinde bulunan turistik kamp alanlarında

değirmendere ve çeltikçi deresi ıslahı planlanmıştır.bunlardan çeltikçi ve turluk dereleri 25 m,değirmendere 30 m genişliğinde taşkın sahasına sahiptir. (gürel,1986,erdek ğmar planı araştırması) çalışma alanı olan erdek merkezde aynana deresi,toma deresi ve eğri dere olmak üzere 3 adet dere bulunmaktadır.

2.3. TOPRAK ÖZELLİKLERİ

Proje alanında yapılan incelemede, Tesirli toprak derinliği , çok sığ (20-30 cm), orta bünyeli, ondüleli ve çok dik eğimli (%12-14), erozyon riski yüksek, taşlılık problemi olan, tuzluluk ve drenaj problemi olmayan, Kireçsiz Kahverengi orman toprakları olup, bu topraklarının verimlilik durumunu killi tın, kumlu killi tın ve kil tekstürlü olup, nötr yada hafif alkalin reaksiyona (pH) sahiptir. Farklı oranlarda kireç kapsayan toprak örnekleri çoğunlukla kireççe zengindir. Tuzluluk sorunu ise olmayan bu toprakların % 60.7'si yetersiz organik madde kapsamaktadır.

2.4. TOPRAK OLUŞUMU

Projenin yer aldığı bölgede bulunan büyük Toprak grupları; **Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakların'dan oluşmaktadır.**

Ordo	: İntazonal Topraklar
Alt Ordo	: Kalsimorfik Topraklar
Büyük Toprak Grubu	: Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları

2.5. TARIMSAL ÜRETİMİ KISITLAYICI FAKTÖRLER

Proje alanında ve yakın çevresinde yapılan incelemelerde, yetersiz toprak derinliği (20-30cm), hafif dalgalı topoğrafya, orta taşlılık ve dik eğimli %(12-14) oluşu, tarımsal üretimi kısıtlayıcı etkenlere rastlanmıştır

2.6. TALEP EDİLEN ARAZİ İLE ÇEVRE ARAZİLERİN KULLANIM ŞEKLİ

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada, 10 nolu parselde, "Tarla" vasfıyla kayıtlı toplam 23.781,55 m² alan içinde 2377 m² inşa edilecektir. Proje alanı Balıkesir 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanlarında kalmakta olup, etek pozisyonludur. Bölge ağırlıklı olarak tarım arazisi olup, az sayıda yapılaşma alanları da yer almaktadır.

BÖLÜM 3 : PROJE İHTİYAÇ VE GERÇEKLERİ

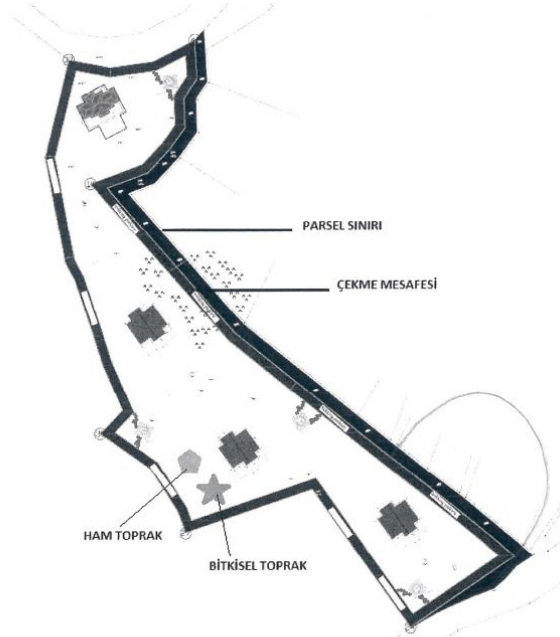
3.1 FAALİYET ÖZELLİKLERİ

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada, 10 nolu parselde, "Tarla" vasfıyla kayıtlı toplam 23.781,55 m² alan içinde 2378 m² inşa edilecektir. Proje alanında yapılacak yapılar;

- Sosyal Tesis: 1 adet 400 m² 3 adet 500 m²
- İdari Bina 478 m²

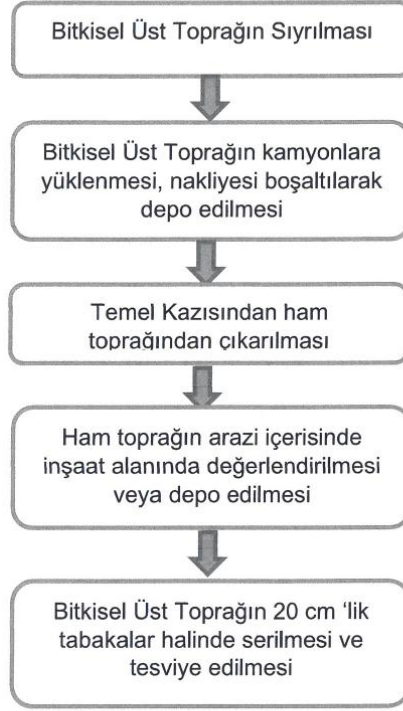
Toplam kapalı alan 2378 m²

Proje alanında yapılacak, kazı işlemleri olarak; arazide yapılacak kapalı alanlar ve çukurlarda hafriyat işlerine başlarken, öncelikle 20 cm bitkisel üst toprak sıyrılacaktır. İnşaat aşamasında temelden çıkan ham toprak, inşaat alanından yada kamyonlarla taşınarak krokide belirtilen alanda bitkisel üst toprak ile karıştırılmadan ayrı bir alanda depolanacaktır.



Şekil 8. Toprak Depolama Alanları

İnşaat Aşamasında Yapılacak İş Akım Şeması



Şekil 9. İş Akım Şeması

3.2. PROJE İHTİYACI GERÇEKLERİ

Erdek Belediye Başkanlığı'nın 17.02.2021 tarih ve 475201 sayılı yazılarında Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada, 10 nolu parselde EYÜP KUTLUCAN tarafında "Eko Turizm Tesisi" yapılmasına yönelik olarak imar durumu talep edilmesi üzerine alınacak olan, Balıkesir Tarım ve Orman İl Müdürlüğü kurum görüşüne istinaden bu proje hazırlanmıştır. Çalışma yapılan toplam alan 23.781,55 m² (2,378 ha) büyüklüğünde olup, tarla vasfındadır

İnsanların keşif, macera, dostluk, doğa bilinci, iç dünyasını zenginleştirmek peşindeler. Onların üstünlük verdikleri etkinlikler daha çok kampçılık, balıkçılık, sırt çantası ile gezintiler, doğa fotoğrafçılığı gibi doğaya yönelik etkinliklerdir. Bu turistik işletmelerin ve pazarlamacıların sürdürülebilirliğe ve ekoturizme yönelmesine neden

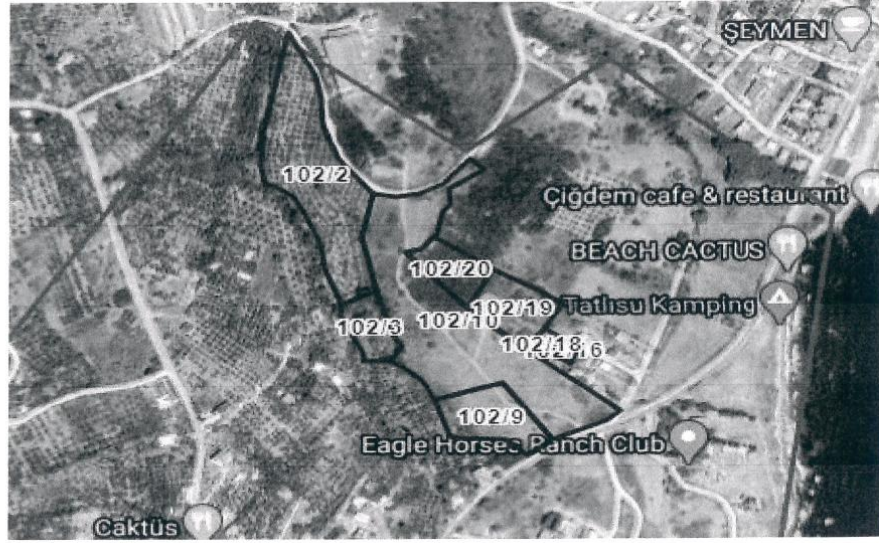
Sayfa |18

olmaktadır. İnsanların doğayla bağının zayıflamasından dolayı doğaya dönüş kavramı ortaya çıkmaktadır. Sürdürülebilir turizm kavramı, her sektörde kendisini gösteren sürdürülebilirlik anlayışının turizme yansımalarıyla meydana gelmiştir. Yöredeki insanların ve turistlerin ihtiyaçlarını karşılarken gelecekteki fırsatları koruma sanatı sürdürülebilir turizmdir. Sürdürülebilir turizmin gerçekleştirilmesinde, turizm-çevre-insan etkileşiminin yaşandığı, doğal ve kültürel değerleri içeren tüm kaynakların korunarak gelecek nesillere aktarılması önem taşımaktadır

Proje alanında yapılan incelemeler neticesinde aşağıda yer alan kültürel toprak koruma önlemlerinin yapılması gereklidir:

- Parselin yol ve çevre tarım arazileri ile arasında uygun mesafede koruma bandı bırakılması,
- Sınırlarının tel çit veya duvarla çevrilmesi,
- Bozulacak alandaki en az 20 cm' lik bitkisel üst toprağın alınarak koruma bantlarında ve yeşil alanlarda değerlendirilmesi,
- Parsel içerisinde birikecek suyun tahliyesi, yağmur suyu drenajına yönelik fiziksel ve kültürel tedbirlerin alınması.
- Evsel atık ile yıkama ve kullanma suların depolanması ve tahliyesini içeren sızdırmaz beton fosseptik çukuru yapılması.
- Katı, sıvı atıklar için dönüşümü olacak çöplerin ayrıştırılarak kalan katı atıkların Kanunlara uygun bir şekilde bertarafına ve inşaat aşamasında toz oluşumunun önlenmesi
- Diğer önlemler.

Toprak koruma projesi ile uygulanacak bu önlemler sonucunda; yapılacak "Ekolojik Turizm" sebebiyle parsel ve çevresindeki arazilere olası zararlar önlenecek, toprağın ve yer altı sularının korunması sağlanacaktır.



Şekil 7. Proje alanı ve çevre arazilerin uydu görünümü

2.6 KÜLTÜR VARLIĞI VE SİT ÖZELLİKLERİ

Proje alanını oluşturan sahasında sit ve kültür varlığı bulunmamaktadır. Proje aşamasında herhangi bir kültürel varlığa rastlandığı takdirde, gerekli yetkililere bilgi vererek koruma altına alınacaktır.

Proje alanının gösterildiği 1/25.000 Ölçekli Topoğrafik Harita Ek -3 'de sunulmuştur.

BÖLÜM 4: PROJE DETAYI

4.1. Koruma Tedbirleri

4.1.1. Bitkisel tedbirler

Proje sahasının etrafı tel çit veya taş duvar ile çevrilecek olup, çit boyunca tırmanıcı ve sarıcı bitkiler kullanılabilir. Parsel içerisindeki peyzaj planlaması buna uyumlu yapılacaktır.

4.2.Kültürel tedbirler

4.2.1. Koruma bandının bırakılması

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada, 10 nolu parselde, "Tarla" vasfıyla kayıtlı toplam 23.781,55 m² alan üzerinde Ekolojik Turizm alanı yapılacaktır.

Proje alanında , bir adet 400 m² sosyal tesis, 3 adet 500 m² 'lik sosyal tesis, bir adet 478 m² 'lik idari bina ve dinlenme alanları ile trekking yolu yapılacaktır. Komşu parsellerle 5 m, yola ise 10 m koruma bandı bırakılacaktır.

4.2.2. Beton Duvar ve Tel Çit, İstinat Duvarları, File Perde Çekilmesi

Proje alanında yapılacak olan tesisin yapımı ve işletilmesi sırasında çevreden proje alanına ve proje alanından çevreye herhangi bir zararın olmaması amacıyla parsel sınırları boyunca yeşil alan kuşaklaması yapılacak ve sınır boyunca 1,5 m yüksekliğinde tel çit veya taş duvar ile çevrilecektir.

4.2.2. Toprak Kaldırılması ve İnşaat Alanı

Kazı – Dolgu çalışmaları sonucu oluşan atık ve atıkların düzenlenmesi amacıyla hazırlanan **"Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği"** 18.04.2004 tarih ve 25406 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu yönetmelikte **"hafriyat sırasında bitkisel toprak, alt topraktan ayrı olarak, toplanır. Derinliğine ve yapısına bağlı olarak kazılarak**

Sayfa |20

Bitkisel toprak arazi dışına kesinlikle çıkarılmayacaktır. Bitkisel toprak proje alanında depolanacak ve proje bitiminde peyzaj ve rekreasyon amacı ile kullanılacaktır. Bitkisel toprağın, yeniden tarıma kazandırılması için depolanması sırasında dikkat edilecek hususlar şu şekildedir:

- Depo alanı düz ve pürüzsüz olacaktır.
- Nebati toprak hafifçe sıkıştırılmalıdır.
- Üzeri plastik örtü veya tel kafeste örtülmeli, ya da bir toprak düzenleyici veya bitkilendirme çahşması ile duraylılığının artırılması gereklidir.
- Depolanacak bitkisel toprak kalınlığı 1,5-2 m 'yi geçmeyecektir.
- Kazı sırasında çıkan malzeme nitelik yönünden aynı değilse, derinlere kötü, üzerine daha iyi materyal yerleştirilip, üst toprak ondan sonra uygulanacaktır.
- Bu konuda bir diğer yöntem de, iyi malzemenin şeritler - bantlar halinde ekim sıralarına veya ocaklar halinde dikim çukurlarına dökülmesidir.

4.2.3. Heyelan ve erozyon faktörü, Yüzey Suyu Toplama Kanalları ve Havuzu

Proje alanı eğimli olup (% 12-14) olup, erozyon ve heyelan riski taşımaktadır. Yapılacak zemin etüdü sonucunda proje alanında heyelan durumunun oluşup oluşmayacağı ve heyelana karşı alınacak tedbirler yapılacak yapıların boyutlandırılması jeoloji ve inşaat mühendisleri tarafından elde edilen veriler ışığında karar verilecektir. Yağışlı dönemlerde oluşabilecek yüzey akışları için, parsel etrafında yüzey akış hendekleri planlanacaktır. Bu yüzey akış hendekleri çekme mesafesinin içinde kalacak şekilde, çekme mesafesinin yola düşen beton buz ile kuru dereye bağlanacaktır.

Bu drenaj hendeklerinin boyutları 2 m ağız genişliğinde, 0,85 m derinliğinde, 0,30 m taban genişliğinde ve trapez kesitli açık kanat olacaktır.

Kanal uzunluğu 848 m, debisi 0,54 m³/sn ve kanaldaki su hızı ise 0,56 m/sn 'dir. Proje alanındaki proje meyilleri drenaj için arazinin doğal eğimine bağlı olarak verilecektir.

n=0,028 (Kuruda açılmış düzgün kesitti, tabanında kum birikintileri ve bitki bulunan toprak kanallar)

b=0,30 (Kabul)

Şev eğimi=1 /1

h=0,85 m. (Kabul) (Hava payı dahil) J=0,001 (Kabul)

$A=(b+z*h)*h$

$A=(0,30+1*0,85)*0,85$

$A=0,98 \text{ m}^2$

$P=(b+2*h) \sqrt{z^2 + 1}$

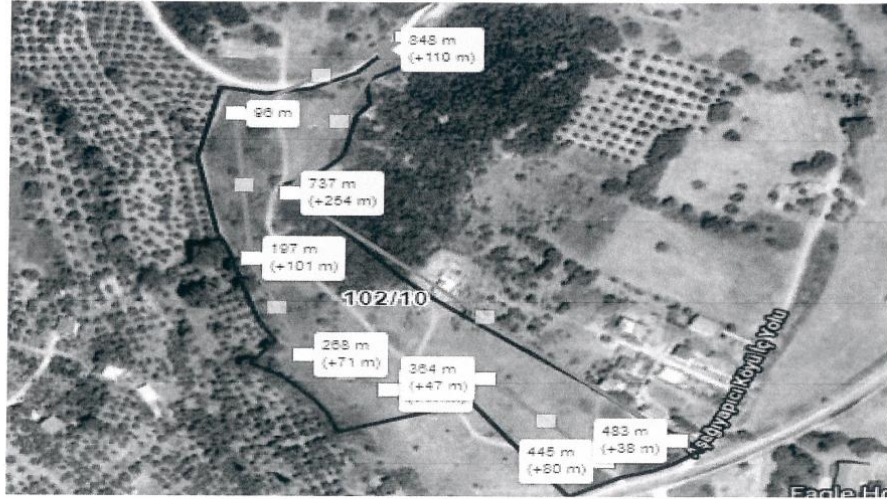
$P=(0,30+2*0,85) (\sqrt{z^2 + 1})$

$P=2,83 \text{ m}$

$$R = \frac{A}{P} = \frac{0,98}{2,83} = 0,35 \text{ M}$$

$$V = \frac{1}{N} \times R^{2/3} \times J^{1/2}$$

$$V = \frac{1}{0,028} \times (0,35)^{2/3} \times (0,001)^{1/2} = 0,56 \text{ m/s}$$



Sayfa |23

848 m yüzey akış kanalı yapılacak

Açık drenaj kanallarında suyun hızı 1/sn küçük olmalıdır. Bu nedenle kanaldaki su hızı uygundur.

$$Q = A * V = 0,98 * 0,56 = 0,54 \text{ m}^3/\text{sn}$$

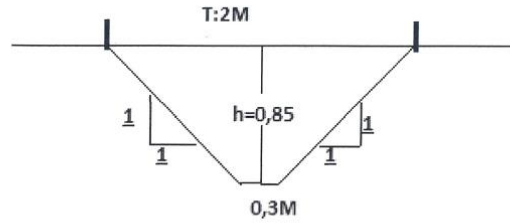
Drenaj kanalının ağız genişliği (T) ise; $T = b + 2 * m * h$

$$T = 0,30 + 2 * 1 * 0,85$$

$$T = 2 \text{ m}$$

Kesiten geçecek max. Su miktarı $0,54 \text{ m}^3/\text{sn}$

Kanal uzunluğu 848 m



Kesiten geçecek max. Su miktarı $0,54 \text{ m}^3/\text{sn}$

Kanal uzunluğu 848 m

4.2.4. Atıklar İçin Alınacak Tedbirler

Katı, Sıvı Atıkların Kontrolü

Tesis inşaatı esnasında işçilerinden ve çalışan makinelerden kaynaklanacak evsel nitelikli katı atıklarla, (cam, kâğıt, plastik vb.) bu personelin yemek servisinden kaynaklanacak organik kökenli evset nitelikli katı atıkların yönetimi 02.04.2015 tarih ve 29314 sayılı Atık Yönetimi Yönetmeliği'ne göre sağlanacaktır. Bu atıklar ilgili kurum tarafından düzenli olarak alınacak ve Valiliğin göstereceği çöp depolama sahasına bırakılacaktır. Projenin inşaat aşamalarında oluşması muhtemel ambalaj ve ambalaj atıkları (çimento kâğıdı, yiyecek ambalajları vb.); 27.12.2017 tarih ve 30283 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uygun olarak bertaraf edilecektir.

Faaliyet sırasında oluşacak atık suların tamamı çalışacak işçilerin kullanacakları içme ve kullanma sularından kaynaklanacak evset nitelikli atık sulardır. Oluşabilecek evsel nitelikli

S a y f a | 24

atık sular, Sağlık Bakanlığının 1971 yılında yayınladığı "Lağım Mecrası inşası Mümkün Olmayan Yerlerde Kullanılacak Çukurlara Dair Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş olan sızdırmaz fosseptik çukurda toplanacak ve % 80 'i dolduğunda Erdek Belediyesi vidanjörü ile çekilerek en uygun altyapı sistemine deşarj edilecektir.

Evsel nitelikli atıkların 02.04.2015 tarih ve 29314 sayılı Atık Yönetimi Yönetmeliği Madde 5 - ö bendinde belirtildiği gibi; denizlere, göllere ve benzeri alıcı ortamlara, caddelere, ormanlara ve çevrenin olumsuz yönde etkilenmesine sebep olacak yerlere dökülmesi yasaktır. Proje sahasında yapılacak çalışmalar süresince; 02.04.2015 tarihli ve 29314 sayılı R.G /de yayımlanarak yürürlüğe giren Atık Yönetimi Yönetmeliği, 18.03.2004 tarihli ve 25406 sayılı Hafriyat Toprağı inşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği ve 08.06.2010 tarih ve 27605 sayılı Toprak Kirliliğinin Kontrolü Ve Noktasal Kaynaklı Kirlenmiş Sahalara Dair Yönetmelik ilgili hükümlerine uyulacaktır.

Faaliyet kapsamında 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine titizlikle uyulacaktır. Gerekli önlemlerin alınması sonucu oluşacak atık sulardan kaynaklı olumsuz bir etki beklenmemektedir.

Inşaat aşamasında iş makinelerinin ve nakliye araçlarının bakım onarım yağ değişimleri esnasında atıklar oluşacaktır. Bu işlemler genel olarak proje alanı dışındaki oto sanayi sitelerinde yapılacaktır. İşletme aşamasında ise kullanılan makine ekipman yağ değişimleri esnasında meydana gelebilecektir.

İş makinelerinin ve nakliye araçlarının bakımı ve yağ değişimi sırasında, açığa çıkan atık yağlar için 02.04.2015 tarih ve 29314 sayılı Atık Yönetimi Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Projenin işletme ve inşaat yapım aşamasında çalışacak personele, hizmet verecek, yemekhanelerden kaynaklı bitkisel atık yağların bertarafı ile ilgili olarak; 06.06.2015 tarih ve 29378 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği" Madde 17 'de belirtilen hükümler doğrultusunda, alanda geçici olarak biriktirildikten sonra lisanslı bitkisel atık yağ taşıyan araçlar tarafından toplanacak ve geri kazanım firmasına verilerek bertaraf edilecektir.

Gürültü, Toz Ve Koku Kirliliğine Yönelik Olarak Alınacak Önlemler

Erdek İlçesi Aşağıyapıcı mahallesi, 10 Numaralı parselde 2378 m² kapalı alanda bitkisel toprak alınması planlanmaktadır. Projede bulunan binaların yapılacağı alanda hafriyat toprağı miktarı arazideki kot verme işleminde sonra belli olacağından hafriyat toprağı miktarı hesabı yapılmamıştır.

Projenin inşa edilecek alanda bulunan 20 cm derinliğindeki bitkisel toprak sıyrılacak buna göre 523 m³ toprak alınacaktır.

Bitkisel Toprağın alınması aşamasında kontrollü davranılacak olup, toz emisyonu oluşmasının önlenmesi amacıyla kazı işlemlerinde kazıya başlanmadan önce arazi nemlendirilecek ve kazı işlemleri devam ettiği sürece saha düzenli olarak sulama yapılarak arazinin sürekli nemli kalması sağlanacaktır. Toprağın doldurma boşaltma yapılması sırasında savurma yapılmamasına dikkat edilecek. Taşıma araçlarının üzeri branda ile kapatılacaktır. Taşıma araçlarının yollarda azami hız kurallarına uyması sağlanacaktır.

İşletmede faaliyetinden kaynaklı gürültü oluşumuna neden olacak makine ekipman bulunmamaktadır. İnşaat aşamasında çalışacak makine ekipmanlar aynı anda aynı yerde çalıştırılmayacağından gürültü oluşması beklenmemektedir.

Yapılacak çalışmalarda 03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği ve 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır

4.3. Proje süresi

EYÜP KUTLUCAN tarafından Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada, 10 nolu parselde, "Tarla" vasfıyla kayıtlı toplam 23.781,55 m² alanda proje uygulanacaktır. Tesisin uzun yıllar yöreye ve ülkeye hizmet etmesi planlanmaktadır. Toprak koruma projesinin geçerliliği; tesisin arazi hazırlığı, inşaatı, faaliyete başlaması ve faaliyetin sona ermesine kadar geçen süreyi kapsamaktadır.

BÖLÜM 5 SONUÇ VE ÖNERİLER

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 102 ada, 10 nolu parselde, "Tarla" vasfıyla kayıtlı toplam 23.781,55 m² alanda EKOLOJİK TURİZİM tesisi yapılacağından; çevre parsellerdeki toprağın doğal ve yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geliştirilmesini öncelikle sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, planlı arazi kullanımını sağlayacak usul ve esaslara göre hareket edilmesini sağlamaktır.

Erdek Belediye Başkanlığı'nın 17.02.2021 tarih ve 475201 sayılı yazılarında Aşağıyapıcı Mahallesi sınırları içerisinde kalan 10 parselli taşınmazda EYÜP KUTLUCAN tarafında "Eko Turizm tesisi" yapılmasına yönelik olarak imar durumu talep edilmesi üzerine alınacak olan Balıkesir Tarım ve Orman İl Müdürlüğü kurum görüşüne istinaden bu proje hazırlanmıştır. Çalışma yapılan toplam alan 23.781,55 m² (2,378 ha) büyüklüğünde olup, tarla vasfındadır. Projenin yer aldığı bölgede bulunan büyük toprak grupları; Kireçsiz Kahverengi Orman Toprakları 'ndan oluşmaktadır.

Proje alanında toplam 523 m³ bitkisel üst toprak sıyırılacak ve depo edilecektir Bitkisel toprak, dolgu amaçlı olarak kullanılmayacaktır. Bitkisel toprak park, bahçe, yeşil alan yapımında rekreasyon amacıyla kullanılacak ve kesinlikle depolama sahasına gönderilmeyecektir. Temelden çıkacak olan ham toprak kapalı alan olarak kullanılacak yapıların inşaat alanında kullanılacaktır. Geri kalan alanların ıslahında ve dolgusunda kullanılamaz. Depolanması durumunda ise bitkisel üst toprak ile birbirlerine karıştırılmadan ayrı ayrı, belirtilen yerde depolanacaktır. Ancak ham topraklar proje alanı içerisinde değerlendirilemez ise; Balıkesir Belediyesine başvurularak belediyenin göstereceği döküm sahalarına gerekli izinler alınmasına müteakip nakliye ve döküm yapılacaktır. Sıyırma kazısı ve temel kazısından elde edilen bahse konu bu topraklar kesinlikle belirtilen amaçlar dışında kullanılmayacaktır.

Proje kapsamında 18.03.2004 tarih ve 25406 sayılı "Hafriyat Toprağı, inşaat ve Yıkıntı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

Tesis alanının bulunduğu, Aşağıyapıcı Mahallesi, 102 ada, 10 Numaralı parselin etrafı parsel giriş kapısından çevre parselleri korumak için tel çit veya taş duvar ile çevrilecektir. Parselin tel çit veya taş duvar uzunluğu 1020 m olacaktır.

Komşu parsellere doğru 5 m, yola ise 10 m koruma bandı bırakılacaktır. Tesis inşaatı esnasında işçilerinden ve çalışan makinelerden kaynaklanacak evsel nitelikli katı atıklarla, (cam, kağıt, plastik vb.) bu personelin yemek servisinden

4.3.1. Proje İçin İř Planı

PROJE İř PLANI												
	AYLAR											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
İzin ve Ruhsat işleri				X								
Hazırlık süreci					X							
İnşaat işleri						X	X	X				
Makine ve Ekipman Alımları									X			

kaynaklanacak organik kökenli belediye atıklarının yönetimi 02/04/2005 tarih ve 29314 sayılı Atık Yönetimi Yönetmeliği'ne göre sağlanacaktır. Bu atıklar ilgili kurum tarafından düzenli olarak alınacak ve Erdek Belediyesinin göstereceği çöp depolama sahasına bırakılacaktır.

Faaliyet kapsamında 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan "*Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği*" hükümlerine titizlikle uyulacaktır. Gerekli önlemlerin alınması sonucu oluşacak atık sulardan kaynaklı olumsuz bir etki beklenmemektedir.

İnşaat sırasında toz emisyonu oluşturacak işlemler hafriyat, malzemenin taşınması, boşaltılması, serilmesi ve tesviyedir. Bu işlemler nedeniyle açığa çıkacak kirlenici türü partikül maddelerdir(toz). Bitkisel Toprağın alınması aşamasında kontrollü davranılacak olup, toz emisyonu oluşmasının önlenmesi amacıyla kazı işlemlerinde kazıya başlanmadan önce arazi nemlendirilecek ve kazı işlemleri devam ettiği sürece saha düzenli olarak sulama yapılarak arazinin sürekli nemli kalması sağlanacaktır. Toprağın doldurma boşaltma yapılması sırasında savurma yapılmamasına dikkat edilecek. Taşıma araçlarının üzeri branda ile kapatılacaktır. Taşıma araçlarının yollarda azami hız kurallarına uyması sağlanacaktır.

Proje alanında inşaat çalışmaları ile çıkarılacak ham toprak kazıldıktan sonra bir kenara depo edilecektir. Depolanan bitkisel toprağın üzeri çimlendirilerek toz oluşumu engellenecektir. Daha sonra depolanan bitkisel toprak alanın peyzaj çalışmalarında kullanılacaktır.

Proje kapsamında emisyon ile ilgili kontrollü çalışmalar yürütülecek ve "Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

İnşaat uygulamasında kullanılan inşaat malzemeleri taş, kum, çimento, demir, tahta parçaları ve kiremit vb. maddelerin çevreye zarar vermemesi için gerekli tedbirler alınacaktır. Bu uygulama ile inşaat faaliyetinin ve oluşacak atıkların tarım topraklarına ve çevreye olan zararı ortadan kalkacaktır.

Faaliyet alanının içinde ve çevresinde mevcutta yer alan, çevre parsellere ulaşımı sağlayan mevcut tarla içi yollarının bütünlüğü korunacak ve ulaşım aksatılmayacaktır.

İlgili kuruluşların uygun görüşünün ve toprak koruma projelerine göre gerekli çevresel tedbirlerin alındığı planlı bir düzen oluşturulacak ve aşağıda belirtilen öneri ve izinler alınmadan çalışmaya başlatılmayacaktır:

1. Faaliyete başlamadan önce idari kuruluşların onayları olmadan hiçbir kazı işlemine başlanmayacaktır.
2. İşletmenin kurulmasına ait projede verilen yapılar ve koruma önlemleri için sıyırma ve temel kazısı işlemi yapılacak, bunların dışında hiçbir kazı işlemi yapılmayacaktır.
3. Proje sahasında kazı yapılacak alanların bitkisel üst örtü toprağı sıyırılarak, koruma bandı ve ağaçlandırma yapılacak alana verilecektir.
4. Kazının gösterilen sınırlar ve kotlar dışında yapılması durumunda yatırımcı, yapı için gerekli sınır ve kotlara ulaşmak için, oluşan zemin boşluklarını onaylanmış malzeme ile dolduracak, mevcut sınır ve kotlara geri getirecektir.
5. Kazı esnasında oluşacak zemin bozuklukları yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
6. Kazı işleri günün tekniklerine uygun ve gerekli emniyet önlemleri alınacağı bir metot ile yapılacaktır.
7. Kazıda çıkarılacak malzemenin dolgu işlerine uygun olup olmadığı 18/04/2004 ve 25406 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Hafriyat Toprağı İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri uyarınca, ilgili belediye onayı ile karar verilecektir.
8. Çalışma alanı çevresinde yer alan tarım arazilerini çiğnemek, sıkıştırmak, rüsubat (tortu - çökelti) gibi hiçbir şekilde zarar verilmeyeceği gibi üzerine herhangi bir şekilde depolama da yapılmayacaktır.
9. Projenin arazinin hazırlanması, inşaat ve makine - donanım - montaj aşamasında açığa çıkabilecek evsel nitelikli katı atıklar, proje sahasında kapalı çöp konteynırlarda toplanacak ve düzenli olarak Belediyenin atık sahasına gönderilecektir.
10. Sızdırmaz foseptik % 80 doluluğa ulaştığında temizletilerek vidanjörler aracılığı ile lisanslı bertaraf tesislerine gönderilecektir. Üzeri tamamen kapalı vaziyette ve işaretlerin görülmesi için gerekli önlemler alınacaktır.
11. Çevre Kanunu 'nun 8. Maddesi gereği "her türlü atık ve artığı, çevreye zarar verecek şekilde ilgili yönetmeliklere aykırı olarak alıcı ortama vermek" yasaktır.

12.Çevredeki ekili alanlar, su kaynakları ve çevreye zarar verilmemesi için azami dikkat gösterilecek, taşıyıcı araçlar yüklü olarak gidecekleri güzergahta üstleri çadır çekili olarak taşıma yapacaklardır.

13.İş makineleri ve taşımada kullanılacak kamyonların kütleli debi değeri düşük olduğundan 7 Ekim 2004 tarih ve 25606 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Endüstriyel Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği" nde belirtilen sınır değeri aşılmayacaktır.

11/6/2010 tarih ve 5996 sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu ile 3/6/2011 tarih ve 639 sayılı Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine dayanılarak hazırlanan Biyogüvenlik Talimatına kesinlikle uyulacaktır.

Eyüp KUTLUCAN toprak koruma projesini uygulamakla yükümlüdür. Toprak koruma projesine uyulmaması sebebiyle doğabilecek zararlar **Eyüp KUTLUCAN** tarafından karşılanacaktır. **Eyüp KUTLUCAN** bu toprak koruma projesi ile proje içerisinde yer alan hususları yapmayı kabul ve taahhüt etmektedir.

6. KAYNAKLAR

1. 03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği
2. 04.06.2010 Tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği"
3. 25.01.2017 tarih ve 29959 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği
4. 02.04.2015 tarih ve 29314 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Atık Yönetimi Yönetmeliği
5. 18.04.2004 Tarih ve 25406 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Hafriyat Toprağı, İnşaat ve yıkıntı Atıklarının Kontrol Yönetmeliği"
6. Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Toprak ve Arazi Sınıflanması standartları Teknik Talimat ve ilgili Mevzuat, 2008
7. Toprak Koruma Projesi Eğitim Notları, TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası, Ankara, 2008
8. 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmelik
9. Resmi Gazete, 2005. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı, 19 Temmuz 2005, sayılı 25880, Başbakanlık Basımevi, Ankara
10. 30.06.2010 tarih ve 27605 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan " Toprak Kirliliğinin Kontrolü ve Noktasal Kaynaklı Kirlenmiş Sahalara Dair Yönetmelik"
11. 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik"
12. 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"
13. 31.08.2004 tarih ve 25569 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Atık Pil ve Akümülatörlerin Kontrol Yönetmeliği"
14. 22.07.2006 tarih ve 26236 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Endüstri Tesislerinden Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrol Yönetmeliği"
15. 21.12.2019 tarih ve 30985 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği
16. Toprak Islahı Kurs Ders Notları(2015)
17. DMİ Balıkesir İli Verileri

7. EKLER:

- EK – 1 Tapu
- EK – 2 Koordinat Listesi
- EK – 3 Topoğrafik Harita (1/25.000)
- EK – 4 Yer Bulduru Haritası
- EK – 5 Uydu Görüntüsü
- EK – 6 Vaziyet Planı
- EK – 7 Yetki Belgesi

EK – 1
TAPU

Sayfa |34

EK – 2
KOORDİNAT LİSTESİ

Sayfa |35

EK – 3
TOPOĞRAFİK HARİTA (1/25.000)

Sayfa |36

EK – 4
YER BULDURU HARİTASI

Sayfa |37

EK – 5
UYDU GÖRÜNTÜSÜ

Sayfa |38

EK – 6
VAZİYET PLANI

Sayfa |39

EK – 7
YETKİ BELGESİ

Sayfa |40



TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
ZİRAAT MÜHENDİSLİĞİ
SERBEST MÜŞAVİRLİK MÜHENDİSLİK BELGESİ

BELGE SAHİBİNİN:

Adı ve Soyadı : İHSAN ALTUN
T.C. Kimlik No : 17261664902
Unvanı : ZİRAAT MÜHENDİSİ
ZMO Sicil No'su : 29176
Ana Çalışma Konuları : TOPRAK KORUMA PROJ., İLAÇLAMA, DANIŞMANLIK
Büro ile Bağlantı Sekli : KENDİSİ
SMM Belgesi No'su ve Tarihi : 1195 / 10.08.2020
Geçerlilik Tarihi : 09.09.08.2021



TESCİL EDİLEN BÜRONUN(Var İse):

Unvanı : BİOTEM İLAÇLAMA VE DANIŞMANLIK
Adresi : HAŞANAĞA MAH. SANAYİ CAD. NO: 9 NİLÜFER
BURSA
Tescil Belgesi No'su ve Tarihi : 0689/10.08.2020

Yukarıda bilgileri verilen üyemiz İHSAN ALTUN, ODA'ya üye olarak bu belge ile temsil edilecek birimimiz
yukarıda belirtilen faaliyet alanlarında yukarıdaki Ziraat Mühendisliği hizmetlerini yapmaya yetkilidir.

ONAY
KAMİL BAYRAKTAR
GENEL SEKRETER

TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
Kamusal Sektör 28-10 Kuvvet / YAKARLI
061 144 1 900 Faks: 0 312 118 51 58
WWW.TMMOBZMO.ORG TR 0 312 118 51 58



TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
ZİRAAT MÜHENDİSLİĞİ
BÜRO TESCİL BELGESİ

BÜRONUN ÜNVANI : BİOTEM İLAÇLAMA VE DANIŞMANLIK
BÜRONUN ADRESİ : HASANAĞA MAH. SANAYİ CAD. NO: 9 NİLÜFER
BURSA
ÇALIŞMA ALANLARI : TOPRAK KORUMA PROJ., İLAÇLAMA,
DANIŞMANLIK
VERGİ DAİRESİ VE NO : ÇEKİRGE 0670613391
BÜRO TESCİL NO ve TARİHİ : 0889 / 10. 08.2020
GEÇERLİLİK TARİHİ : 10. 08.2021

ADI SOYADI : İNSAN ALTUN
TC KİMLİK NO : 27261664902
ÜNVANI : ZİRAAT MÜHENDİSİ
ZMO SİCİL NO : 29126
SMM BELGE NO / TARİHİ : 1198 / 10. 08.2020
BÜRO İLE BAĞLANTI ŞEKLİ : KENDİSİ



ONAY
KAMİL BAĞRAM
GENEL SEKRETER

Yukarıda bilgileri verilen Üyemizin ODA'mıza kayıtlı olarak bu belge ile tescillenmiş olduğun, yukarıda belirtilen çalışma alanlarında yürürlükteki Ziraat Mühendisliği Kanunları ve yönetmelikleriyle ilgili olarak yetkili olduğunu onaylanmıştır.

TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
Kurtuluş Savaş 25. Yıl Anıtı / ÜSKÜDAR
TEL: 0 224 221 65 58 - Faks: 0 224 221 410 31 00
WWW.TMMOB.ORG.TR - TMMOB.ORG.TR



**TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
MESLEK İÇİ EĞİTİM MERKEZİ
SERBEST ZİRAAT MÜHENDİSİ (SZM)
YETKİ BELGESİ**

BELGE NO: 0145

Sayın *Şişman Altın (29176)*

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile 15.12.2005 gün, 26024 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe konulan Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca, TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası Meslek İçi Eğitim Merkezi (ZMO-MİEM) tarafından, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi ile işbirliği içerisinde, 25-29 Şubat 2008 tarihleri arasında düzenlenen,

TOPRAK KORUMA PROJESİ EĞİTİM PROGRAMI'na

katılarak, eğitim programı sonucunda düzenlenen sınavda başarılı olan, yukarıda adı-soyadı ve ODA-Sicil No'su belirtilen ZMO Üyesinin, Toprak Koruma Projesi yapmaya yetkili Serbest Ziraat Mühendisi (SZM) olduğunu gösterir belgedir.

Prof. Dr. CEMAL TALUĞ
Ankara Üniversitesi
Ziraat Fakültesi Dekanı

Dr. GÖKHAN GÜNNAYDIN
TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası
Yönetim Kurulu Başkanı

* Bu belge sunulan Yetkili Belgesi Eski ve Olanların Eğitim Programı, İşin Belgeyi Alması ve Arayınlar Parçalarıdır.



TMMOB ZİRAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
MESLEK İÇİ EĞİTİM MERKEZİ
SERBEST ZİRAAT MÜHENDİSİ (SZM)

YETKİ BELGESİ EKİ

- 7472 sayılı Ziraat Yüksek Mühendisliği Hakkında Kanun
- Ziraat Mühendislerinin Görev ve Yetkilerine İlişkin Tüzük (RG: 24.01.1992 tarih ve 21121 sayı)
- TMMOB ZMO Meslek İçi Eğitim, Uzmanlık ve Belgelendirme Yönetmeliği (RG: 08.11.2005 tarih ve 25987 sayı)
- TMMOB ZMO Serbest Müşavirlik, Mühendislik Hizmetleri ve Belgelendirme Yönetmeliği (RG: 14.12.2005 tarih ve 26023 sayı)

Yukarıda belirtilen mevzuat uyarınca, ZMO üyesi Serbest Ziraat Mühendislerince, ZMO tarafından belirlenen hizmet alanlarında ve belgelendirme koşulları uyarınca verilmek,

na katılan,

TOPRAK KORUMA PROJESİ EĞİTİM PROGRAMI

Sr. *Şhan Altın (29176)*

25 Şubat - 29 Şubat 2008 tarihleri arasında, 4 gün teorik ve 1 gün uygulamalı olmak üzere, ekti programında belirtilen konularda eğitim almış ve düzenlenen sınavı başarıyla tamamlayarak, ekti Yetki Belgesi'ni almaya hak kazanmıştır.

Dr. GÖKHAN GÜNAYDIN
TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası
Yönetim Kurulu Başkanı



EK- 43 ŞEHİR PLANCISININ ASGARİ %51 HİSSESİNİ GÖSTERİR BELGE



T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
İNTERNET VERGİ DAİRESİ

Dilekçe Cevap Tarihi: 17/05/2023

İLGİLİ MAKAMA

TC KİMLİK NUMARASI : 50476751364
VERGİ KİMLİK NUMARASI : 5300241704
BAĞLI OLDUĞU VERGİ DAİRESİ : NİLÜFER

SOYADI : KAYA
ADI : ALP
BABA ADI : ALAETTİN
ANA ADI : HÜLYA
DOĞ.YER : MERKEZ/YALOVA
DOĞ.YILI : 20/04/1973
İLK İŞE BAŞLAMA TAR. : 16/04/2008
FAALİYETİ : 711102 - ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA FAALİYETLERİ (NAZIM İMAR PLANI, VAZİYET PLANI VB. DAHİL)
İŞ YERİ TÜRÜ : MERKEZ
MERKEZ NO : 4

MÜKELLEFİYET DURUMU : Faal mükellef - İşe Başlama Tarihi 04/11/2022 (NİLÜFER)

	İKAMETGAH/KANUNİ VEYA İŞMERKEZİ ADRESİ	İŞYERİ ADRESİ
ADRES NO	2499442503	1509719363
MAHALLE/SEMT	KÜLTÜR MAH.	ALTINŞEHİR MAH.
CADDE/SOKAK	ERCAN SK. AYGUN APT	ÇETİN EMEÇ CAD.
KAPI NO	4	110
DAİRE NO	2	1
İLÇE ADI	NİLÜFER	NİLÜFER
İL ADI	BURSA	BURSA
TELEFON NO		

Bu belge yukarıda vergi kimlik numarası, bağlı olduğu vergi dairesi, mükellefiyet durumu ve kimlik bilgileri belirtilen mükellefin isteği üzerine düzenlenmiştir.

Dilekçe Talep Tarihi : 17/05/2023
Dilekçe Numarası : 1wlhrrmsful2z

Bu yazı internet Vergi Dairesi tarafından oluşturulmuştur. Yazının doğruluğunu <https://intvrg.gib.gov.tr> adresine T.C. kimlik bilgileri veya kullanıcı kodu ile giriş yaparak, 'Genel Sorgulama ve Hesaplama İşlemleri' altında 'Dilekçe Sorgulama' menüsünden, dilekçe numarası ve vergi kimlik numarası bilgileri ile kontrol edebilirsiniz.

**BALIKESİR İLİ, ERDEK İLÇESİ, AŞAĞIYAPICI
MAHALLESİ 102 ADA 10 PARSEL EKOTURİZM
ALANI'NA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Sefa ÇELİK
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: NİP-101107722, UİP-101107719
Kurum Arşiv No: 2025/112
Ölçek: 1/1000, 1/5000,

Balıkesir İli, Erdek İlçesi, Aşağıyapıcı Mahallesi 102 Ada 10 Parsel
Ekoturizm Alanı'na İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000
Ölçekli Uygulama İmar Planı
EKİDİR

-Bu Plan Açıklama Raporu -174- sayfadır-

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

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

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı