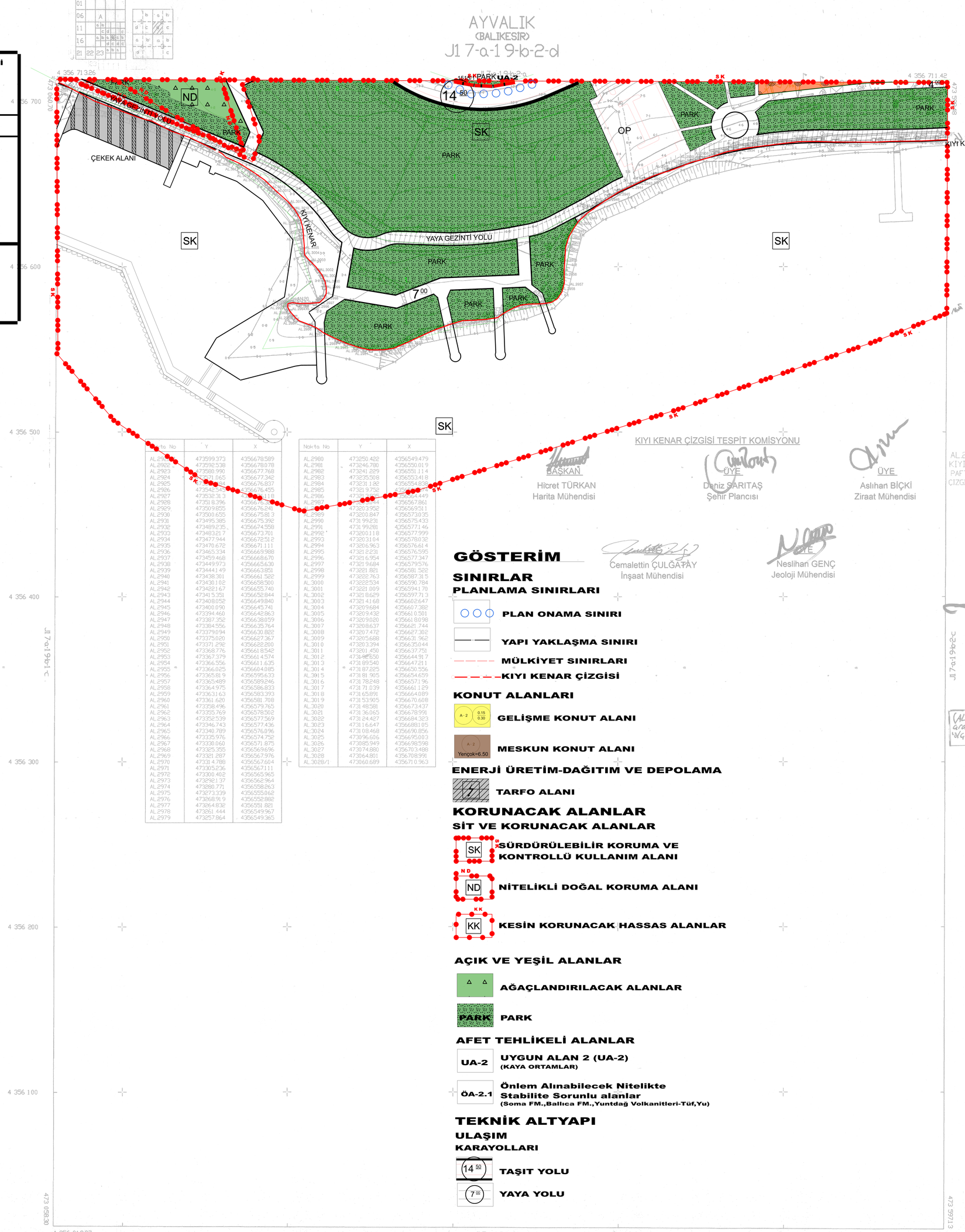
PLANIN İSMİ	BALIKESİR İLİ-AYVALIK İLÇESİ-MİTHATPAŞA MAHALLESİ 1515 ADA - 1 PARSEL KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ+ KORUMA AMAÇLI İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI	
PAFTA NO	J17-A-19-B-2-D	ÖLÇEK: 1/1000
	J17-A-19-B-2-A / J17-A-19-B-2-D	K

PLAN NOTLARI;

- BU PLANLAMA VE HÜKÜMLERİ BAKANLIK MAKAMININ 25-01-2023 TARİH 5624885 SAYILI OLURU İLE DOĞAL SİT- SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTA OLAN AYVALIK İLÇESİ MİTHATPAŞA MAHALLESİ 1515 ADA 1 PARSELİ KAPSAMAKTADIR.
- KORUMA AMAÇLI İLAVE+TADİLAT NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI,BALIKESİR İDARE MAHKEMESİNİN 15-03-2012 TARİH 538 SAYILI KARARI VE DANIŞTAY 6.DAİRESİNİN 21-01-2016 TARİH 2016/69 SAYILI KARARI SONRASI BALIKESİR TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNUN 28-03-2024 TARİH 1404 SAYILI KARARI VE EKLERİ DOĞRULTUSUNDA 1515 ADA 1 PARSELİN İPTAL EDİLEN KONUT ALANININ TEKRAR PLANLANMASI VE PARK ALANININ YERİNİN DEĞİŞTİRİLEREK AYNI ALANA SAHİP OLARAK PLANLANMASI VE İLGİLİ KURUMUN TALEBİYLE 40 m2 LİK TRAFO ALANININ OLUŞTURULMASI AMACIYLA YAPILMIŞTIR.
- KONUT ALANI OLARAK PLANLANAN ALANDA YAPILANMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM 2 KAT,T.A.K.S.0,15 - K.A.K.S.0,30 OLARAK TEKLİF EDİLMİŞTİR.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ TÜM YOLLARDAN VE KOMŞU PARSELLERDEN 5 m OLARAK TEKLİF EDİLMİŞTİR.KONUT ALANI VE PARK ALANI 7 m LİK YAYA YOLU PLANLAMASI İLE AYRILMIŞTIR.
- PLANLAMA ÖNCESİ BAŞVURULAN TÜM RESMİ KURUM GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
- T.C.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI D.S.İ.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 25.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16-02-2022 TARİH 2009674 SAYILI GÖRÜŞ VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU PLAN VE HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE
. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İLKE KARARLARINA UYULACAKTIR,
. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ VE 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE
. 1/100000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR-ÇANAKKALE BÖLGESİ ÇEVRE DÜZENİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE VE AYVALIK LALE ADASI KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA AĞAÇ RÖLEVESİ HAZIRLANARAK İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- İMAR PLANI,PLAN HÜKÜMLERİ,PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE YAPTIRILIP BALIKESİR ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONANAN MİKRO BÖLGELEME İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 10 -07 -2017 TARİHİNDE ONANAN BALIKESİR İLİ,AYVALIK İLÇESİ,TOPLAM 3125,83 Ha ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ.
- GÖRSEL KİRLİLİĞE NEDEN OLAN TESİSAT ELEMANLARI VE DONANIMLARIN YAYA ÖLÇEĞİNDE YOLDAN GÖRÜNMEMESİ ESASTIR.BU ELEMANLARIN UYGUN ŞEKİLDE YERLEŞTİRİLMESİ İÇİN BELEDİYESİNCE GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- YAPI ADASINDA MİMARİ PROJESİ VE VAZİYET PLANINDA BELİRLENEN BAHÇE DUVARLARI,İHATA DUVARLARI GİBİ ELEMANLARIN İNŞAASI TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENEMEZ.



Nokta No	Y	X
AL.2922	473599.373	4356678.589
AL.2926	473592.538	4356678.078
AL.2923	473580.990	4356677.768
AL.2924	473571.065	4356677.342
AL.2925	[illegible]	4356676.837
AL.2926	[illegible]	4356676.455
AL.2927	473532.313	[illegible].118
AL.2928	473518.396	[illegible]
AL.2929	473509.655	4356676.241
AL.2930	473500.655	4356675.813
AL.2931	473495.385	4356675.392
AL.2932	473489.235	4356674.558
AL.2933	473483.217	4356673.701
AL.2934	473477.944	4356672.512
AL.2935	473470.672	4356671.111
AL.2936	473465.334	4356669.988
AL.2937	473459.468	4356668.670
AL.2938	473449.973	4356665.630
AL.2939	473444.149	4356663.851
AL.2940	473438.301	4356661.522
AL.2941	473430.102	4356658.500
AL.2942	473422.167	4356655.740
AL.2943	473415.351	4356652.844
AL.2944	473408.052	4356649.840
AL.2945	473400.090	4356645.741
AL.2946	473394.460	4356642.863
AL.2947	473387.352	4356638.059
AL.2948	473384.556	4356635.764
AL.2949	473379.094	4356630.822
AL.2950	473375.020	4356627.367
AL.2951	473371.292	4356622.200
AL.2952	473368.776	4356618.542
AL.2953	473367.379	4356614.574
AL.2954	473366.556	4356611.635
AL.2955	473366.025	4356604.085
AL.2956	473365.819	4356595.633
AL.2957	473365.489	4356589.246
AL.2958	473364.975	4356586.833
AL.2959	473363.163	4356583.393
AL.2960	473361.620	4356581.708
AL.2961	473358.496	4356579.765
AL.2962	473355.769	4356578.502
AL.2963	473352.539	4356577.569
AL.2964	473346.743	4356577.436
AL.2965	473340.789	4356576.096
AL.2966	473335.976	4356574.752
AL.2967	473330.060	4356571.675
AL.2968	473325.355	4356569.696
AL.2969	473321.287	4356567.976
AL.2970	473314.788	4356567.604
AL.2971	473305.236	4356567.111
AL.2972	473300.402	4356565.965
AL.2973	473292.137	4356562.964
AL.2974	473280.771	4356558.263
AL.2975	473273.339	4356555.062
AL.2976	473268.919	4356552.882
AL.2977	473264.832	4356551.821
AL.2978	473261.444	4356549.967
AL.2979	473257.864	4356549.365

Nokta No	Y	X
AL.2980	473250.422	4356549.479
AL.2981	473246.780	4356550.019
AL.2982	473241.229	4356551.114
AL.2983	473235.508	4356553.418
AL.2984	473231.122	4356554.939
AL.2985	473219.732	4356557.[illegible]
AL.2986	473[illegible]	[illegible]4.449
AL.2987	[illegible]	4356567.861
AL.2988	473203.952	4356569.511
AL.2989	473200.847	4356573.035
AL.2990	473199.231	4356575.433
AL.2991	473199.281	4356577.146
AL.2992	473200.118	4356577.999
AL.2993	473203.104	4356578.032
AL.2994	473206.963	4356576.614
AL.2995	473212.231	4356576.595
AL.2996	473216.954	4356577.347
AL.2997	473219.684	4356579.576
AL.2998	473221.821	4356581.522
AL.2999	473222.763	4356587.315
AL.3000	473222.534	4356590.784
AL.3001	473221.009	4356594.170
AL.3002	473218.629	4356597.713
AL.3003	473214.168	4356602.647
AL.3004	473209.684	4356607.382
AL.3005	473209.432	4356610.501
AL.3006	473209.020	4356618.098
AL.3007	473208.637	4356621.744
AL.3008	473207.472	4356627.302
AL.3009	473205.688	4356631.962
AL.3010	473203.394	4356635.044
AL.3011	473201.450	4356637.751
AL.3012	473198.550	4356644.917
AL.3013	473199.540	4356647.211
AL.3014	473187.225	4356650.556
AL.3015	473181.905	4356654.659
AL.3016	473178.248	4356657.196
AL.3017	473171.039	4356661.129
AL.3018	473165.891	4356664.089
AL.3019	473153.905	4356670.608
AL.3020	473148.581	4356673.437
AL.3021	473136.065	4356678.991
AL.3022	473124.427	4356684.323
AL.3023	473116.647	4356688.105
AL.3024	473108.468	4356690.856
AL.3025	473096.606	4356695.003
AL.3026	473085.949	4356698.598
AL.3027	473074.880	4356703.488
AL.3028	473064.801	4356708.991
AL.3028/1	473060.689	4356710.963

KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİT KOMİSYONU

BAŞKAN
Hicret TÜRKAN
Harita Mühendisi

ÜYE
Deniz SARITAŞ
Şehir Plancısı

ÜYE
Aslıhan BİÇKİ
Ziraat Mühendisi

Cemalettin ÇULĞATAY
İnşaat Mühendisi

ÜYE
Neslihan GENÇ
Jeoloji Mühendisi

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRLARI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

- A-2 / 0.15 / 0.30 — GELİŞME KONUT ALANI
- A-2 / Yençok=6.50 — MESKUN KONUT ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TARFO ALANI

KORUNACAK ALANLAR

SİT VE KORUNACAK ALANLAR

- SK — SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI
- ND — NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI
- KK — KESİN KORUNACAK HASSAS ALANLAR

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
- PARK — PARK

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- UA-2 — UYGUN ALAN 2 (UA-2) (KAYA ORTAMLAR)
- ÖA-2.1 — Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu alanlar (Soma FM.,Ballıca FM.,Yuntdağ Volkanitleri-Tüf,Yu)

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- 14 50 — TAŞIT YOLU
- 7 00 — YAYA YOLU

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 20050 EPOQUNDA SAN HUM.LTD STİ.TARAFINDAN YAPILAN 1/20 ADET HALİHAZIR HARITA ONANMISTIR.
30 / 09 / 2013

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKAN A.

AL.2921/1...AL.3028/1 NOKTALARI ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 1/2000 ÖLÇEKLİ 22M PAFTASINDAKİ 25.06.1975 ONAY TARİHLİ KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN DOĞRU OLARAK AKTARILMIŞTIR.

18.03.2016
İlyas ÇAKMAK
Çevre Ve Şehircilik İl Müdür Yrd. V.

(AL.2921/1 - AL.3028/1) noktaları arasındaki kıyı kenar çizgisi 1/2000 ölçekli 22M paftasından aktarılmıştır.

BALIKESİR Valliğince oluşturulan komisyonca tesbit edilen ve vallilikçe uygun görülen kıyı kenar çizgisi, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 9.maddesi Uyarınca onaylandı.
15.07.2016
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü
Ali Rıza AYAŞER
Daire Başkanı

1/1000

MUTEAHHIT : SAN HUM. LTD. STI.

AYVALIK
(BALIKESİR)
J17-a-19-b-2-d