

BALIKESİR İLİ AYVALIK İLÇESİ
KÜÇÜKKÖY MAHALLESİ
REVİZYON KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

ASKI İTİRAZI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2026

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|----------|
| 1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ | 1 |
| 2. ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KARŞILAŞTIRILMASI | 2 |
| 2.1. ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN KARŞILAŞTIRMASI..... | 2 |
| 2.2. ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İLE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN KARŞILAŞTIRMASI..... | 30 |

TABLolar LİSTESİ

| | |
|--|----|
| Tablo 1. Askı İtiraz Değişikliği Sonrasında Plan Notlarında Yapılan Değişiklikler | 76 |
| Tablo 2. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Karşılaştırması | 78 |
| Tablo 3. 1/1000 ölçekli Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Koruma Amaçlı İmar Planı Potansiyel Nüfus Hesabı... .. | 78 |
| Tablo 4. Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Plandaki Durum | 79 |

ŞEKİLLER LİSTESİ

| | |
|---|----|
| Şekil 1. 101 Ada 262 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 2 |
| Şekil 2. 101 Ada 262 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 2 |
| Şekil 3. 101 Ada 266 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 3 |
| Şekil 4. 101 Ada 266 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 3 |
| Şekil 5. 101 Ada 281-282 Parseller Meri Nazım İmar Plan Durumu | 4 |
| Şekil 6. 101 Ada 281-282 Parseller Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 4 |
| Şekil 7. 142 Ada 8 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 5 |
| Şekil 8. 142 Ada 8 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 5 |
| Şekil 9. 144 Ada 5 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 6 |
| Şekil 10. 144 Ada 5 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 6 |
| Şekil 11. 161 Ada 54 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 7 |
| Şekil 12. 161 Ada 54 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 7 |
| Şekil 13. 165 Ada 5 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 8 |
| Şekil 14. 165 Ada 5 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 8 |
| Şekil 15. 179 Ada Meri Nazım İmar Plan Durumu | 9 |
| Şekil 16. 179 Ada Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 9 |
| Şekil 17. 179 Ada 90 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 10 |
| Şekil 18. 179 Ada 90 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 10 |
| Şekil 19. 179 Ada 117 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 11 |
| Şekil 20. 179 Ada 117 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 11 |
| Şekil 21. 179 Ada 124,125,126 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 12 |

| | |
|--|----|
| Şekil 22. 179 Ada 124,125, 126 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 12 |
| Şekil 23. 179 Ada 245 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 13 |
| Şekil 24. 179 Ada 245 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 13 |
| Şekil 25. 186 Ada 181 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 14 |
| Şekil 26. 186 Ada 181 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 14 |
| Şekil 27. 186 Ada 290 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 15 |
| Şekil 28. 186 Ada 290 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 15 |
| Şekil 29. 186 Ada 453 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 16 |
| Şekil 30. 186 Ada 453 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 16 |
| Şekil 31. 186 Ada 477 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 17 |
| Şekil 32. 186 Ada 477 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 17 |
| Şekil 33. 186 Ada 604 -165 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 18 |
| Şekil 34. 186 Ada 604-165 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 18 |
| Şekil 35. 276 Ada 2 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 19 |
| Şekil 36. 276 Ada 2 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 19 |
| Şekil 37. 321 Ada 96 Parsel ve 327 Ada 1 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 20 |
| Şekil 38. 321 Ada 96 Parsel ve 327 Ada 1 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 20 |
| Şekil 39. 377 Ada 10 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 21 |
| Şekil 40. 377 Ada 10 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 21 |
| Şekil 41. 378 Ada 14 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 22 |
| Şekil 42. 378 Ada 14 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 22 |
| Şekil 43. 396 Ada 1 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 23 |
| Şekil 44. 396 Ada 1 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 23 |
| Şekil 45. 406 Ada 16 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 24 |
| Şekil 46. 406 Ada 16 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 24 |
| Şekil 47. Küçükköy Giriş Meri Nazım İmar Plan Durumu | 25 |
| Şekil 48. Küçükköy Giriş Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 25 |
| Şekil 49. 170 Ada Tescil Harici Alan Meri Nazım İmar Plan Durumu | 26 |
| Şekil 50. 170 Ada Tescil Harici Alan Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 26 |
| Şekil 51. 321 Ada 62 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 27 |
| Şekil 52. 321 Ada 62 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 27 |
| Şekil 53. 321 Ada 125 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 28 |
| Şekil 54. 321 Ada 125 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 28 |
| Şekil 55. 321 Ada 125 Parsel Meri Nazım İmar Plan Durumu | 29 |
| Şekil 56. 321 Ada 1 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım İmar Plan Durumu | 29 |
| Şekil 57. 101 Ada 262 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu | 30 |
| Şekil 58. 101 Ada 262 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu | 30 |
| Şekil 59. 101 Ada 266 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu | 31 |
| Şekil 60. 101 Ada 266 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu | 31 |
| Şekil 61. 101 Ada 281-282 Parseller Meri Uygulama İmar Plan Durumu | 32 |
| Şekil 62. 101 Ada 281-282 Parseller Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu ... | 32 |
| Şekil 63. 138 Ada 1-15 Parseller Meri Uygulama İmar Plan Durumu | 33 |
| Şekil 64. 138 Ada 1-15 Parseller Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu | 33 |

| | |
|---|----|
| Şekil 65. 142 Ada 8 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 34 |
| Şekil 66. 142 Ada 8 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 34 |
| Şekil 67. 144 Ada 5 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 35 |
| Şekil 68. 144 Ada 5 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 35 |
| Şekil 69. 161 Ada 23 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 36 |
| Şekil 70. 161 Ada 23 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 36 |
| Şekil 71. 161 Ada 54 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 37 |
| Şekil 72. 161 Ada 54 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 37 |
| Şekil 73. 165 Ada 5 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 38 |
| Şekil 74. 165 Ada 5 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 38 |
| Şekil 75. 179 Ada 4,48,54,55 ve 57 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 39 |
| Şekil 76. 179 Ada 4,48, 54,55 ve 57 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 39 |
| Şekil 77. 179 Ada 90 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 40 |
| Şekil 78. 179 Ada 90 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 40 |
| Şekil 79. 179 Ada 117 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 41 |
| Şekil 80. 179 Ada 117 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 41 |
| Şekil 81. 179 Ada 156-158 Parseller Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 42 |
| Şekil 82. 179 Ada 156-158 Parseller Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu ... | 42 |
| Şekil 83. 179 Ada 21 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 43 |
| Şekil 84. 179 Ada 21 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 43 |
| Şekil 85. 179 Ada 25 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 44 |
| Şekil 86. 179 Ada 25 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 44 |
| Şekil 87. 179 Ada 124,125,126 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 45 |
| Şekil 88. 179 Ada 124,125, 126 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu | 45 |
| Şekil 89. 179 Ada 134 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 46 |
| Şekil 90. 179 Ada 134 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 46 |
| Şekil 91. 179 Ada 245 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 47 |
| Şekil 92. 179 Ada 245 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 47 |
| Şekil 93. 186 Ada 181 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 48 |
| Şekil 94. 186 Ada 181 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 48 |
| Şekil 95. 186 Ada 208 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 49 |
| Şekil 96. 186 Ada 208 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 49 |
| Şekil 97. 186 Ada 290 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 50 |
| Şekil 98. 186 Ada 290 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 50 |
| Şekil 99. 186 Ada 312, 313, 592 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 51 |
| Şekil 100. 186 Ada 312, 313, 592 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 51 |
| Şekil 101. 186 Ada 453 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 52 |
| Şekil 102. 186 Ada 453 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 52 |
| Şekil 103. 186 Ada 477 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 53 |
| Şekil 104. 186 Ada 477 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 53 |
| Şekil 105. 186 Ada 604 -165 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 54 |
| Şekil 106. 186 Ada 604-165 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 54 |

| | |
|---|----|
| Şekil 107. 186 Ada 606 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 55 |
| Şekil 108. 186 Ada 606 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 55 |
| Şekil 109. 186 Ada 397-411 Parseller Meri Uygulama İmar Plan Durumu | 56 |
| Şekil 110. 186 Ada 397-411 Parseller Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu . | 56 |
| Şekil 111. 197 Ada 134-141 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 57 |
| Şekil 112. 197 Ada 134-141 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 57 |
| Şekil 113. 276 Ada 2 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 58 |
| Şekil 114. 276 Ada 2 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 58 |
| Şekil 115. 321 Ada 33 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 59 |
| Şekil 116. 321 Ada 33 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 59 |
| Şekil 117. 321, 325, 326, 327, 328 ve 329 Adalar Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 60 |
| Şekil 118. 321, 325, 326, 327, 328 ve 329 Adalar Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 60 |
| Şekil 119. 333 Ada 1-2 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 61 |
| Şekil 120. 333 Ada 1-2 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 61 |
| Şekil 121. 377 Ada 10 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 62 |
| Şekil 122. 377 Ada 10 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 62 |
| Şekil 123. 378 Ada 14 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 63 |
| Şekil 124. 378 Ada 14 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 63 |
| Şekil 125. 388 Ada Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 64 |
| Şekil 126. 388 Ada Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 64 |
| Şekil 127. 396 Ada 1 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 65 |
| Şekil 128. 396 Ada 1 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 65 |
| Şekil 129. 400 Ada 3-4-8 Parseller Meri Uygulama İmar Plan Durumu | 66 |
| Şekil 130. 400 Ada 3-4-8 Parseller Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 66 |
| Şekil 131. 406 Ada 16 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 67 |
| Şekil 132. 406 Ada 16 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 67 |
| Şekil 133. Küçükköy Giriş Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 68 |
| Şekil 134. Küçükköy Giriş Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 68 |
| Şekil 135. 170 Ada Tescil Harici Alan Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 69 |
| Şekil 136. 170 Ada Tescil Harici Alan Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu | 69 |
| Şekil 137. 367 Ada 2 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 70 |
| Şekil 138. 367 Ada 2 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 70 |
| Şekil 139. 321 Ada 62 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 71 |
| Şekil 140. 321 Ada 62 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 71 |
| Şekil 141. 321 Ada 45 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 72 |
| Şekil 142. 321 Ada 45 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 72 |
| Şekil 143. 202 ve 203Ada Civarı Meri Uygulama İmar Plan Durumu..... | 73 |
| Şekil 144. 202 ve 203 Ada Civarı Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu..... | 73 |
| Şekil 145. 321 ada 1 parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu | 74 |
| Şekil 146. 321 ada 1 parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu | 74 |
| Şekil 147. 397-398-399 Ada Civarı Meri Uygulama İmar Plan Durumu | 75 |
| Şekil 148. 397-398-399 Ada Civarı Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu | 75 |

1. İMAR PLANI ASKI İTİRAZ DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI

Planlama alanı; Balıkesir ili, Ayvalık İlçesine bağlı Küçükköy Mahallesi idari sınırlarını kapsayan toplamda 583 hektarlık alanda hazırlanan “Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu” ve “1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu” Bakanlık Makamının 12.08.2025 tarihli ve 13272727 sayılı Olurları ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca tadilen onaylanmıştır.

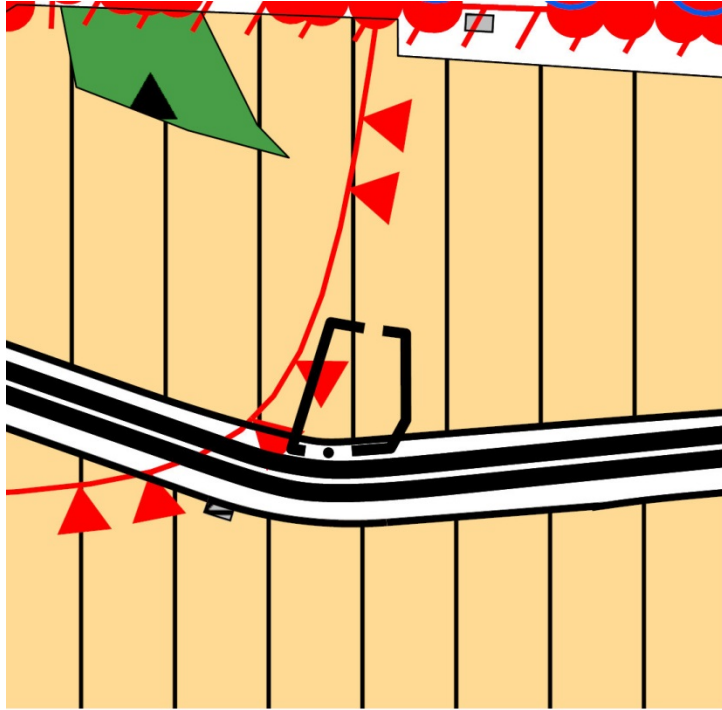
Balıkesir Valiliği’nce “Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Küçükköy Mahallesine İlişkin Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu” ve “1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu”na ait plan paftaları ve plan açıklama raporu 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 08.09.2025 tarihinde 1 ay süre ile askıya çıkarılmış olup söz konusu imar planlarına askı sürecinde yapılan itiraz başvuruları değerlendirilmek üzere Bakanlığa (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmiştir. Söz konusu plan tekliflerinin Ayvalık Belediye Başkanlığı’na hazırlanmış olması nedeniyle Bakanlıkça yapılacak olan değerlendirmeye altlık oluşturmak üzere değerlendirilmesi için Ayvalık Belediye Başkanlığı’na iletilmiştir.

Ayvalık Belediye Başkanlığı’na ve Bakanlıkça (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) yapılan incelemeler sonucunda itirazların kabulü ve reddine ilişkin değerlendirmeler yapılarak, bu kapsamda imar planı değişiklikleri ve plan hükümleri değişiklikleri yapılmasına karar verilmiştir.

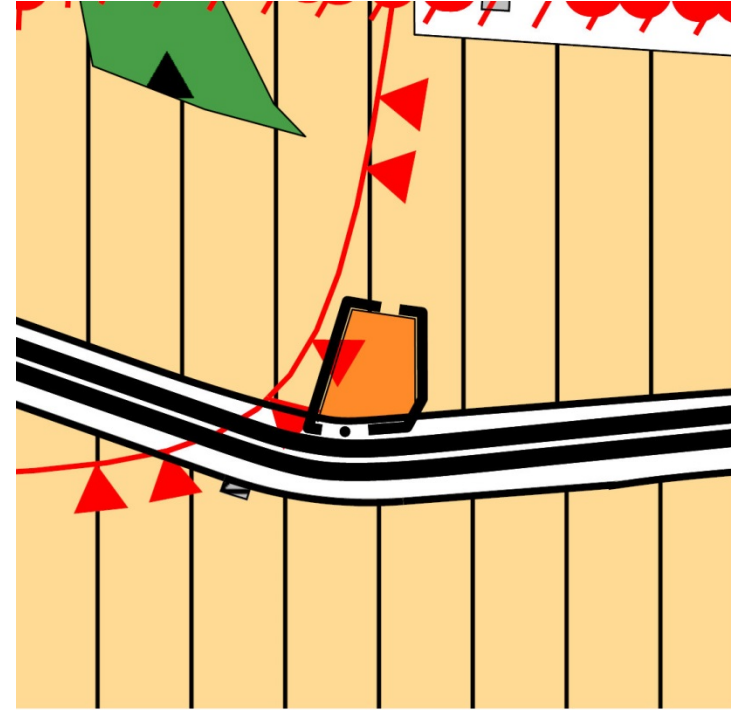
2. ONAYLI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KARŞILAŞTIRILMASI

2.1. ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN KARŞILAŞTIRMASI

Şekil 1. 101 Ada 262 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

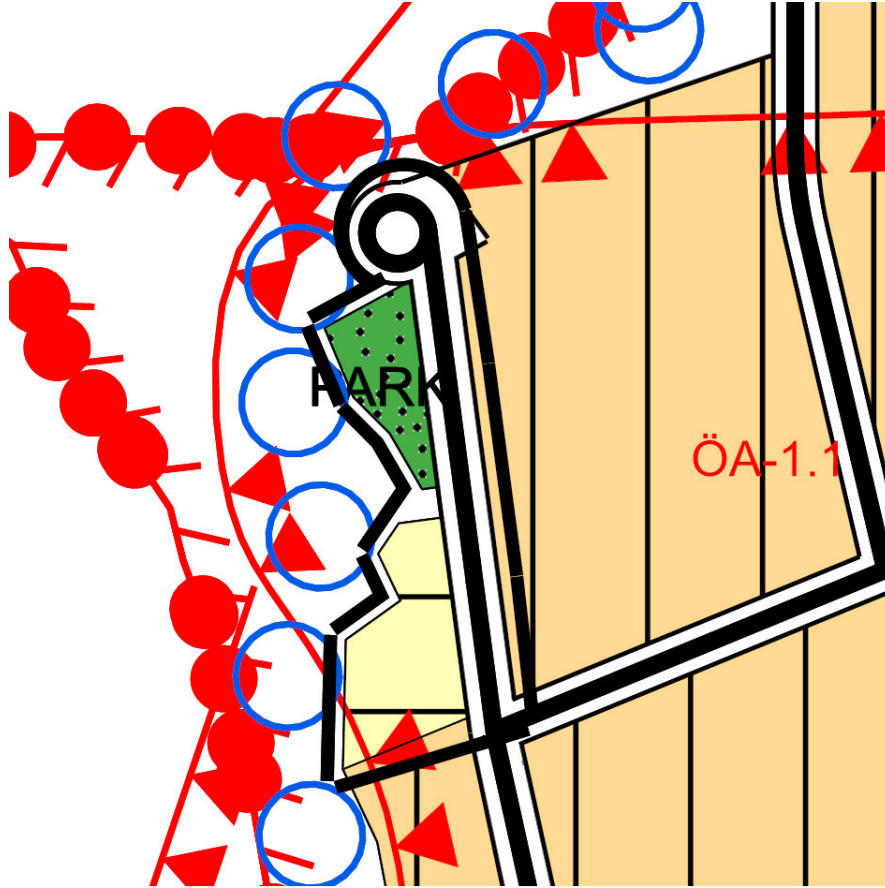


Şekil 2. 101 Ada 262 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

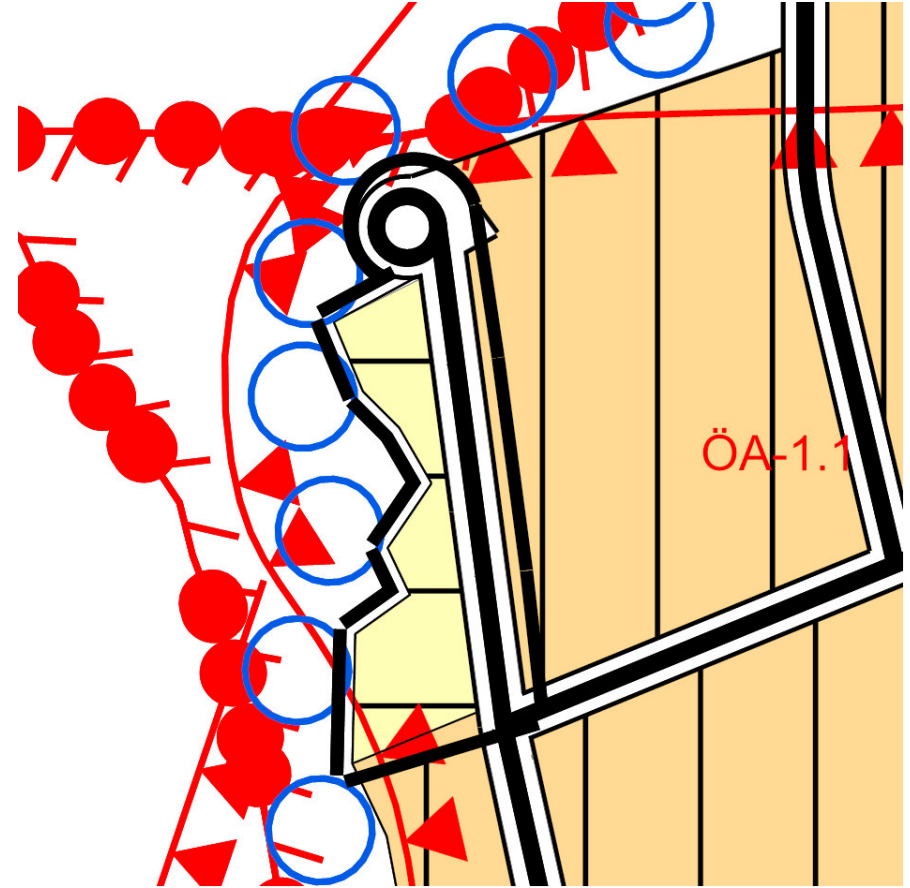


101 ada 262 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olmasından dolayı askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 3. 101 Ada 266 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

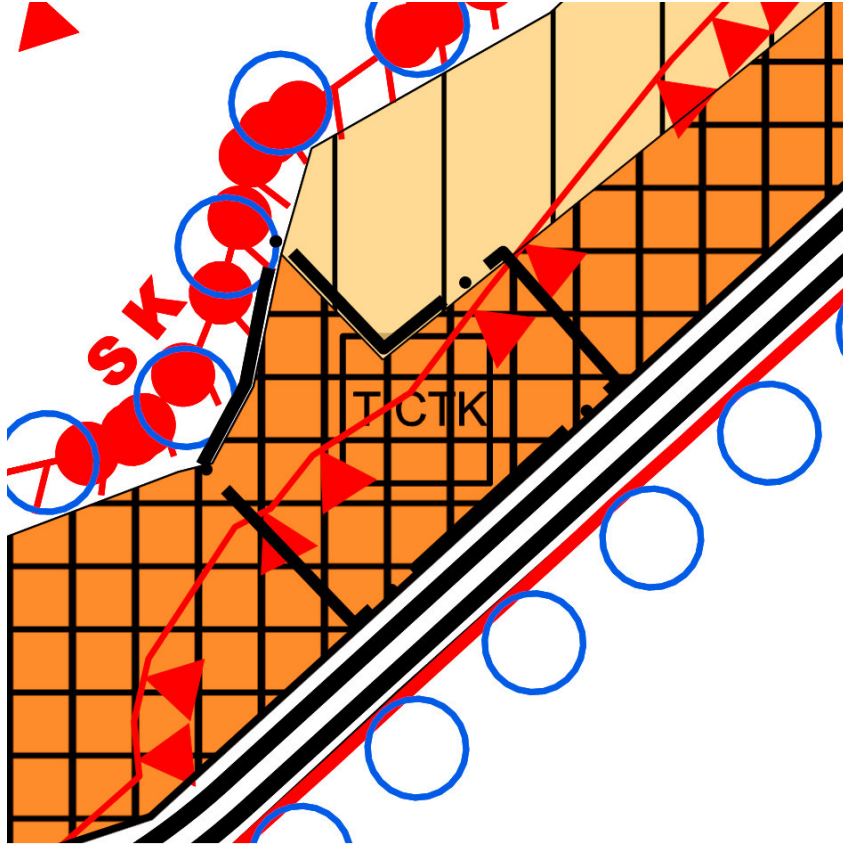


Şekil 4. 101 Ada 266 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

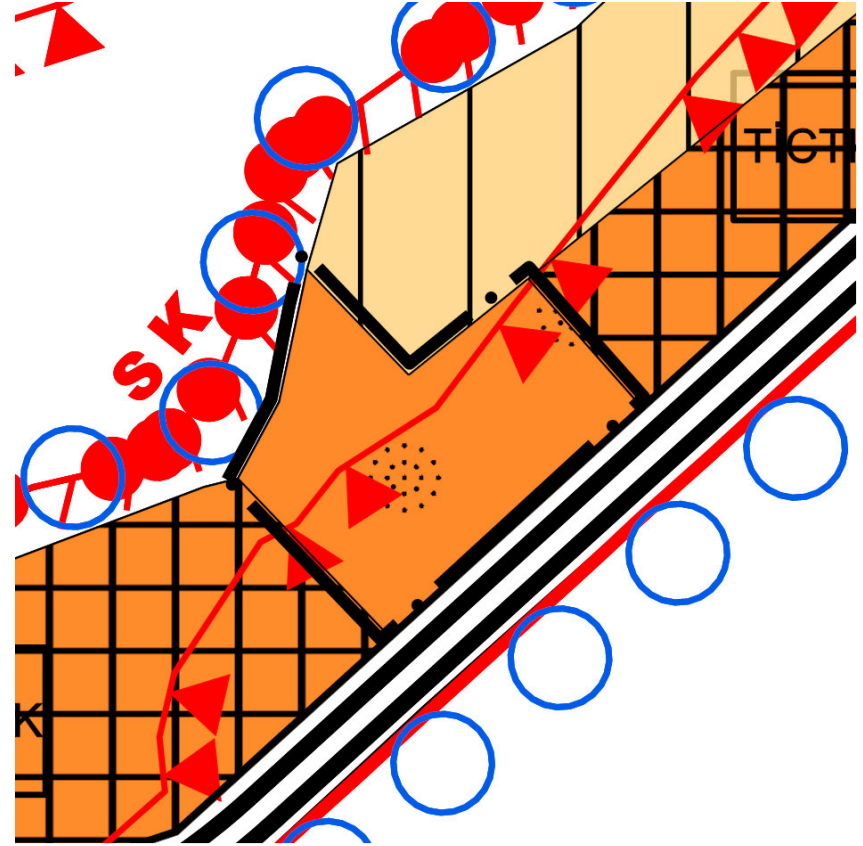


101 ada 266 parselde mevcut nazım imar planında “Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve Yol Alanı” olarak planlanan alan, söz konusu parselin 02.06.1997 onay tarihli imar planına göre uygulama görmüş ve imar parseline dönüşmüştür. Bu nedenle söz konusu parsel 02.06.1997 onay tarihli imar planına göre düzenlenerek “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 5. 101 Ada 281-282 Parseller Meri Nazım
İmar Plan Durumu

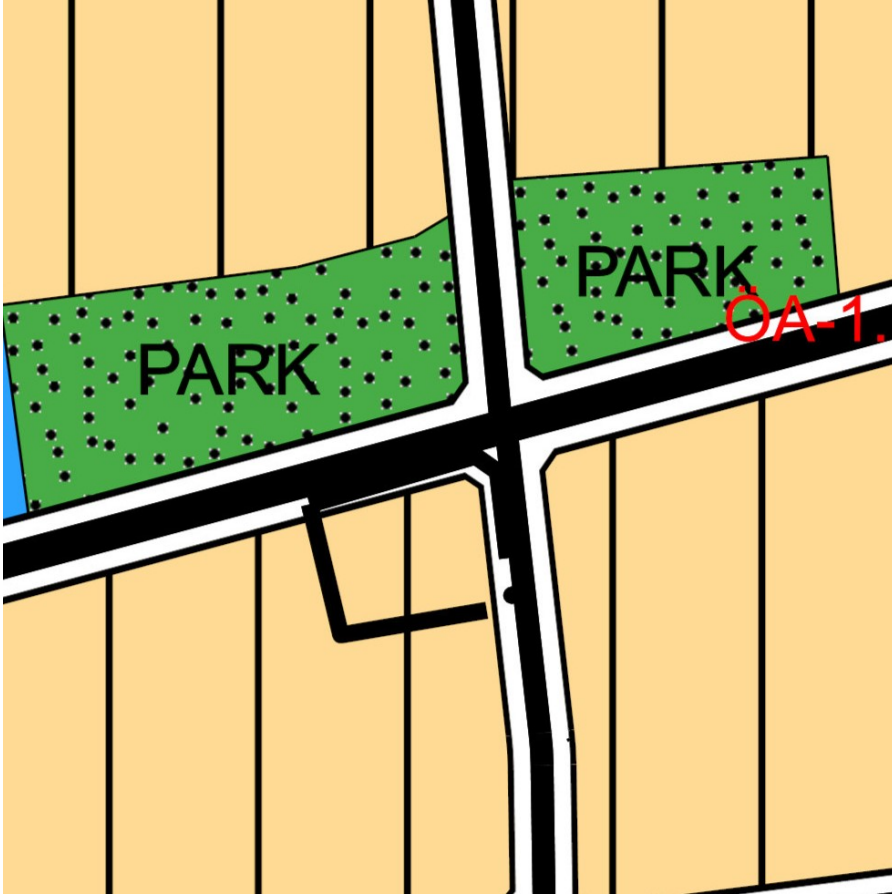


Şekil 6. 101 Ada 281-282 Parseller Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

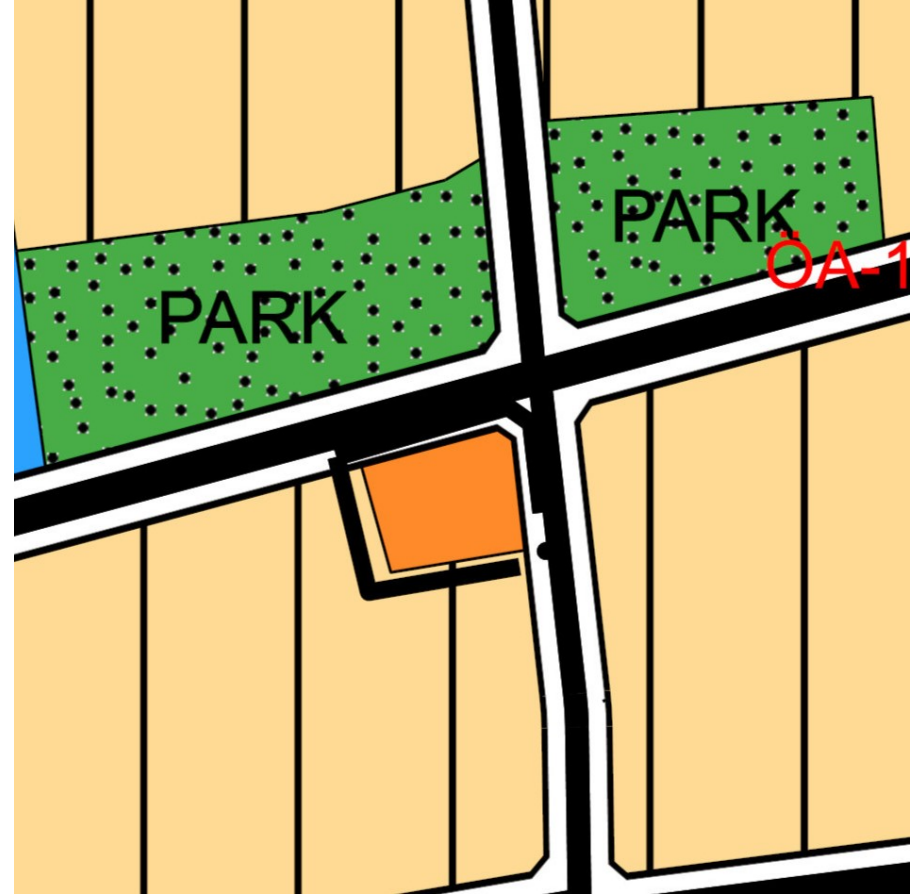


101 ada 281 ve 282 parsellerde mevcut nazım imar planında “Ticaret+Turizm+Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 7. 142 Ada 8 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

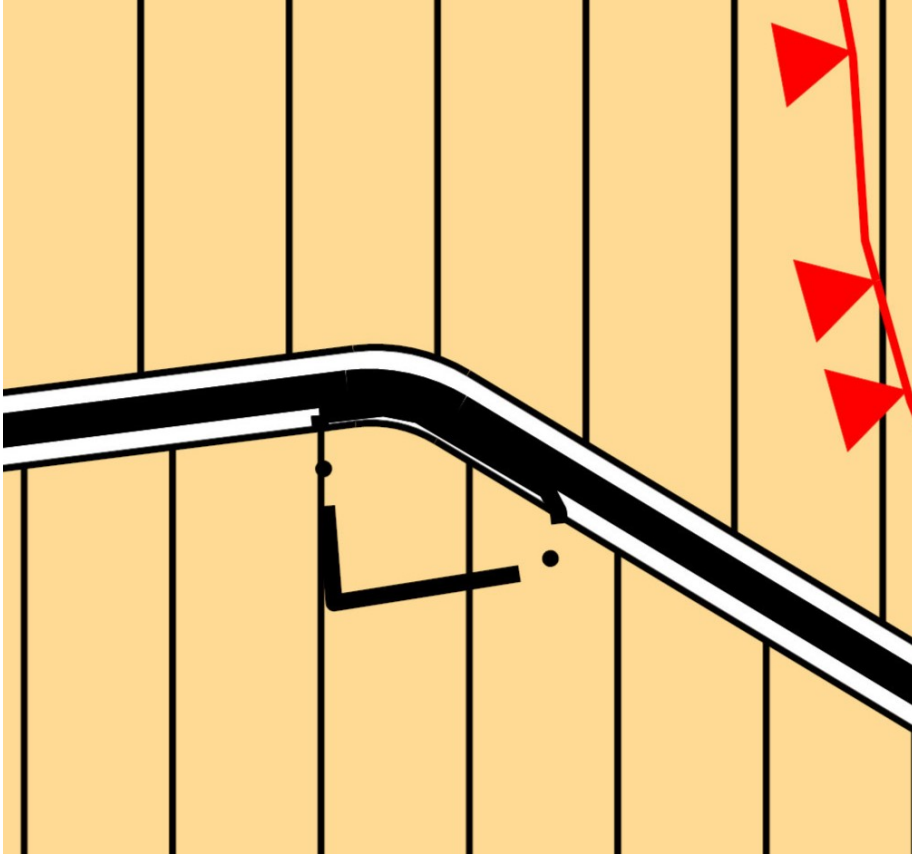


Şekil 8. 142 Ada 8 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

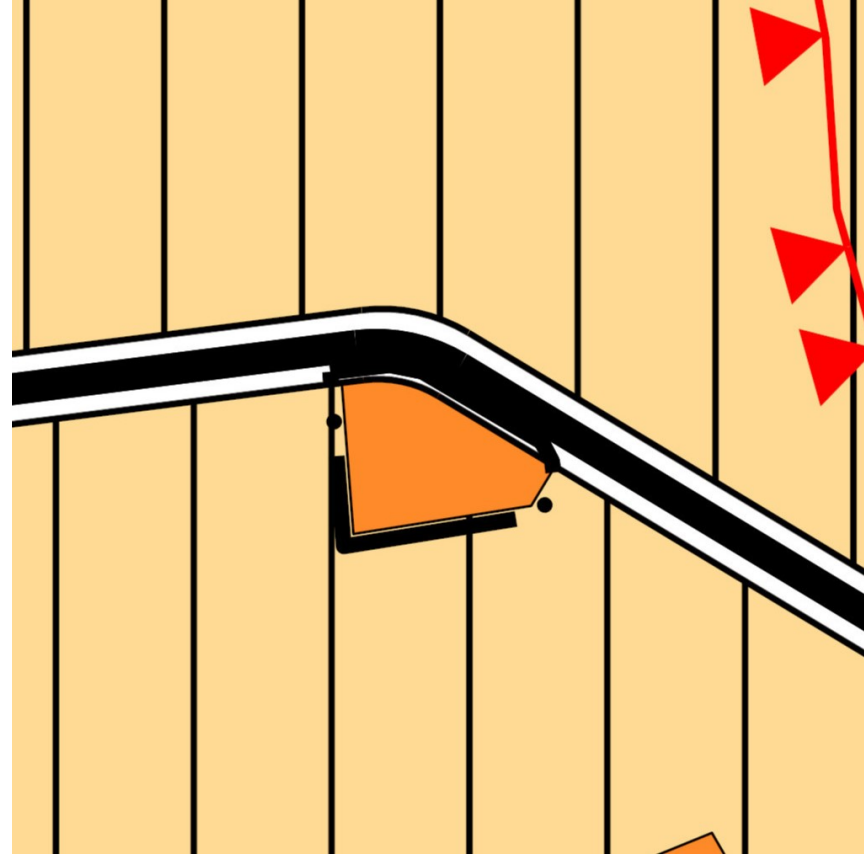


142 ada 8 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 9. 144 Ada 5 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

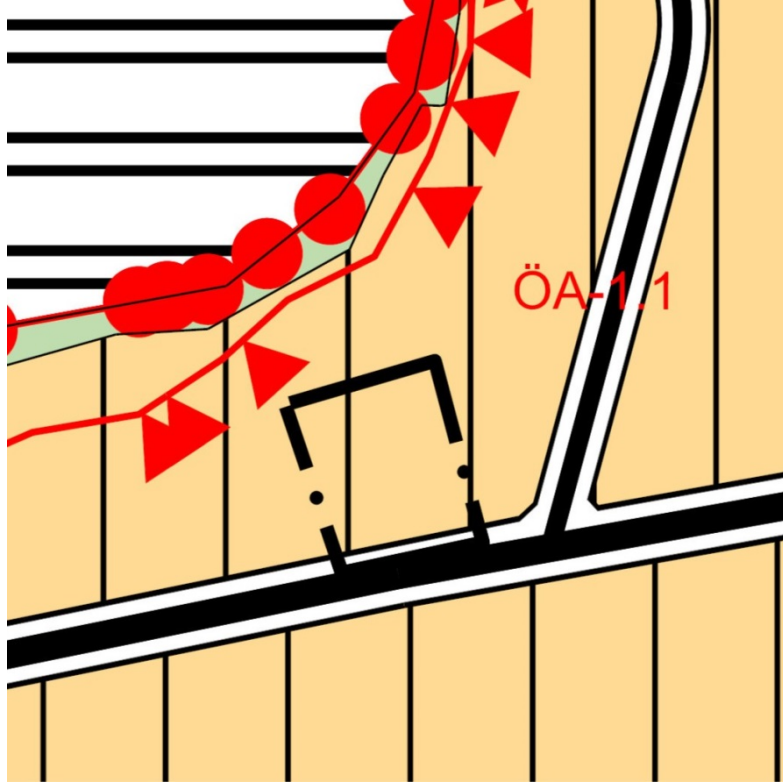


Şekil 10. 144 Ada 5 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

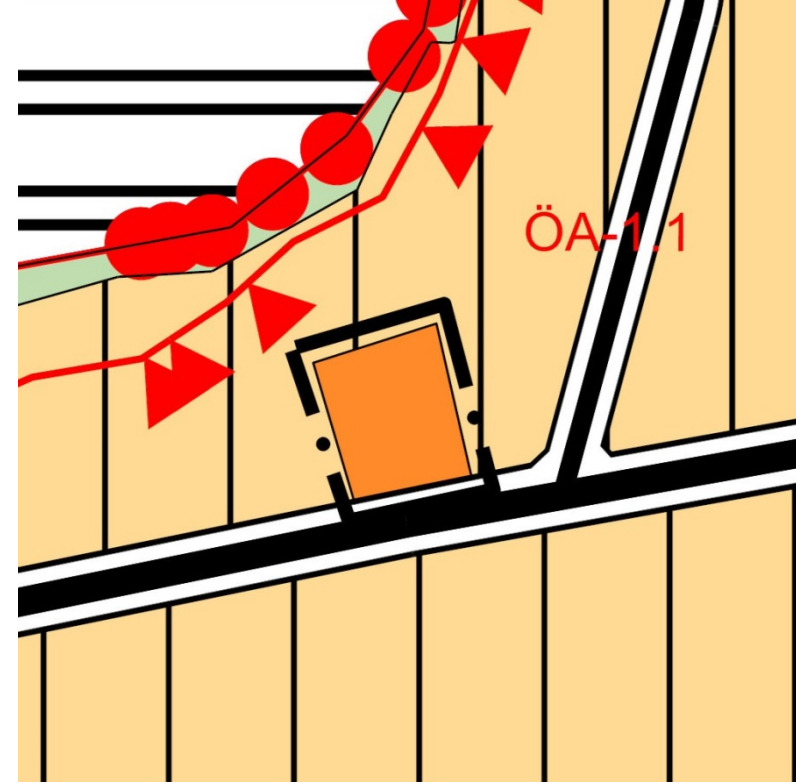


144 ada 5 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 11. 161 Ada 54 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

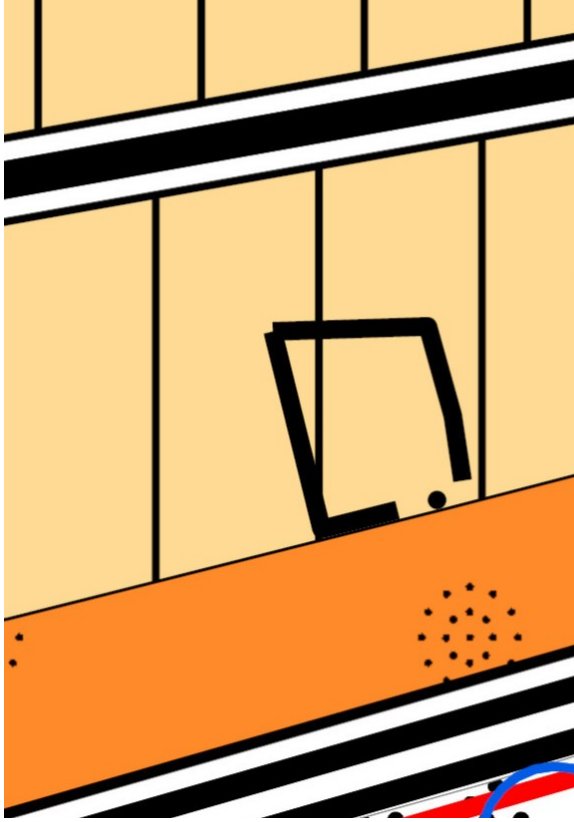


Şekil 12. 161 Ada 54 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

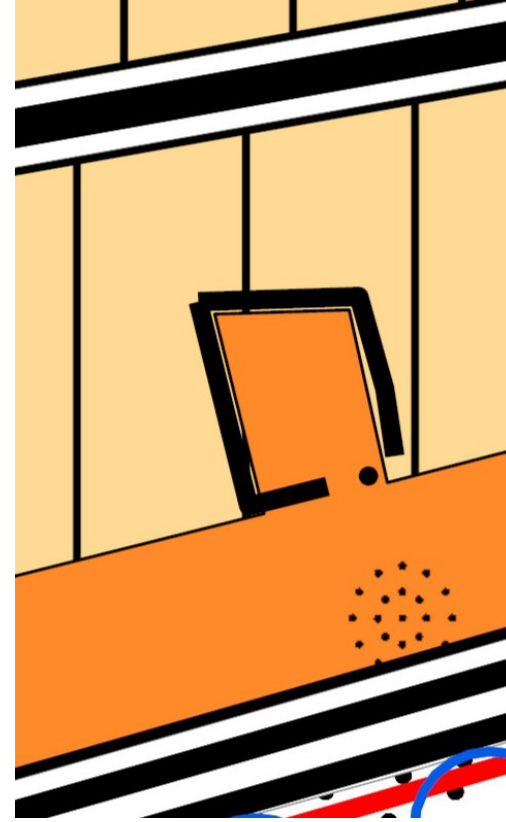


161 ada 54 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 13. 165 Ada 5 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

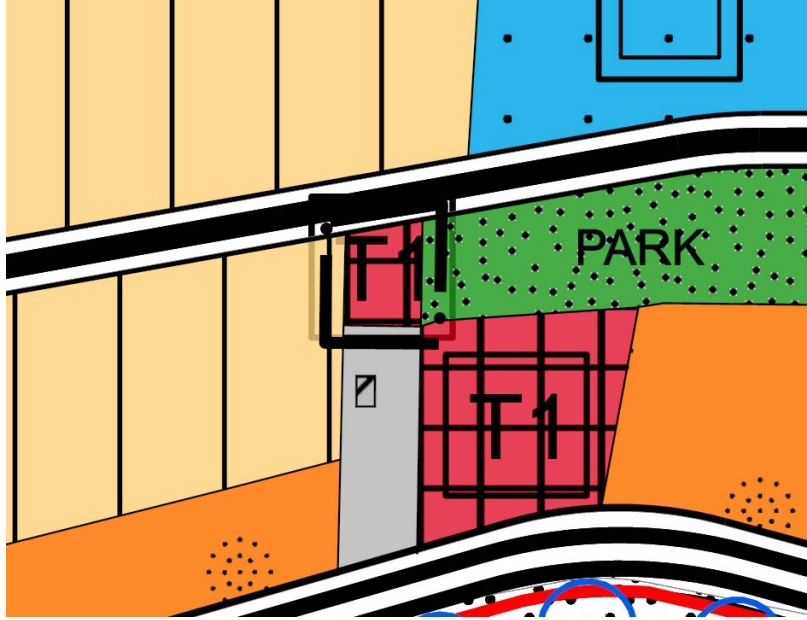


Şekil 14. 165 Ada 5 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

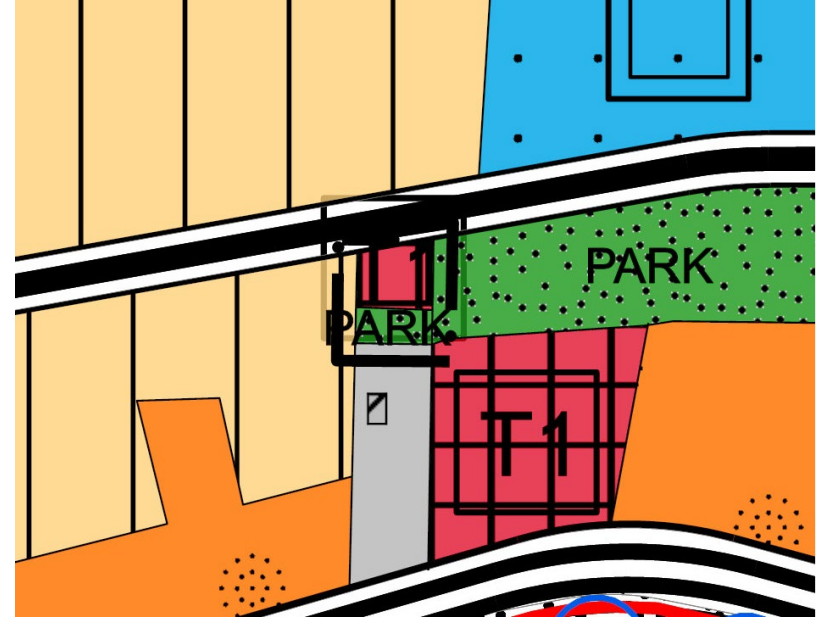


165 ada 5 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 17. 179 Ada 90 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

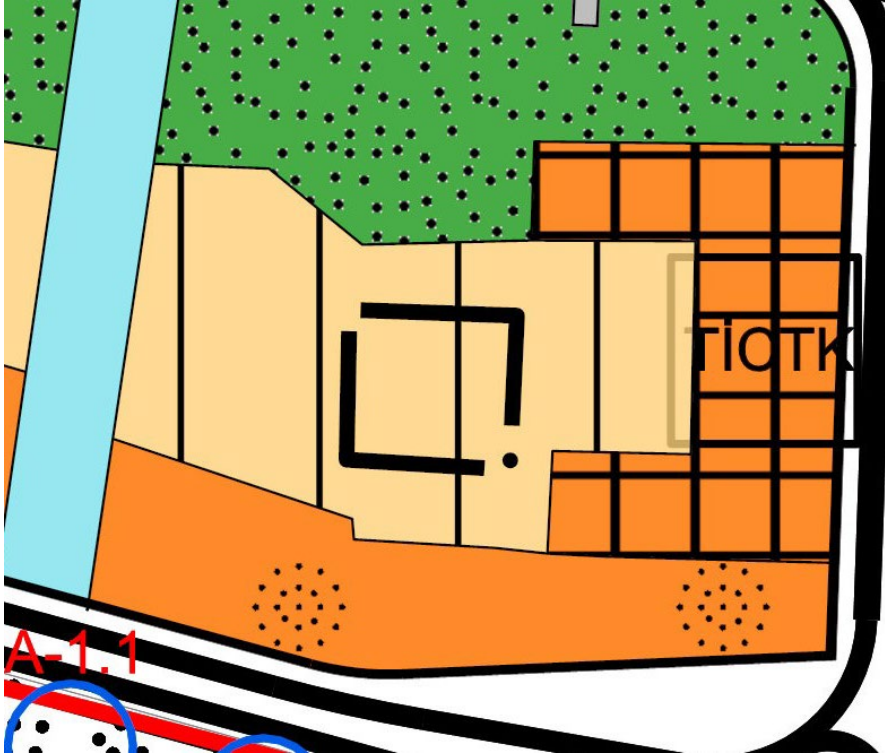


Şekil 18. 179 Ada 90 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

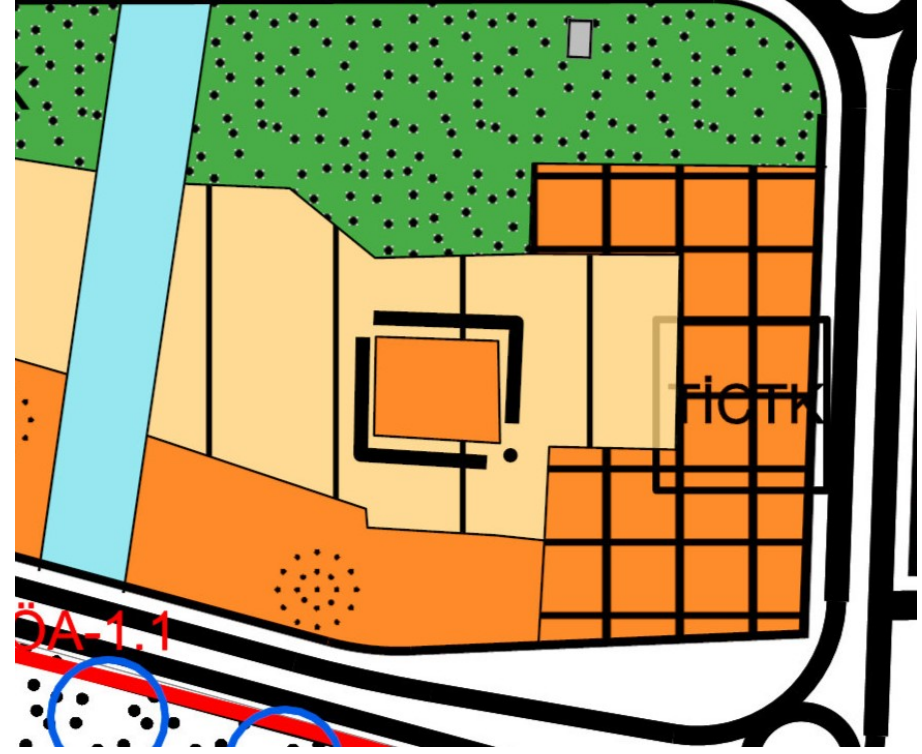


179 ada 90 parselde mevcut nazım imar planında “Ticaret Alanı” olarak planlanan alanın mülkiyet sınırlarının dışına taşması nedeni ile düzenleme yapılmıştır. Hazırlanan askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planı ile söz konusu kullanım mülkiyet sınırları içerisinde tanımlanarak yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 19. 179 Ada 117 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu



Şekil 20. 179 Ada 117 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu



179 ada 117 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 21. 179 Ada 124,125,126 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

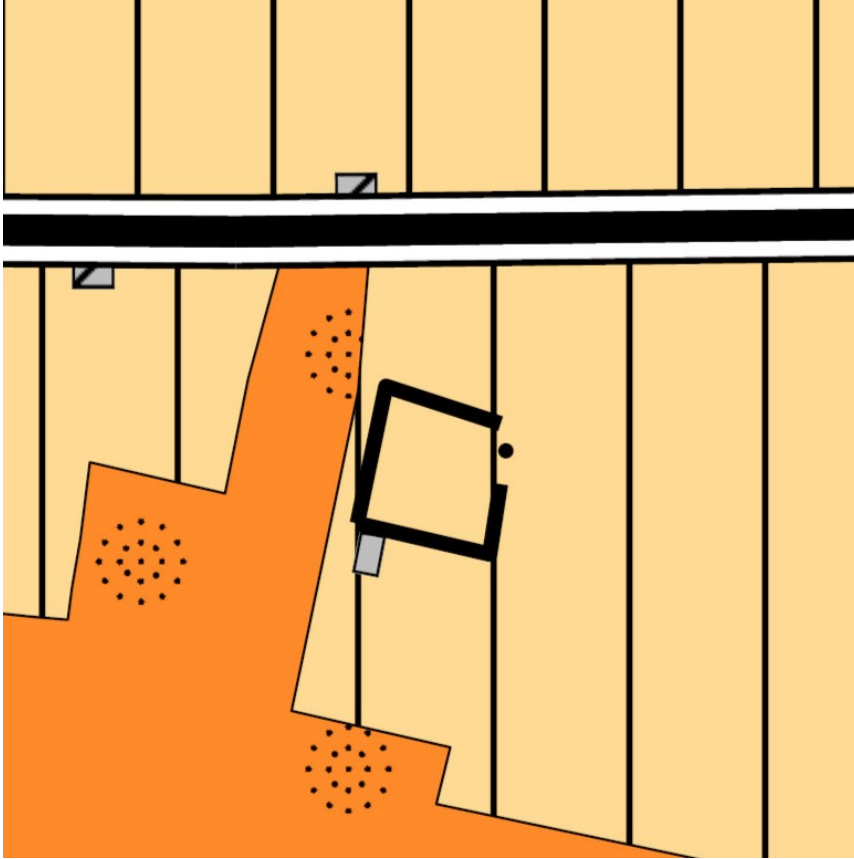


Şekil 22. 179 Ada 124,125, 126 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

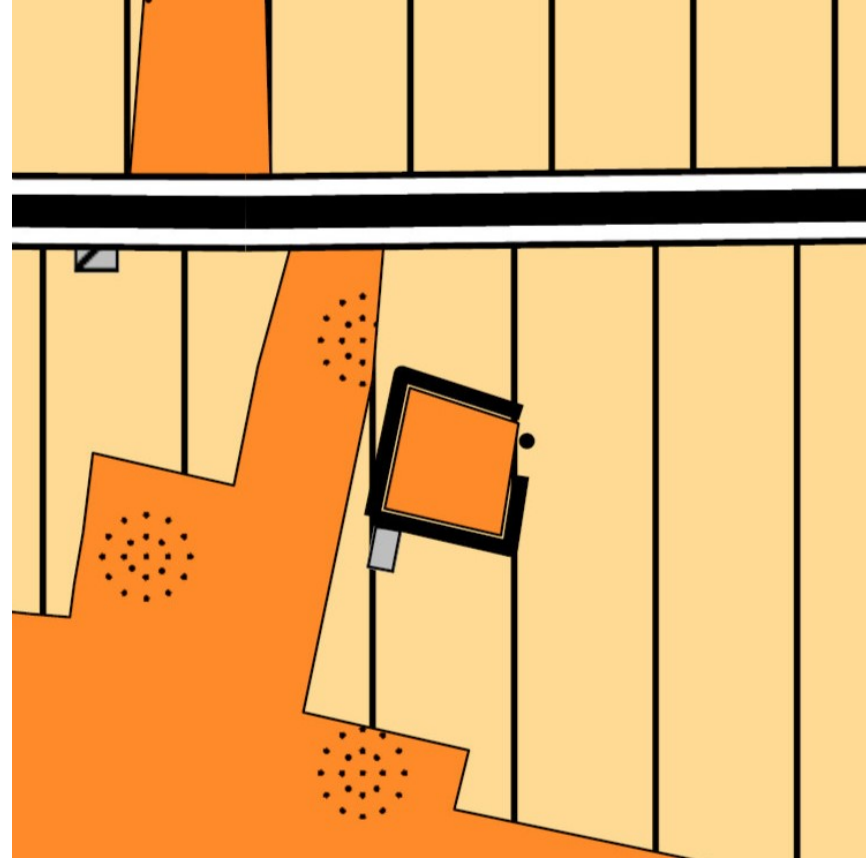


179 ada 124, 125 ve 126 parseller mevcut nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır. Söz konusu alan mevcut teşekkül dikkate alınarak askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Ticaret+Turizm+Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 23. 179 Ada 245 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

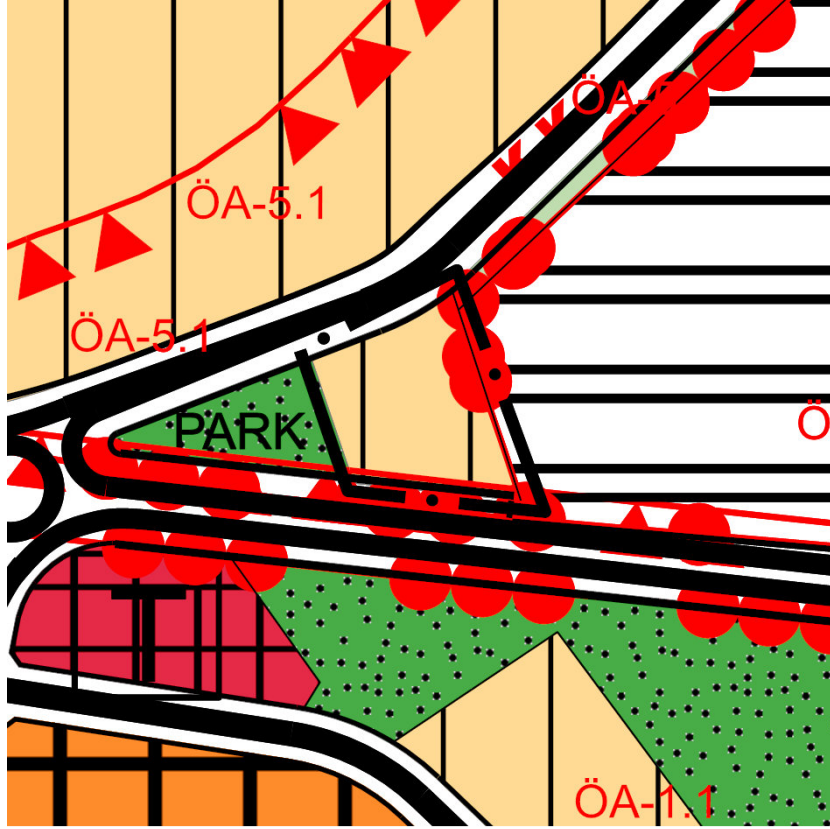


Şekil 24. 179 Ada 245 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

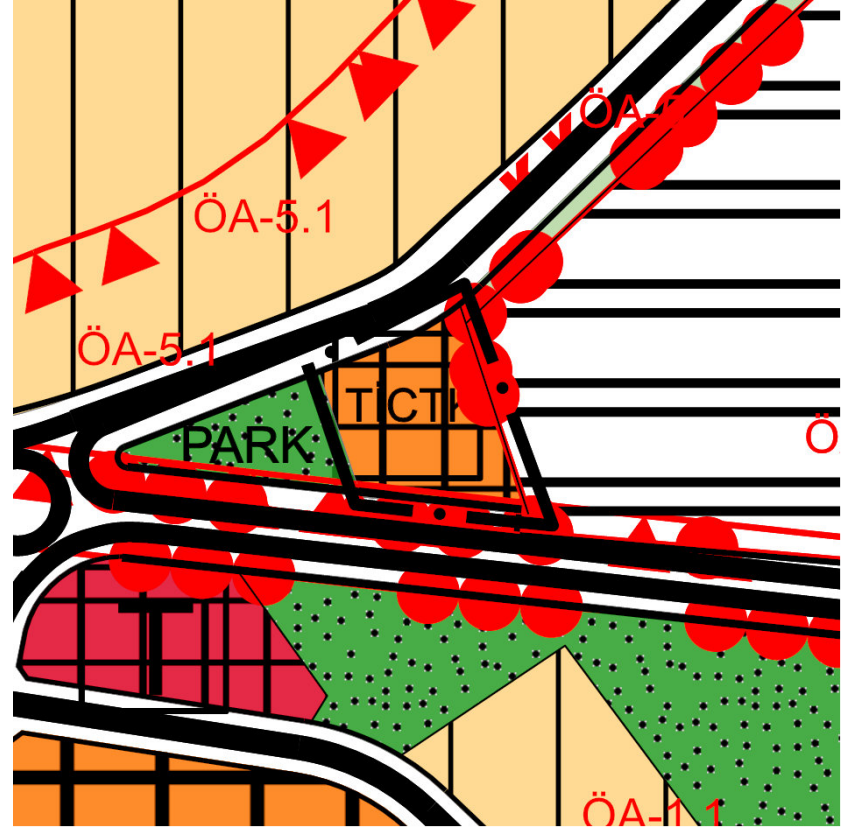


179 ada 245 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 25. 186 Ada 181 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

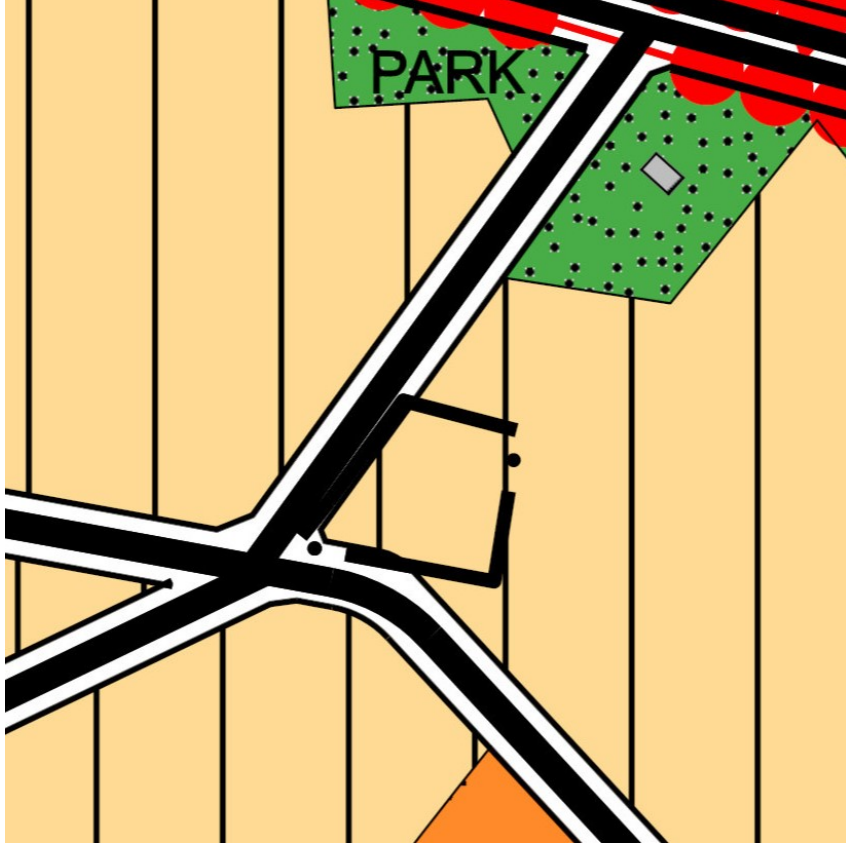


Şekil 26. 186 Ada 181 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

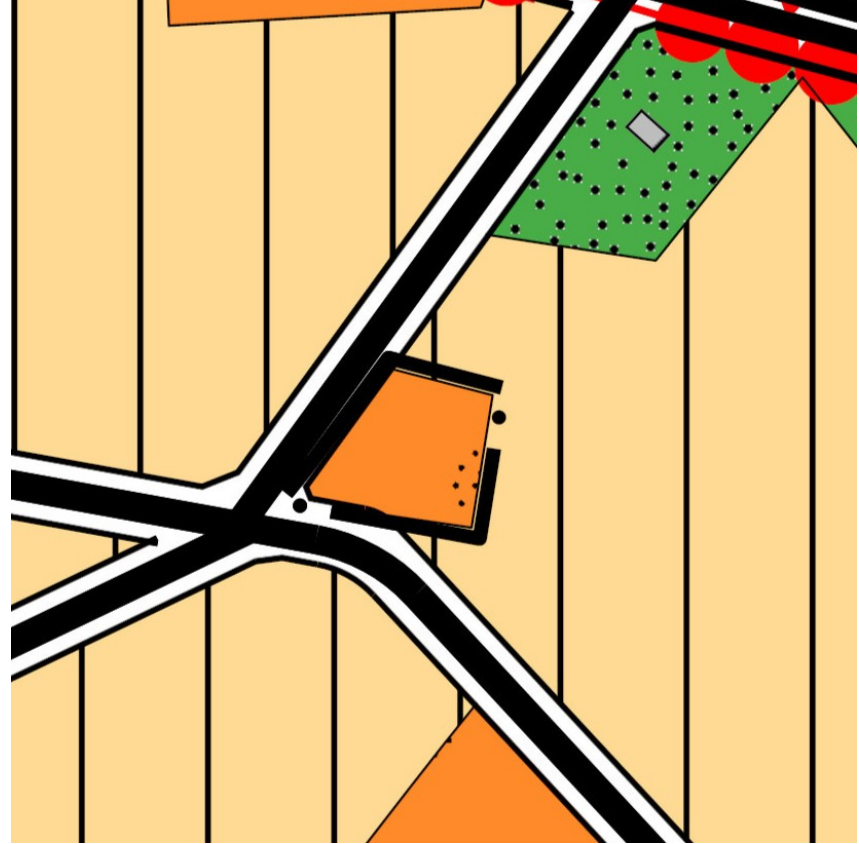


186 ada 181 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, çevrede ihtiyaç duyulan ticaret kullanımını karşılamak üzere askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Ticaret+Turizm+Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 27. 186 Ada 290 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

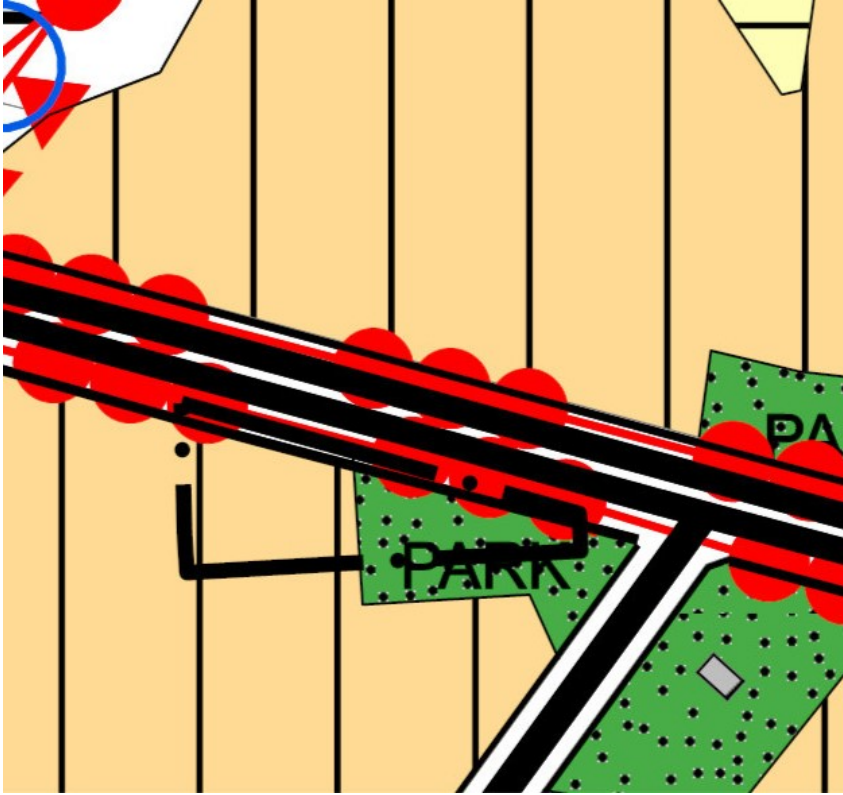


Şekil 28. 186 Ada 290 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu



186 ada 290 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 29. 186 Ada 453 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

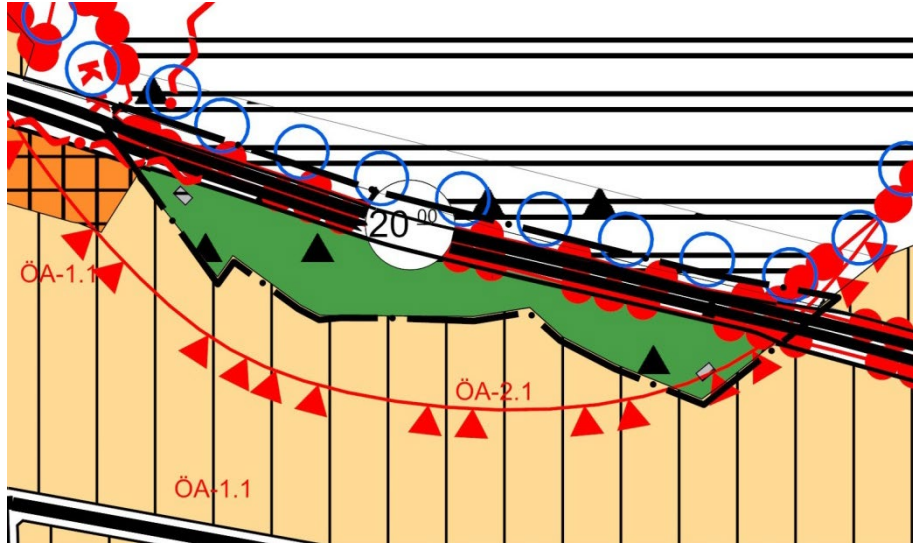


Şekil 30. 186 Ada 453 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

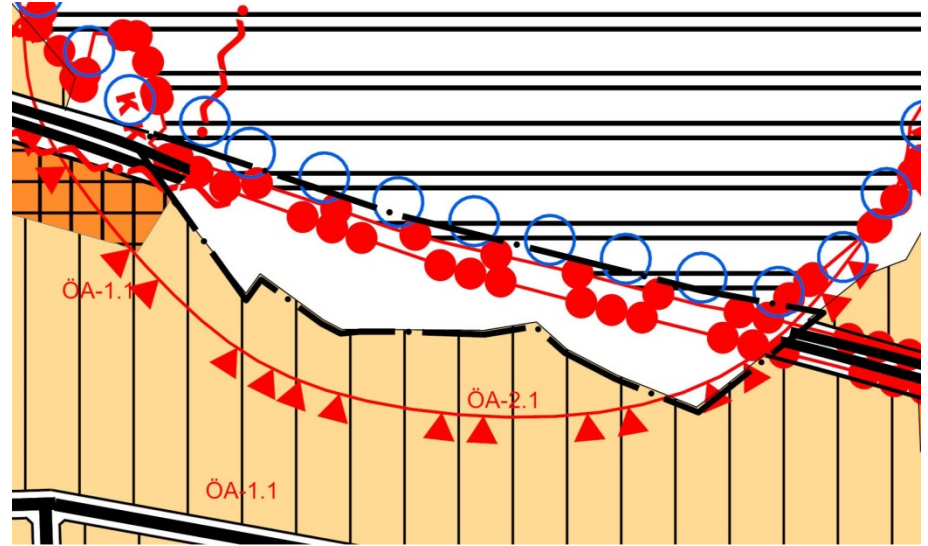


186 ada 453 parsel mevcut nazım imar planında “Konut Alanı+Park Alanı” olarak planlanmıştır. Ancak halen otel kullanımı devam eden söz konusu parsel hazırlanan askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 31. 186 Ada 477 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

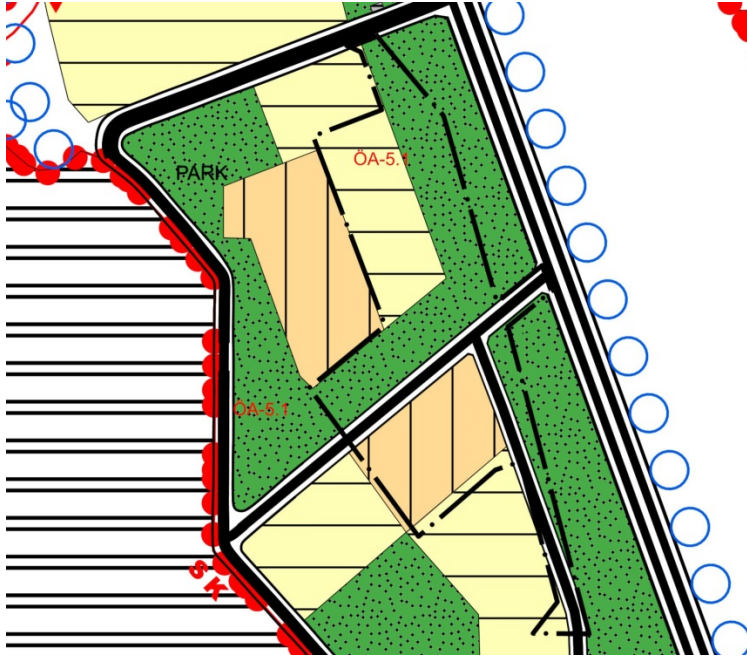


Şekil 32. 186 Ada 477 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

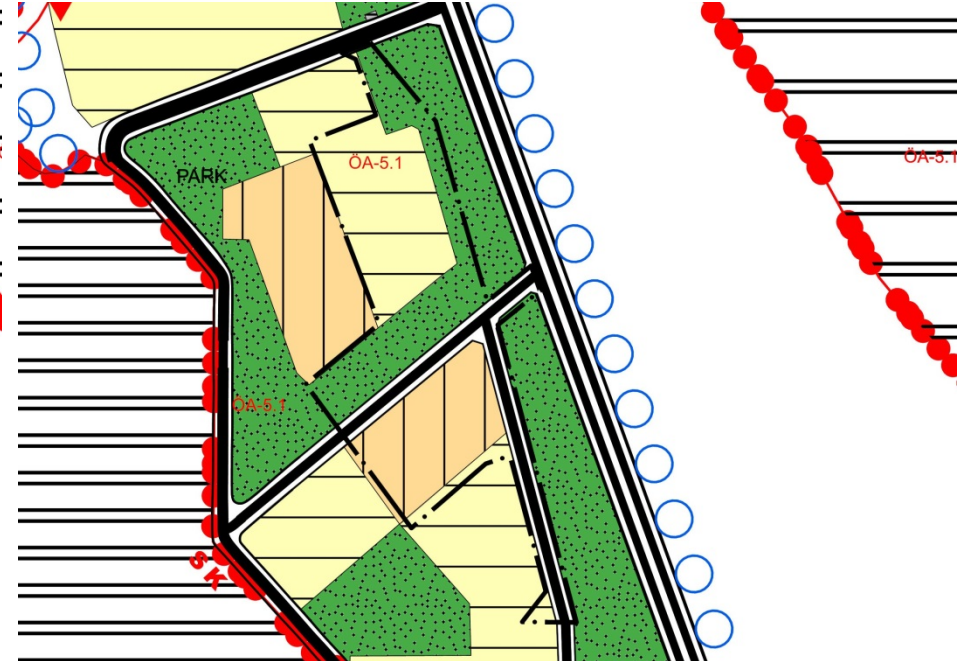


Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 16837835 sayılı yazısında belirtildiği üzere, 186 ada 477 parselin orman sınırı içerisinde kalması ve 20 metrelik yolun plan sınırı dışında bırakılması gerekçeleri doğrultusunda, mevcut nazım imar planında yer alan yol, askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında gerekli düzenlemeler yapılarak yeniden planlanmıştır.

Şekil 33. 186 Ada 604 -165 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

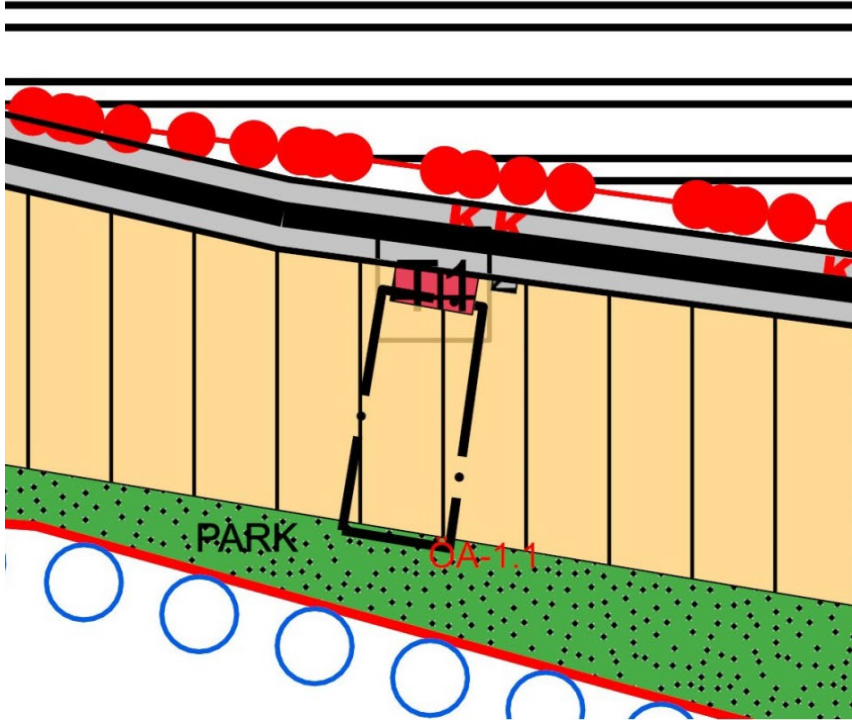


Şekil 34. 186 Ada 604-165 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

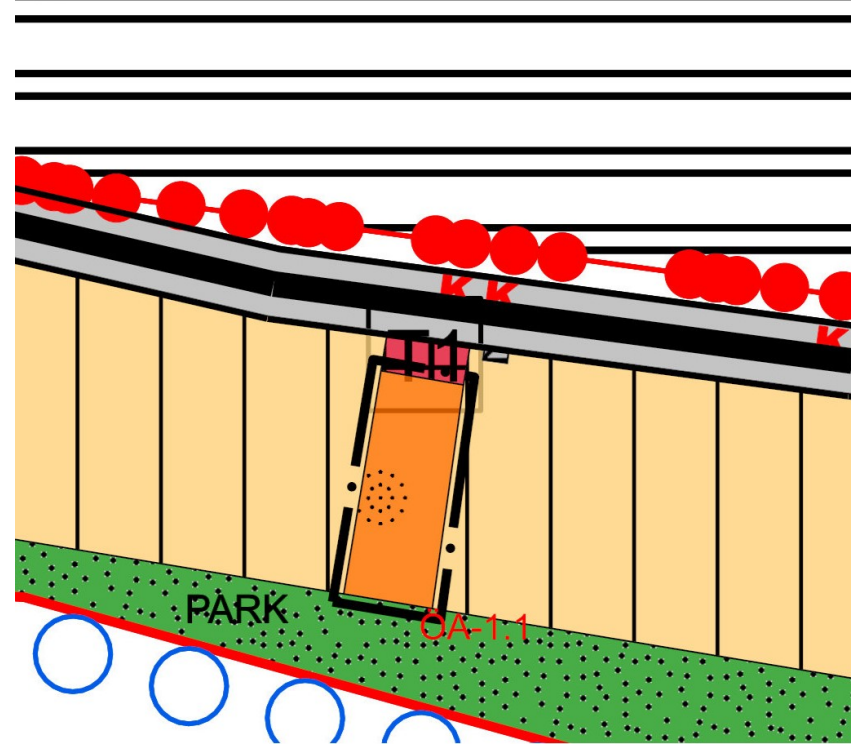


186 Ada 604 Parsel ile 186 Ada 165 Parsel, revizyon öncesi yürürlükte bulunan 02.06.1997 onay tarihli imar planına göre uygulamasını yaparak yapılaşmalarını tamamlamıştır. Nazım İmar Plan Durumu yapılan imar uygulamasına göre yeniden düzenlenerek plan değişikliği gerçekleştirilmiştir. .

Şekil 37. 321 Ada 96 Parsel ve 327 Ada 1 Parsel
Meri Nazım İmar Plan Durumu

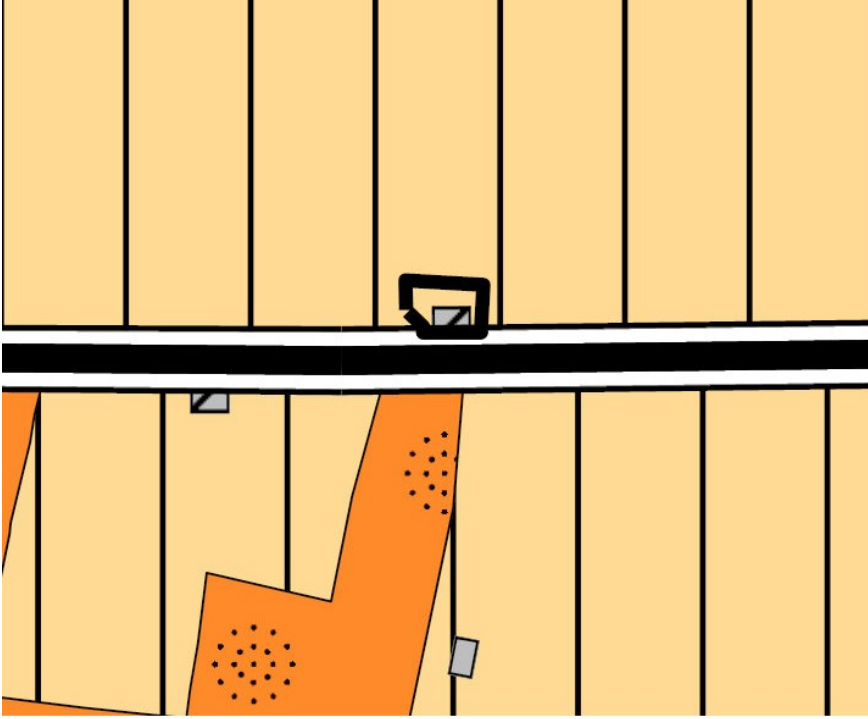


Şekil 38. 321 Ada 96 Parsel ve 327 Ada 1 Parsel Askı İtiraz Değişikliği
Sonrası Nazım İmar Plan Durumu

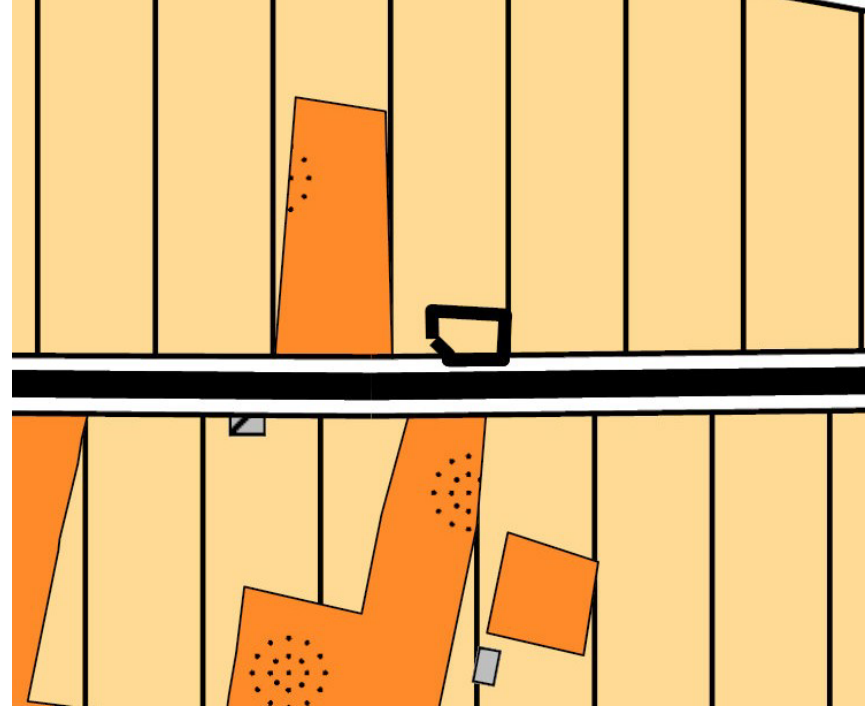


321 Ada 96 parsel ile 327 Ada 1 parsel mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak tanımlanmıştır. Mevcut fonksiyonları gözetilerek hazırlanan değişiklik kapsamında; 321 Ada 96 parsel ile 327 Ada 1 parseller “Otel Alanı” olarak düzenlemiştir.

Şekil 39. 377 Ada 10 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu



Şekil 40. 377 Ada 10 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

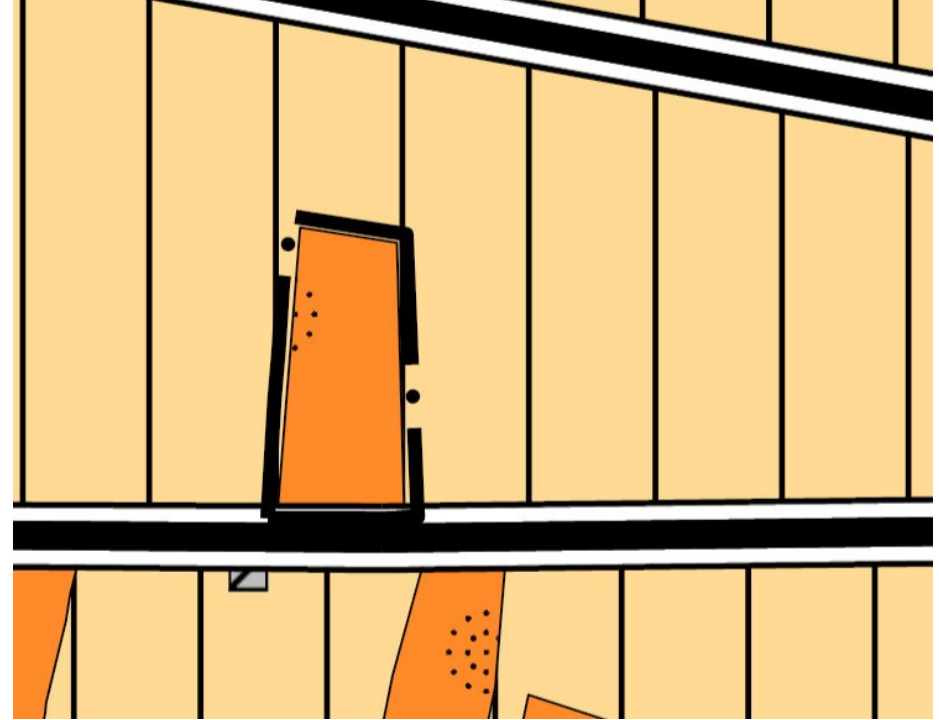


377 ada 10 parselde mevcut nazım imar planında “Trafo Alanı” olarak planlanan alan, aynı bölgeye hizmet veren başka trafo alanı olması ve revizyon öncesi yürürlükte olan 02.06.1997 onay tarihli imar planında da “Konut Alanı” olması nedeni ile hazırlanan değişiklik kapsamında “Konut Alanı” olarak yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 41. 378 Ada 14 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

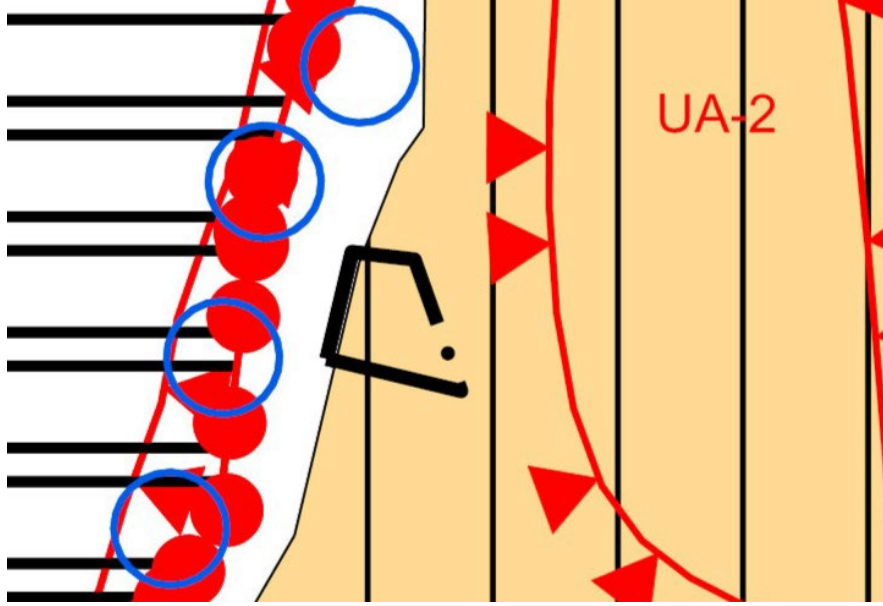


Şekil 42. 378 Ada 14 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

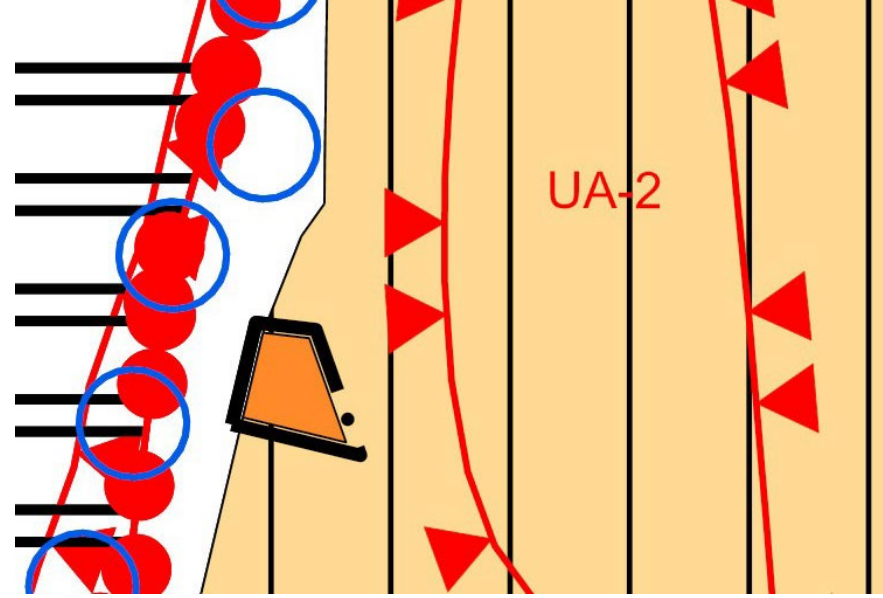


378 ada 14 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 43. 396 Ada 1 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

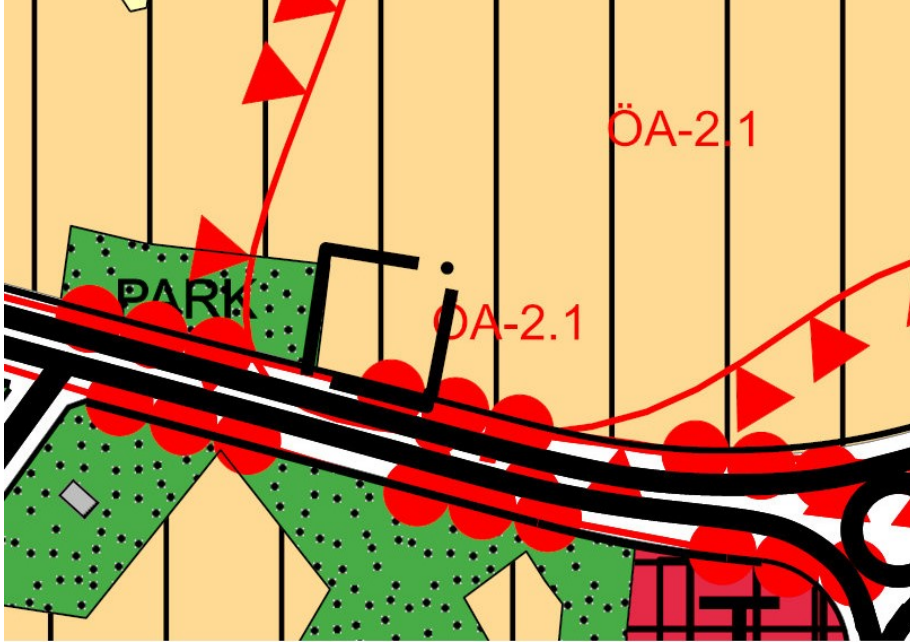


Şekil 44. 396 Ada 1 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

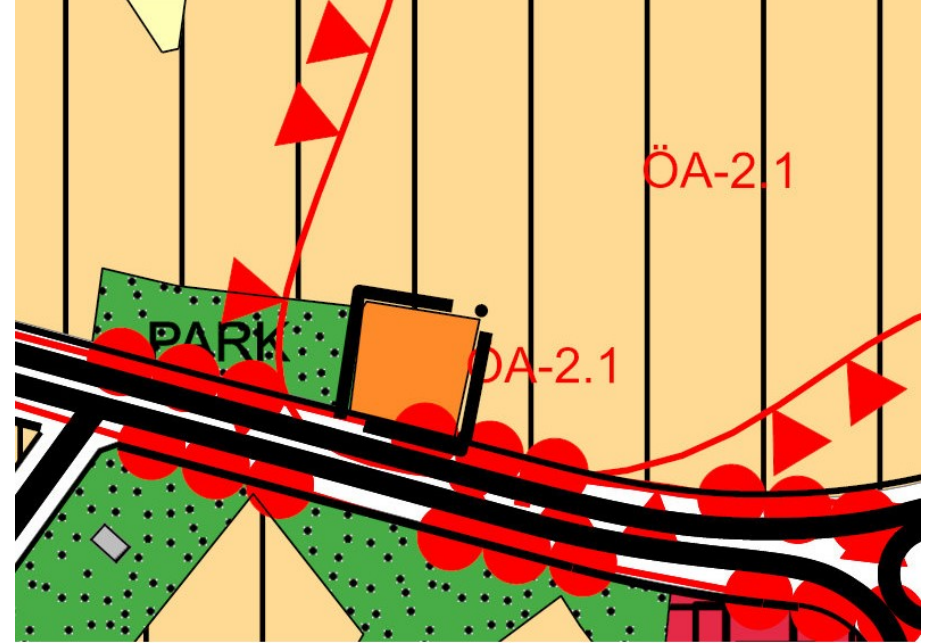


396 ada 1 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 45. 406 Ada 16 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

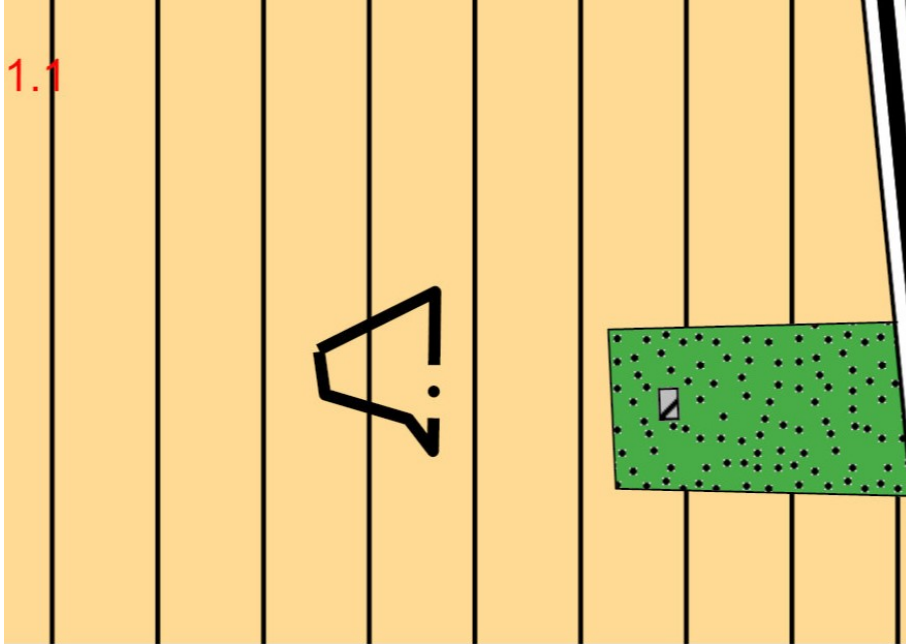


Şekil 46. 406 Ada 16 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

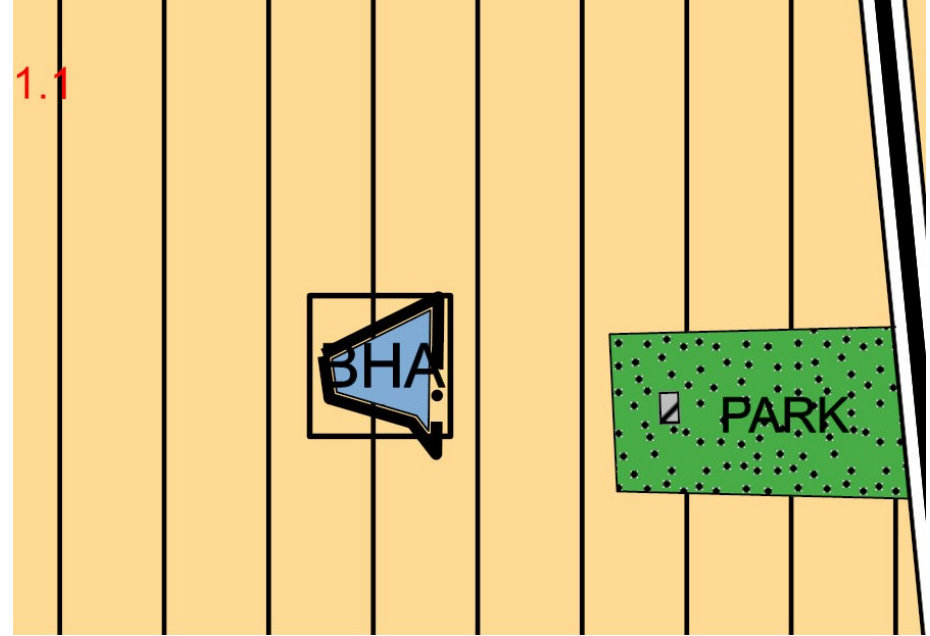


396 ada 1 parselde mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 49. 170 Ada Tescil Harici Alan Meri Nazım
İmar Plan Durumu

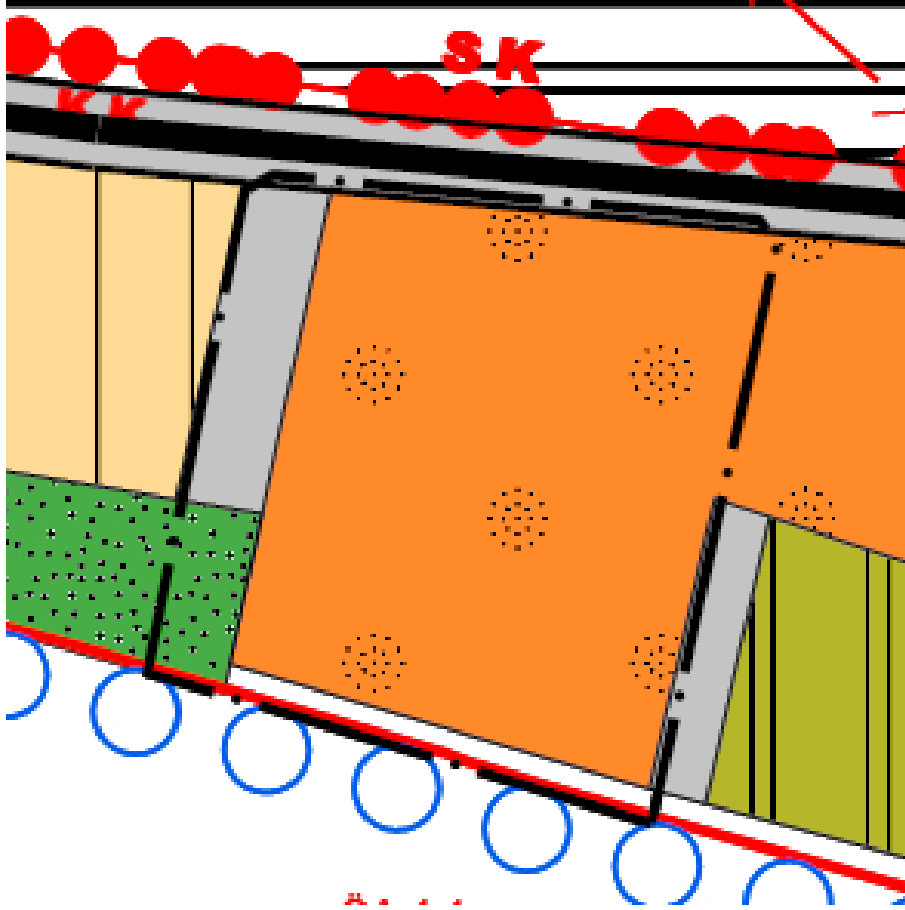


Şekil 50. 170 Ada Tescil Harici Alan Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

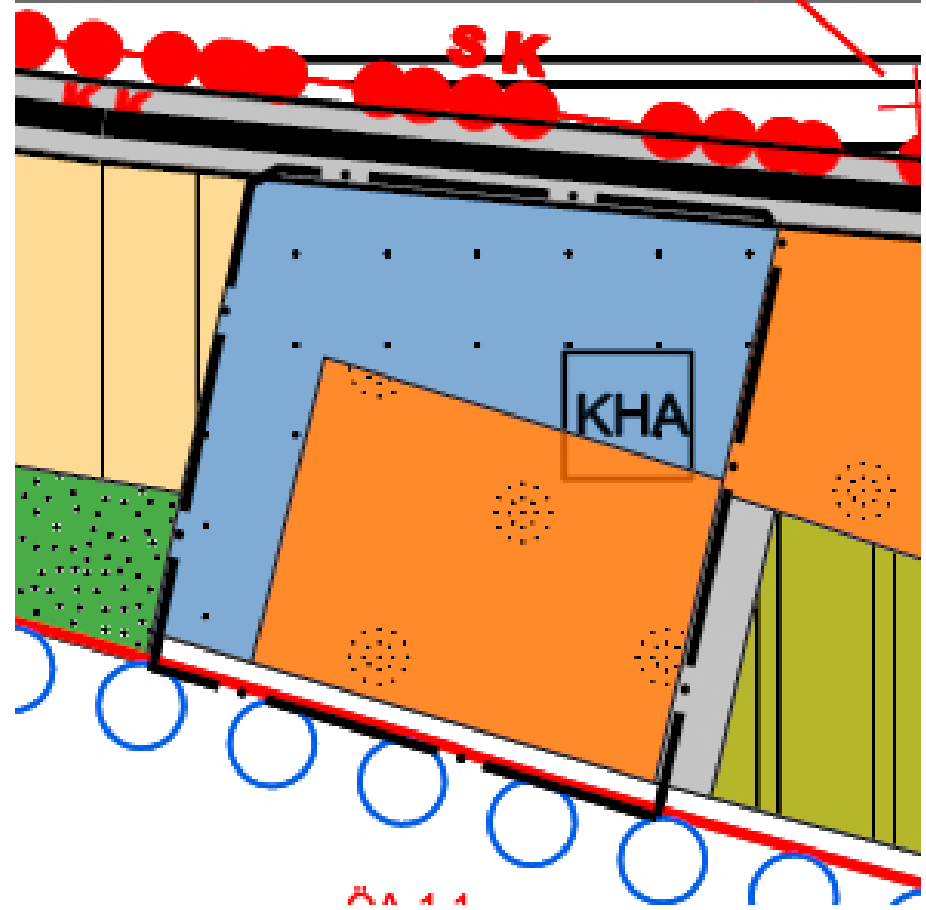


170 Ada içerisinde tescil harici olan alan mevcut nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Söz konusu alanda belediyesi tarafından yapılması planlanan Kreş Alanı için tescil harici alan, Belediye Hizmet Alanı (Kreş) alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 51. 321 Ada 62 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

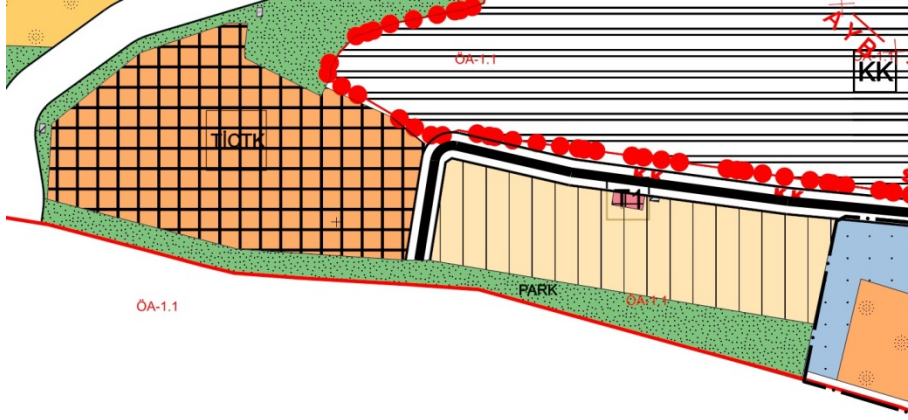


Şekil 52. 321 Ada 62 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

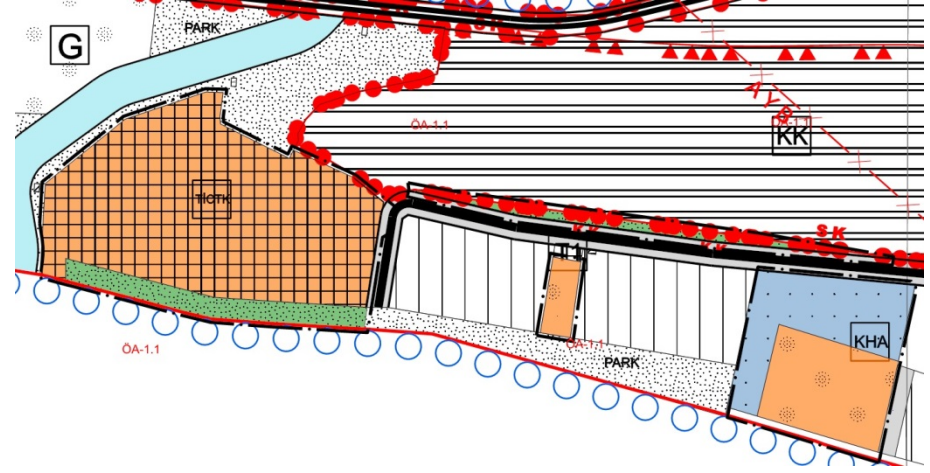


321 Ada 62 Parsel mevcut nazım imar planında “Otel Alanı” olarak planlıdır. Askı İtiraz Değişikliği Sonrası hazırlanan nazım imar planı ile söz konusu parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Şekil 55. 321 Ada 125 Parsel Meri Nazım
İmar Plan Durumu

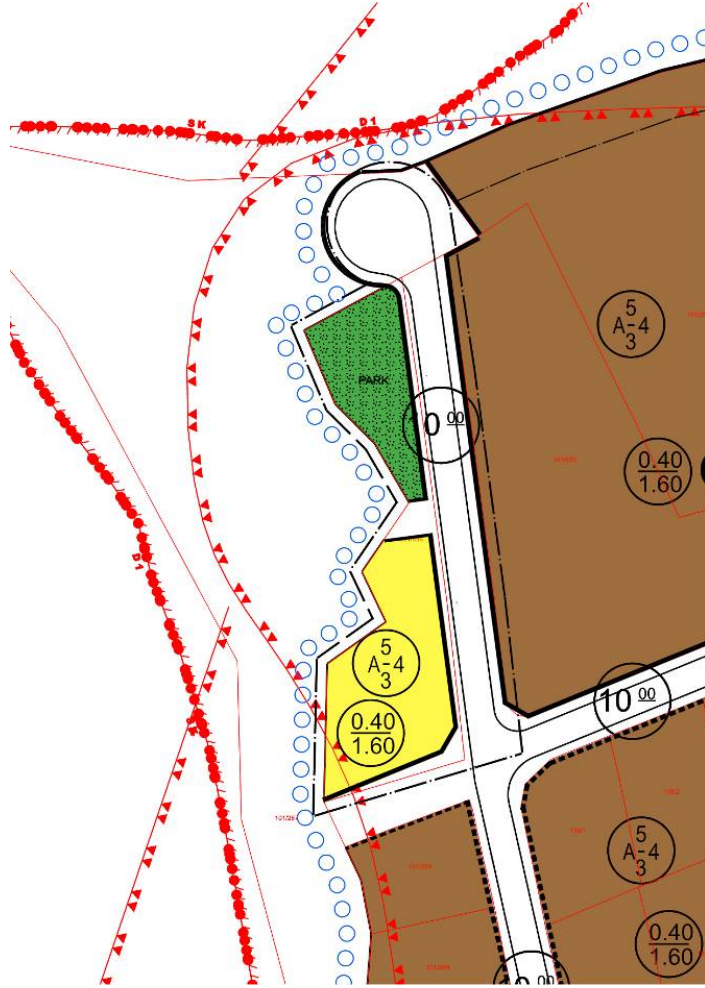


Şekil 56. 321 Ada 1 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Nazım
İmar Plan Durumu

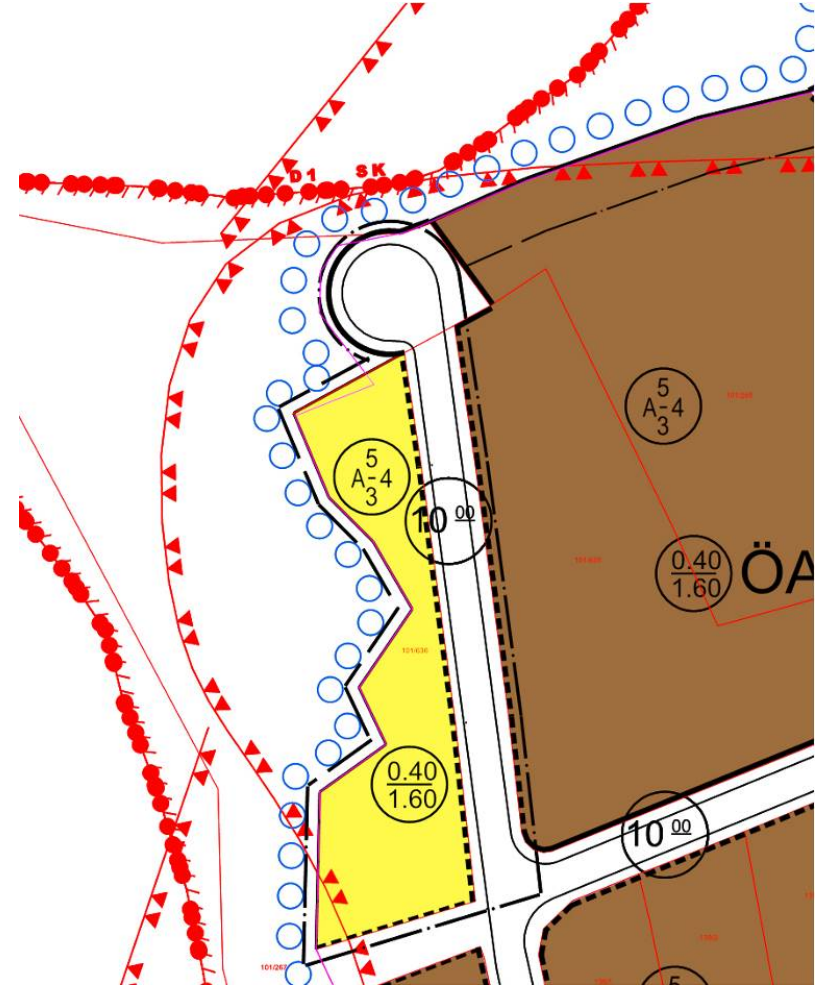


321 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazda otel ruhsatlı yapı bulunması sebebi ile yol ve yeşil alanda yer alan taşınmaz otel lejantında düzenlenmiştir. Kaldırılan yeşil alan miktarı artırılarak 321 ada 5-31 parsellerin güneyi yeşil alan olarak düzenlenmiştir.

Şekil 59. 101 Ada 266 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

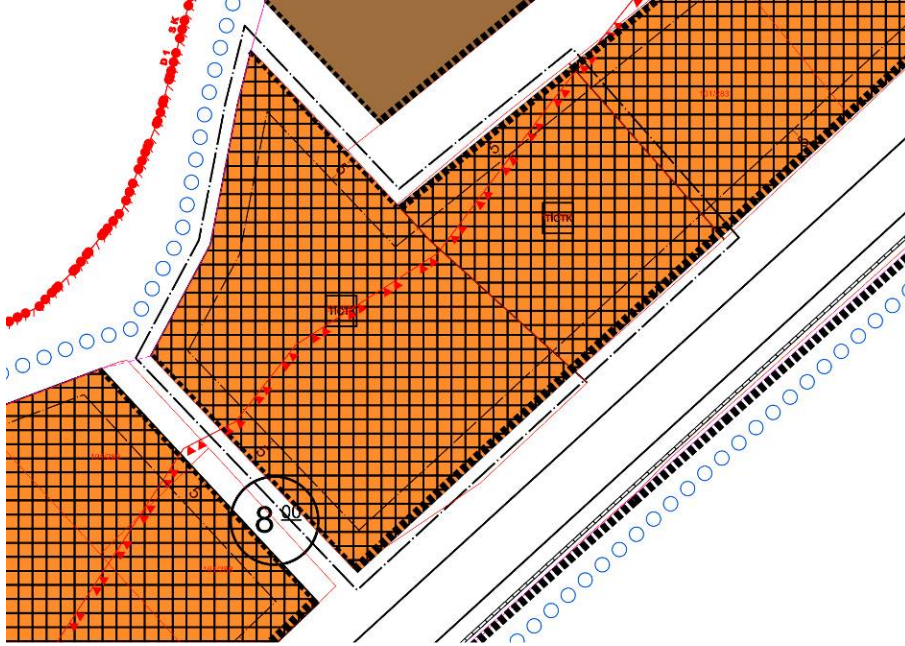


Şekil 60. 101 Ada 266 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

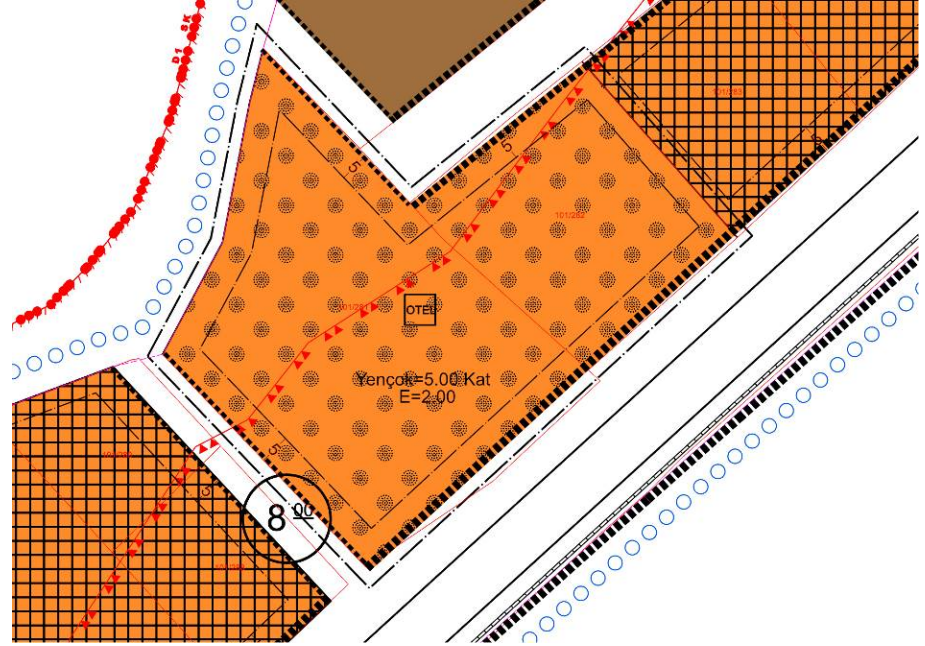


101 ada 266 parselde meri imar planında “Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve Yol Alanı” olarak planlanan alan, söz konusu parselin revizyon öncesi yürürlükte olan 02.06.1997 onay tarihli imar planına göre uygulama görmüş ve imar parseline dönüşmüştür. Bu nedenle söz konusu parsel önceki imar planına göre düzenlenerek “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 61. 101 Ada 281-282 Parseller Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

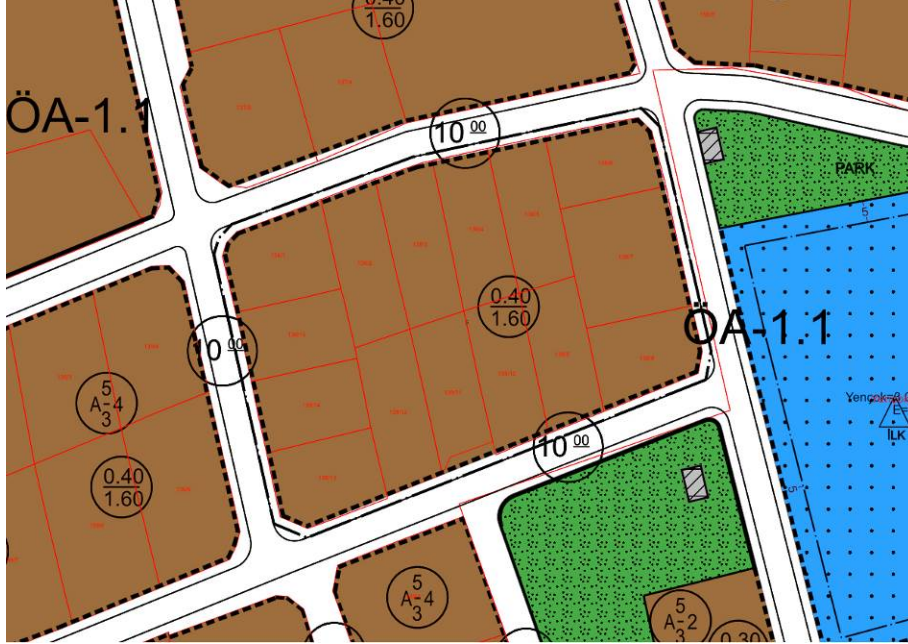


Şekil 62. 101 Ada 281-282 Parseller Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu



101 ada 281 ve 282 parsellerde meri imar planında “Ticaret+Turizm+Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 63. 138 Ada 1-15 Parseller Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

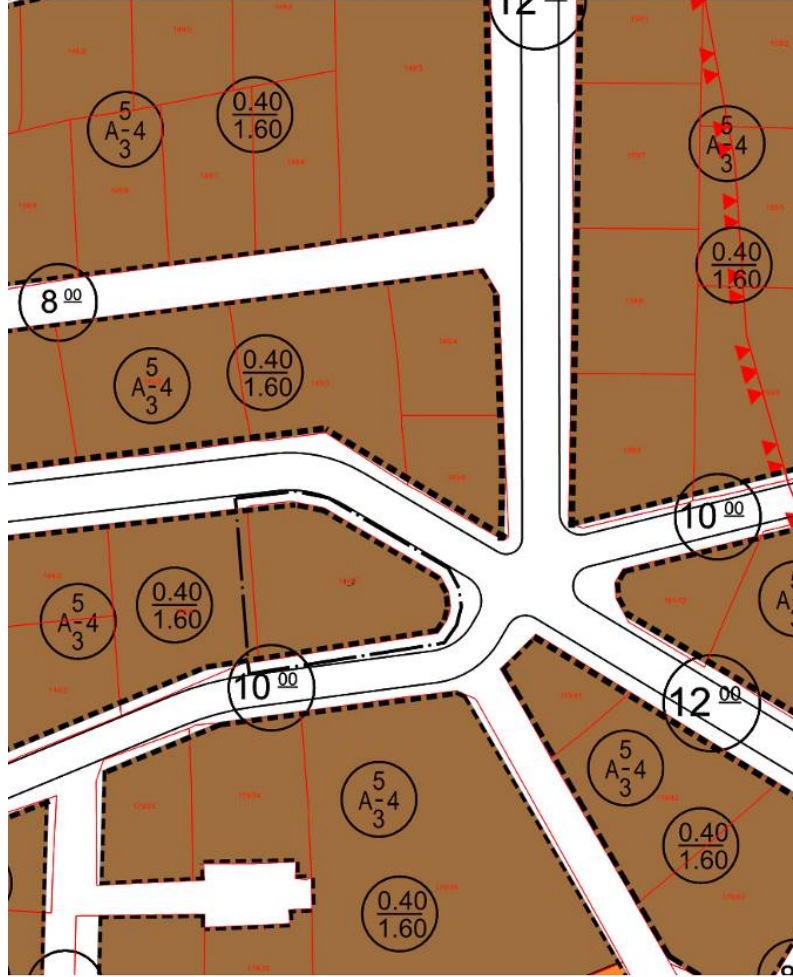


Şekil 64. 138 Ada 1-15 Parseller Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

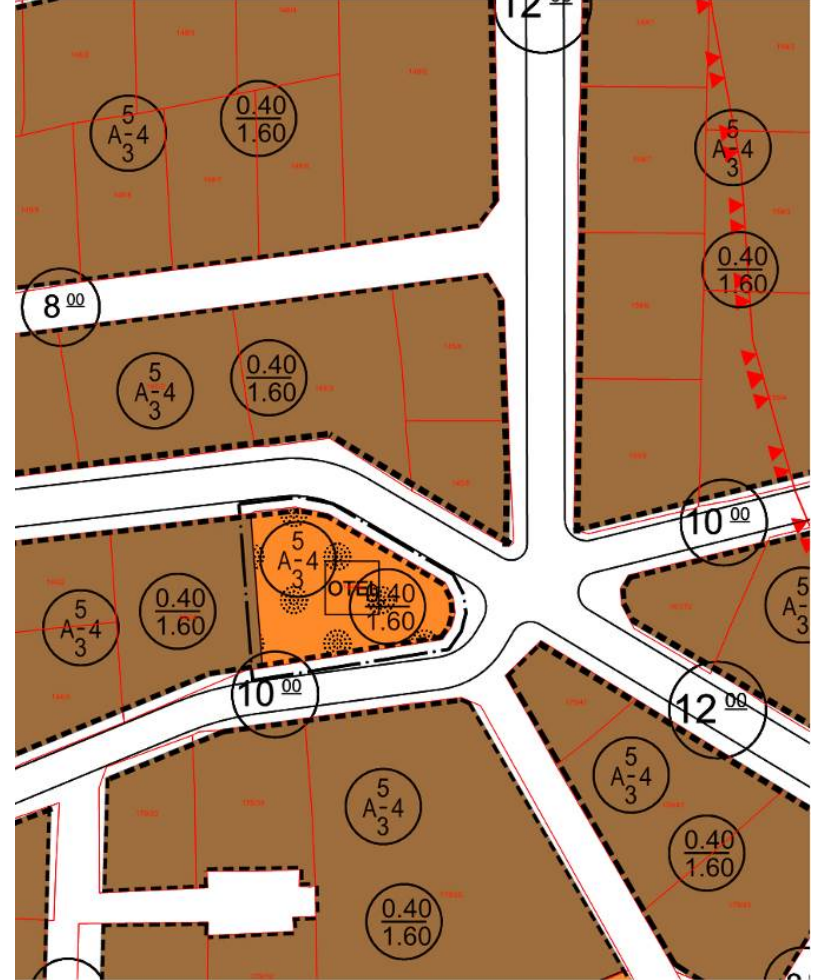


138 ada 1-15 parsellerde meri imar planında yapılaşma koşullarına ilişkin yapı nizam kararları belirtilmemiş olup, yapılan teknik hata düzeltilerek yapı nizam kararları plan üzerine "4 Katlı Ayrık Nizam" olarak düzenlenmiştir.

Şekil 67. 144 Ada 5 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

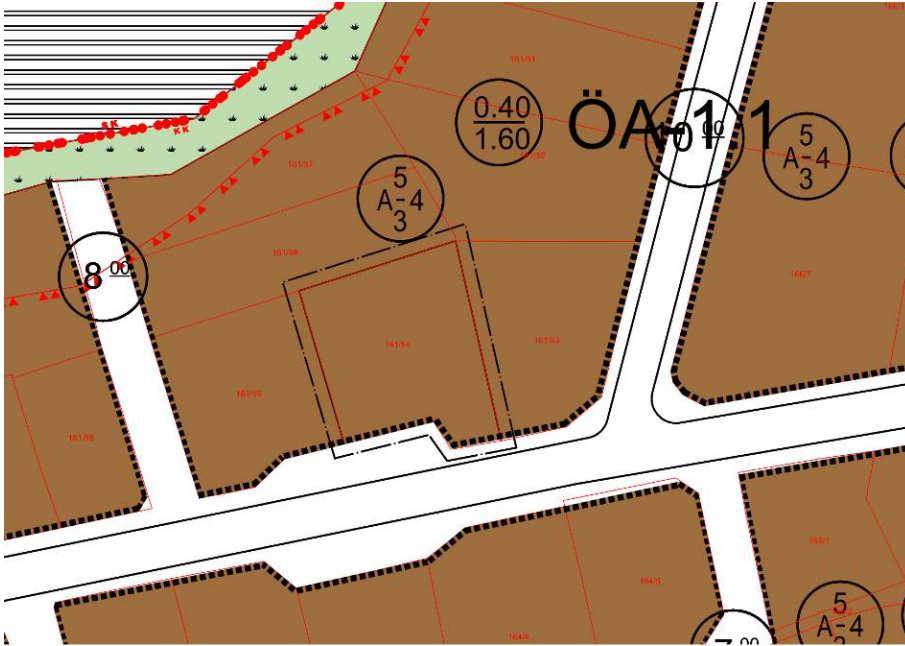


Şekil 68. 144 Ada 5 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

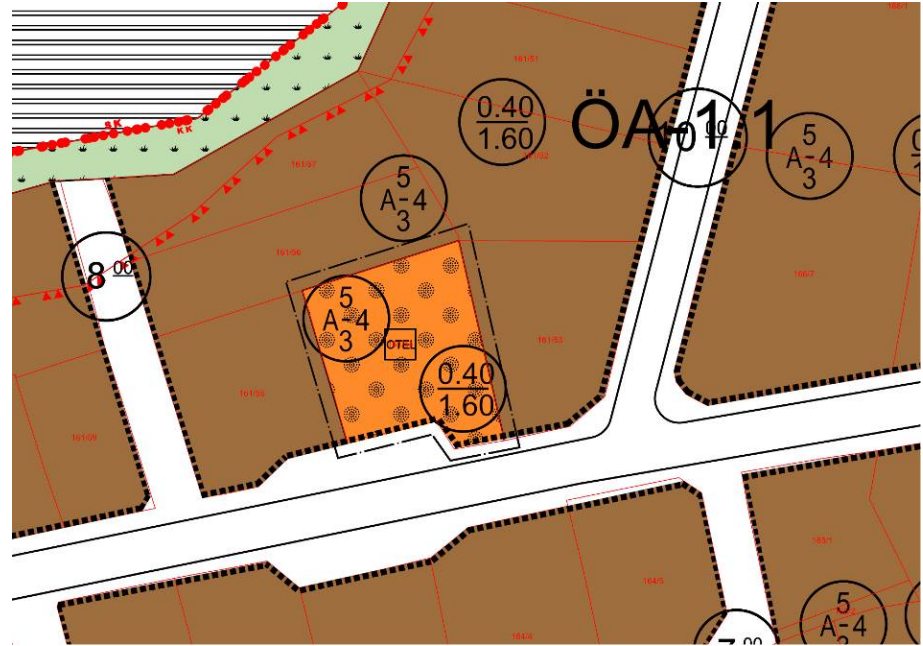


144 ada 5 parselde meri imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 71. 161 Ada 54 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

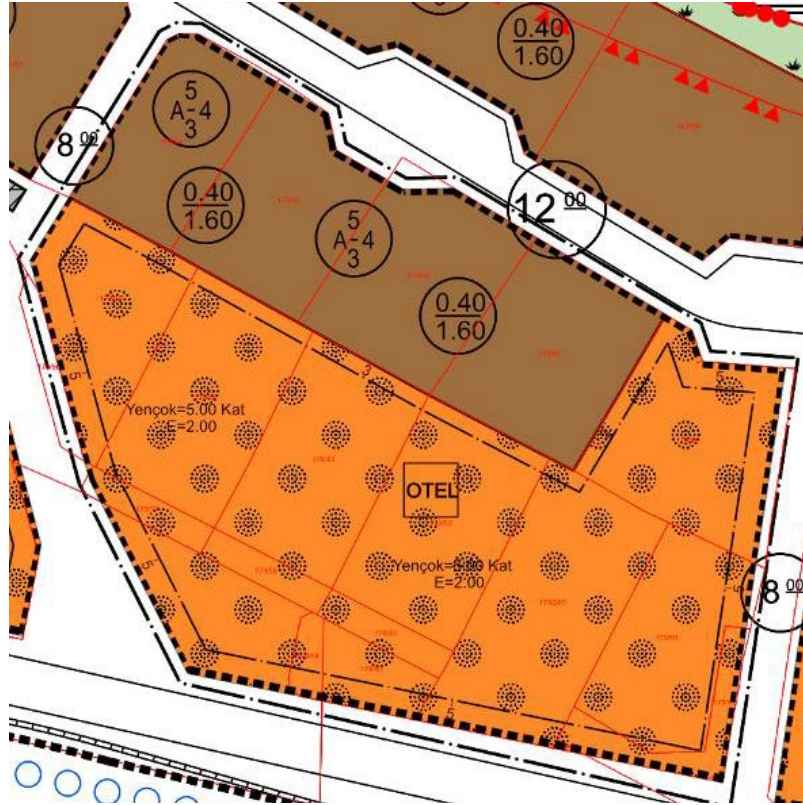


Şekil 72. 161 Ada 54 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

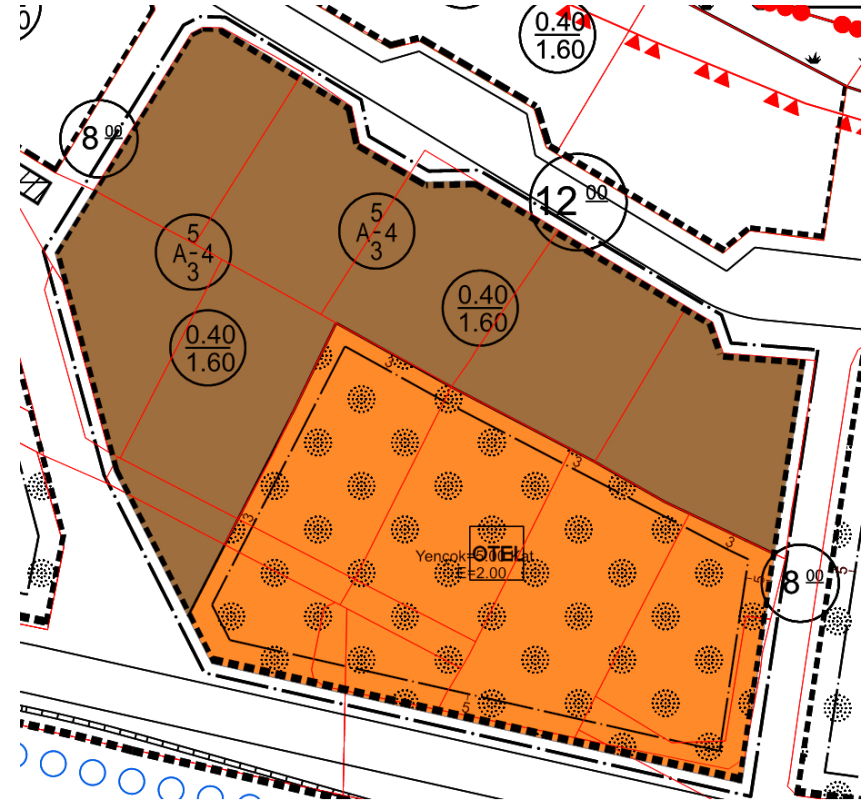


161 ada 54 parselde meri imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 75. 179 Ada 4,48,54,55 ve 57 Parsel Meri Uygulama İmar Plan Durumu



Şekil 76. 179 Ada 4,48, 54,55 ve 57 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu



179 ada 4, 48, 54, 55 ve 57 parseller meri imar planında “Otel Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Konut Alanı” olduğu ve otel kullanımının bu güzergahta devam etmeyeceği öngörüsü ile söz konusu alan Askı İtiraz Değişikliği sonrası uygulama imar planında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 77. 179 Ada 90 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu



Şekil 78. 179 Ada 90 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

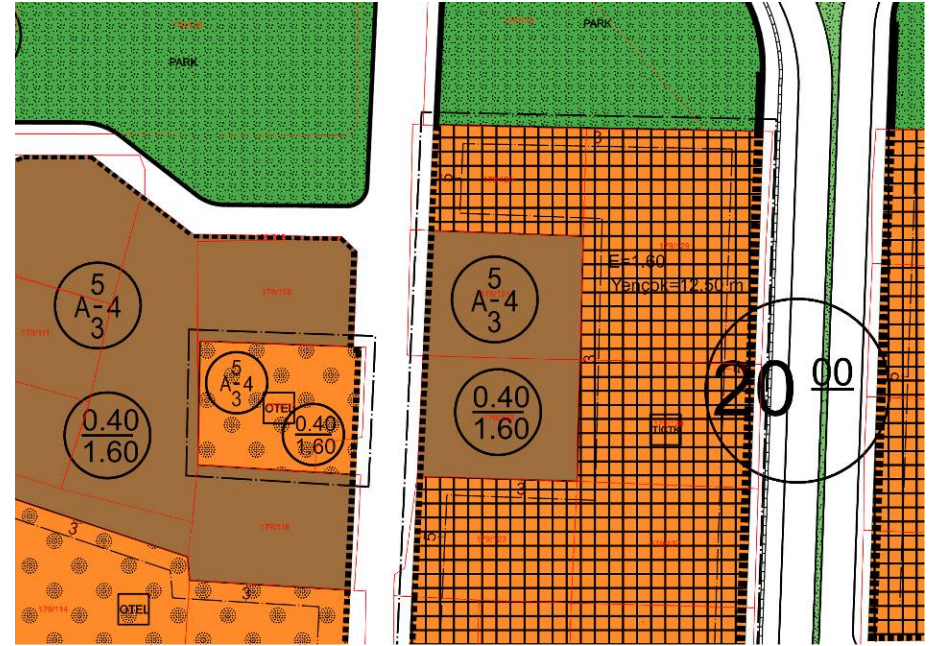


179 ada 90 parselde meri imar planında “Ticaret Alanı” olarak planlanan alanın mülkiyet sınırlarının dışına taşması ayrıca söz konusu kullanım üzerinde yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının yeterince açık olmaması nedeni ile düzenleme yapılmıştır. Hazırlanan askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planı ile söz konusu kullanım mülkiyet sınırları içerisinde tanımlanarak yapılaşma koşullarının net olarak belirtildiği şekli ile yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 79. 179 Ada 117 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

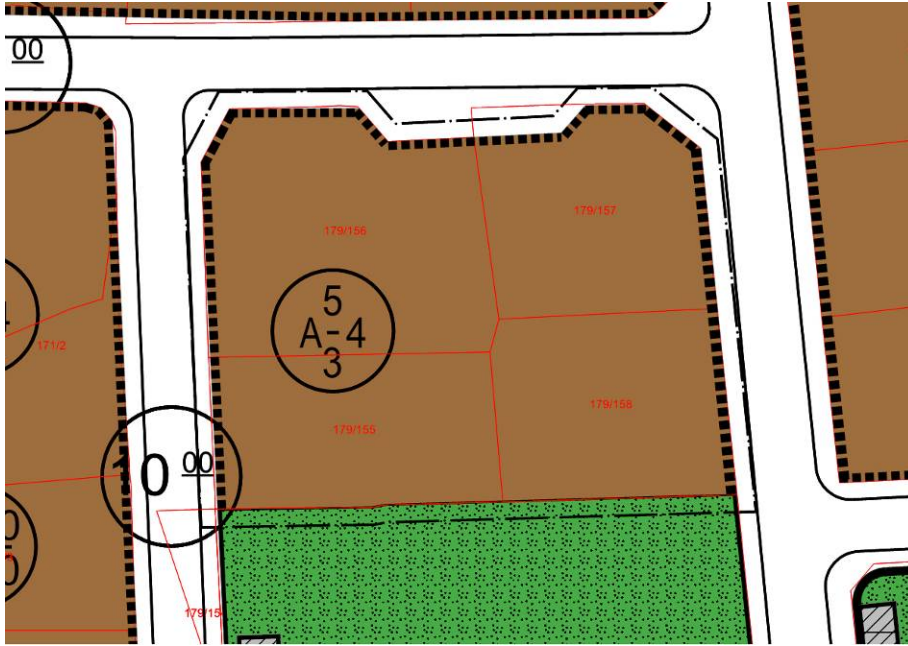


Şekil 80. 179 Ada 117 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

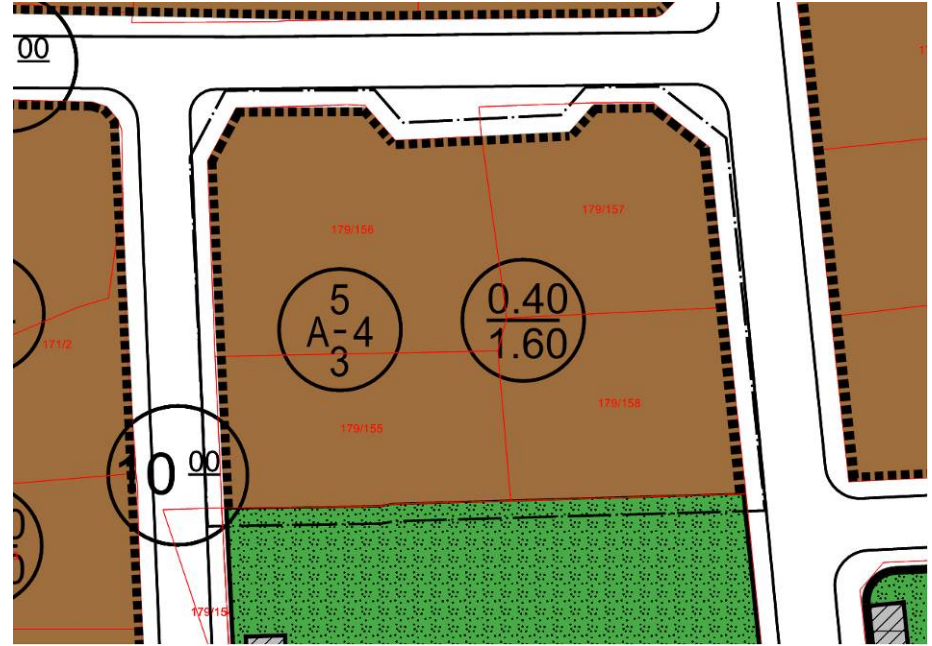


179 ada 117 parselde meri imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 81. 179 Ada 156-158 Parseller Meri Uygulama İmar Plan Durumu

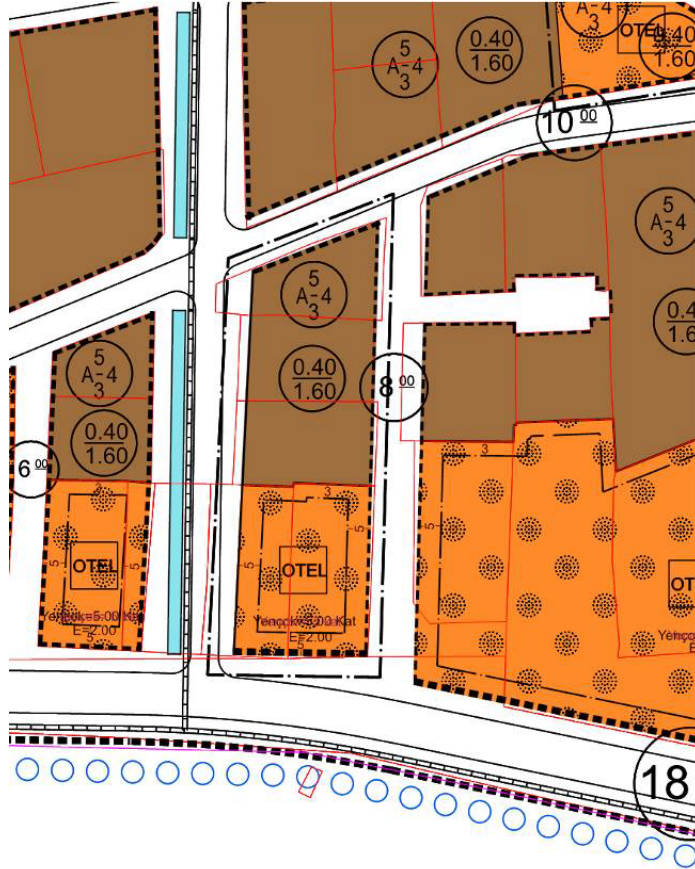


Şekil 82. 179 Ada 156-158 Parseller Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu

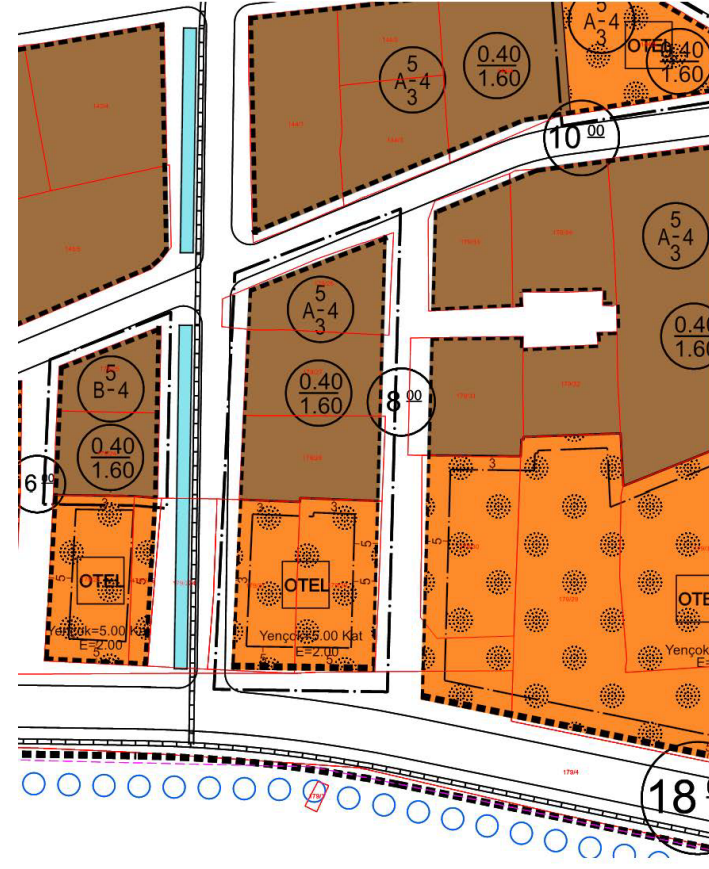


179 ada 156-158 parsellerde meri imar planında yapılaşma koşullarına ilişkin Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) ve Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) belirtilmemiş olup, yapılan teknik hata hazırlanan askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında yapılaşma koşulları “0.40/1.60” olarak gösterilerek teknik hata giderilerek planlanmıştır.

Şekil 83. 179 Ada 21 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

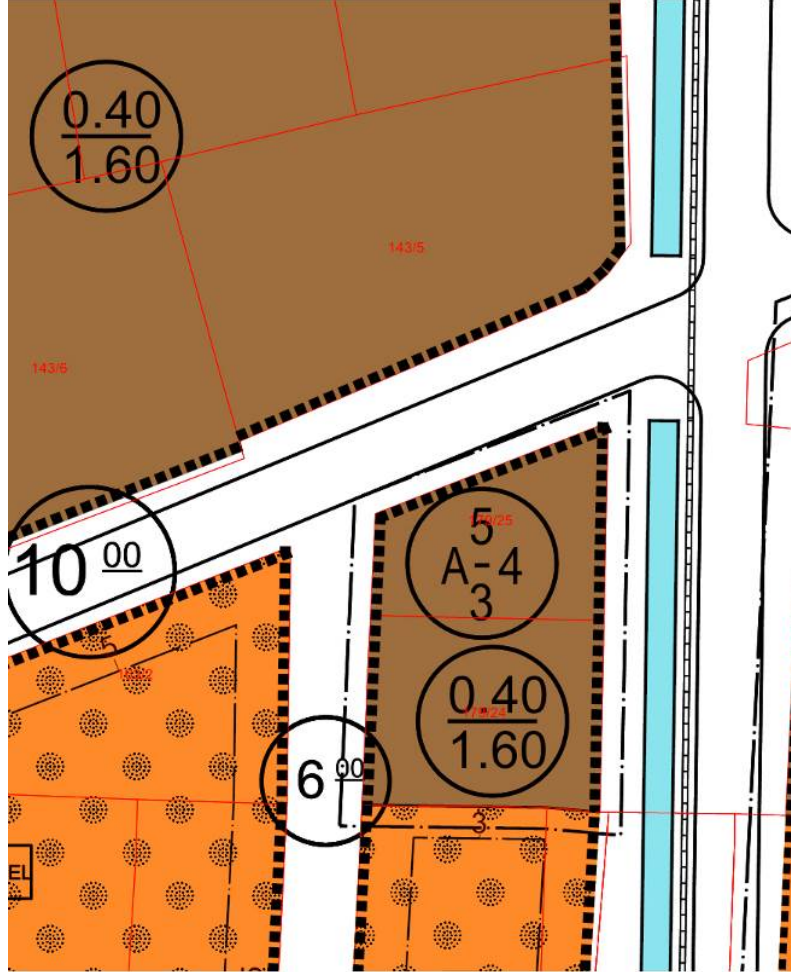


Şekil 84. 179 Ada 21 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

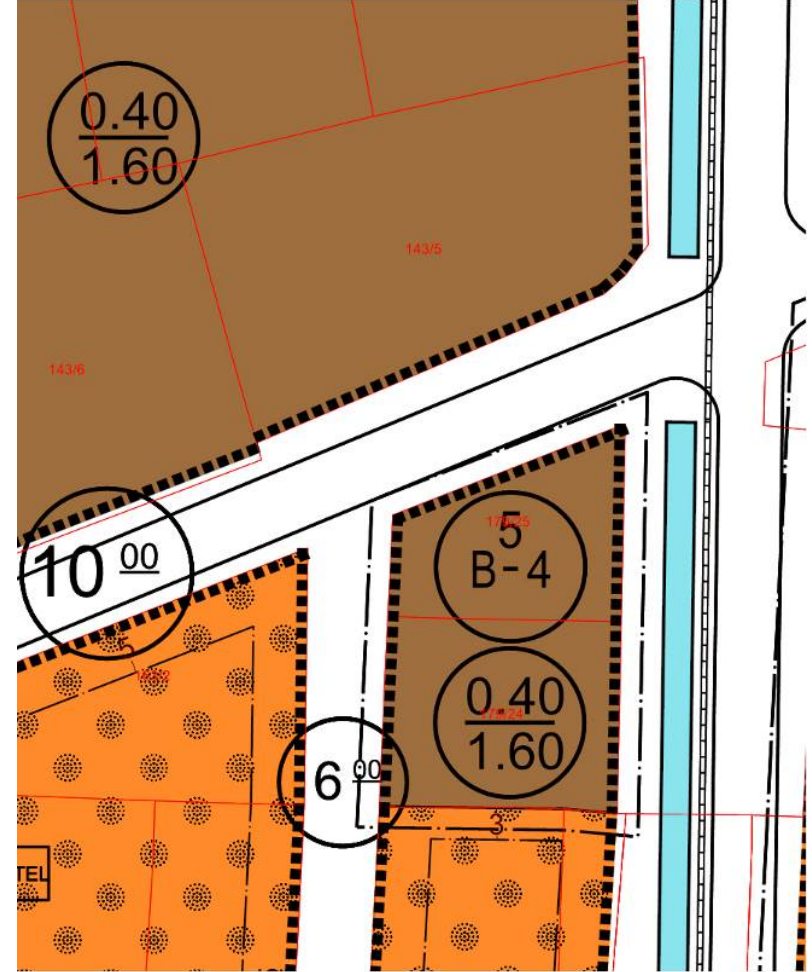


79 ada 27 ve 28 parseller revizyon öncesi yürürlükte olan 02.06.1997 onay tarihli imar planına göre imar uygulamasını yaparak yapılaşmasını tamamlamıştır, 79 Ada 21 parselinde bulunduğu cephe hattı mevcut planda uygulama görmüş parsellerden tekrar yol terki oluşturacak şekilde düzenlenmiş olup bu durum söz konusu parsellerde yapılaşmayı kısıtlamaktadır. Askı itiraz değişikliği sonrası hazırlanan plan değişikliği ile yol güzergahı revizyon öncesi yürürlükte olan 02.06.1997 onay tarihli imar planına göre oluşan hatta çekilmiş, yapı yaklaşma mesafeleri de oluşmuş teşekküle göre düzenlenmiştir.

Şekil 85. 179 Ada 25 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

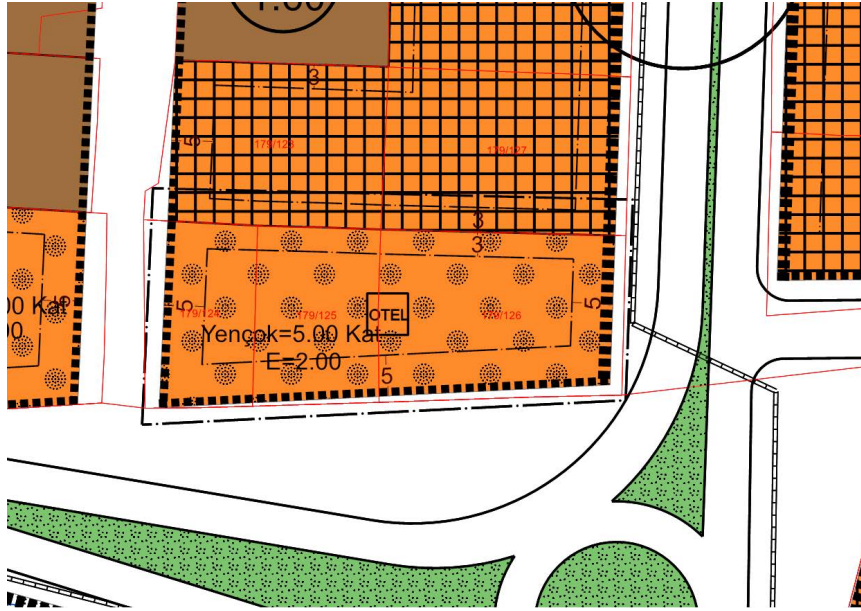


Şekil 86. 179 Ada 25 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

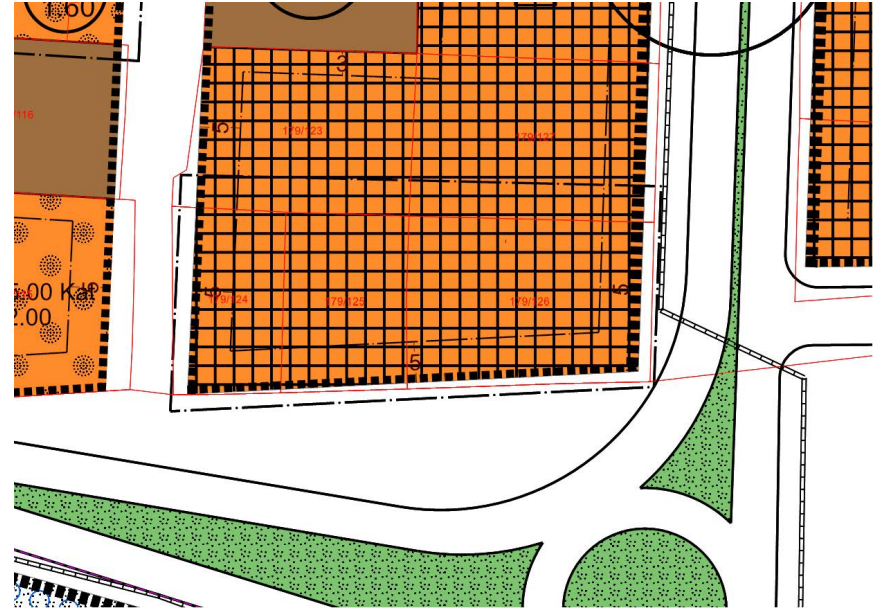


179 ada 24 ve 25 parselde yer alan yapılar parsel boyutları nedeni ile ikiz olarak ruhsatlandırılarak yapılaşmasını tamamlamıştır. Meri planda ayrı olarak gösterilen yapılaşma düzeni askı itiraz değişikliği sonrası hazırlanan plan değişikliği ile parsel boyutları gözetilerek yapılaşma düzeni "Bitişik Nizam" olarak düzenlenmiştir.

Şekil 87. 179 Ada 124,125,126 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

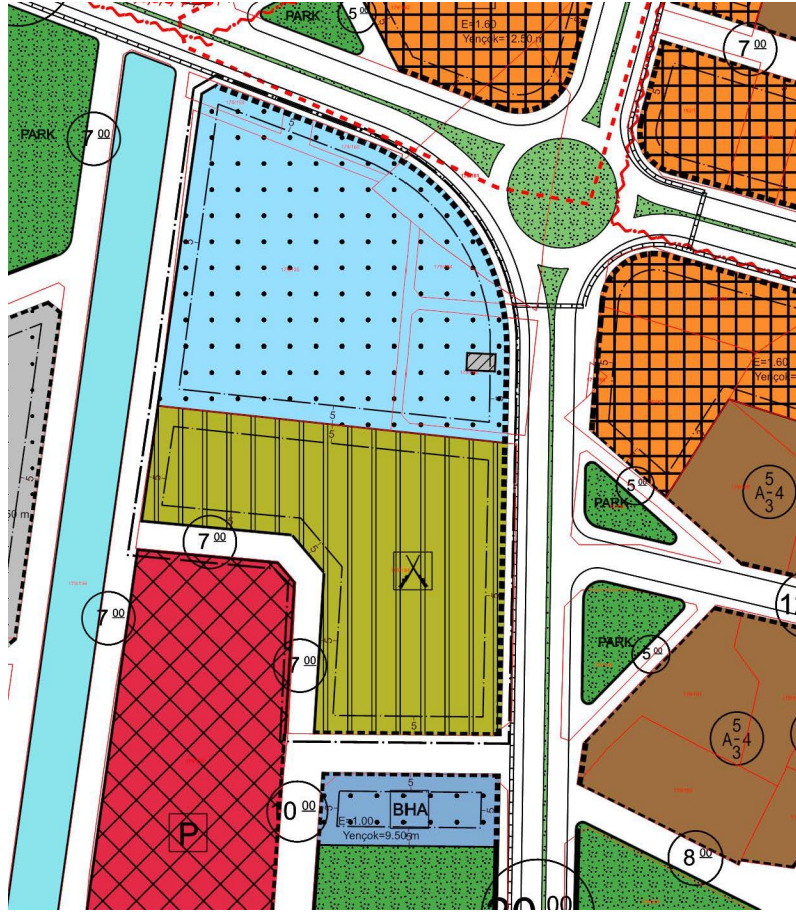


Şekil 88. 179 Ada 124,125, 126 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

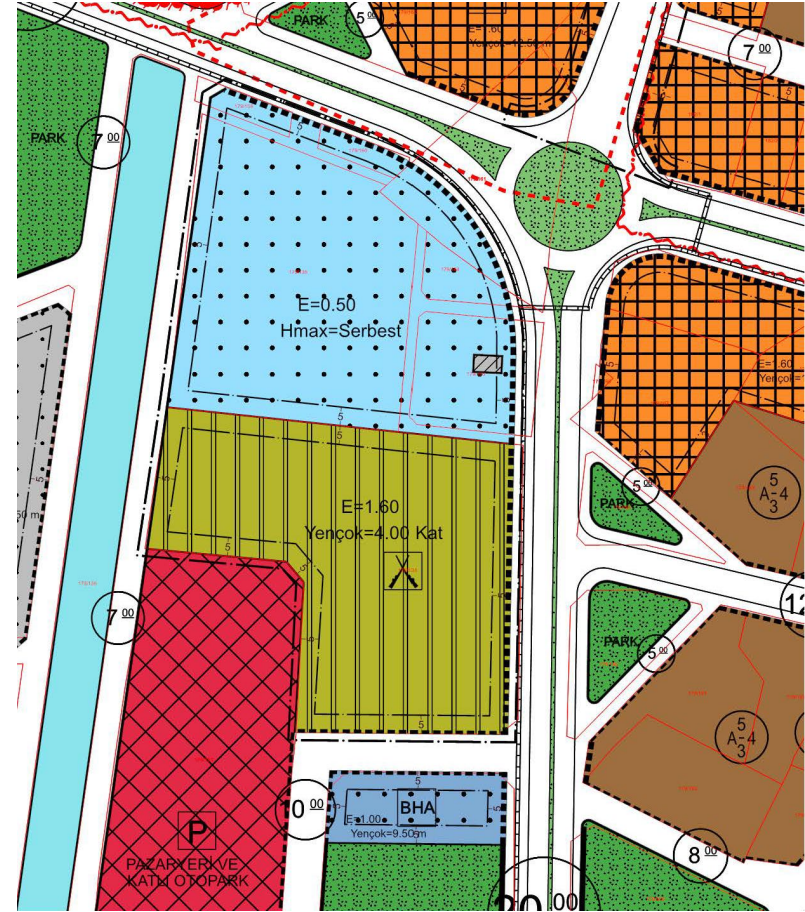


179 ada 124, 125 ve 126 parseller meri imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır. Söz konusu alan mevcut teşekkül dikkate alınarak askı itiraz değişikliği sonrası imar planında “Ticaret+Turizm+Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 89. 179 Ada 134 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

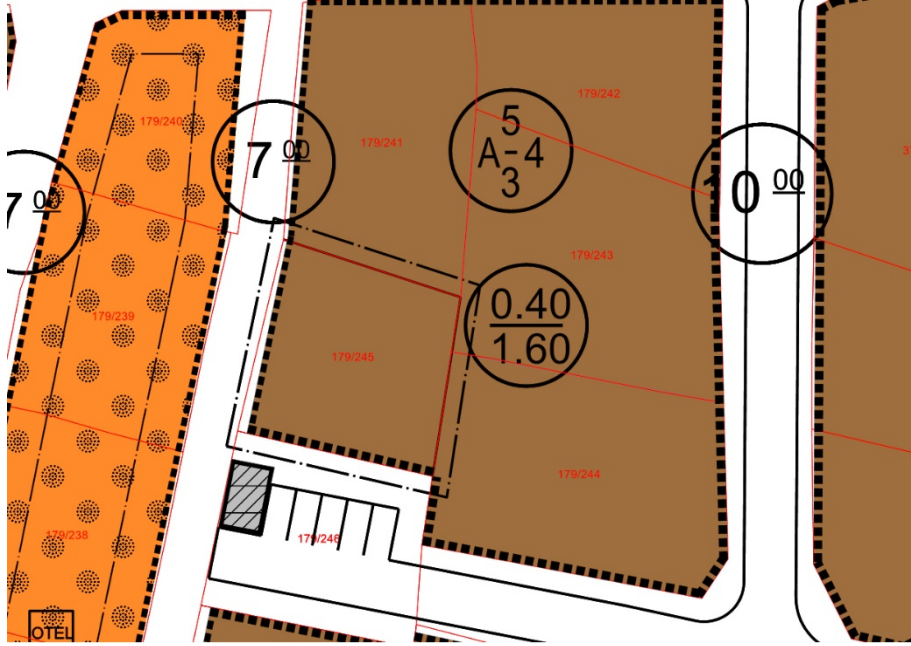


Şekil 90. 179 Ada 134 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

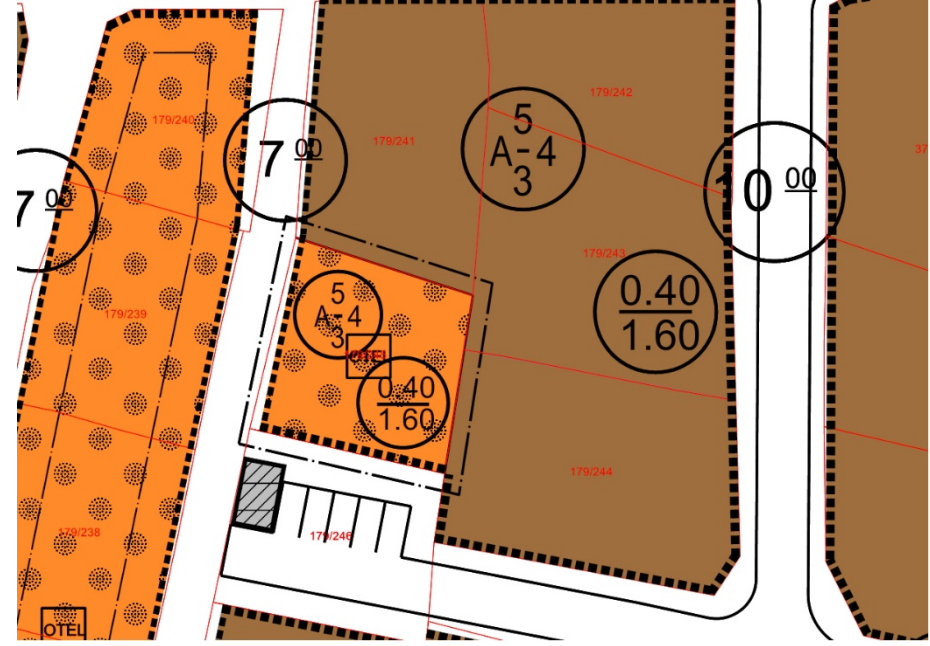


İçişleri Bakanlığı, Jandarma Genel Komutanlığı'nın E-99268677-951.4.07-42636901 sayılı itirazında belirttiği üzere 179 ada 134 parselin İçişleri Bakanlığı (J.Gn.K.lığı) adına tahsisli Küçükköy Jandarma Komutanlığı hizmet binası ve tesislerinin bulunması sebebi ile meri imar planında "7 Metre Yol" olarak planlanan alan askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında "Askeri Alan" olarak planlanmıştır. Ayrıca söz konusu askeri alanda ve cami alanında yapılaşma koşulları belirlenerek plan üzerine aktarılmıştır.

Şekil 91. 179 Ada 245 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

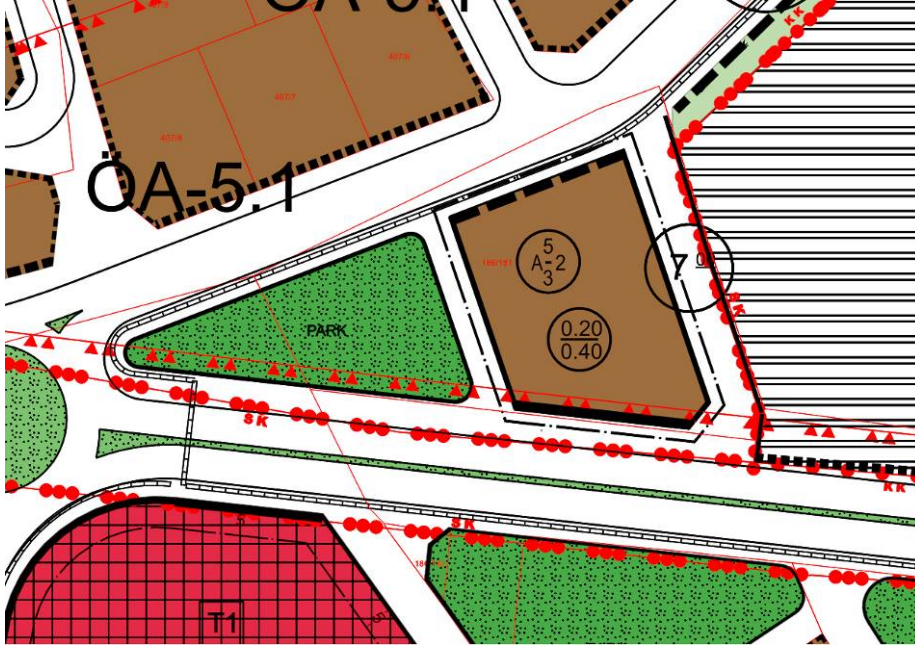


Şekil 92. 179 Ada 245 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu



179 ada 245 parselde meri imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 93. 186 Ada 181 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu



Şekil 94. 186 Ada 181 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu



186 ada 181 parselde meri imar planında ayırık düzen iki katlı 0,20 TAKS ve 0,40 KAKS “Konut Alanı” olarak planlanan alan, çevrede yer alan yapılaşma düzeni ve alanda ihtiyaç duyulan ticaret kullanımını karşılamak üzere ayırık düzen üç katlı 0,30 TAKS ve 0,90 KAKS “Ticaret+Turizm+Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 95. 186 Ada 208 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu



Şekil 96. 186 Ada 208 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

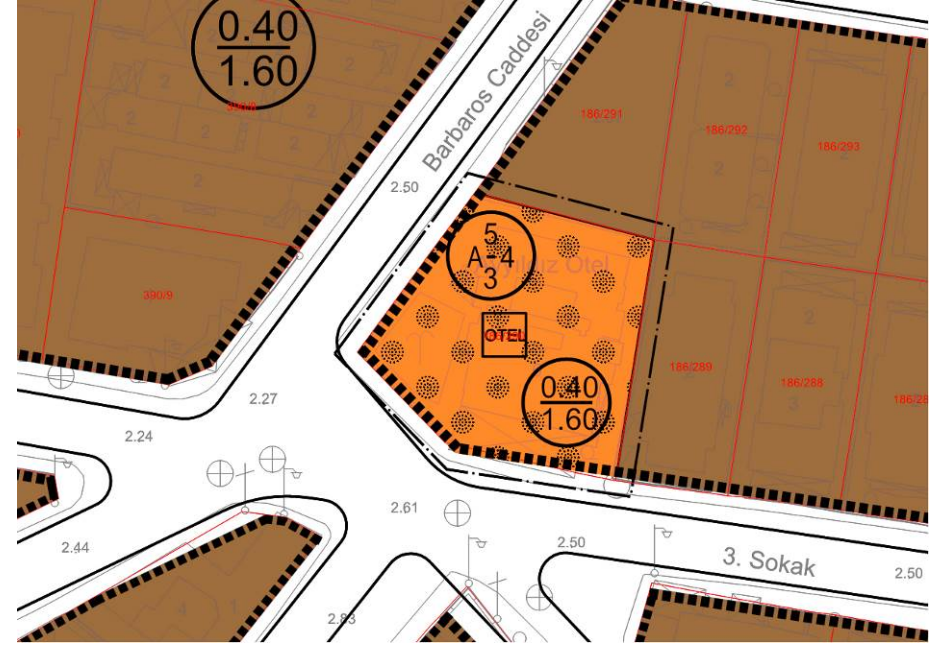


186 ada 208 parselde meri imar planında söz konusu yolun yolun mevcut durumda bulunmaması ve 186 ada 208 parselin bir önceki plan göre uygulama görmüş olması nedeni ile askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında gerekli düzenlemeler yapılarak yol gösterimi kaldırılarak planlanmıştır

Şekil 97. 186 Ada 290 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

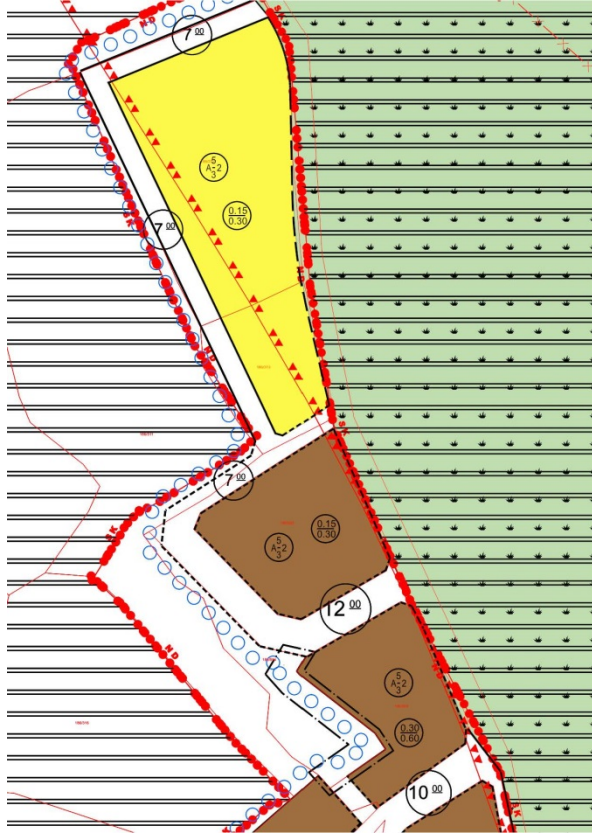


Şekil 98. 186 Ada 290 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

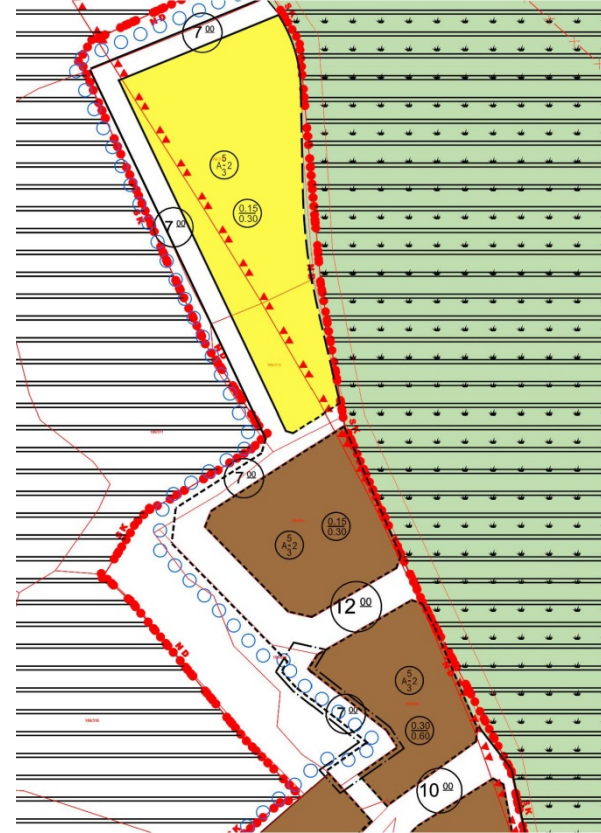


186 ada 290 parselde meri imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 99. 186 Ada 312, 313, 592 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

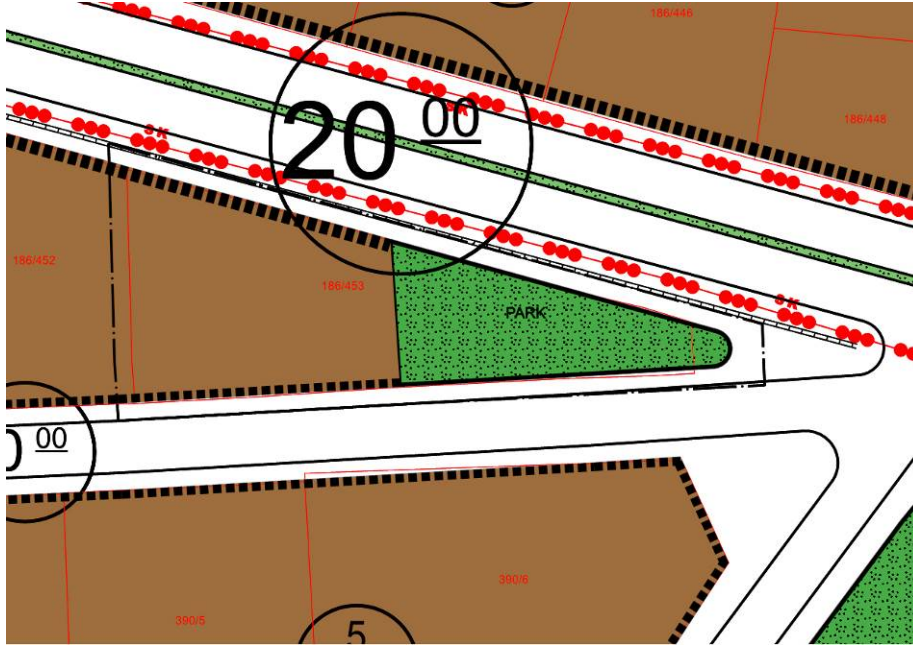


Şekil 100. 186 Ada 312, 313, 592 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

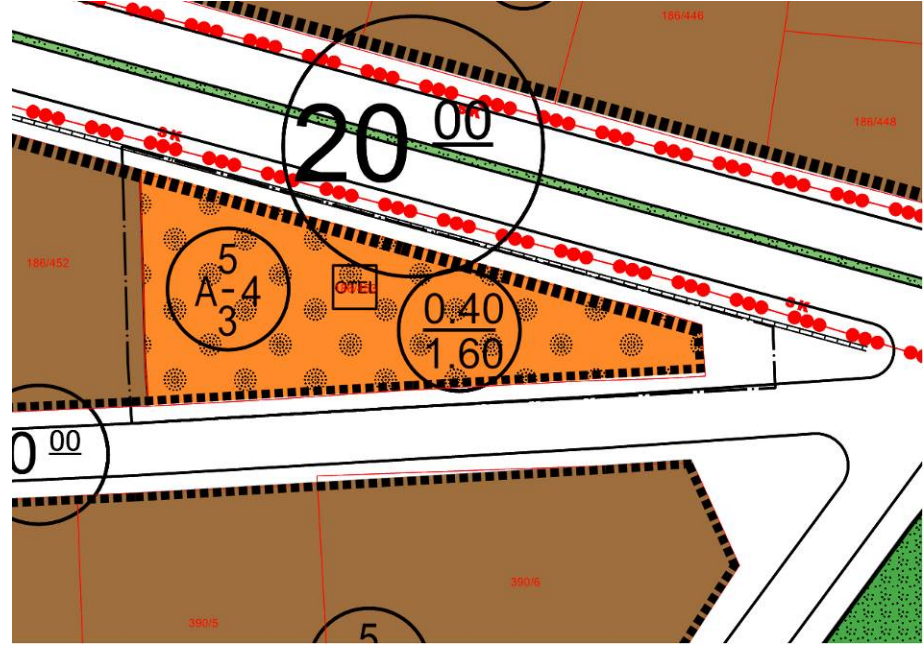


Meri imar planında 186 Ada 312, 313, 592, parsellere ulaşan imar yolu bulunmamaktadır. Hazırlanan değişiklik ile 186 Ada 594 parsel üzerinden yol bağlantısı sağlanarak söz konusu parsellerin imar yoluna ulaşımı sağlanmıştır.

Şekil 101. 186 Ada 453 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

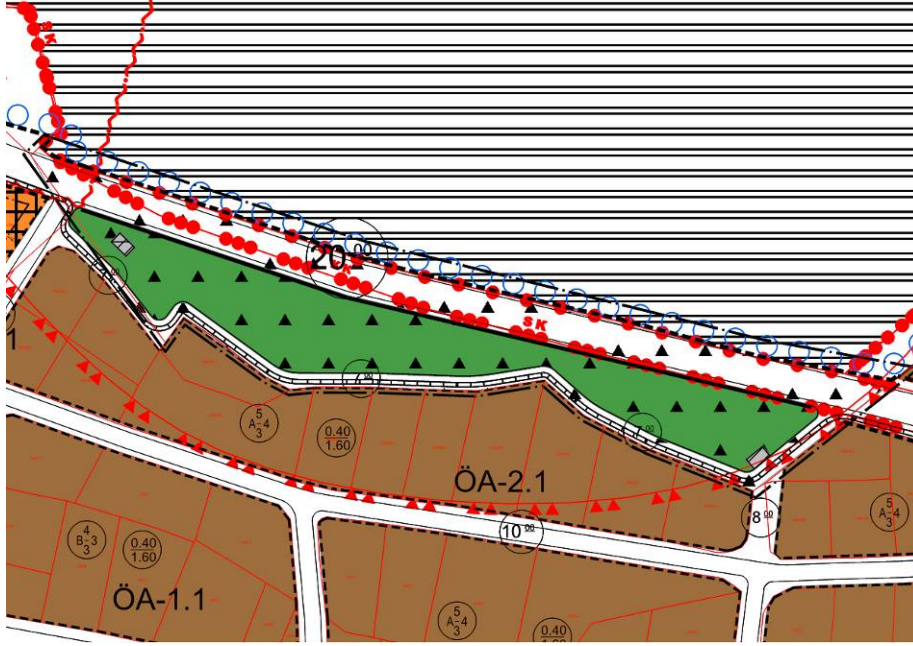


Şekil 102. 186 Ada 453 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

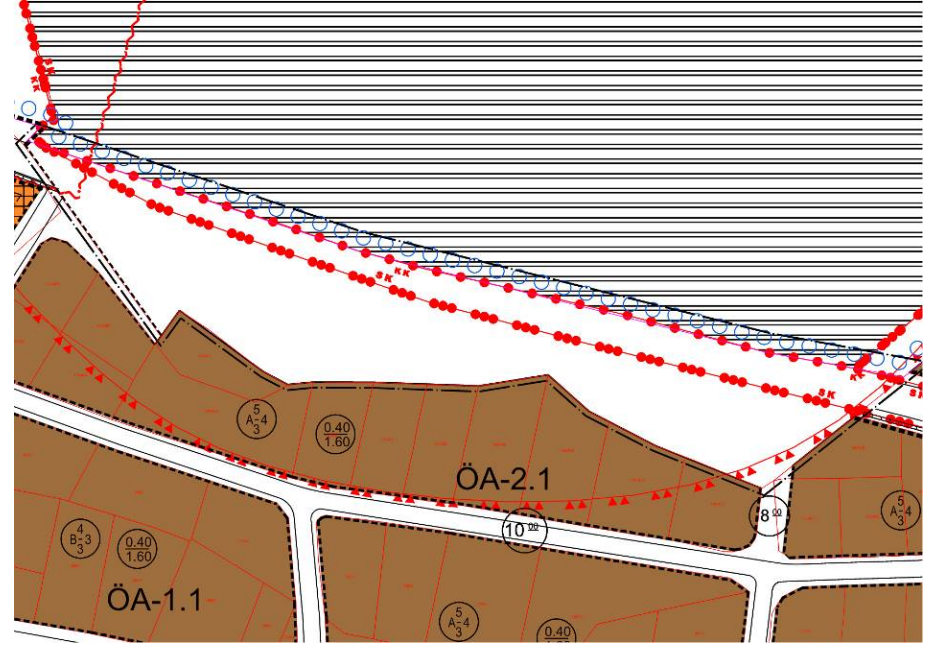


186 ada 453 parsel meri imar planında “Konut Alanı+Park Alanı” olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu parseli içeren ve 04/112003 tarih ve 53/A sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliği ile park alanı kaldırılarak Konut alanına dahil edilmiştir. Onaylı plan değişikliğine göre otel alanı olarak yapılaşan ve halen otel kullanımı devam eden söz konusu parsel hazırlanan değişiklikle “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 103. 186 Ada 477 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu



Şekil 104. 186 Ada 477 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

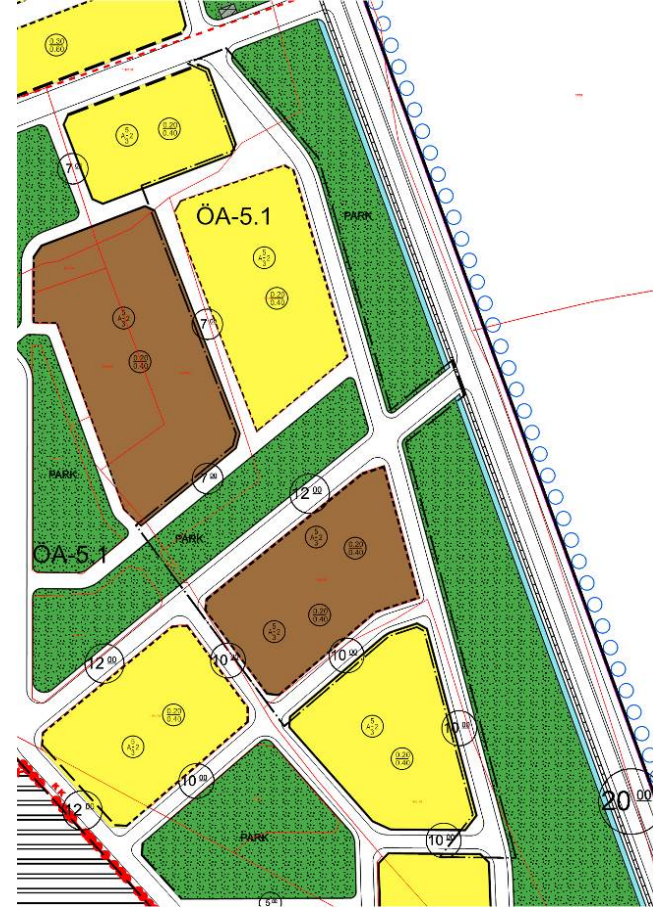


Balıkesir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 16837835 sayılı yazısında belirtildiği üzere, 186 ada 477 parselin orman sınırı içerisinde kalması ve 20 metrelik yolun plan sınırı dışında bırakılması gerekçeleri doğrultusunda, meri imar planında yer alan yol, askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında gerekli düzenlemeler yapılarak yeniden planlanmıştır.

Şekil 105. 186 Ada 604 -165 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

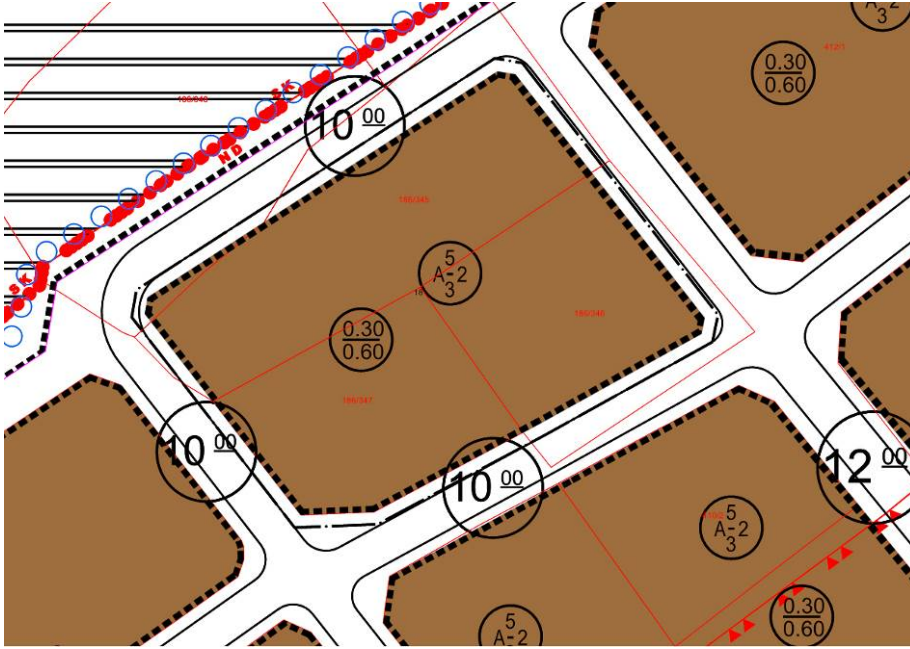


Şekil 106. 186 Ada 604-165 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

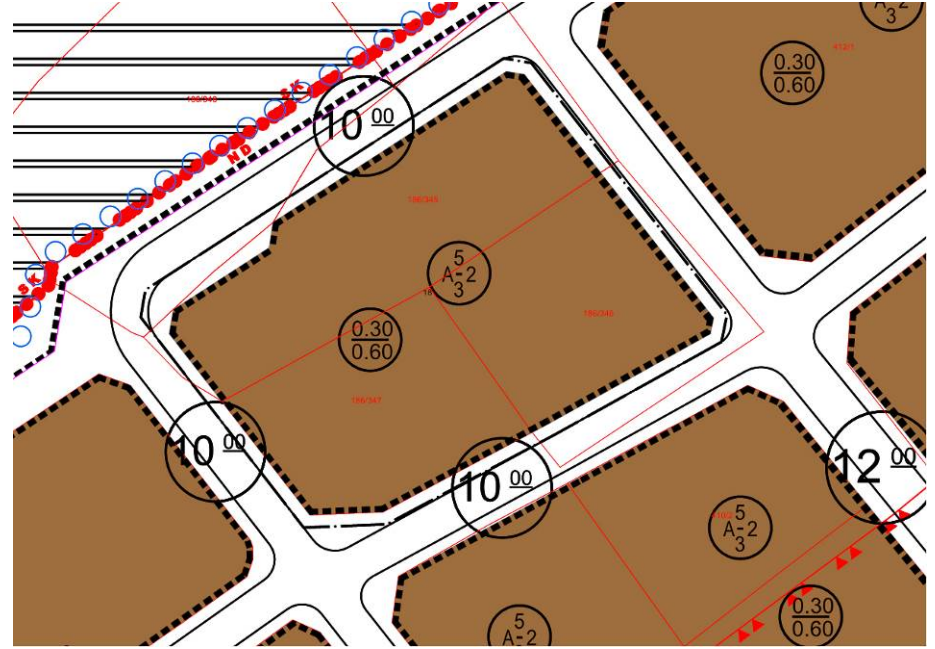


186 Ada 604 Parsel ile 186 Ada 165 Parsel, revizyon öncesi yürürlükte olan 02.06.1997 onay tarihli imar planına göre uygulamasını yaparak yapılaşmalarını tamamlamıştır. Askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planı, yapılan imar uygulamasına göre yeniden düzenlenerek plan değişikliği gerçekleştirilmiştir.

Şekil 107. 186 Ada 606 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

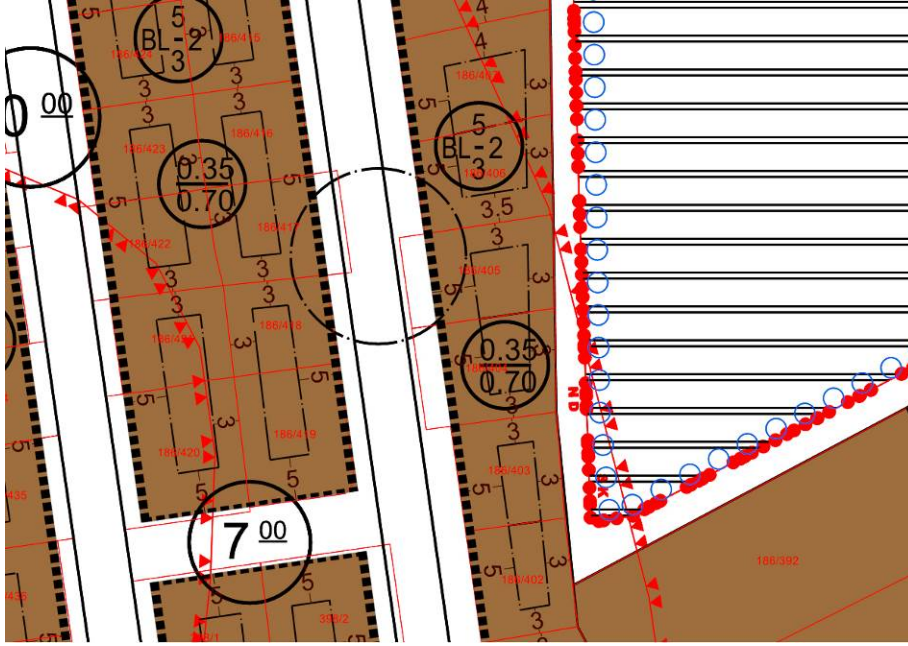


Şekil 108. 186 Ada 606 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

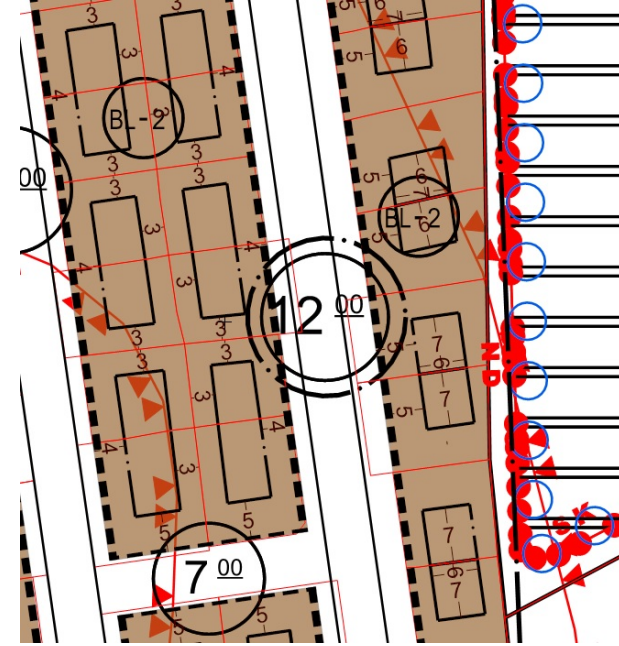


186 Ada 606 Parsel ile 186 Ada 348 Parselde meri imar planında oluşan şüyunun giderilmesi amacıyla askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında 186 Ada 606 Parselin kuzeybatısında otopark cebi ayrılarak düzenleme yapılmış, oluşan şüyu giderilmiştir.

Şekil 109. 186 Ada 397-411 Parseller Meri Uygulama
İmar Plan Durumu



Şekil 110. 186 Ada 397-411 Parseller Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu



186 ada 397-411 parseller arasında meri imar planında “12 Metrelik Yol Alanı” sehven belirtilmemiş olup askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında bu gösterim düzeltilerek teknik hata giderilmiştir.

Şekil 111. 197 Ada 134-141 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

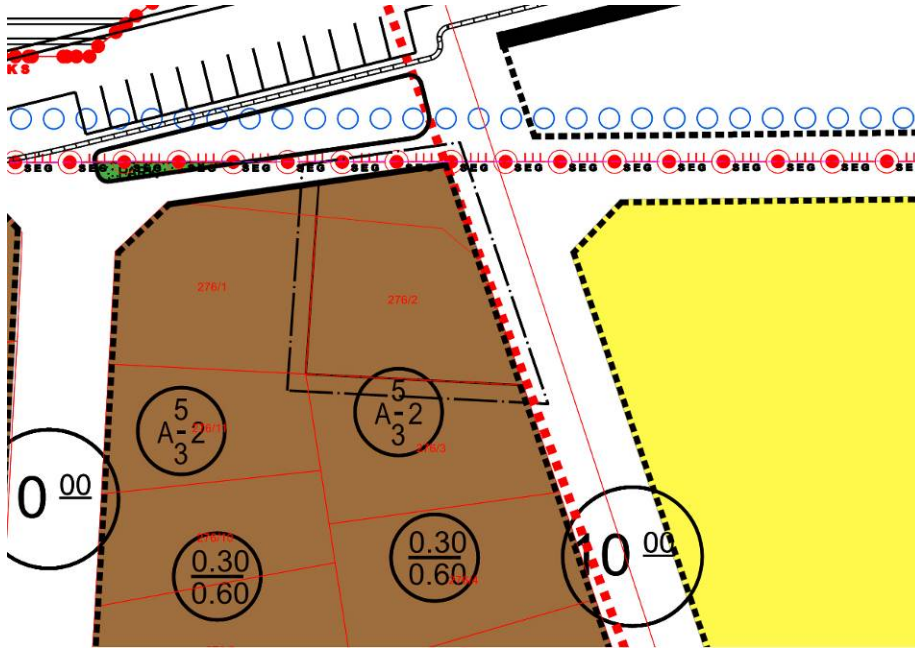


Şekil 112. 197 Ada 134-141 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

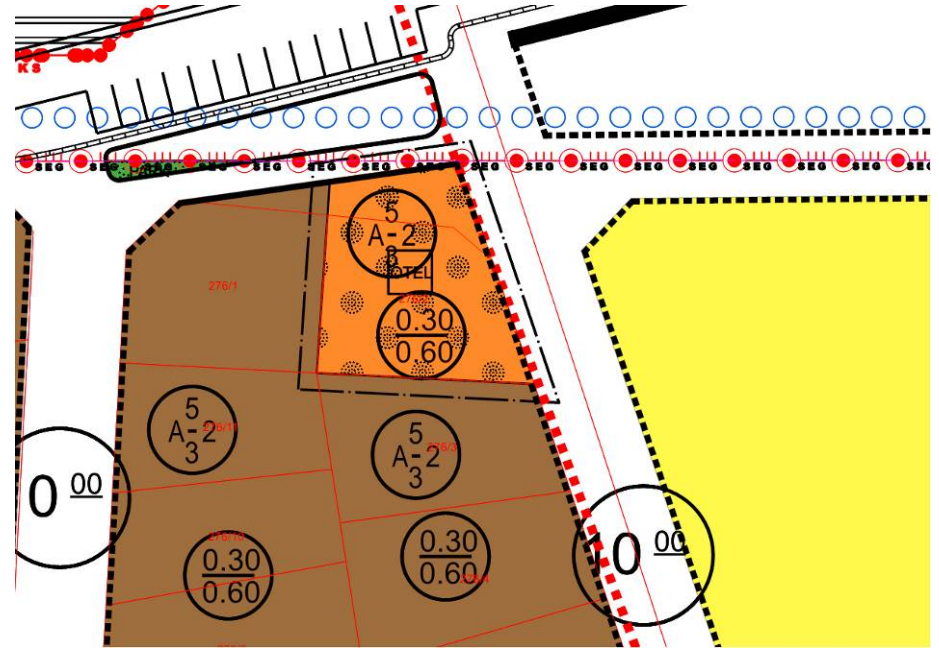


197 ada 134-141 parseller meri imar planında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Ancak söz konusu parsellere ulaşan imar yolu bulunmadığı için ruhsatlandırma ve yapılaşma süreçleri tamamlanamamaktadır. Bu durumun ortadan kaldırılması amacı ile söz konusu parsellerin batı cephesinde 7 metre genişliğe sahip olacak şekilde yol düzenlemesi yapılarak plan değişikliği hazırlanmıştır.

Şekil 113. 276 Ada 2 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

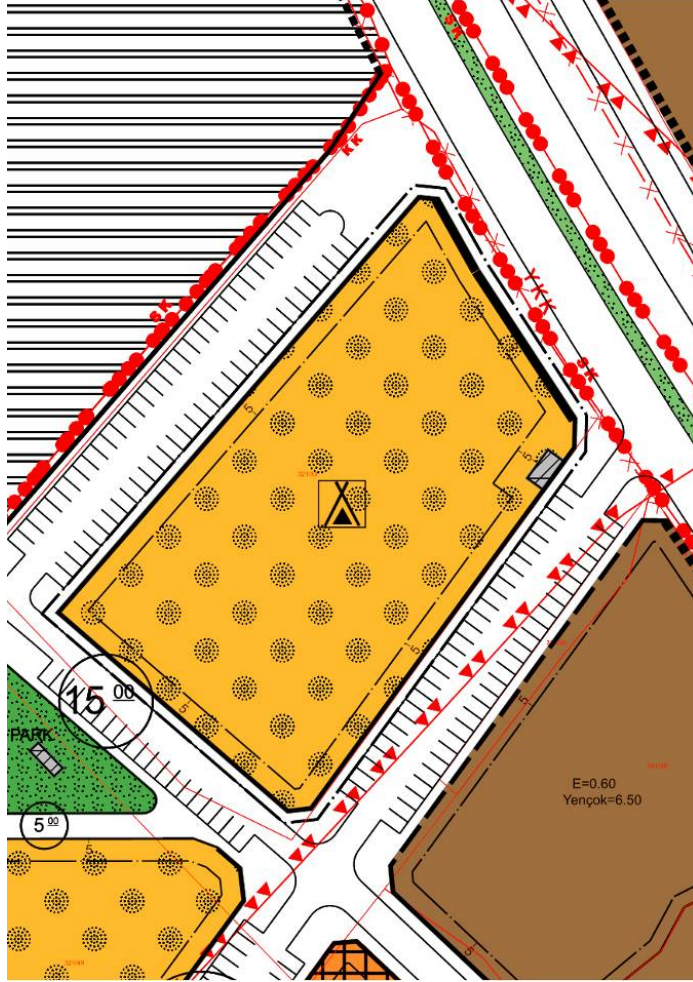


Şekil 114. 276 Ada 2 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

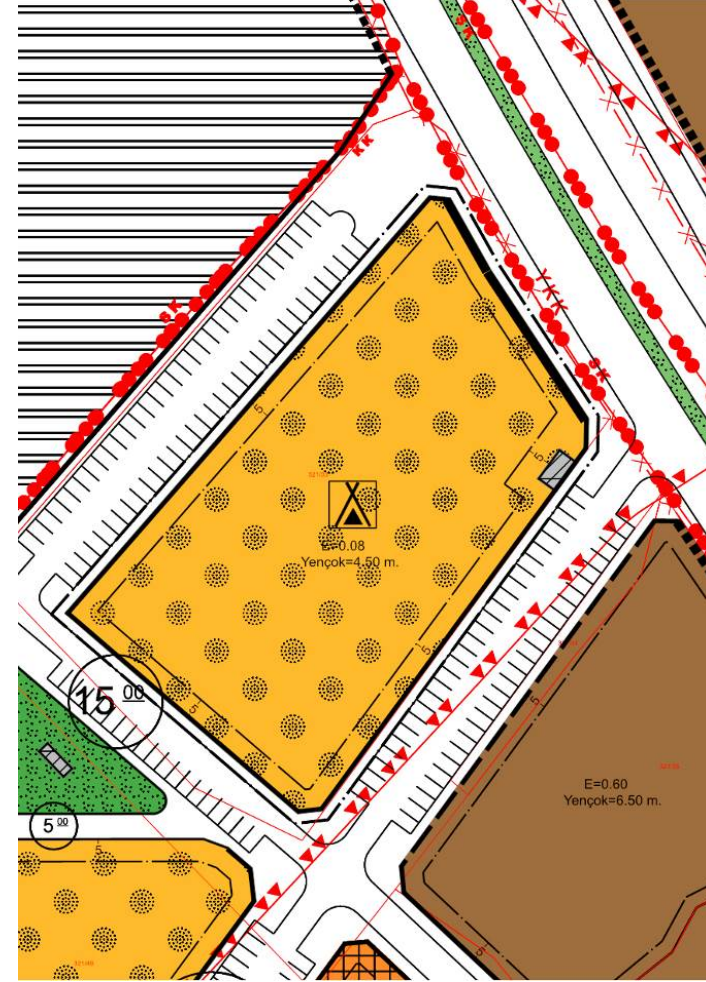


276 ada 2 parselde meri imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 115. 321 Ada 33 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

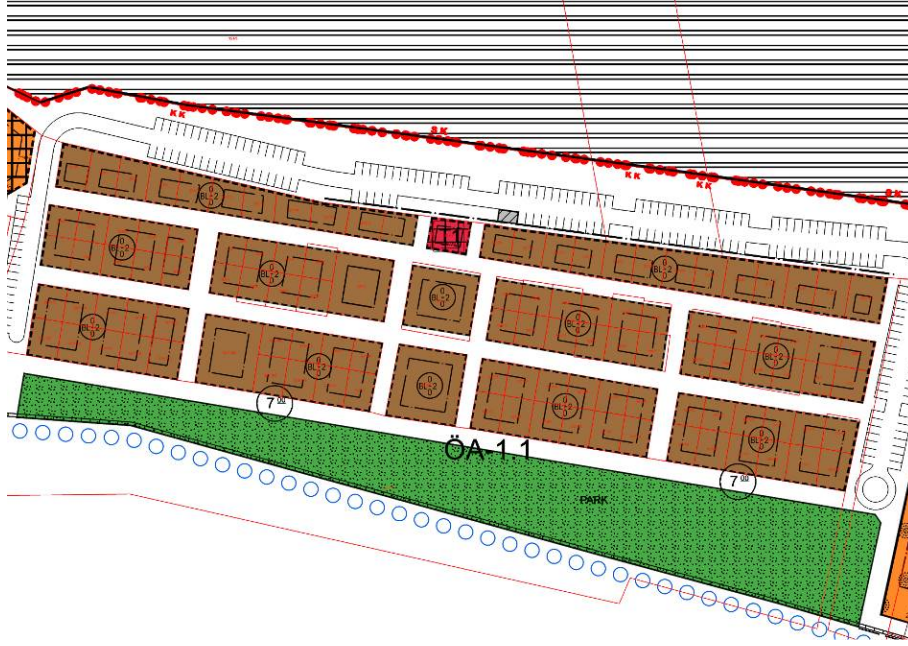


Şekil 116. 321 Ada 33 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

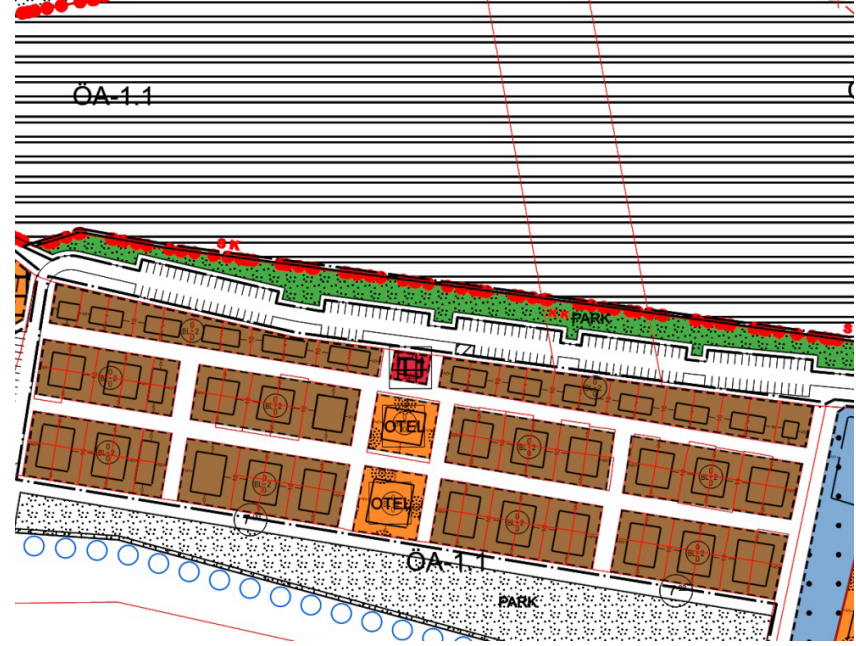


321 ada 33 parselde meri imar planında yapılaşma koşullarına ilişkin bilgiler belirtilmemiş olup askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında yapılaşma koşulları tüm kamping alanlarında olduğu gibi "E=0.08, Yençok=4.50 metre" olarak planlanmıştır.

Şekil 117. 321, 325, 326, 327, 328 ve 329 Adalar Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

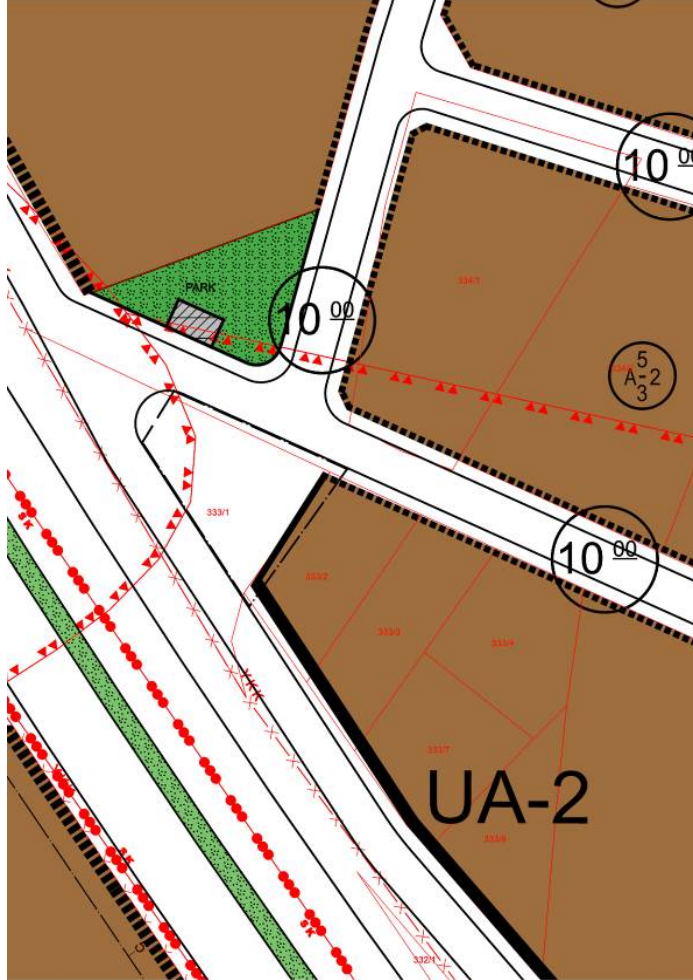


Şekil 118. 321, 325, 326, 327, 328 ve 329 Adalar Askı İtiraz Değişikliği
Sonrası Uygulama İmar Plan Durumu

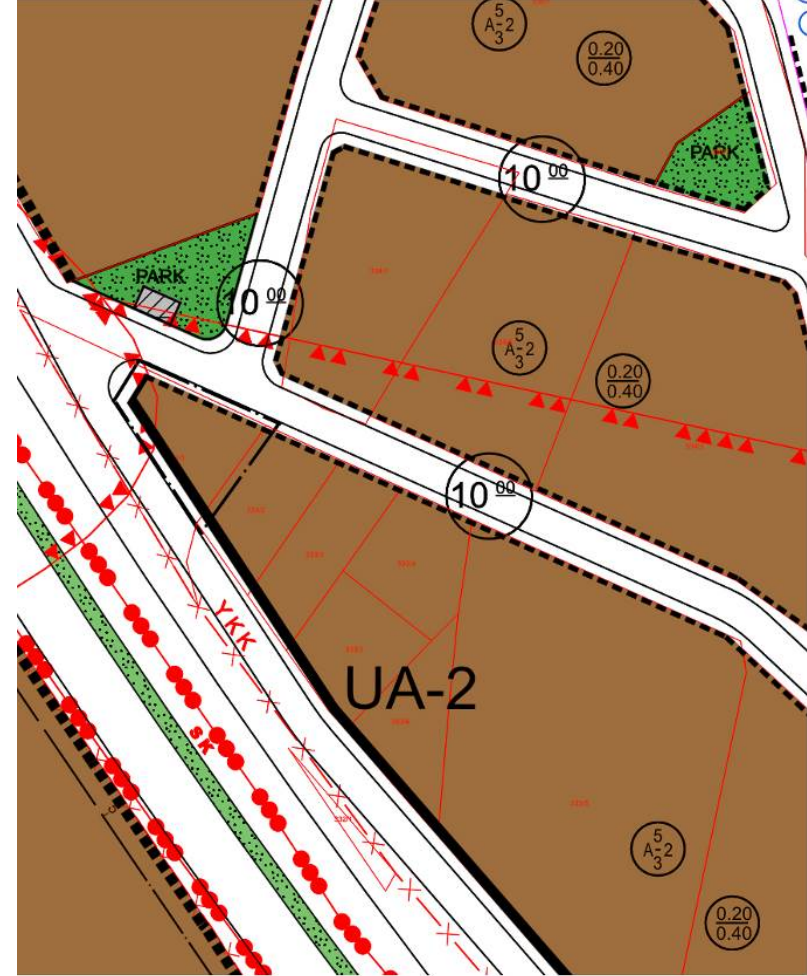


Meri planda 321 ADA; 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 parseller; 325 ADA; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller; 326 ADA; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller; 327 ADA; 1, parsel; 328 ADA; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 parseller yer alan kullanımlar üzerinde yer alan yapı yaklaşma mesafelerinde ölçüler belirtilmemiş olup, ayrıca 321 Ada 96 parsel ile 327 Ada 1 parsel "Konut Alanı" olarak tanımlanmıştır. Hazırlanan askı itirazı değişikliği kapsamında; 321 Ada 96 parsel ile 327 Ada 1 parseller "Otel Alanı" olarak düzenlenmiş, 321 ADA; 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 parseller; 325 ADA; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller; 326 ADA; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller; 327 ADA; 1, parsel; 328 ADA; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 parsellerde eksik olan yapı yaklaşma mesafe değerleri eklenmiştir.

Şekil 119. 333 Ada 1-2 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

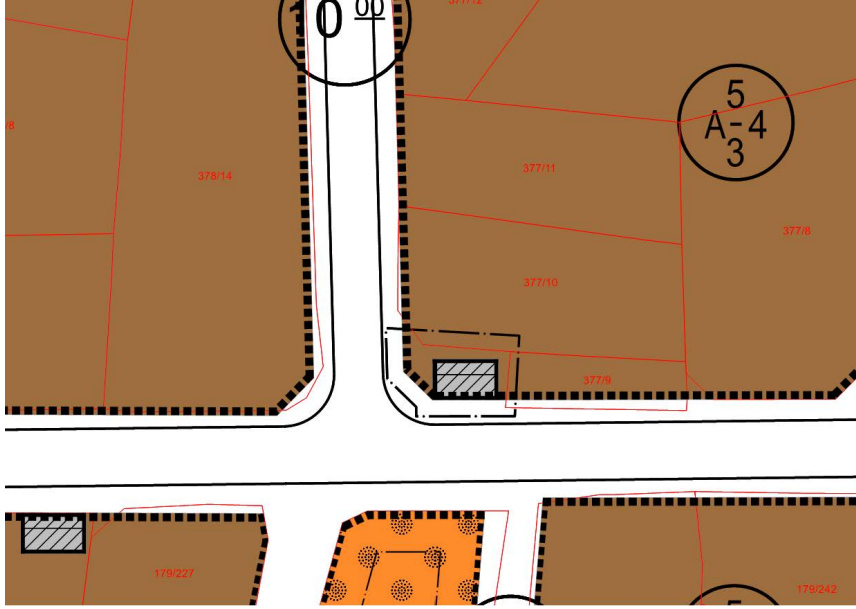


Şekil 120. 333 Ada 1-2 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

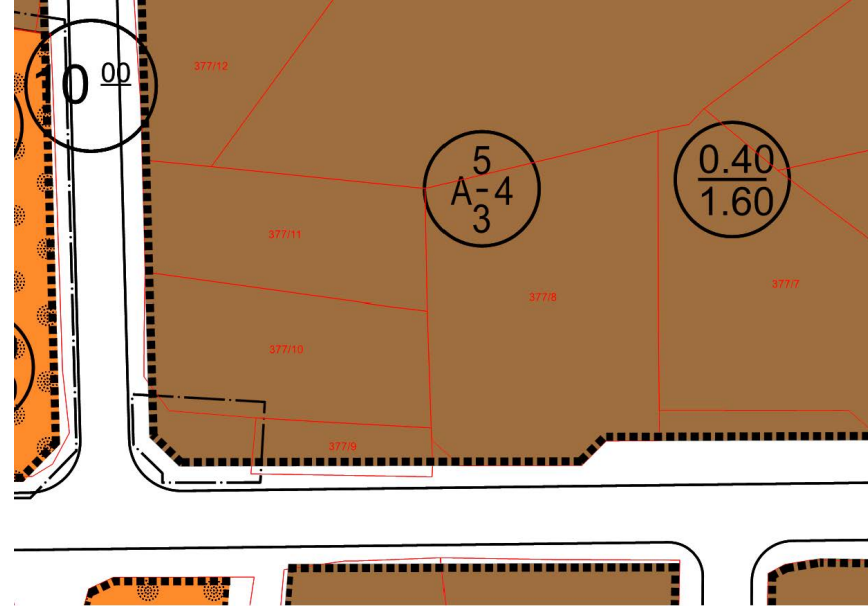


333 ada 1-2 parselde meri imar planında sehven konut alanı olarak planlanmayan alan, revizyon plan öncesi plandaki durumuna göre askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında “Konut Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Şekil 121. 377 Ada 10 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

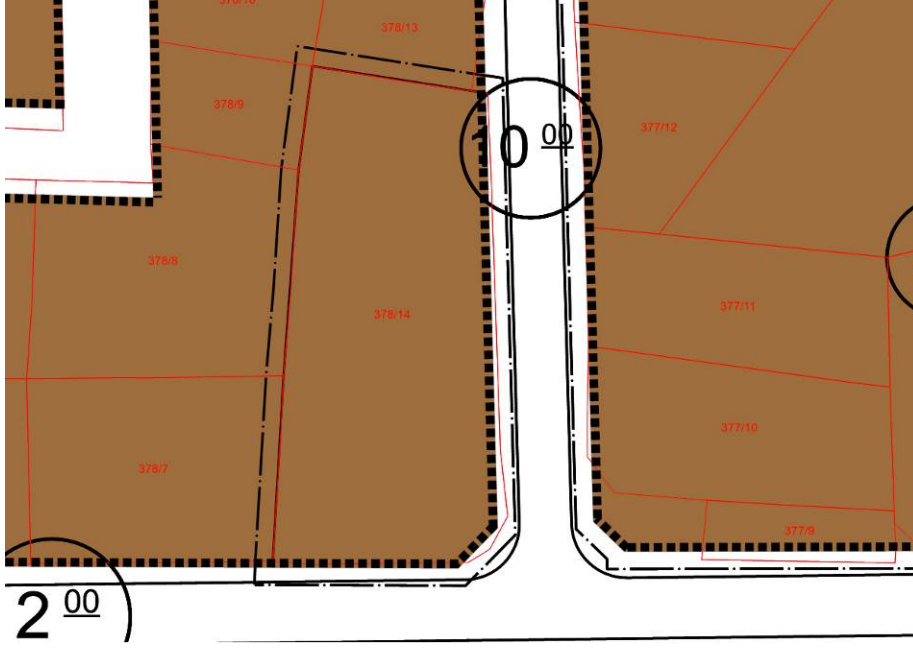


Şekil 122. 377 Ada 10 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

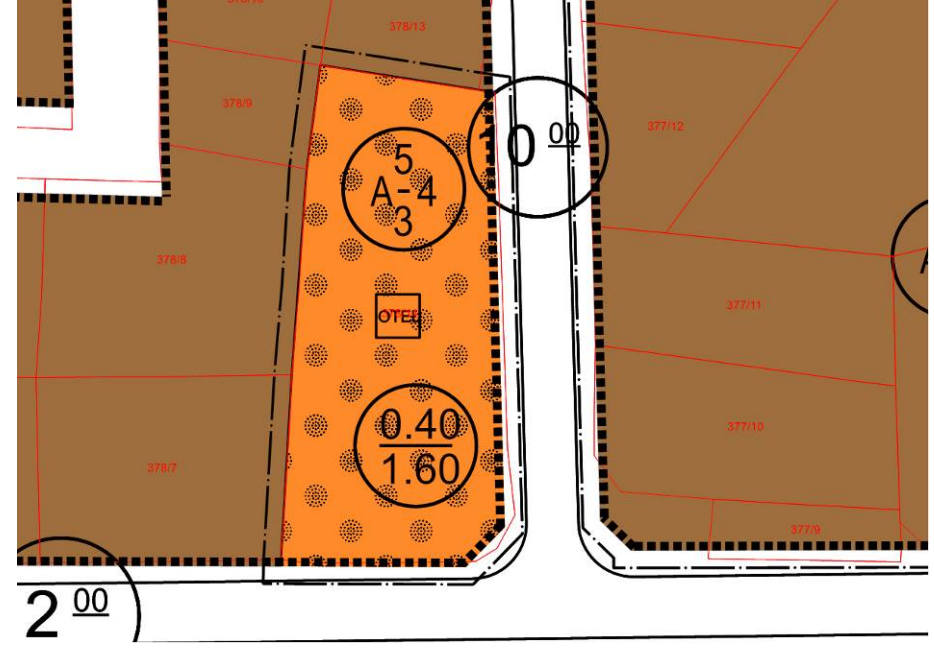


377 ada 10 parselde meri imar planında “Trafo Alanı” aynı alana hizmet veren trafo alanı olması ve revizyon öncesi yürürlükte olan 02.06.1997 onay tarihli imar planında da “Konut Alanı” olması nedeni ile askı itiraz değişikliği sonrası hazırlanan uygulama imar planı değişikliği kapsamında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 123. 378 Ada 14 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

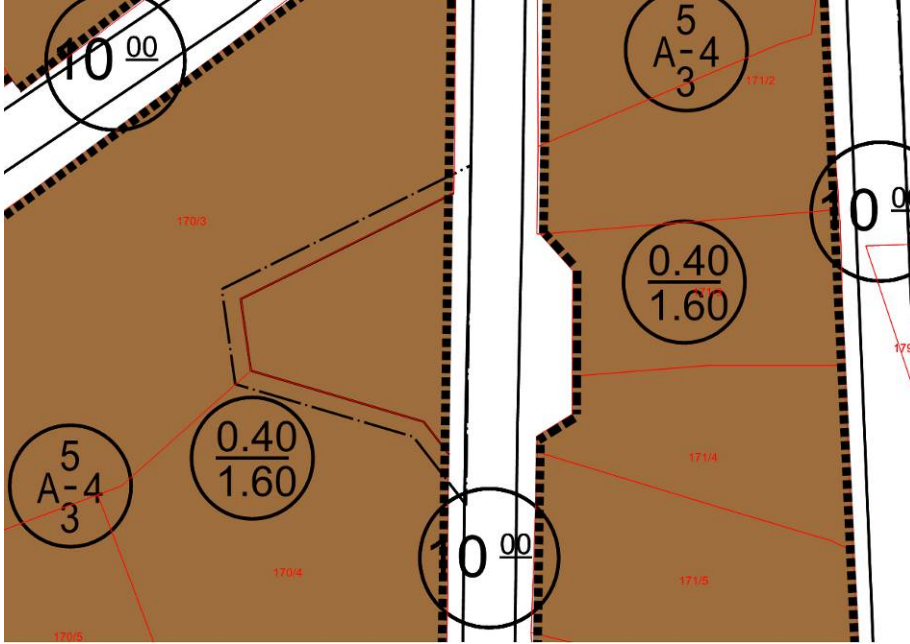


Şekil 124. 378 Ada 14 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

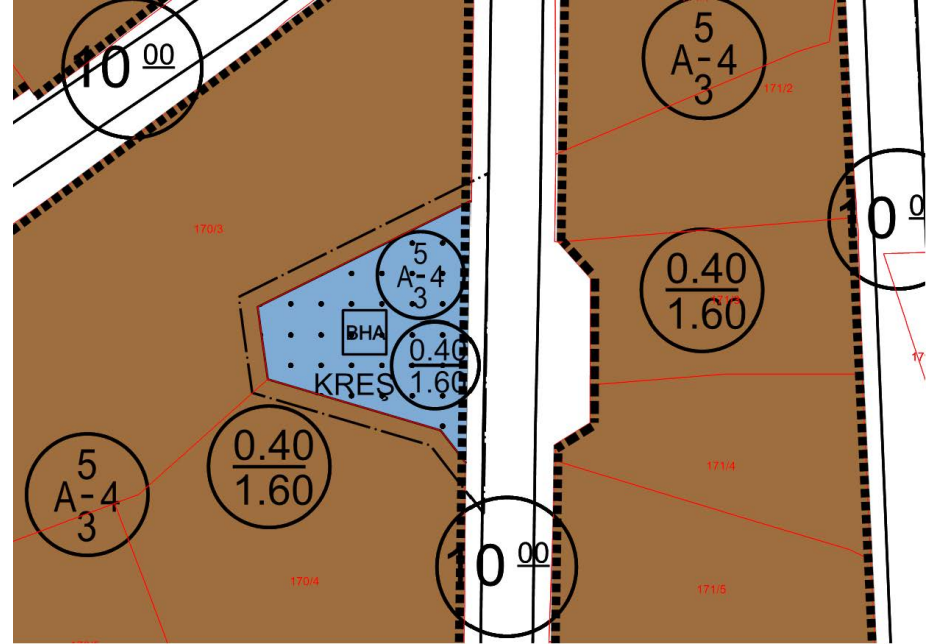


378 ada 14 parselde meri imar planında “Konut Alanı” olarak planlanan alan, mevcut kullanımında “Otel Alanı” olduğu gerekçesi ile askı itiraz değişikliği sonrası uygulama imar planında “Otel Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 135. 170 Ada Tescil Harici Alan Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

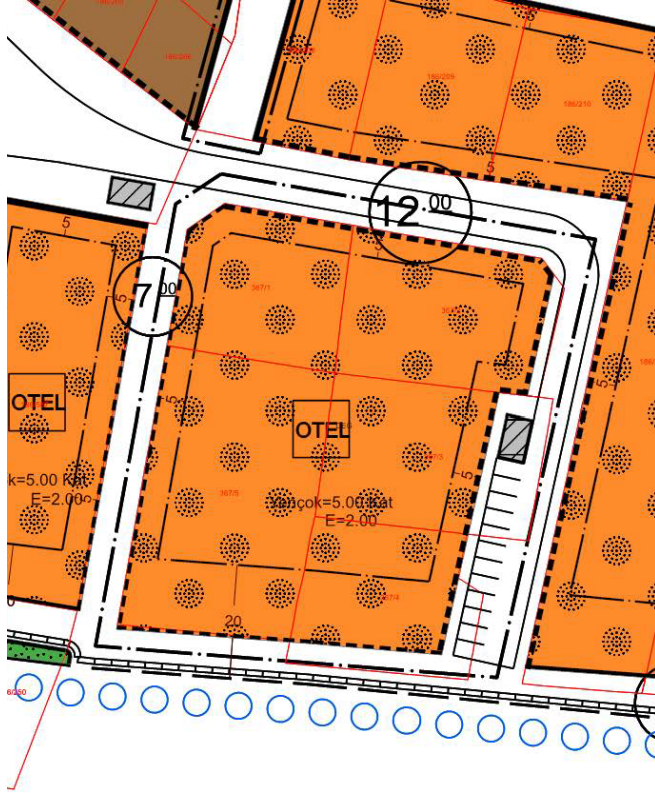


Şekil 136. 170 Ada Tescil Harici Alan Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

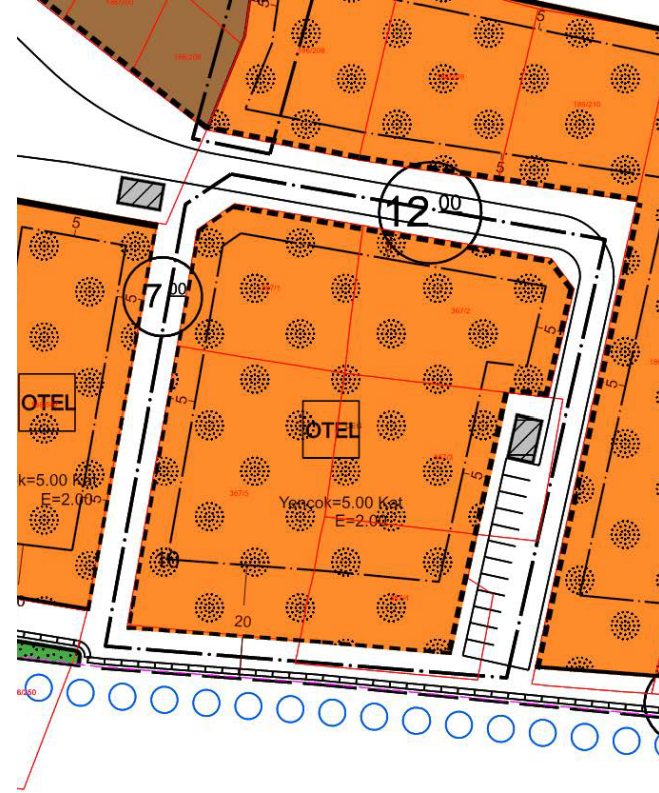


170 Ada içerisinde tescil harici olan alan meri imar planında “Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Söz konusu alanda belediyesi tarafından yapılması planlanan Kreş Alanı için tescil harici alan Belediye Hizmet Alanı (Kreş) alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 137. 367 Ada 2 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

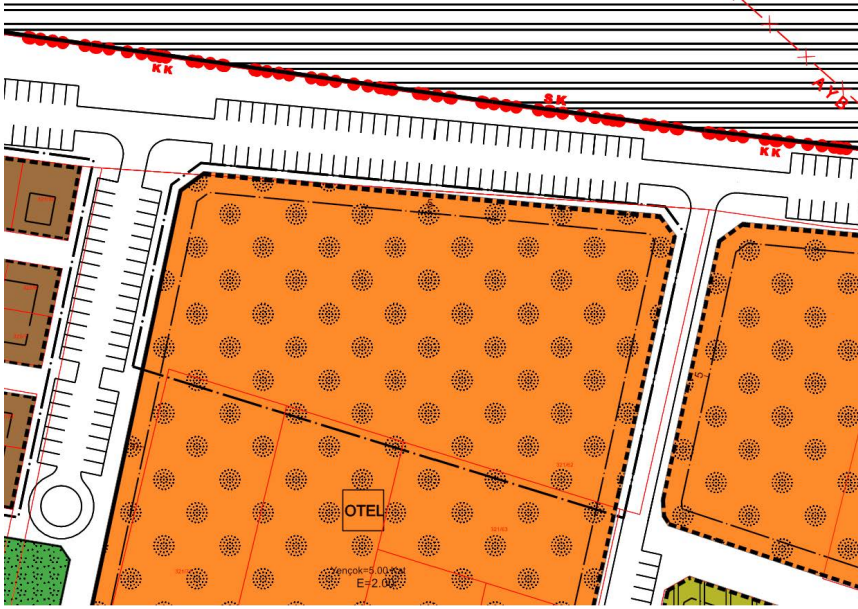


Şekil 138. 367 Ada 2 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu



367 Ada 2 Parsel revizyon plan öncesi uygulama göre imar parseli haline dönüşmüştür. Meri planda söz konusu parselin imar hattı korunmamıştır. Hazırlanan imar planı değişikliği ile uygulama göre parsel sınırları korunarak düzenleme yapılmıştır.

Şekil 139. 321 Ada 62 Parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

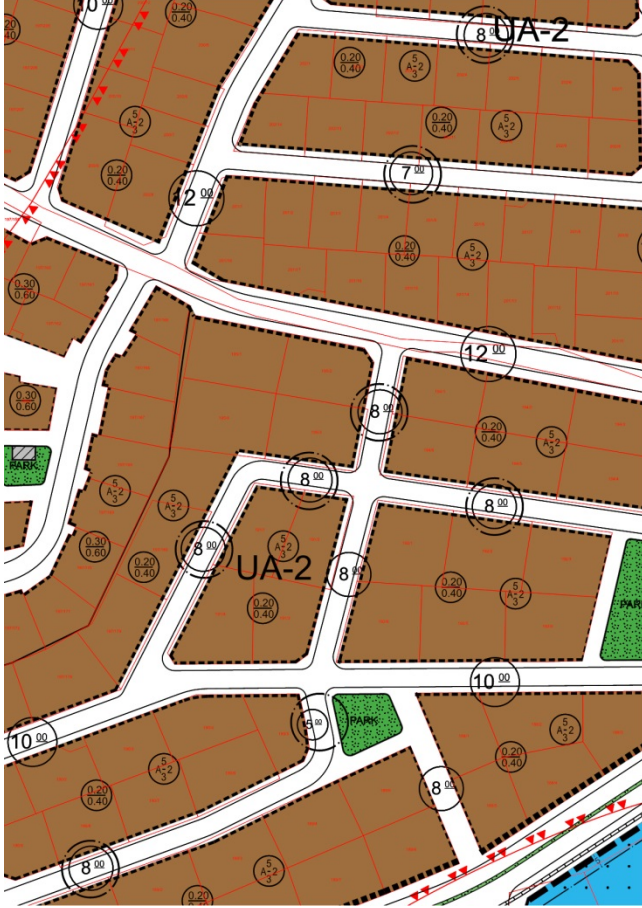


Şekil 140. 321 Ada 62 Parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

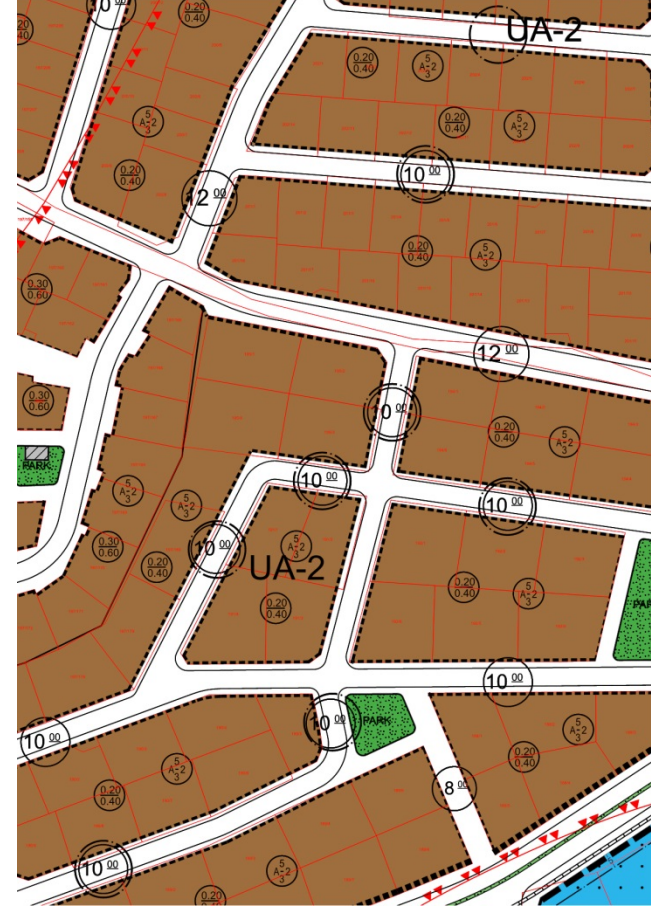


321 Ada 62 Parsel meri imar planında “Otel Alanı” olarak planlıdır. Askı itiraz değişikliği sonrası hazırlanan uygulama imar planı ile söz konusu parsel “Resmi Kurum Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Şekil 143. 202 ve 203Ada Civarı Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

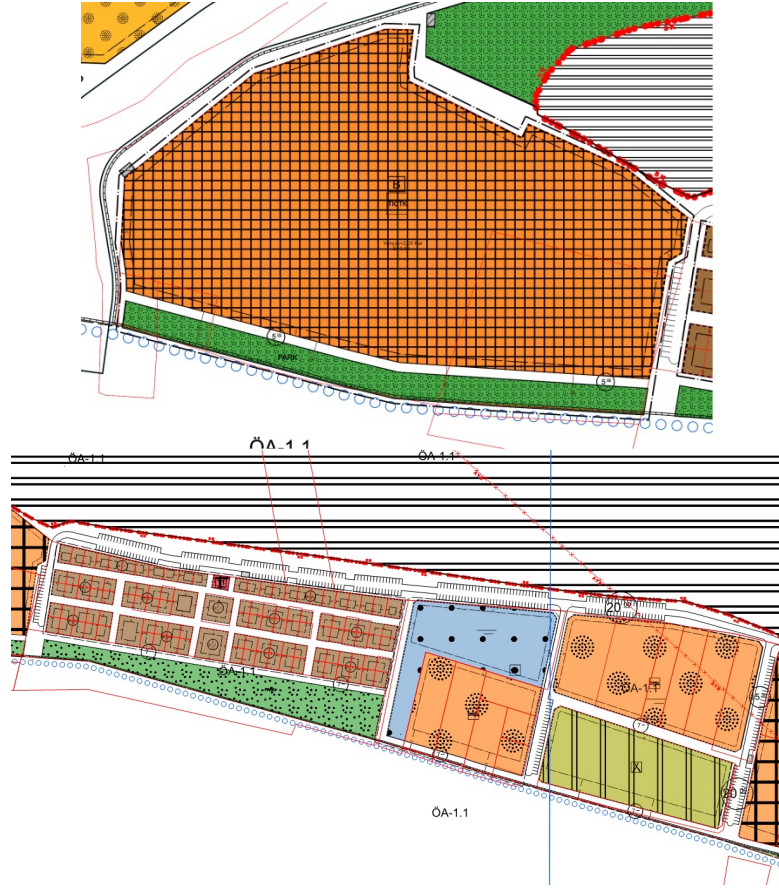


Şekil 144. 202 ve 203 Ada Civarı Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

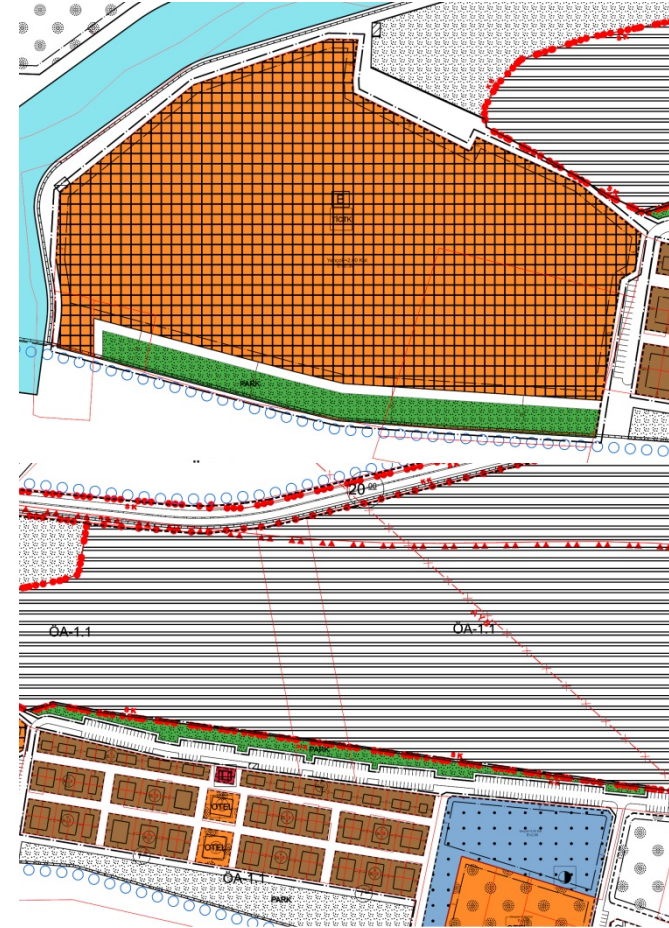


202 ve 203Ada civarında 10 metre genişliğinde olan yolların üzerine 7 ve 8 metre ölçüleri yazılmış olup, hazırlanan değişiklik ile yol genişlikleri gerçek ölçülerine göre düzeltilmiştir.

Şekil 145. 321 ada 1 parsel Meri Uygulama
İmar Plan Durumu

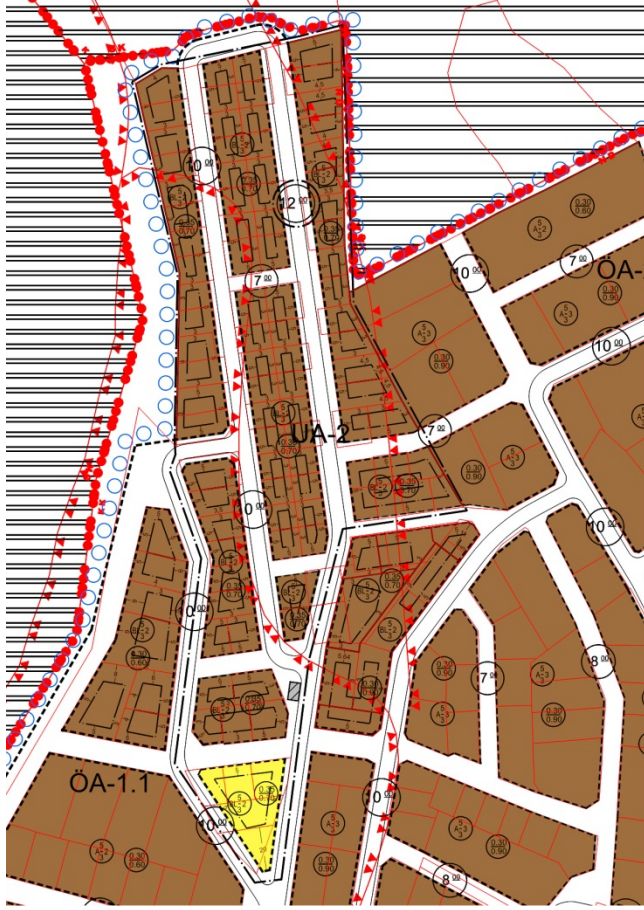


Şekil 146. 321 ada 1 parsel Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu

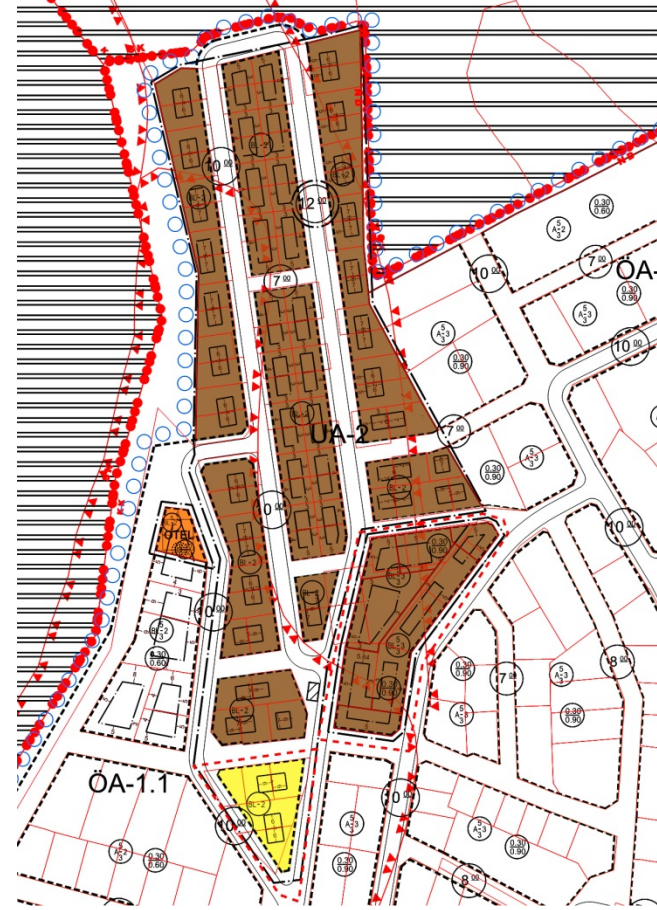


321 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmazda otel ruhsatlı yapı bulunması sebebi ile yol ve yeşil alanda yer alan taşınmaz otel lejantında düzenlenmiştir. Kaldırılan yeşil alan miktarı artırılarak 321 ada 5-31 parsellerin güneyi yeşil alan olarak düzenlenmiştir.

Şekil 147. 397-398-399 Ada Civarı Meri Uygulama
İmar Plan Durumu



Şekil 148. 397-398-399 Ada Civarı Askı İtiraz Değişikliği Sonrası
Uygulama İmar Plan Durumu



Söz konusu adaların bulunduğu alanda 96 planında 6*7 boyutlarında bloklar bulunmakta olup, öneri plan mevcut yapılaşmaya aykırı olması sebebi ile 96 planında yer alan bloklara göre yapılaşmaların bulunması sebebi ile blok boyları plana işlenmiştir.

Tablo 1. Askı İtiraz Değişikliği Sonrasında Plan Notlarında Yapılan Değişiklikler

| MERİ PLAN NOTU | DEĞİŞTİRİLEN PLAN NOTU |
|---|--|
| İLAVE EDİLDİ | 1.21 AYVALIK BELEDİYE MECLİSİNCE YOL BOYU TİCARET OLARAK TEŞEKKÜL ETTİĞİ KARAR ALTINA ALINAN KONUT ALANLARINDA BULUNAN PARSELLERİN; ZEMİN KAT VE YOL SEVİYESİNDE VEYA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKÂNLARINDA YA DA BİNANIN BİRİNCİ KATINDA VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMİYEN, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKÂN, KUAFÖR, TERZİ, ECZANE, SAĞLIK BAKANLIĞINCA ARANAN ŞARTLAR SAĞLANMAK KAYDIYLA GÜNÜBİRLİK SAĞLIK HİZMETİ SUNULAN SAĞLIK KABİNİ, MUAYENEHANE VE LOKANTA, PASTANE GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR. |
| 3.1.2. BU ALANLARDA HAZIRLANAN MİMARİ PROJE İLE BELİRLENEN KONUT BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI KADAR, 180 M2 VE ÜZERİ HER DAİRE İÇİN 2 ADET OTOPARK ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. | 3.1.2. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. |
| 3.2.3. TİCARET-TURİZM-KONUT KARMA KULLANIM ALANLARINDA HAZIRLANAN MİMARİ PROJE İLE BELİRLENEN KONUT BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI KADAR, 180 M2 VE ÜZERİ HER DAİRE İÇİN 2 ADET DİĞER İŞLEVLERDE İSE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE OTOPARK ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. | 3.2.3. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR |
| 3.3.4. BU ALANLARDA OTEL VEYA TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL 2,00 VE YAPI YÜKSEKLİĞİ 5 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR. | 3.3.4. BU ALANLARDA OTEL VEYA TATİL KÖYÜ YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL 2,00 VE YAPI YÜKSEKLİĞİ 5 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR. BU DURUMDA KAT İRTİFAKI KURULAMAZ |
| 3.3.6. TİCARET-TURİZM-KONUT KARMA KULLANIM ALANLARINDA HAZIRLANAN MİMARİ PROJE İLE BELİRLENEN KONUT BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI KADAR, 180 M2 VE ÜZERİ HER DAİRE İÇİN 2 ADET, DİĞER İŞLEVLERDE İSE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE OTOPARK ALANI AYRILMASI ZORUNLUDUR. | 3.3.6. OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR |
| İLAVE EDİLDİ | 3.5.7. KAT İRTİFAKI KURULAMAZ. |

| | |
|---|--|
| İLAVE EDİLDİ | 3.5.8. YENİ YAPILACAK OLAN PARSELASYON PLANLARINDA VE 18. MADDE UYGULAMALARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1.000 M ² 'DİR. |
| 3.7.2. PAZAR ALANLARI ÇOK KATLI OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU DURUMDA ZEMİN KAT PAZAR ALANI ÜST KATLAR OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. | 3.7.2. PAZAR ALANLARI EN ÇOK DÖRT KATLI OLARAK DÜZENLENEBİLİR. BU DURUMDA ZEMİN KAT PAZAR ALANI ÜST KATLAR OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. YAPININ ZEMİNDE VE ÜST KATLARDA KULLANACAĞI BOYUTLARI BELEDİYESİNCE HAZIRLANACAK PROJE İLE BELİRLENİR. |
| İLAVE EDİLDİ | 3.8.2. BU ALANLARDA EMSAL DEĞERİ 1.60 OLARAK UYGULANACAK OLUP, YAPILAR EN ÇOK DÖRT KATLI OLACAK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLEREK YAPILABİLİR. . |
| İLAVE EDİLDİ | 3.11. İBADET ALANLARI; 3.11.1. BU ALANLARDA EMSAL DEĞERİ 0.50 OLARAK UYGULANACAK OLUP, YAPI YÜKSEKLİKLERİ PROJESİ İLE BELİRLENİR. |
| İLAVE EDİLDİ | 3.12. KAMPİNG ALANLARI; 3.12.1. PLAN ÜZERİNDE VERİLEN EMSAL VE YAPI YÜKSEKLİĞİ DEĞERİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE YAPILACAK UYGULAMALAR "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" KAPSAMINDA YÜRÜTÜLECEKTİR. |
| İLAVE EDİLDİ | 3.13. GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARI; 3.13.1. PLAN ÜZERİNDE VERİLEN EMSAL VE YAPI YÜKSEKLİĞİ DEĞERİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE YAPILACAK UYGULAMALAR "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" KAPSAMINDA YÜRÜTÜLECEKTİR. |
| 4.6.8. ÇATI MALZEME SEÇİMİNDE METAL VE PVC ESASLI MALZEME KULLANILAMAZ. ÇATI ÖRTÜSÜ OLARAK FOTOVOLTAİK PANELLER DE KULLANILABİLİR. | 4.6.8. ÇATI ÖRTÜ MALZEMESİ SEÇİMİNDE METAL VE PVC ESASLI MALZEME KULLANILAMAZ. ÇATI ÖRTÜSÜ OLARAK FOTOVOLTAİK PANELLER DE KULLANILABİLİR. |

Tablo 2. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Karşılaştırması

| Alan Kullanımları | Askı İtiraz Değişikliği Sonrası İmar Planı (m ²) | Mevcut İmar Planı (m ²) | Fark (m ²) |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|------------------------|
| Konut Alanları | 1396430 | 1402823 | -6393 |
| Ticaret-Turizm-Konut Alanı | 66958 | 70003 | -3045 |
| Ticaret-Turizm-Konut Alanı (B) | 124214 | 124214 | 0 |
| Ticaret Alanı | 8968 | 9000 | -32 |
| Otel Alanı | 279194 | 274833 | 4361 |
| Günübirlik Tesis Alanı | 11652 | 11652 | 0 |
| Kamping Alanı | 47304 | 47304 | 0 |
| Akaryakıt ve Servis İstasyonu | 10967 | 10849 | 118 |
| Toplu İşyerleri | 338659 | 338659 | 0 |
| Resmi Kurum Alanı | 7288 | 0 | 7288 |
| Belediye Hizmet Alanı | 62839 | 62415 | 424 |
| Askeri Tesis Alanı | 19182 | 18550 | 632 |
| İlkokul Alanı | 43946 | 43946 | 0 |
| Ortaokul Alanı | 14038 | 14038 | 0 |
| Kültürel Tesis Alanı | 11420 | 11420 | 0 |
| Sosyal Tesis | 3972 | 3972 | 0 |
| Sağlık Tesisi Alanı | 16963 | 16963 | 0 |
| Cami Alanı | 6402 | 6402 | 0 |
| Açık Spor Tesisi Alanı | 45275 | 45275 | 0 |
| Kapalı Spor Tesisi Alanı | 6633 | 6633 | 0 |
| Park ve Yeşil Alanlar | 285568 | 289588 | -4020 |
| Rekreasyon Alanı | 7541 | 7541 | 0 |
| Orman Alanı | 1370 | 7656 | -6286 |
| Doğal Karakteri Korunacak Alan | 101793 | 101793 | 0 |
| Pazar Alanı | 7157 | 7157 | 0 |
| Otogar Alanı | 4033 | 4033 | 0 |
| Dere/Kanal | 12293 | 12293 | 0 |
| Teknik Altyapı | 2563 | 2563 | 0 |
| Trafo Alanı | 2930 | 3000 | -70 |
| Yol | 2754298 | 2753668 | 630 |
| Yapı Yasaklı Alan | 1069914 | 1069914 | 0 |
| TOPLAM | 5375334 | 5375334 | 0 |

Tablo 3. 1/1000 ölçekli Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Koruma Amaçlı İmar Planı Potansiyel Nüfus Hesabı

| Emsal/yapılaşma Hakkı | Alan (m ²) | Toplam İnşaat Alanı | Konut Büyüklüğü (m ²) | Daire Sayısı | Hane Halkı Büyüklüğü | Nüfus |
|-----------------------|------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------|----------------------|--------------|
| 0.3 | 201303 | 60390.9 | 100 | 604 | 2.74 | 1655 |
| 1.2 | 66958 | 80349.6 | 100 | 803 | 2.74 | 2201 |
| 1.6 | 545208 | 872332.8 | 100 | 8723 | 2.74 | 23902 |
| 0.9 | 78420 | 70578 | 100 | 706 | 2.74 | 1934 |
| 0.6 | 370848 | 222508.8 | 100 | 2225 | 2.74 | 6097 |
| 0.4 | 269897 | 107958.8 | 100 | 1080 | 2.74 | 2958 |
| 0.7 | 16261 | 11382.7 | 100 | 114 | 2.74 | 312 |
| 1.2 | 38707 | 46448.4 | 100 | 464 | 2.74 | 1271 |
| TOPLAM NÜFUS | | | | | | 40330 |

Tablo 4. Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Plandaki Durum

| Kullanım | Meri Plandaki | | Askı İtiraz Değişikliği Sonrası Plandaki | |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|--|------------------------|
| | Alan (m ²) | (m ² /kişi) | Alan (m ²) | (m ² /kişi) |
| Anaokulu | 0.00 | 0.0000 | 0.00 | 0.0000 |
| İlkokul | 43946.00 | 1.0795 | 43946.00 | 1.0897 |
| Ortaokul | 14038.00 | 0.3448 | 14038.00 | 0.3481 |
| Lise | 0.00 | 0.0000 | | 0.0000 |
| Sosyal Açık Ve Yeşil Alanlar | 297129.00 | 7.2987 | 293110.00 | 7.2678 |
| Sağlık Tesisleri Alanı | 16963.00 | 0.4167 | 16963.00 | 0.4206 |
| Sosyal Ve Kültürel Tesisler Alan | 15392.00 | 0.3781 | 15392.00 | 0.3817 |
| İbadet Yeri | 6402.00 | 0.1573 | 6402.00 | 0.1587 |
| Teknik Altyapı | 5652.00 | 0.1388 | 5652.00 | 0.1401 |

Meri plan nüfusu 40.710 kişi, Askı İtiraz Değişikliği Sonrası plan nüfusu ise 40.330 kişi olarak hesaplanmıştır.