

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

Toplantı Tarihi ve No : 10.05.2018 - 26  
Karar Tarihi ve No : 10.05.2018 - 400

**10.01/2877**  
Toplantı Yeri  
**BALIKESİR**

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Fethiye Mahallesiinde yer alan, tapunun 12 pafta, 260 ada, 19 parselinde kayıtlı, özel mülkiyete ait, tescilli taşınmazda işletme ruhsatı olarak ev pansiyonculuğu yapmak üzere fonksiyon değişikliği istemine ilişkin; Ayvalık Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün27.07.2017 tarih ve 7970 sayılı yazısı ve ekleri ile Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan Müdürlük evrakına 08.05.2018 tarih ve E.237166 sayı ile kayıtlı rapor okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Fethiye Mahallesiinde yer alan, tapunun 12 pafta, 260 ada, 19 parselinde kayıtlı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığının 11.11.1977 tarih ve A-887 sayılı kararı ile tescillenen, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.10.1989 tarih ve 795 sayılı kararı ile 319envanter numarası ile tescilinin devamına karar verilen ve aynı kurul kararı ile belirlenen Ayvalık İlçesi ve çevresiyle Alibey Adası Kentsel Sit sınırları içerisinde kalan, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.1994 tarih ve 3622 sayılı kararı ile onaylı Ayvalık İlçesi Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında bulunan tescilli taşınmazın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda koruma grubunun II. grup yapı olarak belirlenmesine; belirlenen koruma grubunun tapuya işlenmesine; fonksiyon değişikliği isteminin Ayvalık Koruma Amaçlı Koruma İmar Planı notlarının Merkez Alanına Yönelik Koşullar başlıklı 6. maddesinin 6.1 bendinde "Planda Merkez Alanları olarak ayrılan alanlarda planda belirtilen koşullar içinde konut, toptan ve perakende ticaret aktiviteleri, turizm tesis alanları, oteller, moteller, pansiyonlar, kafe ve restoranlar, kişisel ve toplumsal hizmet birimleri yer alabilir. Merkez alanda 1/500 lük planda getirilmiş bulunan kitle büyüklükleri zemin kat içinde de esastır." Denildiğinden; tescilli taşınmaz Merkezi Alanlarda kalmadığından fonksiyon değişikliği isteminin uygun olmadığına karar verildi.