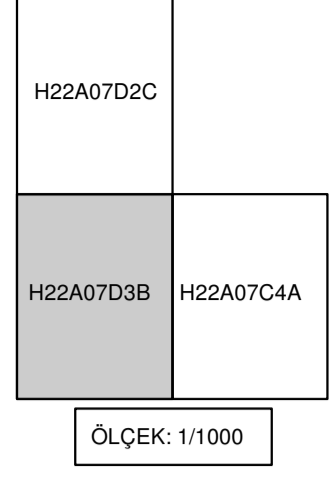


MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ  
BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, HİSAR MAHALLESİ, ÇÖMLEKTEPE MEVKİ  
DENİZDEN SU ALMA VE DENİZ DERİN DEŞARJ BORU HATTI AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Rahsan EKİZ  
Şehir Plancısı

Niğfer CABALAR BAYRAK  
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, HİSAR MAHALLESİ, ÇÖMLEKTEPE MEVKİ "DENİZDEN SU ALMA VE DENİZ DERİN DEŞARJ BORU HATTI" AMAÇLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan İfem No: MDA.00187370  
Karar Arşiv No: 4/2022  
Ölçek: 1/1000  
Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, Bursa İl, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevkii "Denizden Su Alma ve Deniz Derin Deşarj Boru Hattı" Amaçlı 3-3-pahaik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı meclisi, Bakanlık Makamının 05.01.2022 tarih ve 263051 sayılı Olur'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi ve 3621 sayılı Kny Kanununun 7. Maddesi uyarınca onamdır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sahil DURGUT ÖZTÜRK  
İmar Planlama Daire Başkanı V.

## MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, HİSAR MAHALLESİ, ÇÖMLEKTEPE MEVKİ "DENİZDEN SU ALMA VE DENİZ DERİN DEŞARJ BORU HATTI" AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

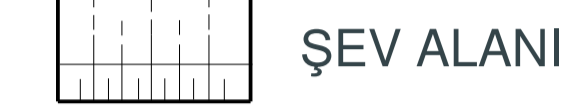
### GÖSTERİM:

#### SINIRLAR



ÖNLEMLİ ALAN 5

#### KULLANIM ALANLARI



### PLAN HÜKÜMLERİ

#### GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;

-1 NOLU CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ  
-3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLİĞİ,  
-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLİĞİ,  
İLE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE MER'İ ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. YAPIMI PLANLANAN ALANLARIN İNŞAATI VE KULLANIMINDA DENİZ KİRLİLİĞİ VE SİĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SİĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VE BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SİRASINDA PARLAYICI, PATLAYICI, TEHLİKELİ VE TOKSİK MADDE KULLANILMAYACAKTIR.

3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ", "HAVA KALİTESİ DEĞERLENDİRME VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ÇEVRESEL GÖRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR YERİNE GETİRİLECEK VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

4. PROJENİN İNŞAAT VE UYGULAMA AŞAMALARINDA; SEYİR EMNİYETİ, CAN, MAL VE DENİZ GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AÇISINDAN GEREKLİ TEDBİRLER ALINARAK GECE VE GÜNDÜZ UYGUN İŞARETLERLE MARKALANACAKTIR.

5. KIYI KENAR ÇİZGİSİNİN DENİZ TARAFINDA MEVCUT BULUNAN VE/VEYA YAPILMASI PLANLANAN KIYI YAPILARINA AIT UYGULAMA PROJELERİ (GEREKLİ ETÜT, HESAP VE TÜM TEKNİK DETAYLARI İLE BİRLİKTE) ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLANMAK ÜZERE VERİLECEKTİR. ALTYAPI YATIRIMLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÖNCESİ ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KISIMLAR GEREKMEŞİ HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.

6. PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MER'İ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

7. 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAI VE FİZİKİ UYGULAMALAR SİRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULUP İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE, MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA İL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNE / KORUMA BÖLGE KURUL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

8. İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA SAHİL BANDI KORUNARAK CANLILARA ZARAR VERİLMEMEYECİKTİR. EKOLOJİK, HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK DENGENİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

9. PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜMÜ VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NDAN (MİLLİ İMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. SÖZ KONUSU ALANLAR, KİRALAMA SÜRESİ KADAR KULLANILACAK VE KİRALAMA SÜRESİNİN SONUNDA BEDELSİZ OLARAK, HER TÜRLÜ BORÇTAN VE TAHHÜTTEN ARI OLARAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA DEVREDİLECEKTİR.

#### ÖZEL HÜKÜMLER

1. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.10.2019 TARİH VE 18841 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE, BÖLGENİN YAĞMUR SUYU DRENAJI İÇİN ONAYLI KÖRDERE UYGULAMA PROJESİNDEKİ AKIŞ KESİTİNE MÜDAHALE EDİLMEMEYECİK, KÖRDERE UYGULAMA PROJESİ GÖZERGÂHININ (DERE İSLAH KESİT GENİŞLİĞİ VE MİNİMUM 5 METRE SERVİS YOLU İLE BİRLİKTE) PLANLANDIĞI ŞEKİLDE YERİNDE KORUNACAK, KÖRDERE'NİN MARMARA DENİZİNE MANSAPLANDIĞI NOKTADA SU AKIŞINI ENGELLEYECEK HERHANGİ BİR KALICI YAPI YAPILMAYACAKTIR.

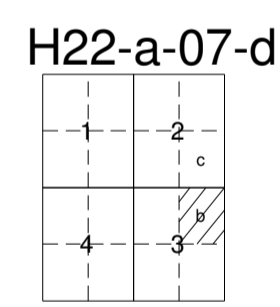
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BURSA VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 06.05.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR. İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜT RAPORU OLARAK KULLANILAMAZ. PLANIN MÜSAADE ETTİĞİ KALICI YAPILAR İÇİN ZEMİN ETÜT RAPORU YAPTIRILMASI VE RAPORLARDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞININ (ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ, İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 14.06.2021 TARİH VE 1075118 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PROJE HAKKINDA 12.04.2019 TARİHİNDE ÇED OLUMLU KARARI VERİLMİŞ OUP GEREK YATIRIM GEREK İŞLETME DÖNEMİNDE MEVCUT DURUMDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI, KAPASİTE ARTIŞI PLANLANMASI DURUMUNDA ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

4. DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞININ (SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI) 16.08.2019 TARİH VE 68690752-0700-321-18 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE İNŞA FAALİYETLERİNE BAŞLAMADAN EN AZ 30 GÜN ÖNCE, DENİZDE CAN VE MAL EMNİYETİ YÖNÜNDE DEĞERLENDİRMELERİN YAPILARAK DENİZCİLERE DUYURULARIN VE GEREKLİ HARİTA DÜZELTMELERİNİN YAPILABİLMESİ MAKSADıyla NİHAİ PLAN VE PROJE BİLGİLERİNİN SHOD BAŞKANLIĞINA GÖNDERİLMESİ, BAHSE KONU PROJENİN TAMAMLANMASINI MÜTEAKİP DEĞİŞEN SAHİL HATTI VE DERİNLİKLER İLE YENİ İNŞA EDİLEN ALANLARIN İLGİLİ DENİZ HARİTALARINA (YAT HARİTALARI DAHİL) İŞLENMESİ MAKSADıyla YAPILACAK ÖLÇÜM VE HARİTA GÜNCELLEMELERİ İÇİN SHOD BAŞKANLIĞINA BASVURULMASI GEREKMEKTEDİR.

5. BURSA VALİLİĞİNİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 01.06.2020 TARİH VE E.1452834 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE İZLEME DAHİL BİLİMSSEL RAPORLARDAKİ TÜM ÖNERİLERE UYULACAKTIR.

6. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA KONU İLE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.



1/1000

+ ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ