MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞI'NA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

G22D09D4A

ÖLÇEK 1/1000

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PİN Kodu: MDA-001090401
Plan No: 2025/32
Ölçek: 1/1000

Marmara Denizi Ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı Barınağına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendi. **Bakanlık Makamının 28.04.2025 tarihli ve 12369391 sayılı Olur'u** ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi ve 3621 sayılı Kıyı Kanunumun 7. maddeleri uyarınca onandı.

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

İlkay PEKMEZ
Şehir Plancısı

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
Şube Müdürü

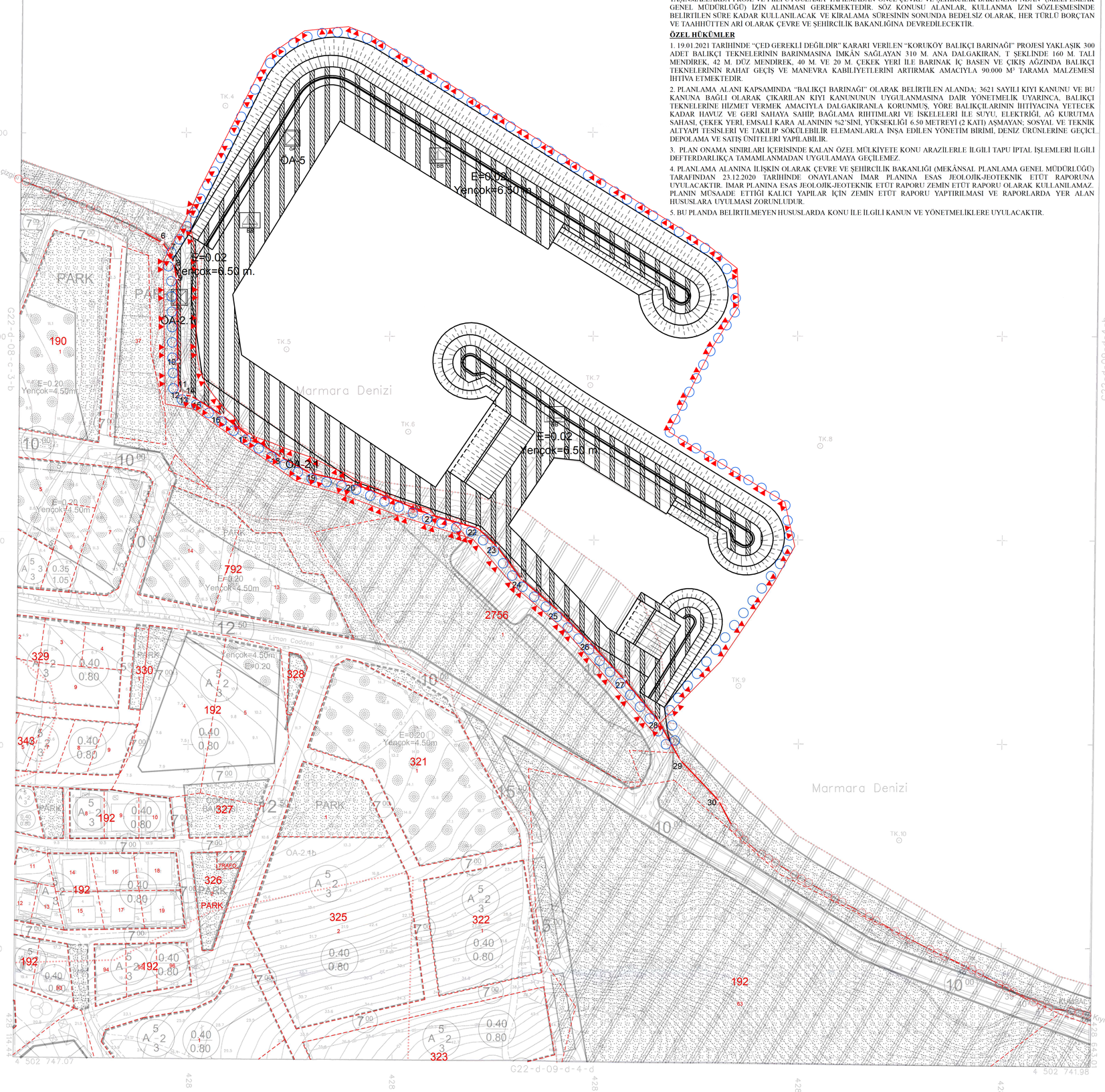
Şule DURGUT ÖZTÜRK
Daire Başkanı

KORU
(YALOVA)
G22-d-09-d-4-a

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ, YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞI'NA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- BALIKÇI BARINAĞI
- ÖNLEMLİ ALAN



PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

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

-3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİ,

-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

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 SIĞLAŞMAYA NEDEN OLUNMAYACAK, DOLGU MALZEMELERİNİN ÇEŞİTLİ ETKENLERLE DENİZ İÇİNE YAYILMAK SURETİYLE SIĞLAŞMAYA VE KİRLİLİĞE SEBEBİYET VERİLMEMESİ İÇİN ÖNCELİKLE ANROŞMAN VE BETON PERDE GİBİ YAPISAL ÖNLEMLER ALINACAKTIR. İNŞAAT VE HAFRİYAT SIRASINDA 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 GÜRÜLTÜNÜN 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 AİT 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 MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLI UYGULAMA PROJESİ BULUNMAYAN DENİZ YAPILARININ İNŞAATINA KESİNLİKLE BAŞLANILMAYACAK VE MEVCUT KİŞİMLAR GEREKMESİ HALİNDE ONAYLANMIŞ BULUNAN UYGULAMA PROJESİNE UYGUN DURUMA GETİRİLECEKTİR.

6.KIYI TESİSLERİNDE İŞLETME İZNİ VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI TERSANELER VE KIYI YAPILARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN İŞLETME İZNİ ALINMADAN FAALİYETE GEÇİLEMEZ.

7.PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ BİLGİ AMAÇLI AKTARILMIŞTIR. AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

8.2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR/TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE/KORUMA BÖLGE KURUL MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

9.İNŞAAT AŞAMASI VE SONRASINDA EKOLOJİK, HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK DENGENİN BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

10.PLAN KAPSAMINDA BULUNAN HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDEKİ VEYA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ TAŞINMAZLARDA PROJE VE FİİLİ UYGULAMA YAPILMADAN ÖNCE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NDAN (MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. SÖZ KONUSU ALANLAR, KULLANMA İZNİ SÖZLEŞMESİNDE BELİRTİLEN SÜRE KADAR KULLANILACAK VE KİRALAMA SÜRESİNİN SONUNDA BEDELSİZ OLARAK, HER TÜRLÜ BORÇ'TAN VE TAAHHÜTTEN ARI OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA DEVREDİLECEKTİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. 19.01.2021 TARİHİNDE "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARI VERİLEN "KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞI" PROJESİ YAKLAŞIK 300 ADET BALIKÇI TEKNELERİNİN BARINMASINA İMKÂN SAĞLAYAN 310 M. ANA DALGAKIRAN, T ŞEKLİNDE 160 M. TALİ MENDİREK, 42 M. DÜZ MENDİREK, 40 M. VE 20 M. ÇEKEK YERİ İLE BARINAK İÇ BASEN VE ÇIKIŞ AĞZINDA BALIKÇI TEKNELERİNİN RAHAT GEÇİŞ VE MANEVRA KABİLİYETLERİNİ ARTIRMAK AMACIYLA 90.000 M³ TARAMA MALZEMESİ İHTİVA ETMEKTEDİR.

2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA "BALIKÇI BARINAĞI" OLARAK BELİRTİLEN ALANDA; 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK UYARINCA, BALIKÇI TEKNELERİNE HİZMET VERMEK AMACIYLA DALGAKIRANLA KORUNMUŞ, YÖRE BALIKÇILARININ İHTİYACINA YETECEK KADAR HAVUZ VE GERİ SAHAYA SAHİP, BAĞLAMA RİHTIMLARI VE İSKELELERİ İLE SUYU, ELEKTRİĞİ, AĞ KURUTMA SAHASI, ÇEKEK YERİ, EMSALİ KARA ALANININ %2'SİNİ, YÜKSEKLİĞİ 6.50 METREYİ (2 KATI) AŞMAYAN; SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ VE TAKILIP SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARLA İNŞA EDİLEN YÖNETİM BİRİMİ, DENİZ ÜRÜNLERİNE GEÇİCİ DEPOLAMA VE SATIŞ ÜNİTELERİ YAPILABİLİR.

3. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERLE İLGİLİ TAPU İPTAL İŞLEMLERİ İLGİLİ DEFTERDARLIKÇA TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 23.12.2020 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.

5. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA KONU İLE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOQUNDA TRYAKİ HRT.İNŞ.MÜH.PLAN.SAN.TİC. LTD.ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN VE 06/03/2017 TARİHİNDE ONAYLANAN ÇINARCIK/YALOVA BELİDİYESİNE AİT HALİHAZIR HARİTA.ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOQUNDA ŞAH-KAR HRT.İNŞ.TAAHHÜT LTD.ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN HALİHAZIR HARİTAYLA BÜTÜNLÜK SAĞLANMAK ÜZİLEN TOPLAM 28 ADET HALİHAZIR HARİTA ONAYMAŞTIR.
03/08/2018

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

(1-4) NOLU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 31M-3A NOLU PAFTA ÜZERİNDEKİ 13.06.1984 ONAYLI KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN;

(4-19) NOLU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 31M-3B NOLU PAFTA ÜZERİNDEKİ 13.06.1984 ONAYLI KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN;

(19-20) NOLU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 31M-3B NOLU PAFTA ÜZERİNDEKİ 24.02.1994 ONAYLI KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN;

(20-28) NOLU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ G22-D-09-D-4-A NOLU PAFTA ÜZERİNDEKİ 08.10.2013 ONAYLI KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN;

(28-29) NOLU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 31M-3C NOLU PAFTA ÜZERİNDEKİ 24.02.1994 ONAYLI KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN;

(29-44) NOLU NOKTALAR ARASINDAKİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ 31M-3C NOLU PAFTA ÜZERİNDEKİ 13.06.1984 ONAYLI KIYI KENAR ÇİZGİSİNDEN DOĞRU OLARAK AKTARILMIŞTIR.

Cem MUŞMUL
Harita Mühendisi

UYGUNDUR
15.12.2019
M. Resul ALPER
İl Müdürü V.

UYGUNDUR.
02/01/2020
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Murat KOCABAŞ
Daire Başkanı

KORU G22-d-09-d-4-a
(YALOVA)

1/1000

TEMMUZ 2015 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA KİTMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ CATI SINIRLARINDA YAPILMIŞTIR.

NOT:HALİHAZIR HARİTA SINIRI BELEDİYE/MÜCAVİR ALAN SINIRI OLARAK KULLANILAMAZ.

MÜTEAHHİT: ŞAH-KAR HARİTA İNŞAAT TAAHHÜT LTD.ŞTİ.