

2025

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ,
YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞINA
İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.	BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	5
2.	BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ.....	8
3.	3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	19
3.1.	FİZİKSEL YAPI.....	19
3.2.	PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI.....	22
3.3.	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	23
3.4.	ARAZİ KULLANIMI.....	27
3.5.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	27
3.6.	MÜLKİYET BİLGİSİ.....	34
3.7.	YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI-FOTOĞRAFLAR	36
3.8.	HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	36
3.9.	PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	41
3.10.	PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	43
3.10.1.	JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	43
3.10.2.	HİDROGRAFİK OŞİNOGRAFİK RAPOR.....	45
3.10.3.	ÇED DOSYASI	45
4.	BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ.....	47
5.	BÖLÜM: SENTEZ	53
6.	BÖLÜM: PLAN KARARLARI	55
6.1.	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇESİ.....	55
6.2.	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	56
6.3.	1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI	58

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanımları	56
Tablo 2. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları	58

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Yalova İl İdari Sınırları	6
Şekil 2. Planlama Alanı İl ve İlçe Sınırları.....	7
Şekil 3. Planlama alanının Yalova ilindeki yeri	8
Şekil 4. Planlama alanı ve yakın çevresi	8
Şekil 5. Planlama Alanının İzmit Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planındaki Konumu	10
Şekil 6. İzmit Körfezi (Kocaeli-Yalova) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Gösterimler	11
Şekil 7. Planlama Alanının Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu	12
Şekil 8. Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterimler	13
Şekil 9. Planlama Alanın 1/5000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Nazım İmar Planındaki Konumu	15
Şekil 10. 1/5000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Nazım İmar Planı Gösterimler	16
Şekil 11. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planındaki konumu.....	17
Şekil 12. 1/1000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planı Gösterimler	18
Şekil 13. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	20
Şekil 14. Yalova İli Deprem Haritası	21
Şekil 15. Planlama Alanına İlişkin Ulaşım Bilgileri	24
Şekil 16. Planlama Alanına İlişkin Ulaşım Bilgileri-2.....	25
Şekil 17. Planlama Alanına İlişkin Ulaşım Bilgileri-3.....	26
Şekil 18. Planlama alanı yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlar.....	28
Şekil 19. Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi	29
Şekil 20. Balıkçı Barınağı Proje Etki Alanı ve Önerilen Taşıma Alanları.....	31
Şekil 21. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi.....	35
Şekil 22. Planlama Alanından Fotoğraflar-1	37
Şekil 23. Planlama Alanından Fotoğraflar-2	38
Şekil 24. Planlama Alanından Fotoğraflar-3	39

Şekil 25. Planlama Alanından Fotoğraflar-4.....	40
Şekil 26. Planlama Alanı ve Çevresindeki Kıyı Tesisleri	42
Şekil 27. Planlama Alanı Jeoloji-Jeoteknik Etüd Sınırları	44
Şekil 28. Hidrografik Oşinografik Rapor Çalışma Alanı Sınırları ve Köşe Noktaları	46
Şekil 29. Planlama Alanının Konumu ve Çevresi	54
Şekil 30. Öneri Koruköy Balıkçı Barınağı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.....	57
Şekil 31. Öneri Koruköy Balıkçı Barınağı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	59

EKLER

EK-1 KADASTRO PAFTA ÖRNEĞİ

EK-2 MÜLKİYET BİLGİSİ

EK-3 HİDROGRAFİK VE OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU

EK-4 ÇED BELGESİ

EK-5 KURUM GÖRÜŞLERİ

EK-6 BİLGİ PAFTASI

EK-7 YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEK PLAN

EK-8 YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN

EK-9 TESCİL KARARI

EK-10 BÜRO TESCİL BELGESİ

EK-11 PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ

EK-12 ŞEHİR PLANCISININ HİSSESİNİ GÖSTERİR BELGE

EK-13 LİSANS DİPLOMASI VE İMZA BEYANNAMESİ

EK-14 PLAN SÖZLEŞMESİ

EK-15 JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

EK-16 EDR RAPORU

1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi sınırları içerisinde konumlanmaktadır. Yalova; Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin güneydoğu kesiminde Armutlu Yarımadası'nın kuzey kıyısı ile Samanlı Dağları'nın kuzey eteklerinde yer almaktadır. Şehrin kuzeyinde ve batısında Marmara denizi, doğusunda Kocaeli, güneyinde Bursa ve Gemlik körfezi yer almaktadır. Yalova İli Yalova İli 850 km²'lik yüzölçümüyle Türkiye'nin en küçük ilidir. Konumu itibarıyla İstanbul, Kocaeli ve Bursa şehirleri arasındaki ulaşımın kesişiminde yer almaktadır. Yalova İl Nüfusu TÜİK 2025 yılı ADNKS sonucuna göre 307882'dir.

Çınarcık İlçesi ise Yalova İl merkezinin 13 km batısında, Marmara Denizinin kıyısında kurulmuş olup İzmit Körfezi'nin güneybatısında ve başlangıç kısmında bulunmaktadır. Çınarcık İlçesi 174 km² yüzölçümüne sahiptir. TÜİK 2025 yılı ADNKS sonucuna göre ilçe nüfusu 40632'dir.

Planlama alanı olan Koruköy Balıkçı Barınağı, Kuru Beldesi mevkiinde, sahil yolu üzerinde ve 10 metrelik sahil yolunun kuzeydoğusunda konumlanmıştır. Koruköy Balıkçı Barınağı, Yalova İl Merkezinin yaklaşık 10 km. batısında, Çınarcık İlçe Merkezinin ise yaklaşık 3.5 km Kuzeydoğusunda yer almaktadır. Planlama alanı Bursa İl merkezine güneybatı yönünde yaklaşık 51 km mesafededir.

Şekil 1. Yalova İl İdari Sınırları



1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Yalova İli Marmara Bölgesi'nin güneydoğu bölümünde yer almaktadır. Ayrıca Yalova ili bugünkü idari bölünüşe göre Merkez İlçe ile birlikte altı ilçeden oluşmaktadır. Diğer ilçeler; Altınova, Armutlu, Çınarcık, Çiftlikköy ve Termal'dir. Yalova'da merkez ve 5 ilçe belediyesi ile birlikte toplam 14 belediye bulunmaktadır. Merkez ilçede 1 (Kadıköy), Altınova'da 3 (Kaytazdere, Subaşı ve Tavşanlı), Çınarcık'ta 3 (Koruköy, Esenköy, Teşvikiye) ve Çiftlikköy'de 1 (Taşköprü) belde belediyesi vardır. Bu ilçelere bağlı köy sayısı ise 43'tür.

Şekil 2. Planlama Alanı İl ve İlçe Sınırları



Şekil 3. Planlama alanının Yalova ilindeki yeri



Şekil 4. Planlama alanı ve yakın çevresi



2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

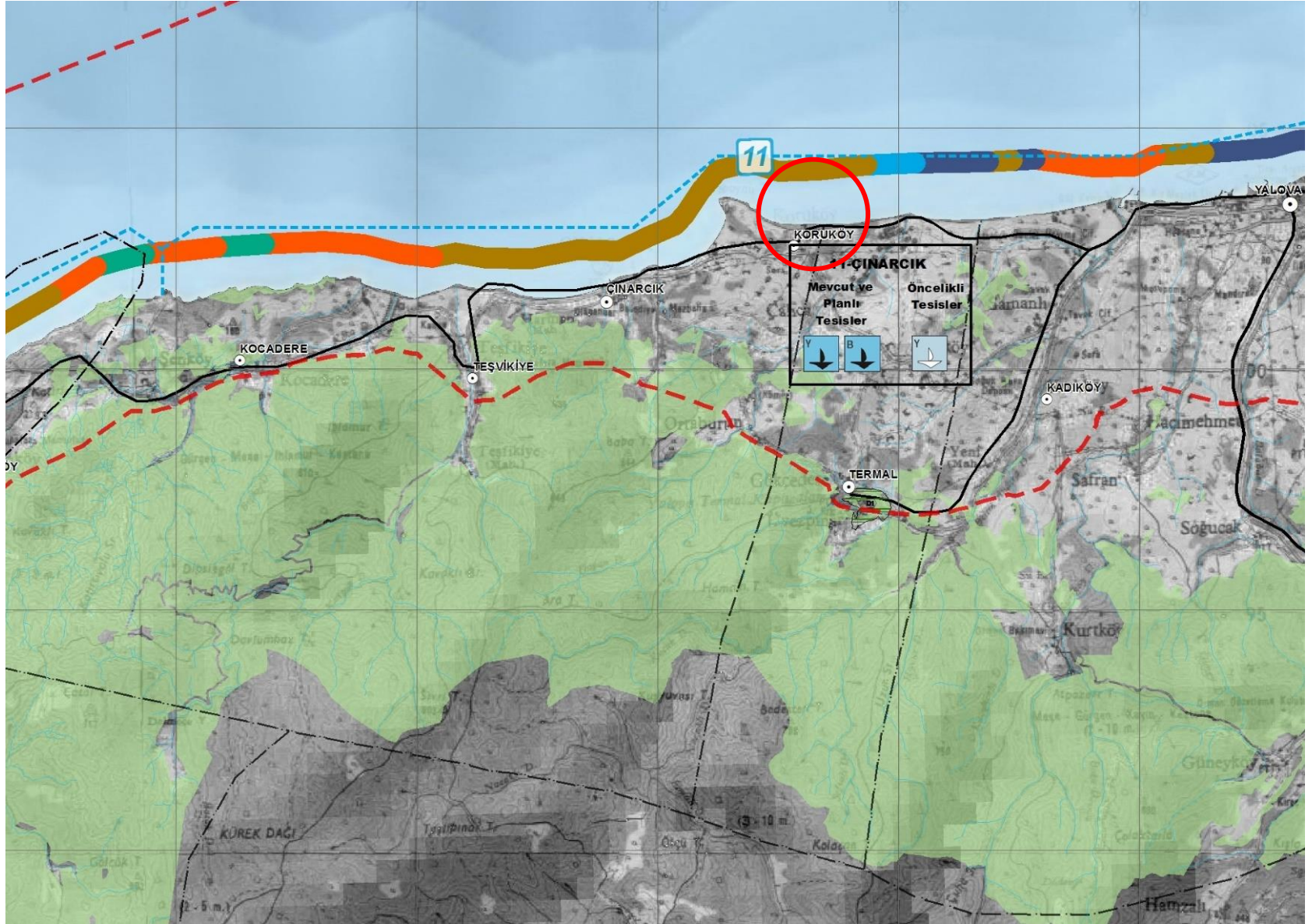
Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalmaktadır. Planlama alanının yer aldığı kıyıları kapsayan 1/50.000 Ölçekli İzmit Körfezi (Kocaeli-Yalova) Bütünleşik Kıyı

Alanları Planı, Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Koru (Yalova) Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Koru (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

- İzmit Körfezi (Kocaeli-Yalova) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı: İzmit Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7/i maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 02.10.2014 tarih ve 15997 sayılı Olur'u ile onaylanmıştır. İzmit Körfezi (Kocaeli-Yalova) 1/50.000 ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı İkinci Askı Süresi içerisinde Bakanlığımıza iletilen itirazlar incelenmiş olup 05.06.2015 tarih ve 9573 sayılı Bakanlık Olur'u ile Plan kesinleşmiştir. İzmit Körfezi (Kocaeli-Yalova) 1/50.000 ölçekli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Değişikliği 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 30.06.2020 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu planda, planlama alanı, "11 nolu alan olarak gösterimli alan Çınarcık Alt Bölgesi" olarak tanımlıdır. Bu alanda "Mevcut ve Planlı Tesisler olarak, Yat Limanı ve Balıkçı Barınağı", "Öncelikli Tesisler olarak da Yat Limanı" kullanımı tanımlanmıştır. Ayrıca "Kıyı Arkası Baskın Kullanım Sektörleri olarak; Koru Bölgesinde büyük oranda "Kentsel Kırsal Yerleşimler, daha az Doğal Karakteri Korunacak Alanlar ve Orta Büyük Kamusal Alanlar" tanımlandığı tespit edilmiştir.

- Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı: Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 29.05.2018 tarihinde onaylanmıştır. Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 12.11.2020 tarihinde onaylanmıştır. Planlama Alanı söz konusu Çevre Düzeni Planında; "Kıyı Tesisleri Alanı" olarak planlanmıştır.

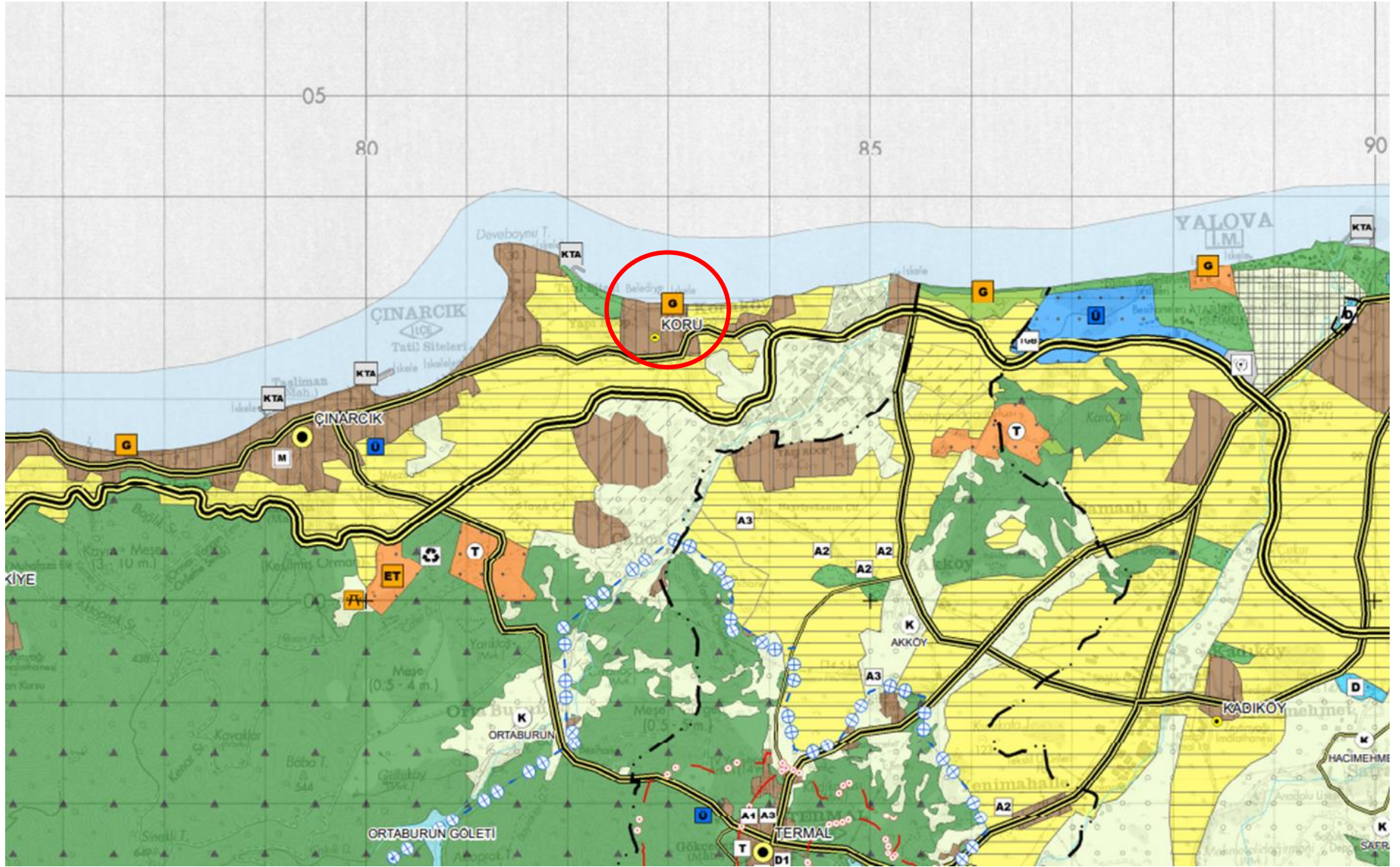
Şekil 5. Planlama Alanının İzmit Körfezi Bütünleşik Kıyı Alanları Planındaki Konumu



Şekil 6. İzmit Körfezi (Kocaeli-Yalova) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Gösterimler



Şekil 7. Planlama Alanının Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu



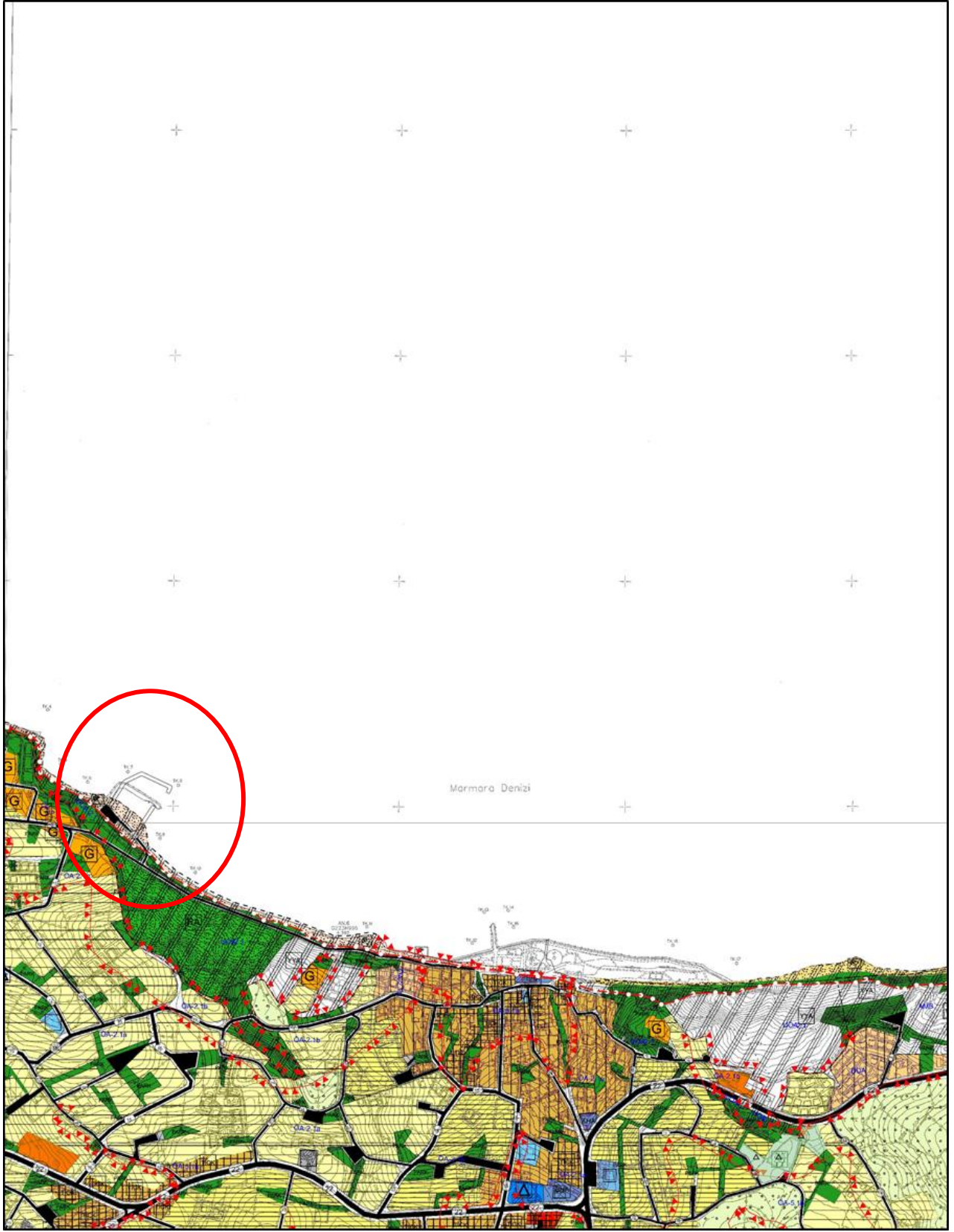
Şekil 8. Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterimler

GÖSTERİM		
İDARİ SINIRLAR		
--- -- --	İLÇE SINIRI	
PLANLAMA SINIRLARI		
-----	PLAN ONAMA SINIRI	
-----	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	
İDARİ MERKEZLER		
●	İL MERKEZİ	
●	İLÇE MERKEZİ	
●	BELDE MERKEZİ	
ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI		
-----	TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ	
-----	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	
-----	ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ	
-----	TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ	
KORUNACAK ALANLAR		
-----	1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	
-----	2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	
-----	3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	
-----	1.DERECE DOĞAL SİT ALANI	
-----	2.DERECE DOĞAL SİT ALANI	
-----	3.DERECE DOĞAL SİT ALANI	
-----	KENTSEL SİT ALANI	
-----	TARİHİ SİT ALANI	
-----	TABİAT PARKI ALANI	
ARAZİ KULLANIMI		
YERLEŞME ALANLARI		
-----	KENTSEL GELİŞME ALANI	
-----	KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN	
○	KIRSAL YERLEŞİK ALAN	
ÇALIŞMA ALANLARI		
MA	MERKEZİ İŞ ALANI	
M	TALİ MERKEZ	
-----	SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ	
-----	KENTSEL SERVİS ALANI	
-----	TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ	
-----	TURİZM BÖLGESİ	
G	GÜNÜBİRLİK TURİZM	
ET	EKOTURİZM	
ST	SAĞLIK TURİZMİ	
YT	YAYLA TURİZMİ	
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		
-----	TARIM ALANI	
-----	SULAMA ALANI	
-----	ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI	
-----	ORMAN ALANI	
-----	MERA ALANI	
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI		
-----	KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI	
-----	ÜNİVERSİTE ALANI	
-----	MESİRE ALANI	
-----	KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI	
TEKNİK ALTYAPI		
ULASIM		
KARAYOLLARI		
=====	ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)	
=====	BİRİNCİ DERECE YOL	
=====	İKİNCİ DERECE YOL	
=====	ÜÇÜNCÜ DERECE YOL	
DENİZYOLLARI		
-----	TERSANE	
-----	KIYI TESİSLERİ ALANI	
ENERJİ, ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA		
-----	BORU HATTI	
SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ		
-----	ATIKSU TESİS ALANI	
-----	KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)	
-----	SU YÜZEYLERİ (DENİZ - BARAJ - GÖL - GÖLET - AKARSU)	
YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR		
-----	İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI	
-----	İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI	
-----	İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI	
-----	İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI	
-----	SULAK ALAN BÖLGESİ	

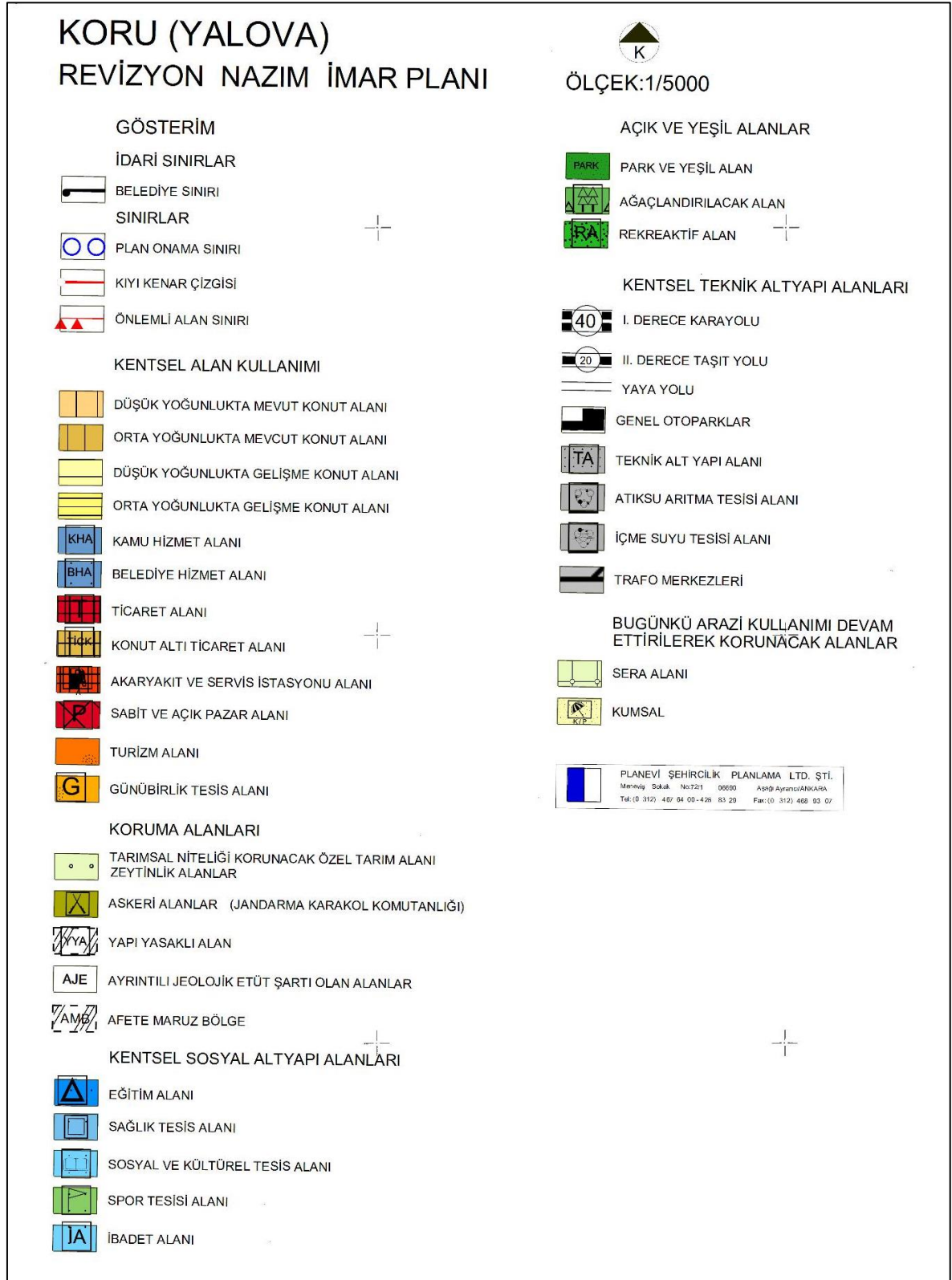
• 1/5000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Nazım İmar Planı: Planlama alanına (Balıkçı Barınağına) ilişkin önceden yapılmış olan herhangi bir nazım imar planı bulunmamaktadır. Ancak Kuru Belediyesi'nin 11.07.2023 tarihli ve 34 sayılı meclis kararı ile onaylanan yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Nazım İmar Planında bazı bölgelerde kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan bölgede plan kararı getirilmiş ve bu bölgelerde Kumsal Alanı planlanmıştır. Ancak belde belediyesi meclisinde onaylanan imar planının kıyı kenar çizgisinin önünde kalan kısmı için onaylamış olduğu plan kararının yasal bir geçerliliği bulunmamaktadır. Planlama alanı çevresinde Rekreatif Alan, Günübirlik Tesis Alanı, Park Alanı, Düşük Yoğunlukta Gelişme Alanı yer almaktadır.

• 1/1000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planı: Kuru Belediyesi'nin 11.07.2023 tarihli ve 34 sayılı meclis kararı ile onaylanan Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planında planlamaya konu alan söz konusu imar planı dışında kalmaktadır. Ancak planlama alanının kara tarafında kalan alan bahse konu nazım imar planında ; “Yapı Yasaklı Alan Kapsamında ve Kumsal” olarak tanımlanmıştır. Mevcut barınak alanı şematik olarak belirtilmiştir. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan planlama alanına ilişkin herhangi bir Bakanlık onayı bulunmamaktadır. Fakat yürürlükteki uygulama imar planında kıyı kenar çizgisinin önünde kalan bölgenin bir kısmında alan her ne kadar kumsal alanı olarak onaylanmış olsa da bu plan kararı hükümsüz durumdadır. Planlama alanı çevresinde Park Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Gelişme Konut Alanı bulunmaktadır.

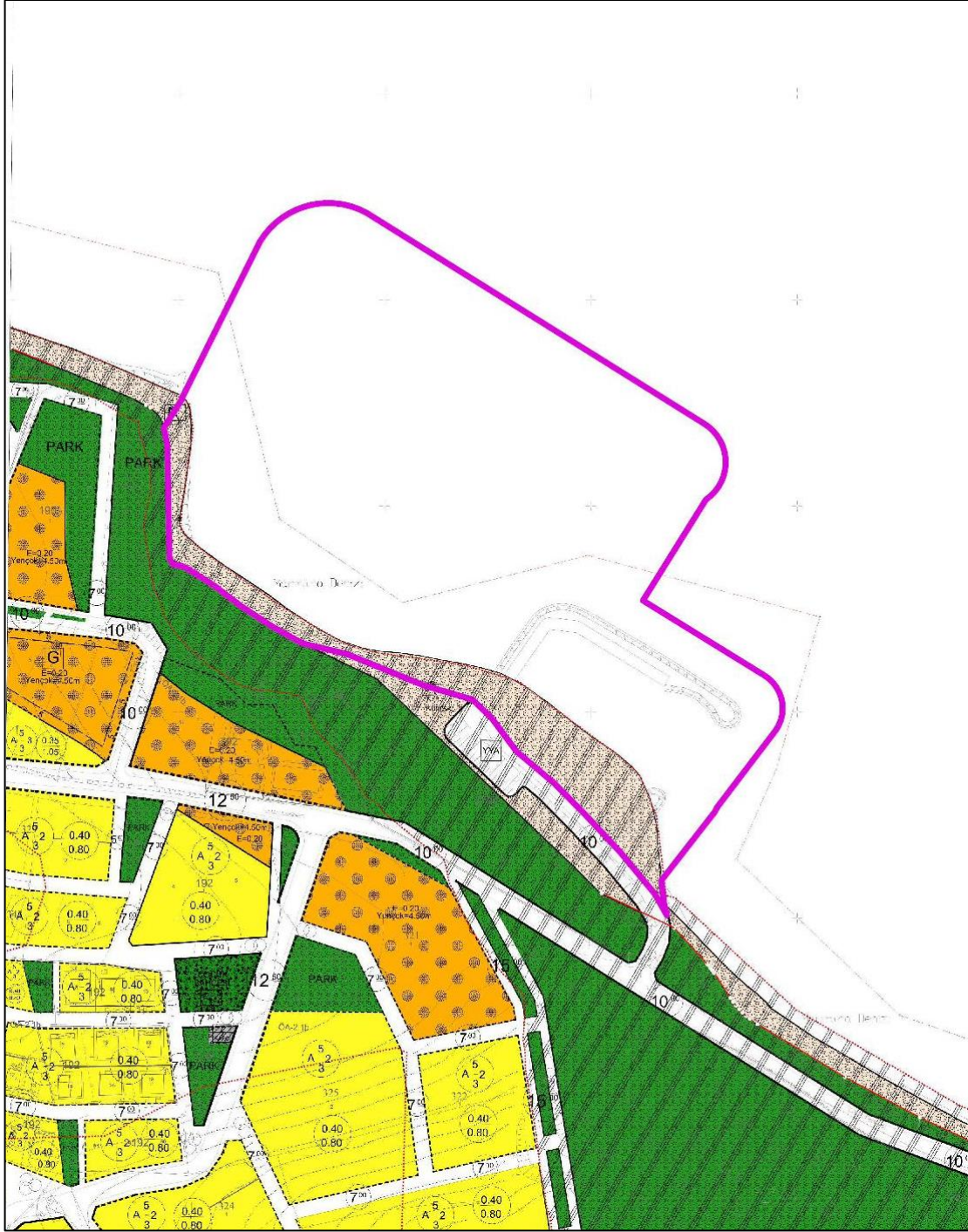
Şekil 9. Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Nazım İmar Planındaki Konumu



Şekil 10. 1/5000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Nazım İmar Planı Gösterimler



Şekil 11. Planlama Alanının 1/1000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planındaki konumu



Şekil 12. 1/1000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planı Gösterimler

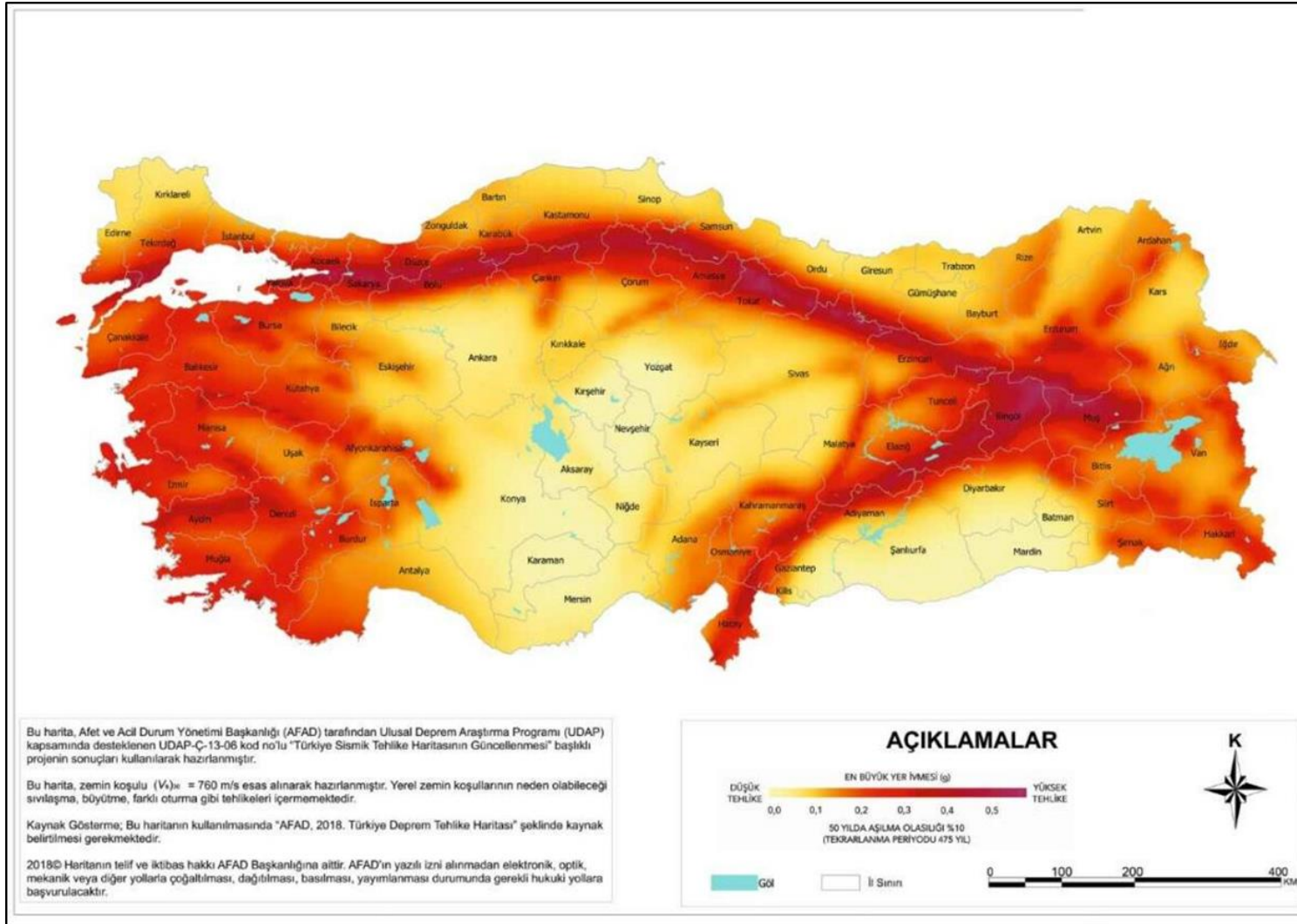


3. 3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

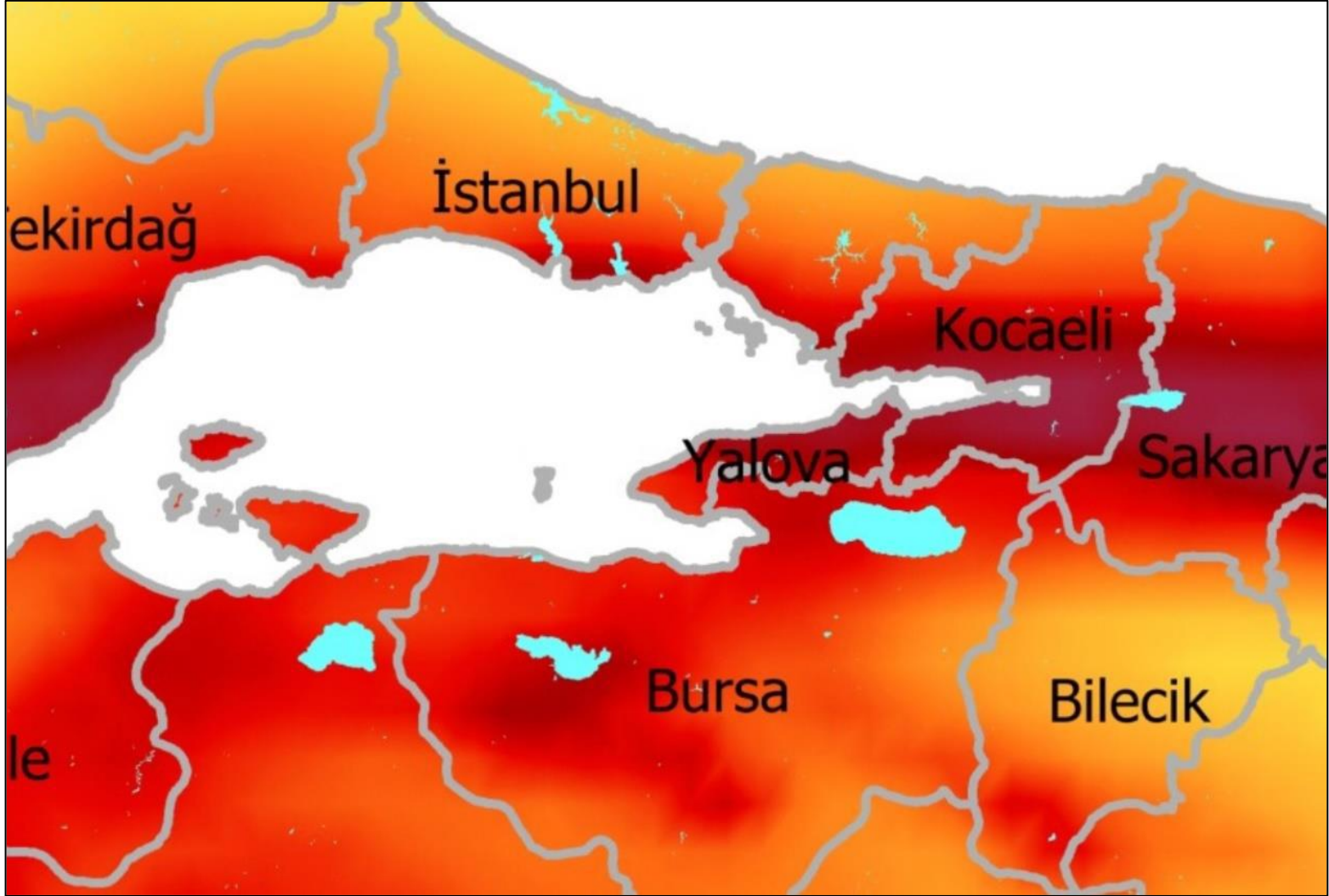
3.1. FİZİKSEL YAPI

- İklim: Marmara bölgesinin doğusunda yer alan Yalova ilinin iklimi, makro-klima tipi olarak; Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında bir geçiş niteliği taşır. Yalova iklimi, kimi dönemlerde karasal iklim özelliklerini yansıtmaktadır. Yalova bölgesinde kuzeyden ve güneyden gelenlerle, sakin nitelikli olmak üzere başlıca üç tür hava akımı egemendir. İlde yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. Marmara ve Ege Bölgesi'ndeki yükseltilerin diğer bölgelere göre daha düşük olması, sıradağların Ege Denizi'ne dik uzanması ve nemli havanın iç kesimlere nüfuz edebilmesi sebebiyle bu bölgelerde görülen yağış miktarı diğer bölgelere nazaran daha azdır ve bölgenin ortalama yağış miktarı (702,2-1,365 mm) aralığında değişmektedir.
- Yer Şekilleri: Yalova İli Marmara Bölgesi'nin güneydoğu kesiminde Armutlu Yarımadası'nın kuzey kıyısı ile Samanlı Dağları'nın kuzey eteklerinde yer almaktadır. Şehrin kuzeyinde ve batısında Marmara denizi, doğusunda Kocaeli, güneyinde Bursa ve Gemlik körfezi yer almaktadır. Yalova İli, doğu kıyılarındaki düzlükler dışında, dağlık bir araziye sahiptir. Bölgenin güneyi; batıdan doğuya doğru İzmit – Sapanca arasında Kocaeli sıradağları ile birleşen Samanlı Dağlarıyla kaplanmış durumdadır. Marmara kıyı şeridi üzerinde yer alan Çınarcık İlçesinde Paşa Limanı Burnu, Kocadere Burnu, Dikilitaş Burnu, Dermaz Burnu ve Baba Burnu, Mersin Burnu, Kalem Burnu, Çalıvere Burnu bulunmaktadır. Ayrıca Osman Uçuğu Koyu ve Engerek Koyu ilçenin iki önemli koyudur. İlçenin güneyi ve batısı Teşvikiye Dağları ile engebelenmiştir. Delmece yaylası dağ turizmi açısından önem taşımaktadır. İlçe topraklarını Kocadere, Teşvikiye Deresi, Kuru deresi, Çapana deresi ve Ayderesi sulamaktadır. Delmece Yaylası, Esenköy Beldesi doğal güzellikleri ve plajları ile bir tatil beldesidir.
- Deprem: İçişleri Bakanlığı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”na göre planlama alanı “Deprem Tehlike Durumu Yüksek Olan Alan” kategorisine girmektedir. 1999 yılında Marmara Bölgesini ve Yalova'yı büyük ölçüde etkileyen Gölcük Depremi meydana gelmiştir.

Şekil 13. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Şekil 14. Yalova İli Deprem Haritası



- **Rüzgâr:** Türkiye 1980-2015 yılları arasındaki yıllık ortalama rüzgâr hızı 2.0 m/sn'dir Marmara Bölgesi'nde yer alan Yalova ilinde hâkim rüzgâr yönü kuzeydoğu ve kuzeydir. Kuzeydoğu yönünden esen rüzgâr Poyraz kuzey yönünden esen rüzgâr ise Yıldız (Kuzey) olarak adlandırılmaktadır.
- **Sıcaklık:** Genel olarak güneşlenme ve yükselti ile ilişkili olan sıcaklık dağılımı açısından Türkiye'deki yıllık ortalama sıcaklık dağılımı haritası üzerinden Bursa İli incelendiğinde; Marmara Bölgesi içinde yer alan ilin genellikle bölgedeki benzer sıcaklık karakteristiğine (5,607-7,423°C, 7,424-9,24°C, 9,241-11,06°C, 11,07-12,87°C) sahip olduğu görülmektedir.

3.2. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

- **Tarım:** Yalova İli topografyasının farklılaşması sayesinde birçok doğal değeri ve kaynağı içinde barındırmaktadır. Yalova il genel toplamında Orman ve fundalık alanların 494760 da, çayır mera alanlarının 6.261 da olduğu tespit edilmiştir.¹ Tarım Arazileri kullanım durumları açısından incelendiğinde; Yalova ili toplamında orman ve fundalık alanlar 494760 da ile en fazla alana sahip arazilerdir. Sırası ile 218.540 da ile tarım arazileri 71369 da ile tarım dışı araziler, 7.070 da ile makilik ve 2B arazileri ve 6.261 de ile çayır ve mera arazileri bulunmaktadır.¹
- **Sanayi:** Yalova İlinde toplam 5 adet organize sanayi bölgesi bulunmaktadır. Bu sanayi bölgeleri; Yalova Çiçekçilik Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, Avrasya Organize Sanayi Bölgesi, GİOSB - Gemi İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, Yalova Çiçekçilik Organize Sanayi Bölgesi, Yalova Kompozit ve Kimya İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'dir. İlde gemi inşa, hazır beton, plastik, tekstil, elyaf, mermer, kimya, dondurulmuş gıda, kâğıt ürünleri, ambalaj ve otomotiv yedek parçası konusunda üretim yapan sanayi kuruluşları faaliyetlerini sürdürmektedir. İlde bulunan sanayi kuruluşlarının iş kollarına göre dağılımı şu şekildedir: Yalova'da yat ve gemicilik sektöründe 38, gıda sektöründe 87, tekstil sektöründe 23, kimya sektöründe 15, plastik sektöründe 32, maden ve inşaat sektöründe 47, orman ürünleri sektöründe 124, makine ve metal sektöründe 93, sağlık sektöründe 9, enerji sektöründe 1 ve reklam sektöründe 4 adet olmak üzere toplam 473 adet sanayi sicil belgesi alan firma mevcuttur. Sadece bu firmalarda 14.310 kişi çalışmaktadır. İlde ayrıca Kirazlı KSS, Taşköprü KSS, Çiftlikköy KSS, Orta Ölçekli KSS, Konfeksiyoncular KSS ve Kaytazdere KSS olmak üzere

¹ Yalova İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, 2023 Faaliyet Raporu

toplam 6 adet Küçük Sanayi Sitesinde toplam 1.405 işyerinde 7.496 kişi istihdam edilmektedir. İşyerlerinin % 96'sı doludur.²

TÜİK verilerine göre Yalova 2018 yılında ihracat ve ithalat rakamlarında önemli oranlarda geriledi. Yalova İlinde ihracat bir önceki yılın aynı ayına göre %89,8 azalarak 4 milyon 539 bin dolar, ithalat %40,7 azalarak 35 milyon 251 bin dolar olarak gerçekleşti. Ancak 2020 yılına gelindiğinde Türkiye’de genel ticaret sistemine göre ihracat %6,4, ithalat %18,8 artarken, Yalova’da bu rakam ihracatta %10,9, ithalat ise %134,1 olarak göze çarptı. Türkiye İstatistik Kurumu Kocaeli Bölge Müdürlüğüne açıklanan genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2020 yılı Ocak ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %6,4 artarak 14 milyar 759 milyon dolar, ithalat %18,8 artarak 19 milyar 207 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir.

- **Turizm:** Yalova’da yıllardan beri aktif olarak devam eden kıyı/deniz turizmi ve termal turizm, il genelindeki en önemli turizm faaliyet kollarındandır. Termal ve Armutlu ilçelerinde yer alan turizm bölgeleri ve turizm tesisleri, ilin ekonomik gelişiminde etkin rol oynamaktadır. İlde termal turizm ve kıyı turizminin yanı sıra kültür/tarih turizmi, kuş gözlem turizmi ve doğa turizmi potansiyelleri de bulunmaktadır.

3.3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Yalova, coğrafi konumu itibariyle İstanbul, İzmit ve Bursa İllerine yakın bir ildir. Karayolu, denizyolu ve havayolu imkânları ile diğer illere bağlı olan Yalova, ulaşımında, coğrafi konumu ve belirli merkezlere olan yakınlık gibi birçok avantajlara sahiptir.

Karayolu: Proje alanının gerçekleştirileceği Kuru Beldesi, Çınarcık ilçe merkezinin kuzey doğusunda ve ilçe merkezine yaklaşık 3.5 km, Yalova İl’ine ise yaklaşık 15 km mesafede yer almaktadır. Proje alanına Yalova İl merkezinden Yalova-Armutlu Yolu üzerinden ulaşılmaktadır.

² <http://yalova.gov.tr/sanayi-ve-ticaret-durumu>

Şekil 15. Planlama Alanına İlişkin Ulaşım Bilgileri



Şekil 16. Planlama Alanına İlişkin Ulaşım Bilgileri-2



Şekil 17. Planlama Alanına İlişkin Ulaşım Bilgileri-3



- **Denizyolu:** Yalova, bir kıyı ili olması sebebiyle denizyolu ulaşımına açık olup, denizyolu ile genellikle İstanbul- Yalova arasında, şehir hatları yolcu vapurları ve deniz otobüsleri ile sadece yolcu taşımacılığı, feribot seferleri ile yük, yolcu ve araç taşımacılığı yapılmaktadır. Yalova'dan İstanbul Yenikapı, Pendik ve Bostancı-Kartal'a düzenli deniz otobüsü seferi yapılmaktadır. Ayrıca; Yalova – Yenikapı, Yalova – Pendik, Topçular – Eskihisar vapuru seferleri yapılmaktadır.
- **Havayolu:** Bursa-Yenişehir Havalimanı ve Kocaeli- Cengiz Topel Hava Limanı ile yurt içi uçak seferlerinden, İstanbul Hava Limanı ve Sabiha Gökçen Hava Limanları ile de hem yurt içi hem de yurt dışı uçak seferlerinden faydalanılabilir. Yalova Çiftlikköy'de ise bir adet askeri havaalanı bulunmaktadır.

3.4. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalmaktadır. Projeye konu Koruköy Balıkçı Barınağı Yalova'nın Çınarcık ilçesinin yaklaşık 3 km doğusunda Marmara Denizi kıyısında yer almaktadır. Koruköy Balıkçı Barınağı planlama alanı fiili durumda yöre balıkçıları tarafından balıkçı barınağı olarak kullanılmaktadır.

3.5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı ve yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlara ilişkin bilgiler incelenmiştir. Alanın güneyinde yer alan Termal Belde'sinin bulunduğu alanı çevreleyen "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı ile Nitelikli Doğal Koruma Alanı" bulunmaktadır. Bu alanlar haricinde alanın güney batısı ve güneyinde avlak alanları da bulunmaktadır^{3,4}.

Planlama alanının güneyinde Turizm Merkezi Alanı, Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı, Nitelikli Koruma Alanı yer almaktadır. Planlama alanının güneyinde Teşvikiye yerleşim merkezi yakınlarında Avlak Alan Sınırı yer almaktadır.

Planlama alanı ve çevresinde yer alan özel kanunlara tabi alanlar Şekil 18'de belirtilmiştir.

³ Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

⁴ www.milliparklar.gov.tr

Şekil 18. Planlama alanı yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlar



Planlama alanın bulunduğu bölge 05.11.2021 tarih ve 31650 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 04.11.2021 tarih 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile “**Marmara Denizi ve adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi**” ilan edilmiştir. Yapılacak faaliyetin denizel etkilerinin incelenmesi amacıyla “Ekosistem Değerleme Raporu” hazırlanmıştır. Denizel ekolojik değerlendirme çalışmaları, Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Kuru Beldesinde proje sahası ve etki alanlarını kapsamaktadır. Söz konusu alan sınırı ve proje etki alanı Şekil-12’de gösterilmektedir.

Şekil 19. Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi



Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 05.07.2023 tarihli ve 1244933 sayılı yazısı ile; Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'nın yatırım programında yer alan ve Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde yapılması planlanan "Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Proje İşleri" işi kapsamında hazırlanan "Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu" gönderilerek değerlendirilmesi istenmiş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 01.08.2023 tarihli ve 7006060 sayılı yazısı ile eksikliklerin tespit edildiği belirtilerek revize raporun iletilmesi halinde değerlendirilebileceği bildirilmiştir. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 11.10.2023 tarihli ve 1460634 sayılı yazı ile eksikliklerin tamamlandığı revize Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu değerlendirilmek üzere iletilmiştir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü bila tarihli 7787587 sayılı yazısında ekli Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Proje İşlerine ilişkin Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu'nun dağıtımını yapmıştır. Söz konusu rapor incelendiğinde proje ile ilgili aşağıdaki çıkarımlar yapılmıştır.

Rapor incelendiğinde yapılan çalışmalar sonucunda proje alanında endemik türe rastlanmadığı görülmektedir. Bentik canlılar açısından dip yapısı çeşitliliği açısından incelendiğinde söz konusu planlama alanında çalışma düzeyinin düşük olması türlerin mevcudiyet ve yoğunlukları açısından büyük bir etki yaratmayıp projenin deniz ekosistemine mekanik etkisinin kısa süreli ve lokal etki yaratacağı düşünülmektedir. Boğaz tabanında yapılacak çalışmaların deniz ekosistemi üzerinde yaratacağı etkiler olmakla birlikte bu rapor kapsamında verilen önlemlerin alınması durumunda sürdürülebilir ve doğal ekosistem üzerinde minimum etkinin meydana geleceği bir durum söz konusu olacaktır. Buna göre, denizel ortamdaki inşaat çalışmalarının EDR raporu kapsamında incelenen deniz canlılarının mevcudiyet ve bolluklarını yakın çevredeki diğer doğal alanlarla benzer tür kompozisyonu ve yoğunluğa sahip olduğu, balıkçılık açısından da olumsuz etkisinin olmayacağı görüş ve değerlendirmelerine ulaşılmıştır.

Bentik ekosistemde önemli etki yaratan 4 canlı 2 ölü olmak üzere 6 *Pinna nobilis* bireyine rastlanmıştır. Proje alanında tespit edilen 4 canlı *Pinna nobilis* bireyi habitatıyla aynı özellikte habitata taşınması önerilmektedir.

Şekil 20. Balıkçı Barınağı Proje Etki Alanı ve Önerilen Taşıma Alanları



Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı programında yer alan ve Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde yapılması planlanan etüt proje işlerinden "Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Proje İşleri" işine ilişkin olarak yapılacak saha çalışmalarının önümüzdeki bir kaç yıl içerisinde başlanması düşünülmektedir. Yatırıma ilişkin saha çalışmaları başlanılmasına müteakip proje sahasında bulunan Pina midyelerinin yeniden tespitin yapılarak, taşıma işlemine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı (Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü) görüşü alınmalı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) uygun görüşü alınmadan saha çalışmalarına başlanmamalıdır.

Planlanan Koruköy Balıkçı Barınağı Revizyonu Projesi'nde oluşması beklenen bu sediman ve bulanıklığa karşı önlem alınması gerekmektedir. Dip taraması sırasında olacak kum bulutunun etkilerini önlemek veya azaltmak için silt perdeleri kullanılmalıdır. Bunun için, kazıma sırasında faaliyetin gerçekleştirileceği tarama gemisinin çevresi, dairesel olarak bu silt perdeleri ile kapatılmalıdır. Deniz tabanından yüzeye kadar olacak perdeler ile kazıma sırasında oluşan bulanıklık sadece bu alan içinde etkili olacak ve çevreye yayılmayacaktır.

Koruköy Balıkçı Barınağı tarama yapılacak olan alanda yapılan analiz sonuçlarına göre, söz konusu kirleticilerin deniz canlılarına olumsuz etkide bulunacak düzeyde olmayacağı belirtilmiştir. Bu nedenle liman içindeki tarama çalışmalarından kaynaklı sediman kirleticilerinin deniz ekosistemine olumsuz bir etkisi olmayacağı beklenmektedir.

Dolgu sırasında deniz suyunun bulanması özellikle balık ve planktonik canlılar için istenmeyen koşullar yaratabilir. Bunun için önce dolgu alanının denizdeki sınırlarını oluşturan kesimlerdeki dolgular tamamlanarak bir set çekilmeli ve ardından bu set ile kıyı kesimi arasındaki bölüm doldurulmalıdır. Böylece dolgu sırasında oluşacak bulanıklık etkisi, deniz ile olan bağlantı kesildiği için minimize edilmiş olacaktır. Bulanıklığın artmış olması, ışığın dip kısımlara, makro ve mikro alglere ulaşmasını engelleyeceğinden uzun süreli bir etki bu canlılara zarar verebilir. Ancak proje kapsamında gerçekleştirilecek dolgu çalışmaları ile ortaya çıkacak olan bu etkiler uzun süreli olmayacaktır.

Dip taraması, rıhtım yerlerini kapsayan inşaat faaliyetleri ve dolgu işlemleri son bulduğunda, zarar gören sistem canlıları kendileri için uygun diğer alanlarda yaşamlarını sürdürebileceklerdir. İnşaat sonrasında ise, dolgu ve kazı alanları biyolojik yaşam için önemli bir barınma, beslenme ve yuvalama alanı olacaktır. Büyük dolgu blokları yerleştirildikten sonra üzerlerine atılacak materyalin daha önceden aynı yerden alınan materyal ile doldurulmasına özen gösterilmeli ve kolay çözünebilen bir içeriğe sahip olmamalıdır.

Balık türleri bulanıklığın oluştuğu ortamdan uzaklaşacaktır. Bu nedenle balıkların da sedimen bulutundan etkilenmeleri sınırlı düzeyde olacaktır. Söz konusu bu etkilerin tümü değerlendirildiğinde dip çalışmalarından kaynaklı su kütlesindeki bulanıklığın, bölgenin balık türleri ve balıkçılık faaliyetlerine yönelik önemli bir etkisinin olmayacağı düşünülmektedir.

Sedimenlerin sucul sisteme karışması ve etkisinin minimum düzeye indirilebilmesi için aşağıdaki önlemlerin alınması önerilmektedir.

- Mümkün olan en az sınırlı alanda dolgu yapılmaya çalışılmalı ve planlanan alanların dışında gereksiz müdahalelere izin verilmemelidir.

- İlkbahar dönemi (15 Nisan-31 Ağustos) denizel biyolojik aktivitenin en yüksek olduğu üreme dönemi olarak bilinmektedir. Bu dönemlerde tarama çalışmaları, kazıma ve dolgu yapılmasından kaçınılmalıdır. Denizel canlıların yoğunluklarının da artmaya başladığı bu dönemde gürültü, bulanıklık ve mekanik etkiler yumurta, genç ve ergin bireylerin mevcudiyetini ve miktarlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

- Rıhtım için kullanılacak olan iskele ayaklarının çakılması, dip tarama ve dolgu çalışmaları uygun olmayan rüzgar ve dalga koşullarında yapılmamalıdır. Aksi takdirde sedimen bulutları uzak noktalara hızlı bir şekilde yayılabilirler.

Proje alanının sucul yaşamı ve habitatu; bağlı algler ile fitoplankton, zooplanktonik organizmalar, bentik fauna, balık ve deniz memelileri açısından yakın çevredeki diğer ortamlar ile karşılaştırıldığında kendine özgü bir habitat özelliği taşımamaktadır.

Denizde olabilecek her türlü kaza, yangın, sızıntı ve diğer durumlarda transfer işlemi durdurulmalı, tarama yapacak gemi yönetimi ve sahil güvenlik birimleri ile koordineli olarak olaya müdahale edilmelidir. Proje faaliyetlerinden kaynaklanan, deniz ekosistemi açısından herhangi bir olumsuz durumun ve sonrasında oluşacak olumsuz etkilerinin ortadan kalkması sağlanmalıdır. Projenin işletme aşamasında rıhtıma yanaşacak balıkçı teknelerinin operasyonel faaliyetleri sonucu oluşan tüm atıklara yönelik 26.12.2004 tarih ve 25682 sayılı Resmî Gazetede (Değişik: 18.03.2010 tarih ve 27525 sayılı R.G.) yayımlanarak yürürlüğe giren "Gemilerden Atık Alınması ve Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda gerekli iş ve işlemlerin yapılması amacıyla, tesis işletmeye alınmadan önce T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na başvurulmalıdır.

Projenin işletme aşamasında oluşacak her türlü katı, sıvı vb. atıklar mevcut mevzuatın gerektirdiği şekilde geri kazanılmalı ya da bertaraf edilmelidir. Deniz ya da kara ortamına herhangi bir atık dökümü gerçekleştirilmemelidir. Ayrıca; oluşabilecek kazalar ve/veya herhangi bir sızıntı sonucunda denize karışabilecek atık yağ, sintine ve balast ve akaryakıt atıkları deniz yüzeyinde ince bir film tabakası oluşturacaktır. Bunun bertaraf edilmesi için bu tabakanın etrafı bariyerle çevrilerek kontrol altına alınmalıdır. Kontrol altına alınan petrol tabakası, deniz yüzeyinden yağlı, petrol karışımı maddenin toplanması için süpürge gemileri ve veya yüzer platformlu pompa kullanılacaktır. Herhangi bir kaza sonucunda denize karışan atıklar bariyerle kontrol altına alınarak en yakın Dolgu Alanı ve Rıhtım Amirliği ile irtibata geçilecektir. MAR-POL 73/78'deki hükümlere uyulmalıdır.

Faaliyetin işletme aşamasında; 12.08.1996 tarih ve 2240-5249 sayılı ve 21.11.1997 tarih ve 4473-7756 sayılı "Petrol Atıkları ve Atık Yağlar Genelgesi" 14.03.2005 tarih ve 25755 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği", 11.07.1993 tarih ve 21634 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Tehlikeli Kimyasallar Yönetmeliği" ile "Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine ve "Gemilerden Atık Alınması ve Atıkların Kontrolü Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak depolama, taşıma ve bertaraf işlemleri gerçekleştirilecek olması nedeni ile deniz suyu kalitesinde olumsuz bir etki beklenmemektedir.

Faaliyetin işletme aşamasında ise deniz ekosistemindeki dinamiğini olumsuz etkileyecek unsurlara izin verilmemelidir. Gerek karasal ortamdaki atıklar gerekse de balıkçı teknelerinin içindeki atıkların kontrolü ve yönetiminin tam anlamıyla uygulanması gerekmektedir. Projenin inşaat ve işletme aşamalarında deniz ekosisteminin su kalitesi ve biotasının korunabilmesi için aşağıdaki uygulamalara dikkat edilmesi gerekmektedir.

- Boya ve solvent gibi deniz ekosistemi için tehlikeli atıklar belli alanlarda toplanmalı ve akredite olmuş depo ve bertaraf tesislerine ulaştırılmalıdır.
- Katı atıklar kesinlikle denize atılmamalı ve düzenli toplama sistemi ile günlük olarak alınarak belediyenin öngördüğü yerlere atılmalıdır.
- Revize Barınak alanında, sintine suyunun liman içine ve yakın kesimlerine boşaltılmasına kesinlikle izin verilmemeli ve bu suların toplanabildiği sistemler bulundurulmalıdır.
- Liman alanında, evsel atıkların boşaltılmasına izin verilememeli ve çevre yönetimi kapsamında bu atıklar pompalar ile alınarak ilgili yönetmelikler gereği bertaraf edilmelidir.
- Barınak alanında çeşitli faaliyetler sonucu oluşabilecek kirletici faktörlerin alana girmesine izin verilmemelidir.

Projenin faaliyet alanı deniz ekosistemi çalışmalarında makro ve mikro algler, zooplanktonik organizmalar, bentik canlılar ve balık türlerinin alandaki mevcudiyetleri, yoğunlukları ve ekosistemin genel durumu hakkında yapılan incelemelerin sonuçları aşağıda verilmiştir.

Fiziksel ölçüm değerleri ve genel gözlemlere göre ortamın temiz su özelliğinde olduğu görülmektedir. Teşhisleri gerçekleştirilen algler, zooplanktonik organizmalar, bentik canlılar ve balıkların tamamı Marmara' ve Çanakkale Boğazının yaygın ve bol bulunan türlerini ihtiva etmektedir.

Alanda deniz kaplumbağası yumurtlama alanları bulunmamaktadır ve korunması açısından herhangi bir önlemin alınmasına da gerek yoktur.

Akdeniz fokü, bölgeyi beslenme amaçlı dahi kullanmamaktadır. Üreme alanı olarak kullanılabileceği nitelikte kayalık bir alan ve deniz mağaraları proje bölgesinde bulunmamaktadır ve bu canlılar açısından olumsuz bir durum söz konusu değildir.

Proje alanının deniz tabanında, inşaat sırasındaki olumsuz etkiler sonrasında, özellikle bentik omurgasızlar, zemine bağlı makro algler, zooplanktonlar ve balıklar alanı tekrar kullanmaya başlayacaklardır.

Proje bölgesinde yapılan örnekleme çalışmalarında sucül sistem canlılarının yoğunlukları yüksek düzeylerde ve Türkiye denizlerinde geniş yayılış gösteren taksonlar oldukları görülmüştür.

Sonuç olarak; Planlanan projeye ait çalışmaların deniz ekosistemi üzerinde yaratacağı etkiler olmakla birlikte yukarıda verilen önlemlerin alınması durumunda sürdürülebilir ve doğal ekosistem üzerinde minimum etkinin meydana geleceği bir durum söz konusu olacaktır. Proje sahasının yakın çevresi dahil çok büyük bir alanda benzer nitelikli sahaların bulunması, başta balık türleri olmak üzere tüm sucül canlıların ekolojik isteklerini karşılamak için yeterli denizel habitatların var olduğunu göstermektedir. Bu faaliyet tamamlandığında, etkiye maruz kalan kesimde, çeşitliliği yüksek bir ekolojik habitat kısa bir sürede kendiliğinden yeniden oluşabilecektir.

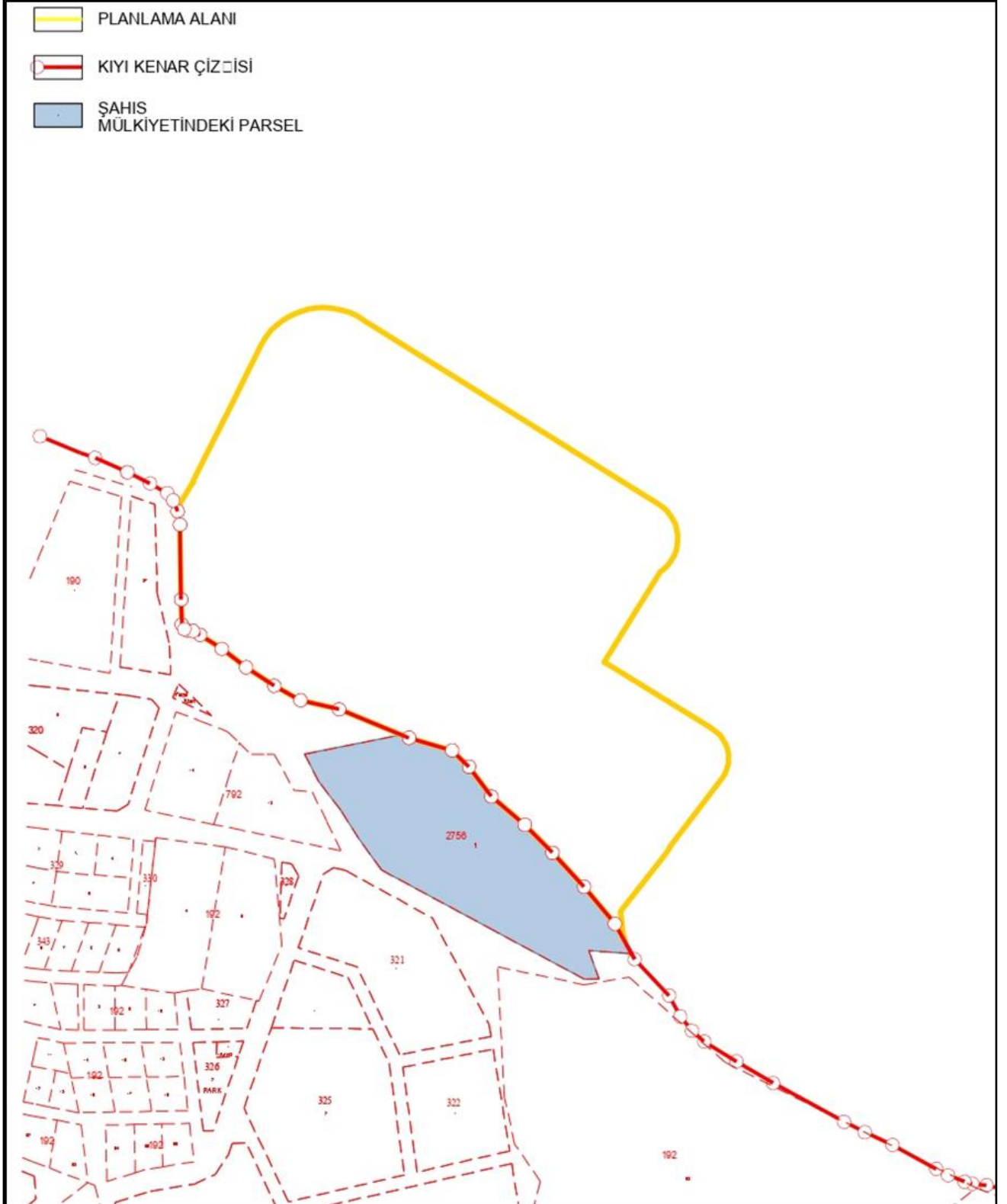
3.6. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanının tamamı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında devletin hüküm ve tasarrufu altında olan alanda kalmaktadır. Yalnızca alanın güney doğusunda planlama alanı sınırına bitişik bir adet parsel bulunmaktadır. Bu parsel yani 2756 ada, 1 parsel şahıs mülkiyetinde

bulunmaktayken T.C. Yalova 2. Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından 19.01.2021 tarih ve 2019/7 Esas sayılı kararla Kıyı Kenar Çizgisinde kalan kısmı Maliye Hazinesine tescil edilmiştir.

Toplam 10073,29 m² alana sahip olan parselin kuzey sınırını ve planlama alanının güney sınırını kıyı kenar çizgisi oluşturmaktadır (Şekil 21).

Şekil 21. Planlama Alanı Mülkiyet Bilgisi

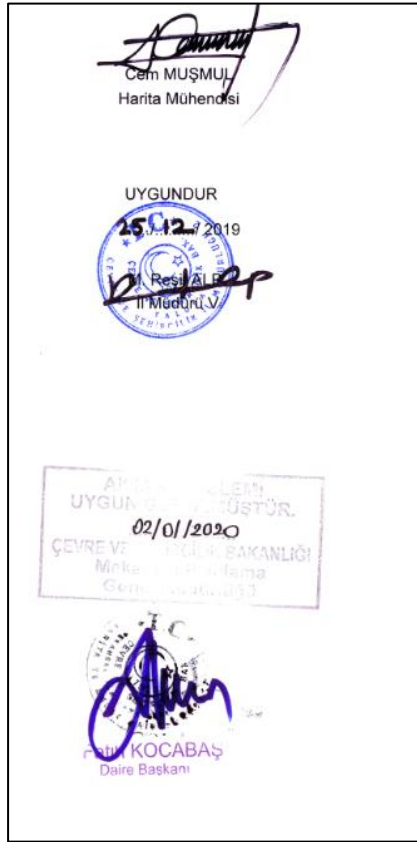


3.7. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI-FOTOĞRAFLAR

Proje sahası Marmara Denizi içinde yer almaktadır. Balıkçı barınağı olarak tanımlanan alanın Rıhtım ve Mendirek kısmı bulunmaktadır (Şekil 22, Şekil 23, Şekil 24, Şekil 25, Şekil 26).

3.8. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı olan Koruköy Balıkçı Barınağı; 1/1000 Ölçekli hâlihazır 03.08.2018 tarihinde onaylı G22D09D4A paftasında yer almaktadır. Uygulama imar planına konu alanın ITRF 96 koordinat sistemine göre hazırlanmış G22D09D4A hâlihazır haritasına, 08.10.2013 onay tarihli kıyı kenar çizgisi aktarılmış olup, 02.01.2020 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından aktarım işlemi onaylanmıştır.



Şekil 22. Planlama Alanından Fotoğraflar-1



Şekil 23. Planlama Alanından Fotoğraflar-2



Şekil 24. Planlama Alanından Fotoğraflar-3



Şekil 25. Planlama Alanından Fotoğraflar-4



3.9. PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

3.9.1. Limanlar-Marinalar: İthalat ve ihracatta temel ulaştırma modu olarak kullanılan limanlar, gemilerin barınmasına, deniz kıyısında yükleme-boşaltma işlerinin yapılmasına elverişli doğal veya yapay oluşumlardır. Yalova İli içerisinde Yalova Ro-Ro Terminali, Velsan Liman Tesisi, Çınarcık Liman (Taş Liman), Yalova Setur Marina, Yalova Merkez Limanı, Çınarcık Esenköy Marina gibi Liman Alanları mevcuttur.

3.9.2. İskeleler: Yalova İli deniz kıyılarında birçok iskele yer almaktadır. Çınarcık Kocadere Efsane Limanı, Çınarcık İDO Esenköy Deniz Otobüsü İskelesi (Turyol), Negmar Yalova Tavşanlı İskelesi, Yalova İDO Topçular Araba Vapur İskelesi, Yalova İDO Hızlı Feribot İskelesi, Yalova Aksa İskelesi, Akçansa Altınova (Kaytazdere) gibi iskeleler mevcuttur. Bir de daha küçük boyutlu birçok iskele mevcuttur.

3.9.3. Tersaneler: Yalova İli Altınova İlçesi içerisinde Tersaneler Alanı bulunmaktadır. Bu alanda; Tersan Tersanesi, Kalkavan Tersanesi, Sefine Tersanesi yer almaktadır.

3.9.4. Balıkçı Barınakları ve Yanaşma Yerleri⁵: Yalova İli kıyılarında yer alan ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Tarafından belirlenen Balıkçı Barınakları; Armutlu İlçesinde, Armutlu Balıkçı Barınağı, Kapaklı Köyü Balıkçı Barınağı, Fıstıklı Balıkçı Barınağı, Çınarcık İlçesinde, Koruköy Balıkçı Barınağı, Çınarcık Balıkçı Barınağı, Esenköy Balıkçı Barınağı, Yalova Merkez İlçesinde ise Yalova Küçüktekne Balıkçı Barınağı, Yalova Samanlıdere Balıkçı Barınağı şeklindedir.

⁵ Balıkçı Barınakları.pdf (tarimorman.gov.tr)

Şekil 26. Planlama Alanı ve Çevresindeki Kıyı Tesisleri



3.10. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

3.10.1. JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Duha Jeoloji-Jeoteknik Mühendislik tarafından yapılan; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Köy Balıkçı Barınağı için hazırlanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 23.12.2020 tarihinde onaylanmıştır.

Rapor incelendiğinde aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir:

İnceleme alanında mevcut durumda şev stabilite sorunu gözlenmemektedir. Batimetri haritasında deniz tabanı eğimi %0-5 olarak ölçülmüştür.

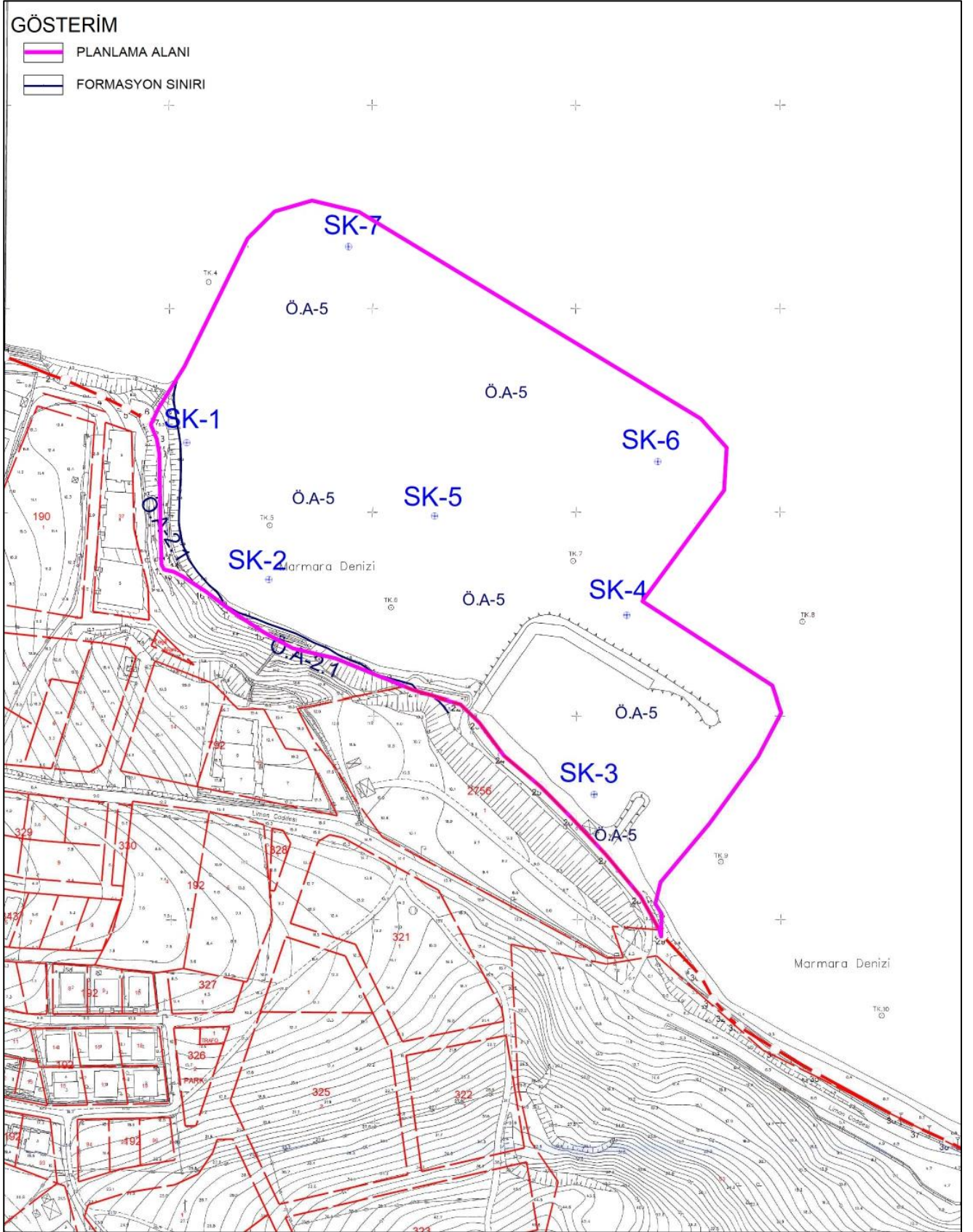
Çalışma alanında açık kahve-gri renkli, yer yer kavkılı, çakıllı, kil, silt ve kumdan oluşmuş Kuvaterner yaşlı alüvyon çökelleri ile bu birimin altında Pliyosen yaşlı Aslanbey Formasyonuna ait çamurtaşı birimleri görülmektedir. Bu litolojiler sahil kıyısı boyunca gelişmiş akarsu yataklarının denize yakın kesimlerindeki düzlük alanlarda gözlenmektedir.

Yapılan sondajlardan alınan zemin örneklerinin laboratuvar analiz sonuçlarına göre çalışma alanındaki birimlerin %24'ü iri taneli, %76'sı ise ince taneli zeminler sınıfına girmektedir.

İnceleme alanında yer alan birimler Türkiye Bina ve Deprem Yönetmeliği'ne (TBDY, 2018) göre ZC yerel zemin sınıfında, Kıyı Ve Liman Yapıları, Demiryolları, Hava Meydanlarına İlişkin Deprem Yönetmeliğine (2008) göre C yerel zemin sınıfında yer almaktadır.

Planlama alanı Önemli Alan-5, SK-1, SK-2, SK-3, SK-4, SK-5, SK-6, SK-7 alanlarında kalmaktadır.

Şekil 27. Planlama Alanı Jeoloji-Jeoteknik Etüd Sınırları



3.10.2. HİDROGRAFİK OŞİNOGRAFİK RAPOR

Geomarine Kara ve Deniz Araştırma San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanan Koruköy “Balıkçı Barınağı Hidrografik ve Oşinografik Etüd Raporu” Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 10.02.2020 tarihinde onaylanmıştır.

3.10.3. ÇED DOSYASI

Planlama alanına ilişkin Yalova Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 19.01.2021 tarih ve 20213 karar numarasıyla ÇED Gerekli Değildir kararı bulunmaktadır.

Şekil 28. Hidrografik Oşinografik Rapor Çalışma Alanı Sınırları ve Köşe Noktaları



4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin Ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 01.06.2021 tarih E-81195450-305.04.01-1007090 sayılı yazısında; “İlgi yazı ve eklerinde, bölgede yer alan balıkçı teknelerinin ihtiyaçlarını karşılamak, çevre turizminin gelişmesine ve balıkçılık sektörüne ekonomik katkı sağlamak amacıyla; 18.0004 m2'lik alanda balıkçı barınağının yapılmasının planladığı ve bahse konu proje için 19.01.2021 tarihinde Yalova Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nce "ÇED Gerekli Değildir" kararının verildiği belirtilmekle birlikte, proje kapsamında yapılması planlanan kıyı yapıları ve faaliyetler kapsamında herhangi bir bilgi yer almamaktadır. İlgi yazıya bahis proje ile ilgili olarak Genel Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede ise; 19.01.2021 tarihinde "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilen "Koruköy Balıkçı Barınağı" projesinin, yaklaşık 300 adet balıkçı teknelerinin barınmasına imkan sağlayan 310 m. ana dalgakıran, T şeklinde 160 m. tali mendirek, 42 m. düz mendirek, 40 m. ve 20 m. çekek yeri ile barınak iç basen ve çıkış ağzında balıkçı teknelerinin rahat geçiş ve manevra kabiliyetlerini artırmak amacıyla 90.000 m3 tarama ihtiva ettiği anlaşılmaktadır. İlgi yazıya konu proje 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında incelenmiş olup; 19.01.2021 tarihinde "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilen proje kapsamında hazırlanan Proje Tanıtım Dosyası (PTD) ile imar planı teklifine esas projenin birbiri ile uyumlu olması gerekmektedir. Bu itibarla; ilgide kayıtlı imar planı teklifine esas projenin plan açıklama raporunda; 19.01.2021 tarihli "ÇED Gerekli Değildir" kararı kapsamında yapılması planlanan kıyı yapıları ve faaliyetlere ilişkin boyut (m), kapasite (DWT, adet), alan (m2) ve hacim (m3) bilgilerinin yer alması sağlanmalıdır. Diğer taraftan; söz konusu proje ile ilgili olarak, 5491 sayılı Kanunla Değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yayımlanarak yürürlüğe konulan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyularak, diğer mer'i mevzuat çerçevesinde gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmadan çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, proje kapsamında değişiklik veya kapasite artışının planlanması durumunda yeniden başvuru yapılması gerekmektedir.” denmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün bila tarihli E-62865314-754-1888919 sayılı yazısında; Yapılan inceleme neticesinde planlama sahası içerisinde Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiş ve projeye ilişkin "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı" verildiği anlaşılmıştır. Bu kapsamda imara konu uygulamalarda ekolojik dengenin korunmasına özen gösterilmesi, oluşacak her türlü atığın depolanması/taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuata uygun hareket edilmesi ve ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir. ‘’ denmektedir.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın 05.08.2021 tarihli E-32747660-120-1419877 sayılı yazısında; “İlgi yazınızda, Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması kapsamında yazınız ekinde yer alan plan sahasına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir. Yazımız eki haritada işaretli söz konusu planlama alanı herhangi bir projemiz kapsamında yer almamaktadır.” denmektedir.

T.C. Yalova Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 13.10.2021 tarihli E-13356491-010.99-3008899 sayılı yazısında; “İlgi yazınızda ek olarak gönderilen İlimiz Çınarcık ilçesi Kuru Beldesinde bulunan Koruköy Balıkçı Barınağı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmasıyla ilgili olarak 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.1380 Sayılı Su Ürünleri Kanununun 7 ve 20. maddelerinde belirtilen hususlara uyulmak kaydıyla Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08.11.2021 tarihli E-95741949-169.09.99-1887553 sayılı yazısında; İlgi (ç) yazı ile Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı İmar Planına yönelik görüş talebini konu alan ilgi (c) yazı gereği işlemlerin çabuklaştırılması ve yapılan işlemlere ilişkin bilgi verilmesi talep edilmiş, ilgi (d) yazı ile Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesince Müdürlüğümüze iletilen herhangi bir bilgi-belge bulunmadığı, bilgi-belgelerin Müdürlüğümüze iletilmesi halinde nihai kurum görüşümüz oluşturularak ilgili kuruma iletileceği ve Genel Müdürlüğümüze bilgi verileceği belirtilmiştir. İlgi (e) yazı ile, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü'nce hazırlanan rapor ve incelemeler sonucunda; söz konusu alanın deniz tabanının mevcut modern mendirek sınırlarında kayalık, diğer kesimlerinde ise kumluk ve yer yer eriştelik olduğu, derinliğinin yaklaşık 5 metre ölçüldüğü tespit edilmiş olup söz konusu alana ilişkin herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı belirtilmiştir. Sonuç olarak; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Mahallesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı İmar Planına ilişkin kurum görüşü talep edilen alanda herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydının bulunmadığı ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında başka herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığından bahse konu alanda yapılacak işlemler hakkında 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır. Bununla birlikte bahse konu alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi uyarınca "...en yakın müze müdürlüğüne ve ya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi..." gerekmektedir.” denmektedir.

T.C. Yalova Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 18.06.2021 tarihli E-57129788-000-1099721 sayılı yazısında; “Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı hazırlanan imar plan teklifinin incelenmesinde yazımız ekinde gönderilen teknik rapordan görüleceği üzere 18.003,62m²lik alanın (A) Barınak alanı olarak planlandığı, 6.145,64m²lik alanın (B) Denizaltı Alanı olarak planlandığı, (D) deniz yüzeyi alanlarının 27.361,9 m² olduğu, şev üstü alanları (E) 4.863,07 m² olduğu, bununla birlikte kısmen kıyı kenar çizgisinde kalan özel mülkiyete ait 2576 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1.696,81m²'lik (C) kısmının 18.003,62m²'lik (A) barınak alanı olarak planlanan alanda kaldığı anlaşılmıştır. Bilindiği üzere kıyılar; Anayasa'nın 43. maddesinde ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 715. maddesinde ve 3621 sayılı Kıyı Kanunun 5. maddesinde belirtildiği üzere Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdendir. Bununla birlikte 3621 sayılı Kıyı Kanunun beşinci maddesinde kıyıların herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açık olduğu belirtildiği gerekçesiyle kıyı kenar çizgisinde bulunan 2576 ada 1 parsel numaralı 1.696,81m² yüzölçümlü kısmının özel mülkiyete konu taşınmazın maliki tarafından kıyı terki sağlanmalıdır. Aksi halde kıyı terki hususunda dava açılması gerekmektedir. Özel mülkiyette konu taşınmazın kıyı terkini sağlanmadan Balıkçı barınağının sınırları dahiline alınması ve uygulama yapılması sonrasında gerek hizmet, gerek yararlanma açısından ileriye dönük problemler yaratabileceğinden (kamulaştırmasız el atma, ecrimisil vb.) taşınmazın kıyı terkini sağlandıktan sonra balıkçı

barınağının imar teklifinin kesinleşmesinin uygun olabileceği değerlendirilmektedir.” denmektedir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü’nün **11.06.2021** tarihli **E-10659811-754-47115** sayılı yazısında; *“Söz konusu teklife ilişkin teklif dosyası ve ilgi (c) yazı üzerinde yapılan inceleme neticesinde; Bahse konu alanda bulunan Koruköy Balıkçı Barınağı’nın faal durumda olduğu, Söz konusu imar planı teklifinin Bakanlığımız IV. Bölge Müdürlüğüne ihale edilen "Koruköy Balıkçı Barınağı Etüt Proje İşleri" kapsamında yürütüldüğü, teklifin mevcut barınak ve mevcut barınağın kuzeybatısında yapılması planlanan mendirek alanlarını kapsayacak şekilde planlandığı, Plan teklifinin; 18.004 m balıkçı barınağı alanı, 38.370 m denizalanı olmak 2 2 üzere toplam 56.374 m² alanı kapsadığı, hususları tespit edilmiştir. Bu itibarla ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifi, yukarıda belirtilen tespitler ve ilgi (b) yazı doğrultusunda 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde uygun bulunmuştur.” denmektedir.*

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün **11.06.2021** tarihli **E-91331027-305.04.07-1094110** sayılı yazısında; *Yapılan incelemede, bahse konu proje alanının; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu alanın; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma Milli Parklar Gene Müdürlüğünden alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından incelenerek Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’ne ve tarafımıza iletilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması, Bununla birlikte, talebe konu alanda 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi 23.03.2012 tarih ve kapsamında kalan korunan alanlara rastlaması halinde, 28242 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik’e (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir. Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, bahse konu alanlarda imar planı yapılmasında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 109.maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.” denmektedir.*

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü’nün **28.06.2021** tarihli **E-35698499-309.99[005]-1422163** yazısında; *“Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koru Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı amaçlı İmar Planı teklifine konu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup, söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.” denmektedir.*

T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı’nın **27.05.2021** tarihli **E-54356954-420.02-328814** sayılı yazısında; *Megsis üzerinden yapılan incelemeler neticesinde "Planlama/proje alanı içerisinde Milli Savunma*

Bakanlığı sorumluluğunda ANT Akaryakıt Boru Hattı, Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge, Askeri Güvenlik Bölgesi ve Mania Planı bulunmamaktadır.” denmektedir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün **bila** tarihli **E-85444906-220.01[77030.151]-7787587** sayılı yazısında; İlgi (a) yazı ile; Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının yatırım programında yer alan ve Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde yapılması planlanan "Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Proje İşleri" işi kapsamında hazırlanan "Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu" gönderilerek değerlendirilmesi istenmiş, ilgi (b) yazımız ile eksikliklerin tespit edildiği belirtilerek revize raporun iletilmesi halinde değerlendirilebileceği bildirilmiştir. İlgi (c) yazı ile; eksikliklerin tamamlandığı revize Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu değerlendirilmek üzere iletilmiştir. Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Proje İşlerine ilişkin Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporunda; Söz konusu proje ile, Koruköy Balıkçı Barınağı Yenileme ve Kapasite Artışı'nın planlandığı, Proje kapsamında; 310 m taş dolgu ana mendirek, 160 m taş dolgu tali mendirek, 40 m taş dolgu mahmuz, Su içi betonu ile 172,5 m lik 1,5 m, 145 m lik -2 m ve 220 m lik -3 m rıhtımlar ve 20 m ve 40 m eninde 2 adet çekek yeri, 28.965 m2 dolgu ve 90.000 m3 lük 3 m ile -4,5 m kotuna dip tarama yapılacağı, İskele yapılmayacağı, Proje alanında 6 adet *Pinna nobilis* bireyine rastlanıldığı, tespit edilen 4 canlı birey için en uygun habitata taşınmasının ve taşıma sonrası izleme yapılmasının önerildiği, buna ek olarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (IV. Bölge Müdürlüğü)'nce söz konusu yapım işine birkaç yıl içinde başlanılmasının planlandığı, yatırıma ilişkin saha çalışmalarına başlanılması öncesinde proje sahasında bulunan *Perna perna* midyelerinin yeniden tespit yapılacağı ve taşıma işine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı (Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü) ve Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) uygun görüşü alınmadan saha çalışmaların başlanılmayacağına yönelik, rapora "Taahhütname" eklendiği, Çalışma alanında gözlenen *Zostera sp.* türü deniz çayırının büyük popülasyonlar oluşturmadığı, Denizel ortamda gerçekleştirilecek inşaat çalışmaları ve sonrasındaki işletme sürecinde Marmara Denizinde organik madde miktarının artmasına ya da diğer benzer kirlilik etkilerinin deşarj edilerek müsilaj oluşumu ya da gelişmesine etki edecek hiçbir uygulamanın olmayacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda; Proje sahasında tespit edilen *Pinna nobilis* bireylerinin, çalışma öncesinde yeniden tespit edilmesi ve sonrasında taşıma işine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı (Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü) görüşü ile birlikte önerilen transplantasyon ve izleme çalışmasının Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması, Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) uygun görüşü alınmadan taşıma işleminin yapılmaması, Çalışmaların, biyolojik aktivitenin en yüksek olduğu üreme dönemi olarak bilinen İlkbahar döneminde (15 Nisan-31 Ağustos) yapılmaması, Rıhtım yapım, dolgu ve tarama çalışmalarının uygun olmayan rüzgâr ve dalga koşullarında yapılmaması, Kum bulutunun etkilerini önlemek veya azaltmak için silt perdelerinin kullanılması, Mümkün olan en az sınırlı alanda dolgu yapılmaya çalışılması ve planlanan alanların dışına çıkılmaması, Dolguda kullanılacak malzeme içeriğinin dayanıklı ve sert olması, suda çözünmemesi, ağır metal ve kimyasal içermemesi, Tarama sonrası çıkartılan malzemenin analiz edilmesi ve analiz sonucuna göre ilgili mevzuat kapsamında malzemenin bertaraf edilmesi gerekmektedir. Sonuç olarak, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan söz konusu projeye ait iş ve işlemlerin, Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporunda belirtilen ve yukarıda tespit edilen önleyici/azaltıcı tedbirlerin projenin hazırlık ve uygulama aşamasında alınması ile 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ile ilgili yönetmeliklerine ve kurum kuruluş görüşlerine uyulması hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denmektedir.

T.C. Bodrum Kaymakamlığı, Bodrum Sualtı Arkeolojisi Müdürlüğü'nün 01.11.2021 tarihli yazısında; "Söz konusu deniz kısmında kalan bu alan; "2863 sayılı Kanunun 35. Maddesi kapsamında, hazırlanan Yasak Dalış Alanlarını gösteren koordinat ve listeler, Kültür ve Turizm Bakanlığının 09.03.2016 gün ve 47054 sayılı yazısı gereği, Bakanlar Kurulunun 2016/8743 sayılı kararnamesi ile 20.05.2016 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren yasak dalış alanları dışında kalmaktadır. Alanda deniz tabanının, mevcut modern mendirek sınırlarında kayalık, diğer kesimlerde ise kumluk ve yer yer eriştelik olduğu görülmüştür. İnceleme alanında maksimum derinlik Beş(Beş) metre olarak ölçülmüştür. Yapılan incelemelerde görülebilen deniz tabanında ve kıyıda 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Konunun Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne değerlendirilmesi, alanda yapılacak uygulamalarda herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir. Yapılan incelemeye ait fotoğraflar ve proje alanını gösterir plan ekte sunulmaktadır." denmektedir.

T.C. Kuru Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'nün E-69228239-349-767/931 sayılı 19.10.2021 sayılı yazısında "İlgi yazınız ekinde alınan Koruköy Balıkçı Barınağı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi idaremizce incelenmiştir. İdaremizce yapılan 2021 yılı Kuru İmar Planı Revizyon çalışmalarında Balıkçı Barınağının sorumluluk alanımızda kalan kıyı kenar çizgisi kara tarafında teklif ve talep edilen 7 mt'lik yol yerine 10 mt'lik yol planlanmıştır. 10 mt'lik sahil yolundan Balıkçı Barınağına teklif ettiğiniz 7 mt'lik yol yerine aynı güzergahta 10 mt'lik yol ile bağlantı İmar Planı Revizyonumuz ile sağlanmıştır. Dolayısıyla İmar Planı değişikliğine amaç sağlandığından gerek kalmamıştır. Söz konusu Koruköy Balıkçı Barınağı İmar Planının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanacak kısmı ile ilgili kurum görüşümüz "Uygun" yönde olup konu ile ilgili alınan 02.08.2021 tarih ve 35 sayılı Belediye Meclis Kararımız ilişikte sunulmuştur." denmektedir.

T.C. Yalova Valiliği, İl Tarım Orman Müdürlüğü'nün 14.10.2024 tarih ve 16226305 sayılı kurum görüşü yazısında "İlgi-b sayılı Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü (Kaynak Yönetimi ve Balıkçılık Yapıları Daire Başkanlığı)'nın yazısında "Çevre Düzeni Planları, Dolgu İmar Planları, Uzun Devreli Gelişme Planları, Uygulama İmar Planları" görüşleri için Bakanlığımız tarafından alınan Yetki Devri ile bu konular ile ilgili görüşlerin İl Müdürlüklerince verilmesini uygun görmüştür. Bu kapsamda bahse konu teklif ile ilgili 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunun ilgilileri maddeleri gereğince uygun mütalaa edildiği ve **ön izin verildiği** hususunda" denmektedir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 11.02.2021 tarih ve 1484 sayılı kurum görüşü yazısında "İliniz Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesinde bulunan Koruköy Balıkçı Barınağında önceki yıllarda Belediyesi'nce çeşitli inşai çalışmalar başlatılmış, Bakanlığımızca 2009 ve 2010 yıllarında balıkçıların ihtiyaçları doğrultusunda rıhtım ve mendirek onarımları yapılmıştır. Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, Kanuni kapsam dışı projeler Geçici 3. Maddesinde;" (1) 23/6/1997 tarihinden önce kamu yatırım programına alınmış olup, 29/5/2013 tarihi itibarıyla üretim veya işletmeye başlamış olan projeler ile bunların gerçekleştirilmesi için zorunlu olan yapı ve tesisler Çevresel Etki Değerlendirmesi kapsamı dışındadır." denilmektedir. Söz konusu Balıkçı Barınağı, Bölge Müdürlüğümüz arşivindeki bilgi ve belgelerden anlaşıldığı üzere; ilgili maddede belirtilen tarih olan 23/06/1997 tarihinden önce projelendirilmiş olup, bu durumu tevsik eden yazışma evrakı yazımız ekinde sunulmaktadır." denmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 7787587 sayılı kurum görüşü yazısında "İlgi (c) yazı ile; eksikliklerin tamamlandığı revize Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu değerlendirilmek üzere iletilmiştir. Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Proje İşlerine ilişkin Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporunda;

- Söz konusu proje ile Koruköy Balıkçı Barınağı Yenileme ve Kapasite Artışı'nın planlandığı,
- Proje kapsamında; 310 m taş dolgu ana mendirek, 160 m taş dolgu tali mendirek, 40 m taş dolgu mahmuz, Su içi betonu ile 172,5 m lik 1,5 m, 145 m lik -2 m ve 220 m lik -3 m rıhtımlar ve 20 m ve 40 m eninde 2 adet çekek yeri, 28.965 m2 dolgu ve 90.000 m3 lük 3 m ile -4,5 m kotuna dip tarama yapılacağı, İskele yapılmayacağı,
- Proje alanında 6 adet *Pinna nobilis* bireyine rastlanıldığı, tespit edilen 4 canlı birey için en uygun habitata taşınmasının ve taşıma sonrası izleme yapılmasının önerildiği, buna ek olarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (IV. Bölge Müdürlüğü)'nce söz konusu yapım işine birkaç yıl içinde başlanılmasının planlandığı, yatırıma ilişkin saha çalışmalarına başlanılması öncesinde proje sahasında bulunan *Perna perna* midyelerinin yeniden tespit yapılacağı ve taşıma işine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı (Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü) ve Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) uygun görüşü alınmadan saha çalışmalarına başlanılmayacağına yönelik, rapora "Taahhütname" eklendiği,
- Çalışma alanında gözlenen *Zostera sp.* türü deniz çayırılarının büyük popülasyonlar oluşturmadığı,
- Denizel ortamda gerçekleştirilecek inşaat çalışmaları ve sonrasındaki işletme sürecinde Marmara
- Denizde organik madde miktarının artmasına ya da diğer benzer kirlilik etkilerinin deşarj edilerek müsilaj oluşumu ya da gelişmesine etki edecek hiçbir uygulamanın olmayacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda;
- Proje sahasında tespit edilen *Pinna nobilis* bireylerinin, çalışma öncesinde yeniden tespit edilmesi ve sonrasında taşıma işine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı (Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü) görüşü ile birlikte önerilen transplantasyon ve izleme çalışmasının Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması, Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) uygun görüşü alınmadan taşıma işleminin yapılmaması,
- Çalışmaların, biyolojik aktivitenin en yüksek olduğu üreme dönemi olarak bilinen İlkbahar döneminde (15 Nisan-31 Ağustos) yapılmaması,
- Rıhtım yapım, dolgu ve tarama çalışmalarının uygun olmayan rüzgâr ve dalga koşullarında yapılmaması,
- Kum bulutunun etkilerini önlemek veya azaltmak için silt perdelerinin kullanılması,
- Mümkün olan en az sınırlı alanda dolgu yapılmaya çalışılması ve planlanan alanların dışına çıkılmaması,
- Dolguda kullanılacak malzeme içeriğinin dayanıklı ve sert olması, suda çözünmemesi, ağır metal ve kimyasal içermemesi,
- Tarama sonrası çıkartılan malzemenin analiz edilmesi ve analiz sonucuna göre ilgili mevzuat kapsamında malzemenin bertaraf edilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan söz konusu projeye ait iş ve işlemlerin, Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporunda belirtilen ve yukarıda tespit edilen önleyici/azaltıcı tedbirlerin projenin hazırlık ve uygulama aşamasında alınması ile 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ile ilgili yönetmeliklerine ve kurum kuruluş görüşlerine uyulması hususunda;" denmektedir.

5. BÖLÜM: SENTEZ

Planlama alanı; T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü – Bursa Tarafından Yürütülen “Koruköy Balıkçı Barınağı Etüt Proje İşleri” kapsamında Yalova ili Çınarcık ilçesi Kuru beldesinde yer almaktadır. Projeye konu Koruköy Balıkçı Barınağı Yalova’nın Çınarcık ilçesinin yaklaşık 3 km doğusunda Marmara Denizi kıyısında yer almaktadır. Koruköy Balıkçı Barınağı planlama alanı fiili durumda yöre balıkçıları tarafından balıkçı barınağı olarak kullanılmaktadır. Bu kapsamda Balıkçı Barınakları Yönetmeliği’nde belirtilen özellik ve nitelikler doğrultusunda, çeşitli boy ve su kesimindeki balıkçı teknelerine hizmet vermek amacıyla bölge balıkçılarının ihtiyaçlarının sağlıklı bir şekilde karşılanacağı balıkçı barınağının tam kapasite faaliyete geçebilmesi amacıyla Koruköy Balıkçı Barınağı için imar planı hazırlanmasına gerek duyulmuştur.

Planlama alanının yer aldığı kıyıları kapsayan 1/50.000 Ölçekli İzmit Körfezi (Kocaeli-Yalova) Bütünleşik Kıyı Alanları Planı, Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanın yakın çevresi incelendiğinde batısında sırasıyla S.S. Yalova Merkez Su Ürünleri Kooperatifi Balıkçı Barınağı, Yalova Balıkçık Barınağı, Yalova Yat Limanı, İDO Feribot İskele; doğusunda ise sırasıyla Yalova Taş Limanı, Turyol (İDO) İskelesi, Turyol Kocadere İskelesi yer almaktadır. Koruköy’e ulaşım Yalova Armutlu Yolu üzerinden Koruköy Balıkçı Barınağı’na Akköy Yolu ve Kuru Köyü Yolu üzerinden Liman Caddesi üzerinden erişilmektedir (Şekil 29).

Şekil 29. Planlama Alanının Konumu ve Çevresi



6. BÖLÜM: PLAN KARARLARI

6.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇESİ

Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu; “3621 sayılı Kıyı Kanunu”, “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği”, “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ” dikkate alınarak hazırlanmıştır. Hazırlanan uygulama imar planında;

- Kuru Belediyesi’nin 20.08.2019 tarih ve 37 sayılı meclis kararı ile onaylanan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planında bazı bölgelerde kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan bölgede plan kararı getirilmiş ve bu bölgelerde Kumsal Alanı planlanmıştır. Ancak belde belediyesi meclisinde onaylanan imar planının kıyı kenar çizgisinin önünde kalan kısmı için onaylamış olduğu plan kararının yasal bir geçerliliği bulunmamaktadır. Fakat alan dağılımı yapılırken kıyı kenar çizgisi önündeki plan kararlarının geçerliliği olmasa da alanda yapılan bütüncül imar planına istinaden değiştirilen tüm alanların büyüklükleri alan dağılımı tablosuna yansıtılmıştır.
- Söz konusu imar planı T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü’nün 10.04.2020 tarihinde onayladığı “Yalova Çınarcık Koruköy Balıkçı Barınağı Vaziyet Planı”na istinaden hazırlanmıştır.
- Hazırlanan imar planında mevcut barınak ve mevcut barınağın kuzey batısında da öngörülen mendirek alanlarının tamamı “**Balıkçı Barınağı**” olarak planlanmıştır.

Ayrıca Kuru Belediyesi’nin 20.08.2019 tarih ve 37 sayılı meclis kararı ile onaylanan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planı’nda da bahse konu Balıkçı Barınağı’na hizmet edecek olan imar yolunun planlanması gerekliliği doğmuştur. Bu gerekliliğe istinaden Kuru Belediyesi tarafından onaylı olan imar planında kıyı kenar çizgisinin kara tarafı kumsal ve park alanı olarak iken, yapılacak Balıkçı Barınağı planlanması ile artık kara tarafında bir kumsal alanının yer alması mümkün olmayacaktır. Bu nedenle 1/1000 ölçekli yürürlük uygulama imar planında plan değişikliği yapılması gerekliliğinden bu alanda balıkçı barınağına servis verecek 7 m en kesitinde ve cul de sac ile dönüş kurbu verilen bir imar yolu ve park alanı planlanmıştır. Planlanan imar yolunun büyük bir bölümü kıyı kenarın kara tarafında kalmaktadır ve planlanan bu yol kara tarafında hem mevcutta hem de imar planında bulunan 10 m. en kesitli yola bağlanmaktadır. Diğer yandan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Kuru (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planında kıyı kenar çizgisinin kara tarafında kalan alanda planlanmış olan Kumsal Alanı da önünde Balıkçı Barınağı yapısı önerilmesi ve planın bütüncül değerlendirilmesi sonucunda Park Alanı olarak değiştirilmiştir.

Yalova ili, Çınarcık İlçesi, Kuru Belediye Meclisinin 11.07.2023 tarihli ve 34 sayılı kararı ile düzeltilerek onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ve dosyası 3194 sayılı İmar Kanununun 8-b maddesi gereği 14.07.2023 tarihinde askıya çıkartılmıştır. Kuru Belediyesi tarafından onaylanan söz konusu plan değişikliği balıkçı barınağı planlanan alanın güney kısmını kapsamakta olup bu planla alakalı alınan kararlar şöyledir;

- Mevcut barınağın güneyinde kalan kısımda alana hizmet etmesi açısından 7 m olarak planlanan yol değiştirilerek **10 m en kesitinde ve cul de sac ile dönüş kurbu verilen bir imar yolu** planlanmıştır. Planlanan imar yolu kıyı kenarın kara tarafında kalmaktadır ve planlanan bu yol mevcutta imar planında bulunan 10 m en kesitli yola bağlanmaktadır.

Yukarıda belirtilen hususlar sonucunda planlama alanının bir kısmı kumsal alanında bir kısmında da devletin tasarrufu altında olan kıyı alanında kalmaktadır. Onaylı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan kısım planlama açısından ve kıyı korumaya yönelik kanun ve yönetmeliklere göre plansız hükümdedir. Bu durum da Yalova Koruköy Balıkçı Barınağı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanması gerekliliğine neden olmuştur.

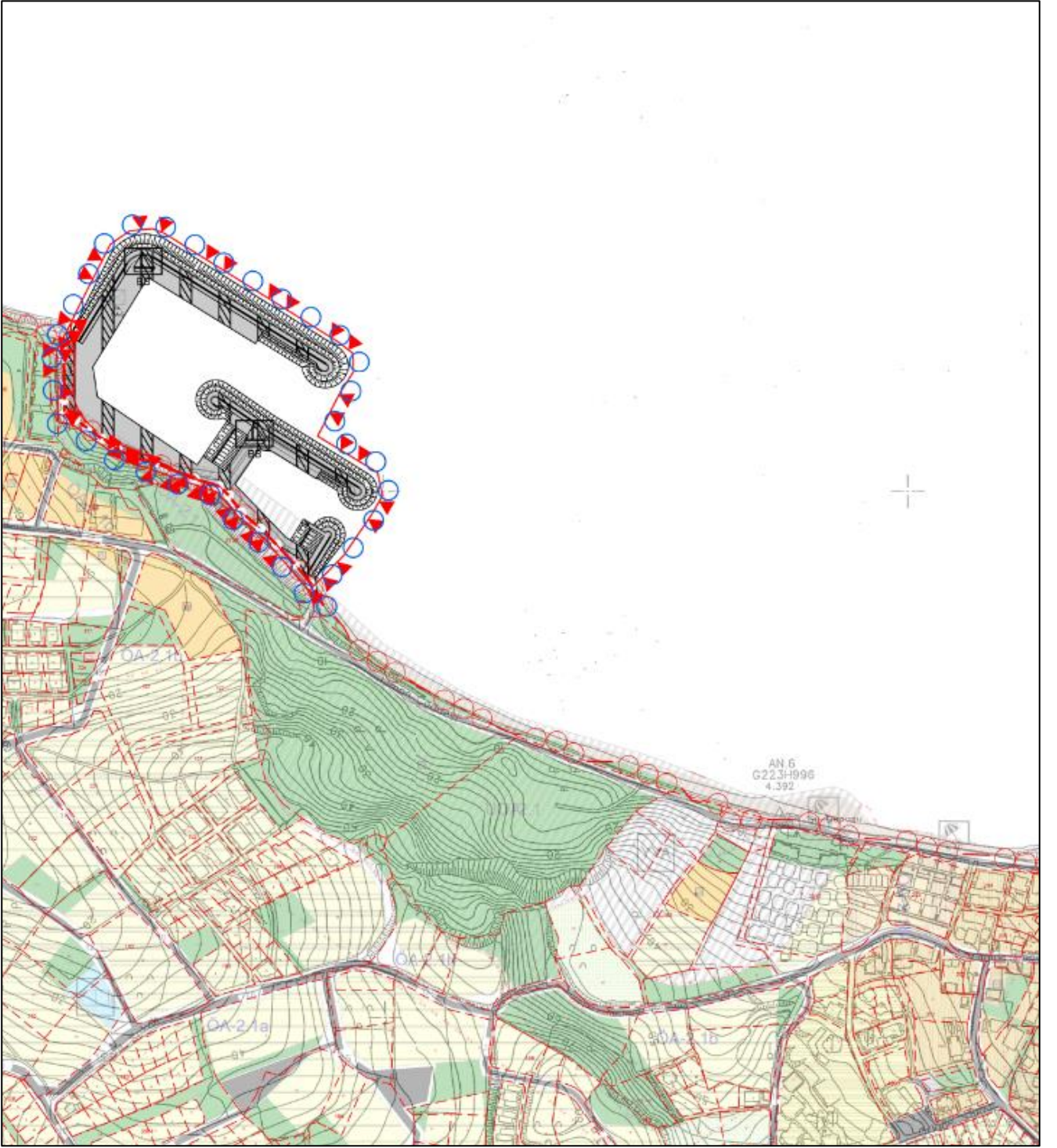
6.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

- Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alana ilişkin söz konusu imar planı T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 10.04.2020 tarihinde onayladığı “Yalova Çınarcık Koruköy Balıkçı Barınağı Vaziyet Planı”na istinaden hazırlanmıştır.
- Alanda 18004 m² büyüklüğünde “Balıkçı Barınağı” planlanmıştır.
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulama yapılmayacaktır.
- Diğer kullanımlara ilişkin alan büyüklükleri Tablo 1’de verilmiştir.

Tablo 1. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanımları

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜK PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
BALIKÇI BARINAĞI ALANI	0	18004	18004
DENİZ ALANI	56374	38370	-18004
TOPLAM ALAN	56374	56374	0

Şekil 30. Öneri Koruköy Balıkçı Barınağı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



6.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

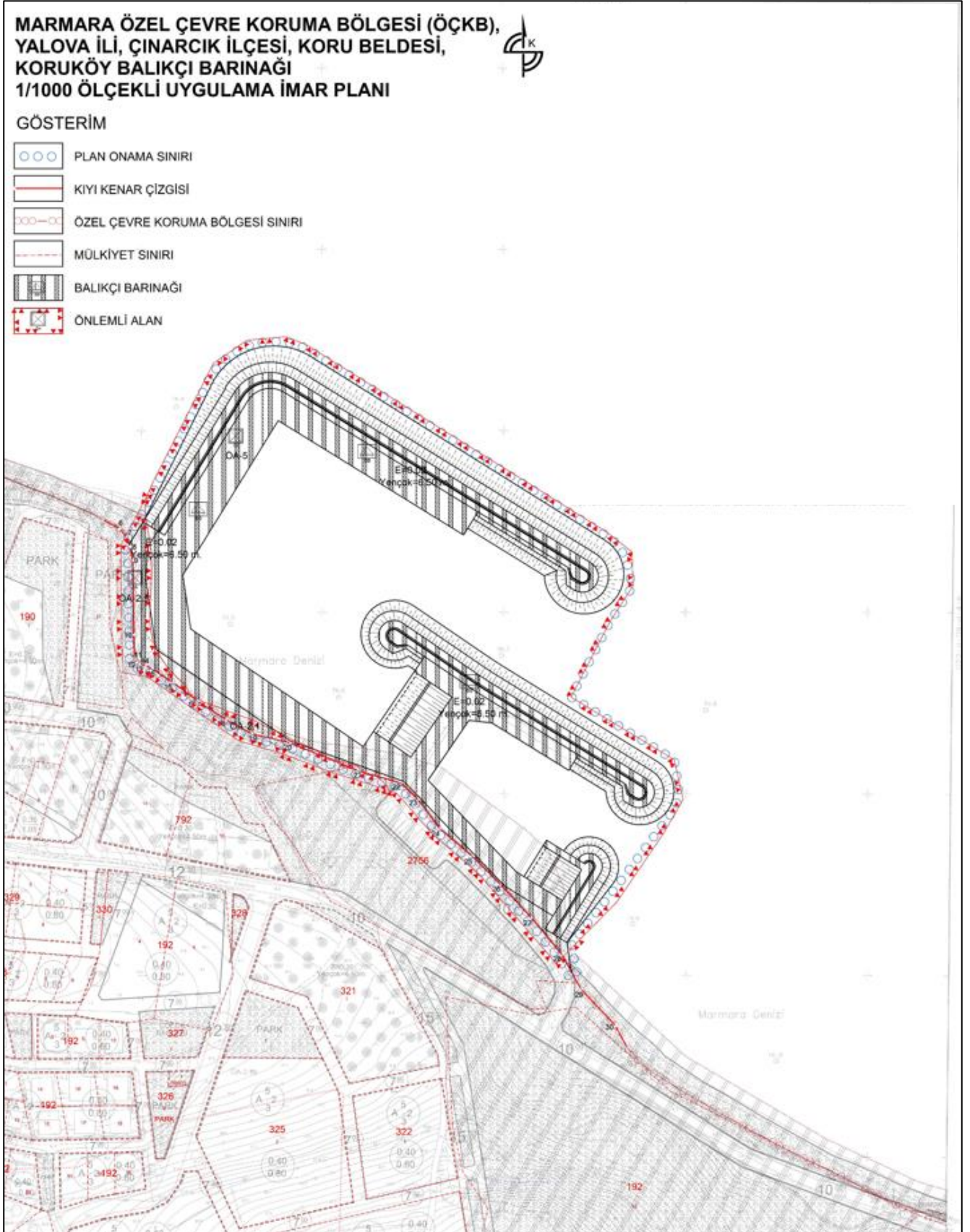
Bu doğrultuda söz konusu öneri planda;

- Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alana ilişkin söz konusu imar planı T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 10.04.2020 tarihinde onayladığı “Yalova Çınarcık Koruköy Balıkçı Barınağı Vaziyet Planı’na istinaden hazırlanmıştır.
- Alanda 18004 m² büyüklüğünde “Balıkçı Barınağı” planlanmıştır. Diğer kullanımlara ilişkin alan büyüklükleri Tablo 2’de verilmiştir.

Tablo 2. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜK PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
BALIKÇI BARINAĞI ALANI	0	18004	18004
DENİZ ALANI	56374	38370	-18004

Şekil 31. Öneri Koruköy Balıkçı Barınağı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



EKLER

EK-1 KADASTRO PAFTA ÖRNEĞİ

YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, KORU BELDESİ,
KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞI AMAÇLI
İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI

HARİTA ADI:
PLANLAMA ALANINA AIT
KÖŞE NOKTALARI



GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- MÜLKİYET SINIRI
- BALIKÇI BARINAĞI

Koordinat Listesi (itrf-96)

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	428201.81	4503152.46	41	428621.14	4502771.55
2	428118.59	4503177.11	42	428492.82	4503094.47
3	428205.11	4503159.09	43	428625.31	4502770.48
4	428140.73	4503169.06	44	428492.98	4503091.71
5	428206.90	4503162.59	45	428627.73	4502998.96
6	428148.60	4503165.31	46	428633.10	4502769.57
7	428208.69	4503166.28	47	428643.25	4502767.34
8	428166.08	4503157.50	48	428492.08	4502996.27
9	428178.39	4503151.42	49	428491.64	4502996.20
10	428219.43	4503187.85	50	428491.04	4502993.71
11	428223.01	4503195.94	51	428489.63	4502991.33
12	428187.77	4503146.17	52	428481.23	4502954.00
13	428190.97	4503142.18	53	428460.05	4502951.73
14	428231.95	4503213.01	54	428455.12	4502945.38
15	428237.29	4503223.72	55	428434.49	4502918.91
16	428238.94	4503227.04	56	428434.10	4502918.40
17	428238.57	4503228.31	57	428434.99	4502911.76
18	428241.31	4503230.90	58	428435.49	4502907.56
19	428241.77	4503231.58	59	428436.07	4502904.98
20	428244.28	4503234.60	60	428436.81	4502901.67
21	428244.57	4503234.88	61	428431.14	4502911.83
22	428247.09	4503237.36	62	428414.40	4502932.04
23	428248.27	4503238.30	63	428397.15	4502950.56
24	428250.17	4503239.81	64	428382.14	4502965.75
25	428253.48	4503241.94	65	428363.94	4502981.11
26	428257.01	4503243.73	66	428351.82	4502991.36
27	428260.66	4503245.14	67	428342.62	4503006.26
28	428261.82	4503245.45	68	428319.26	4503013.01
29	428264.45	4503246.17	69	428281.16	4503028.52
30	428266.34	4503246.82	70	428262.06	4503033.62
31	428271.99	4503247.04	71	428260.21	4503033.45
32	428272.26	4503247.06	72	428243.96	4503041.38
33	428276.20	4503246.91	73	428233.77	4503049.38
34	428280.09	4503246.35	74	428230.65	4503051.42
35	428283.91	4503245.41	75	428217.44	4503061.43
36	428281.60	4503244.08	76	428205.67	4503069.01
37	428441.81	4503262.66	77	428201.75	4503071.09
38	428291.16	4503242.38	78	428196.63	4503071.57
39	428460.83	4502872.86	79	428197.04	4503072.16
40	428466.66	4502861.46	80	428195.73	4503074.46
41	428295.77	4503239.50	81	428194.22	4503088.30
42	428454.84	4503140.10	82	428194.72	4503129.08
43	428473.00	4502853.72	83	428193.40	4503136.36
44	428476.63	4502847.65	84	428193.83	4503137.72
45	428457.23	4503136.42	85	428193.31	4503136.48
46	428497.19	4502836.95	86	428200.64	4503150.10
47	428459.37	4503136.44	87	428201.69	4503151.81
48	428517.14	4502825.18	88	428201.99	4503152.29
49	428461.23	4503134.20			
50	428555.70	4502894.17			
51	428462.78	4503131.72			
52	428566.95	4502798.47			
53	428463.98	4503129.07			
54	428582.00	4502791.54			
55	428464.82	4503126.27			
56	428465.28	4503123.39			
57	428465.77	4502776.53			
58	428612.24	4502775.06			
59	428492.25	4503007.18			

Zekeriya ŞAHİNTÜRK
Geomatik Mühendisi
Ticaret Sicil No: 15681

Marmara Denizi

EK-2 MÜLKİYET BİLGİSİ

YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, KORU BELDESİ,
KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞI AMAÇLI
İMAR PLANI ANALİZ ÇALIŞMALARI

HARİTA ADI:
KOORDİNATLI
MÜLKİYET BİLGİSİ

EK - 2

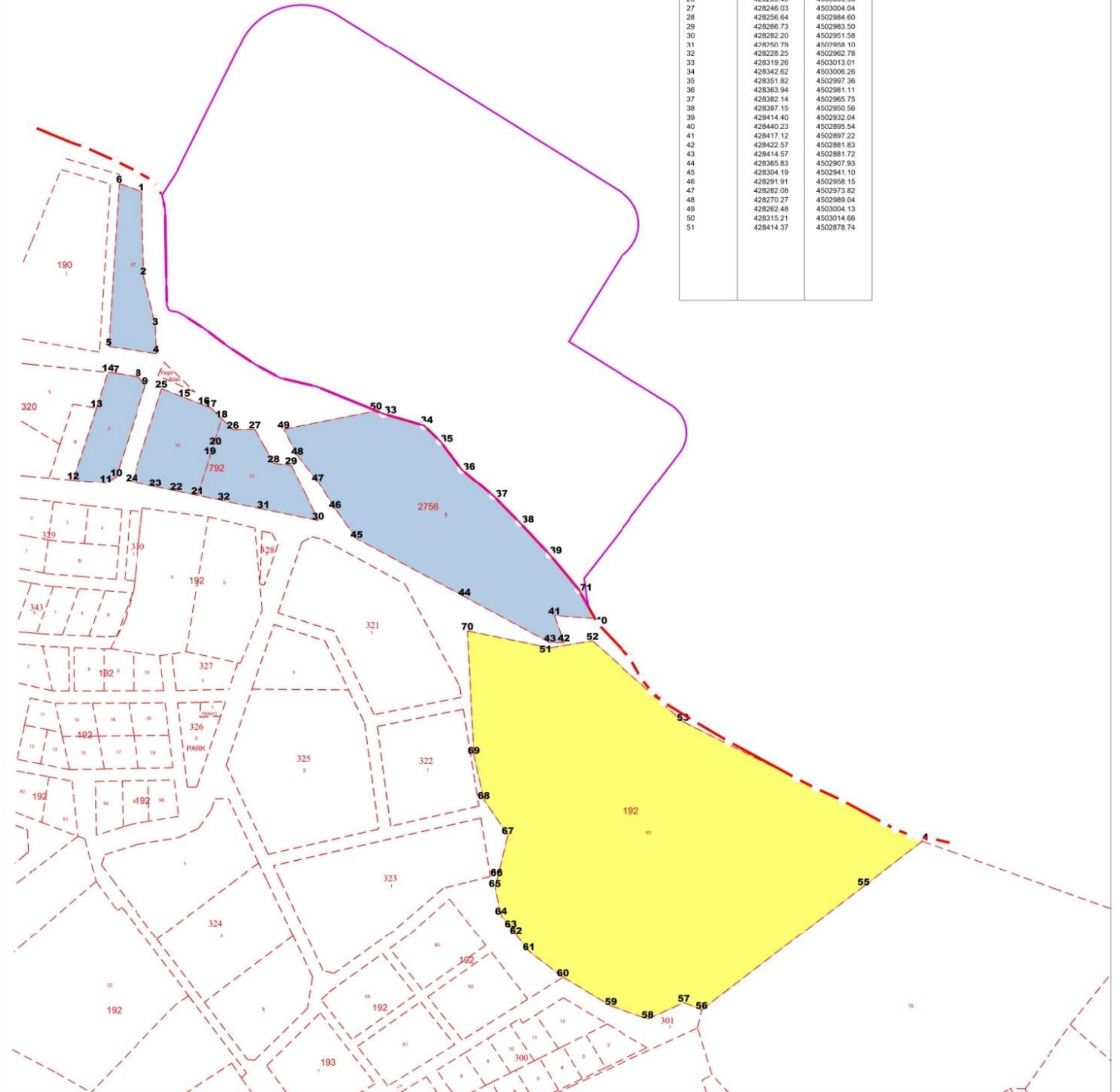


GÖSTERİM

- PLANLAMA ALANI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- ŞAHİS MÜLKİYETİNDEKİ PARSEL
- MALİYE MÜLKİYETİNDEKİ PARSEL

Nokta	No	Y	X
1		428181.10	4503139.98
2		428182.28	4503092.00
3		428189.15	4503063.25
4		428189.64	4503047.36
5		428162.10	4503051.51
6		428168.15	4503144.51
7		428166.38	4503036.14
8		428179.20	4503033.93
9		428183.27	4503029.21
10		428166.43	4502976.76
11		428160.48	4502973.14
12		428141.77	4502974.81
13		428155.05	4503016.20
14		428161.61	4503036.63
15		428205.66	4503022.22
16		428216.87	4503017.87
17		428220.81	4503016.34
18		428227.04	4503010.25
19		428220.34	4502989.18
20		428220.53	4502989.13
21		428213.13	4502965.92
22		428201.13	4502968.41
23		428189.29	4502970.86
24		428175.52	4502973.72
25		428192.59	4503027.29
26		428233.48	4503003.96
27		428246.03	4503004.04
28		428256.64	4502984.60
29		428266.73	4502983.50
30		428262.20	4502951.58
31		428250.79	4502958.10
32		428228.25	4502962.78
33		428319.26	4503013.01
34		428342.62	4503006.26
35		428351.82	4502997.36
36		428363.94	4502981.11
37		428382.14	4502965.75
38		428397.15	4502950.56
39		428414.40	4502932.04
40		428440.23	4502895.54
41		428417.12	4502897.22
42		428422.57	4502881.83
43		428414.57	4502881.72
44		428365.83	4502907.93
45		428304.19	4502941.10
46		428291.91	4502958.15
47		428282.08	4502973.82
48		428270.27	4502989.04
49		428262.48	4503004.13
50		428315.21	4503014.66
51		428414.37	4502878.74

Nokta	No	Y	X
52		428438.89	4502882.75
53		428491.04	4502836.48
54		428627.69	4502768.15
55		428594.21	4502742.45
56		428501.66	4502671.42
57		428491.52	4502675.53
58		428470.77	4502666.10
59		428449.48	4502673.66
60		428421.98	4502690.00
61		428402.59	4502704.88
62		428395.25	4502714.45
63		428392.21	4502718.42
64		428386.67	4502725.65
65		428383.17	4502741.52
66		428383.89	4502744.47
67		428390.56	4502771.69
68		428376.81	4502791.87
69		428371.04	4502817.52
70		428367.36	4502888.45
71		428431.14	4502911.83



EK-3 HİDROGRAFIK VE OŞİNOGRAFIK ETÜT RAPORU

6 SONUÇ VE ÖNERİLER

T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ – BURSA tarafından “KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞI ETÜT PROJE İŞLERİ” gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Projeye konu Koruköy Balıkçı Barınağı Yalova’nın Çınarcık İlçesinin yaklaşık 3 km doğusunda Marmara Denizi kıyısında yer almaktadır. Koruköy Balıkçı Barınağı planlama alanı fiili durumda yöre balıkçıları tarafından balıkçı barınağı olarak kullanılmaktadır. Bu kapsamda Balıkçı Barınakları Yönetmeliği’nde belirtilen özellik ve vasıflar doğrultusunda, çeşitli boy ve su kesimindeki balıkçı teknelerine hizmet vermek maksadıyla yöre balıkçılarının ihtiyaçlarının sağlıklı bir şekilde karşılanacağı balıkçı barınağının tam kapasite faaliyete geçebilmesi amacıyla Koruköy Balıkçı Barınağı için imar planı hazırlanmasına gerek duyulmuştur.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülecek onay sürecinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu, ilgili yönetmelik hükümleri ile 06 Temmuz 2011 Tarih ve 27986 nolu Resmi Gazetede mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından çıkartılan “KIYI YAPI VE TESİSLERİNDE PLÂNLAMA VE UYGULAMA SÜRECİNE İLİŞKİN TEBLİĞ” gereğince yatırım teklif dosyalarının içeriğinde ilgili kurum ve kuruluşların uygunluk görüşlerinin oluşturulabilmesi için projenin etüt işlerini yürüten T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’nün talebi üzerine gerçekleştirilen hidrografik ve oşinografik etüt çalışmaları neticesinde aşağıdaki sonuçlara varılmıştır:

- Çalışma sahasında gerçekleştirilen hidrografik ölçümler sonucunda proje sahasının 1/1000 ölçekli batimetri haritası hazırlanmıştır. Proje sahasında, hidrografik çalışmalarda ölçülen en sığ nokta 0.5 metre iken en derin nokta 13.5 metredir.
- Proje sahasının içinde bulunduğu bölgede Üst Miyosen karasal kırıntılar ayrılmamış Kuvaterner güncel birimlerle örtülmektedir. Projeye konu balıkçı barınağının doğusunda kalan sahil şeridi boyunca yaklaşık 650 metre uzunluğundan kumluk bir plaj oluşumu gözlemlenirken, sahanın batı kesiminde kıyı bölgesinde farklı güncel birimler yayılım göstermektedir. Barınak içerisinde kalan alanda ise yöre balıkçıları tarafından kullanılan rıhtımlar bulunmaktadır. Proje sahasında 1.5 ve 6.5 m arasında değişen derinliklerden 6 adet yüzey sedimanı örneklenmiştir ve bu örnekler üzerinde jeolojik analizler

gerçekleştirilmiştir. Farklı oranlarda çakıl, kum, silt ve kil boyutunda malzeme içeren yüzey sedimanları folk sınıfları için proje sahası boyunca belirgin bir trend gözlenmemektedir ve sedimanlar için 4 farklı folk sınıfı belirlenmiştir. Bunlar, "zS-Siltli Kum", "(g)mS- Az Çakıllı Çamurlu Kum", "gmS-Çakıllı Çamurlu Kum", "gM-Çakıllı Çamur"dur. Yıl boyu yüksek oranda dalga etkisi altında olan proje sahasında yayılım gösteren yüzey sedimanlarında kum ve silt boyutlu malzeme miktarı baskındır. Çalışma alanı boyunca su derinliği değişimi ve sedimanların tane boyu içerikleri arasında belirgin bir doğrusal ilişki gözlenmemektedir. Proje sahası yüzey sedimanlarının içeriklerinin ağırlıklı olarak karadan erozyonal etkiler ile taşınan malzemeler ile denizel sedimanların deniz tabanı morfolojisi ve hidrodinamik hareketlere bağlı birikimi ile şekillendiği düşünülmektedir.

- Proje sahası taban ve tabanaltı stratigrafisinin belirlenmesi amacıyla 17 adet hat üzerinde sıg sismik veri toplanmıştır. Sismik kesitlerde yapılan incelemeler sonucu çalışma sahasında farklı iç yansıma karakterleri ve birbirinden uyumsuzluk yüzeyleri ile ayrımlanan iki adet stratigrafik birim gözlenmiştir. Kesitlerde A birimi olarak yorumlanan, deformasyon gözlenmeyen, yüksek-orta genlikli tipik yarı sürekli/sürekli paralel yansıma yüzeyleri ile temsil edilen birim çökel istifinin üst yüzeyini oluşturmaktadır ve devamlılığı çalışma sahasının tamamında gözlenmektedir. İnceleme alanındaki en genç birim olarak yorumlanan ve yüksek oranda gözenek suyu içerdği, kısmen yumuşak (sertleşmemiş) bir yapıya sahip olduğu düşünülen A biriminin kalınlığı inceleme alanı boyunca 1 - 3 metre arasında değişmektedir. Proje sahasından alınan sismik profillerde A biriminin altında yüksek genlikli, güçlü yansıtıcı yüzeyi kesitlerde tam olarak süreklilik arzetmeyen (aşınma-erozyon yüzeyleri içeren) B birimi mevcuttur. Bu yüzeyin altında belirgin bir reflektör yoktur ve sismik penetrasyonun zayıflığı bu yüzeyin altındaki birimin nispeten daha sert, pekişmiş bir birim olduğuna işaret etmektedir. Proje sahasında kıyıdan itibaren yaklaşık 4-5 metre su derinliğine kadar deniz çayırı yayılımları gözlenmektedir. Bu bölgelerde deniz çayırları maskeleyen etkisi nedeniyle birim içinde sinyal saçılımına neden olmaktadır. B Biriminin alt sınırının sismik enerji kaynağının penetrasyon derinliği altına inmesi ve tekrarlı yansımalar nedeniyle B biriminin kalınlığı hesaplanamamıştır.



- Proje sahasında %100 kaplama sağlayacak şekilde 120 m. sancak-iskele açıklığı seçilerek 14 adet hat üzerinde Yandan Taramalı Sonar (YTS) verisi toplanmıştır. Kuzey-Kuzeydoğu yönünde derinleşen çalışma sahasında deniz tabanı üst yüzeyini oluşturan güncel sediman tiplerinde belirgin bir değişim gözlenmemesi ve geniş bir alanda yayılım gösteren deniz çayırının maskeleme etkisi nedeniyle, hazırlanan mozaik haritada iri-ince taneli malzeme geçişini ortaya koyan belirgin bir "Sediman Geçiş Zonu" izlenmemektedir. YTS kayıtlarında belirlenen en önemli doğal morfolojik yapı özellikle barınak içerisindeki alanda deniz tabanındaki topografik farklılaşmaları gösteren yansıma katsayısı değişimleridir (YTS kayıtlarındaki renk-ton farklılaşmaları). İnceleme alanında kıyıya paralel bir hat boyunca geniş bir alanda öbek şeklinde deniz çayırı yayılımları belirlenmiştir. Bunlar dışında proje sahası deniz tabanında önemli bir doğal morfolojik yapıya (kayalık, doğal çukur-tepe, sediman akması, vb.) ve biyojenik oluşuma (resif, kavkı birikim alanı, vb.) rastlanmamıştır. Barınak mendireklerinin inşaatında kullanılan anroşman kayaların yayıldığı alanlar ile rıhtımların etkisi YTS kayıtlarında net olarak gözlenmektedir. Bunlar dışında deniz tabanı üzerinde doğal olmayan (batık, kablo-boru hattı, çapa izi, tarama (derinleştirme) izleri, tonoz, vb.) farklı bir yapı belirlenmemiştir.
- Proje sahası ve çevresindeki akıntı sistemini tanımlamak amacıyla 03 - 07 Aralık 2019 tarihleri arasında 40°39'34.37"K - 29°09'20.38"D koordinatlarında gerçekleştirilen akıntı ölçümleri sonucunda hakim akıntı yönünün "Güney-Güneydoğu"ya doğru olduğu belirlenmiştir. Ölçülen vektörel ortalama akıntı yönü 163° ve akıntı hızı 7.9 cm/sn'dir. Proje sahasında hakim akıntı rejiminin yerel meteorolojik şartlara ve hidrodinamik hareketlere bağlı olarak değişim gösterdiği ve bu akıntı rejiminin proje şartlarını zorlaştıran bir etkisinin bulunmadığı belirlenmiştir.
- Proje sahasında iki farklı günde gerçekleştirilen CTD ölçümleri sonucunda deniz suyu fiziksel özelliklerinin mevsimin karakteristik profilini yansıttığı belirlenmiştir. Çalışmalarda elde edilen değerler aşağıdaki gibidir;
03.12.2019 tarihinde gerçekleştirilen CTD ölçümlerinde proje sahası deniz suyu sıcaklık değerleri yüzeyde 15.24°C ile 15.25°C arasında değişirken, deniz tabanında 15.22°C ile 16.15°C arasında kalmaktadır. Aynı tarihli ölçümlerde deniz suyu tuzluluk değişimine bakıldığında; deniz yüzeyinde

tuzluluk değerleri, 26.01 ile 26.05 psu arasında, deniz tabanında ise 26.02 ile 27.53 psu değeri arasında değişmektedir. Deniz yüzeyinde yoğunluk değerleri 1019.01-1019.04 kg/m³ arasında değişirken, deniz tabanında en yüksek yoğunluk değerine (10120.03 kg/m³) CTD-3 istasyonunda 11.51 m derinlikte ulaşılmıştır. Proje sahasında deniz suyu iletkenlik 33.04-35.52 mS/cm arasında, ses hızı değerleri ise 1497-1501 m/sn arasında değişmektedir.

04.12.2019 tarihinde gerçekleştirilen CTD ölçümlerinde ise deniz yüzeyi sıcaklık değerlerinin 15.23°C-15.24°C arasında değiştiği gözlemlenirken, deniz tabanında bu değerlerin 15.22-16.13°C psu olarak gözlenmiştir. Tuzluluk değerleri ise yüzeyde 26.00-26.01 psu, tabanda ise 26.01-27.49 psu olarak gözlenmiştir. Proje sahasındaki deniz suyu yoğunluk değerleri yüzeyde 1019.00-1019.01 kg/m³ arasında değişirken, tabanda 1019.03-1020.01 kg/m³ arasındadır. Proje sahasında deniz suyu iletkenlik değeri 33.03-35.45 mS/cm arasında, ses hızı değerleri ise 1496-1501 m/sn arasında değişmektedir.

MARMARA DENİZİ
YALOVA İLİ-KORU BELDESİ
T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞI ETÜT PROJE İŞLERİ
ÖZEL HİDROGRAFİK ÖLÇME RAPORU

- 01. Ait Olduğu Deniz** : Marmara Denizi
- 02. Çalışmanın Adı** : T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı,
IV. Bölge Müdürlüğü
Yalova İli-Koru Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Etüt Proje İşleri özel batimetrik ölçümü
- 03. Haritalama Ölçeği** : 1/1000
- 04. Çalışmanın İzdüşümü** : TM – 30
- 05. Yatay Başlangıç (Datum)** : WGS-84
- 06. Düşey Başlangıç (Datum)** : Ortalama Deniz Seviyesi (MSL)
Düşey başlangıç Yalova Kuru Belediyesi'nin TUDKA sistemine bağlı "G2230995/AN6"
nolu nirengi/nivelman noktasından çıkış yapılarak Kuru Balıkçı Barınağında Kooperatif
önündeki rıhtım köşesine nivelman yapılmış ve düşey başlangıç (Eşel) noktası
hesaplanmıştır.
- 07. Çalışma Tarihleri** : 03 Aralık 2019
- 08. Birimler** : Derinlikler Metre İndisleri Desimetredir.
- 09. Kaynak Bilgileri** : Projede kullanılan kara kısmına ait veriler; Yalova
Kuru Belediyesine ait 1/1000 ölçekli sayısal halihazır paftalardan alınarak kullanılmıştır.
Çalışmalarda kullanılan sayısal verileri içeren sayısal veri dosyası (TM30-WGS84)
AutoCAD DXF formatında EK-İ'deki CD' dedir.
- 10. Talep Makamı** : T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı,
IV. Bölge Müdürlüğü
Mimar Sinan Mahallesi Emniyet Caddesi Meyveli Sokak Şevket Yılmaz Hastanesi üstü
Yıldırım BURSA
Tel : 0224 369 36 38
Faks : 0224 369 36 40
- 11. Kullanılan Cihazlar** : Batimetrik ölçmelerde; Atlas Hydromap Susy
Hidrografik yazılım, Atlas Deso-15 iskandil, Topcon GRS-1 RTK Gps, iskandil cihazı ses
hızı tespiti için AML Base.X2 CTD ve Nivelman için SUN 24 X Otomatik Nivo ve 5m.lik
Alüminyum Mira kullanılmış olup sistemlerin teknik özellikleri EK- C'dedir.
- 12. Kullanılan Vasıta** : Yalova Koruköy balıkçı barınağından kiralanan
"SEDO" isimli balıkçı teknesi.
- 13. Yatay Kontrol Noktası** : Bu çalışmada yatay kontrol noktası olarak HGK ve
TKGM tarafından işletilen TUSAGA aktif (Türkiye Ulusal Sabit GPS Ağı-Aktif) /
CORS-TR kullanılmıştır. Kullanılan IP numarası: "ba4Z3" Şirket Kullanıcı adı:
"K073306901" dir.



14. Düşey Kontrol Noktası : Bu çalışmada düşey kontrol noktası; Yalova Kuru Belediyesi'nin TUTGA ve TUDKA sistemine bağlı "G2230995/AN6" nolu nirengi/nivelman noktasından çıkış yapılarak Kuru Balıkçı Barınağında Kooperatif önündeki rıhtım köşesine nivelman yapılmış olup, düşey başlangıç (Eşel) noktası hesaplanmış ve bu noktaya eşel kurulmuştur. Çıkış yapılan nirengi/nivelman noktasının belge ve bilgileri EK-D'de, nivelman kayıt çizelgesi EK-F'dedir. Tesis edilen bu eşel istasyonunun koordinatı (WGS-84) 40°39'29.3211"N, 029°09'12.1734"E ve kotu: 1,2880 M. dir. Eşel kurulum krokisi EK-G' de ve su seviyesi kayıt çizelgesi EK-G' dedir.

15. Çalışan Personel : Batimetrik ölçümü yapan: Necdet HÜNÜK *Attarius*
Su seviyesi ölçümü yapan: Reşit TUNÇ *Attarius*

16. Kontrol Eden Personel : Hidrografi Uzmanı Necdet HÜNÜK *Attarius*

17. Eğitim Durumları : Necdet HÜNÜK "Deniz Astsubay Sınıf Okulu" mezunu olup, Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nda "Astsubay Hidrografi Özel İhtisas Kursu" görmüştür.

18. Köşe Koordinatları : (WGS84)

Sol alt köşe Koordinatları : 40°39'23.46"N, 029°09'01.57"E
Sağ üst köşe koordinatları : 40°39'41.28"N, 029°09'25.39"E

19. Hat Aralıkları : 10 m.

20. Batimetrik Harita : Toplanan ve işlenen tüm verilerin gösterildiği, eş derinlik eğrilerinin çizildiği, 0,5 cm. aralıklarla iskandil değerlerinin belirtildiği, üzerinde enlem ve boylam bilgilerinin gösterildiği orijinal nihai batimetrik harita kağıt ortamında, Çalışmaları icra ve kontrol eden personelin adları ve imzalarını içerecek şekilde EK-A'da olup; rıhtımda bağlı balıkçı tekneleri nedeniyle sörvey teknesinin giremediği iskele kenarlarından el iskandili ile ölçümler alınmış ve batimetri haritası üzerinde gösterilmiştir.

21. Sayısal Veriler : Bu çalışmada toplanan tüm sayısal veriler (ham ve işlenmiş veri toplama sistemi formatında iskandil verileri, XYZ formatında işlenmiş iskandil verileri, XYZ formatında işlenmiş ve su seviyesi düzeltilmesi yapılmış iskandil verileri, orijinal su seviyesi verileri ve DXF formatında sayısal sahil hattı verileri) CD ortamında EK-I' dedir.

22. Diğer Veriler : Çalışmalar süresince yapılan iskandil ölçümlerini gösteren, hat başları ve sonlarında tarih ve mevki bilgileri olan iskandil kayıtları EK-J' de olup; rıhtımda bağlı balıkçı tekneleri nedeniyle sörvey teknesinin giremediği iskele kenarlarından el iskandili ile ölçümler alınmış ve sayısal veriler içerisinde verilmiştir. İskandil cihazı için kullanılan ortalama ses hızı değeri 1498 m/s dir.

23. İletişim Bilgileri : GeoMarine Kara ve Deniz Araş. San. Tic. Ltd. Şti,

Palmiye Mah. 1208 Sok. Necip Bey Apt. No: 9/1 Yenişehir / MERSİN

Tel& Faks : 0324 325 26 86

Gsm : 0532 334 84 00

E-mail : bilgi@geomarine.com.tr

Web : www.geomarine.com.tr

Attarius

Raporu Hazırlayan:

“Bu rapor ve eklerindeki tüm bilgilerin tam ve doğru olduğunu beyan ederim.”



Necdet HÜNÜK
Hidrografi Uzmanı

Feyzullah Cad. Tuncay Ap. No:11 / 7 Maltepe / İSTANBUL
Tel: 0 533 233 53 59
necdethunuk@hotmail.com

24. Ekler _____ :

- EK-A** (1X1 Adet Batimetrik Harita)
- EK-B** (Kaynak Bilgileri)
- EK-C** (Cihaz/Sistemlerin Teknik Özellikleri)
- EK-Ç** (Çalışma Fotoğrafları)
- EK-D** (Yatay Kontrol Noktası Belge ve Bilgileri)
- EK-E** (Düşey Kontrol Noktası Belge ve Bilgileri)
- EK-F** (Nivelman Kayıt Çizelgesi)
- EK-G** (Eşel / Sayısal Mareograf Kurulum Krokisi)
- EK-Ğ** (Su Seviyesi Kayıt Çizelgesi(Eşel ile Ölçüldüğünde))
- EK-H** (Eğitim Belgeleri)
- EK-I** (İmza Beyannameleri)
- EK-İ** (Sayısal Veriler)
- EK-J** (İskandil Kağıtları)



7 RAPORU HAZIRLAYANLARA AİT BİLGİLER

ÇALIŞMADA GÖREV ALAN PERSONEL			
PERSONEL	Ş. ÇAĞAN TUNÇ	NECDET HÜNDÜK	MELİH KAYIŞOĞLU
EĞİTİM BİLGİLERİ	Lisans Jeoloji Mühendisi Diploma No: 05-358-011 Yüksek Lisans Deniz Jeolojisi ve Jeofiziği Diploma No: 92112 Oda Sicil No: 12476	Hidrografi Uzmanı Diploma No: 01-1988/1	Lisans Makine Mühendisi Diploma No: 6927 Yüksek Lisans Fiziksel Oşinografi Hidrografi Uzmanı (IHO - B Sertifikası)
PROJEDEKİ GÖREVİ	Jeolojik, Jeofizik, Oşinografik Veri İşleme ve Raporlama	Hidrografik Ölçümler ve Raporlama	Oşinografik Veri Toplama, İşleme ve Raporlama
İMZA			
TARİH	26/12/2019	26.12.2019	26.12.2019


Ş. ÇAĞAN TUNÇ
Jeoloji Müh.
Kontrol Mühendisi


NECDET HÜNDÜK
Jeoloji Müh.
Kontrol Mühendisi


MELİH KAYIŞOĞLU
Müh. H2b
Veri Kalite Kontrol Ks.A.

HAZIRLANAN RAPORUN

www.shodh.gov.tr/İKTİDARLIK ETÜTLERİ OLÇÜMLERİN DOĞRU UYGUNLUĞUNUN
ADRESİNDE BELİRTİLEN FORMAT VE TEKNİK SÖZMÜNE GÖRE RAPORU
İÇERİK STANDARTLARINA HAZIRLAYAN FİRMAMIZIMIZA AİTTİR.
UYGUN GÖRÜLMEKTEDİR.

10/02/2020


T. Hikmet UÇARSAL
D2 Yb.
DAİ. Grp. Bşk. V.

EK-4 ÇED BELGESİ



Karar Tarihi : 19-01-2021
Karar No : 84799084 220-02 E-20213



T.C.

ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



YALOVA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan **Koruköy Balıkçı Barınağı** projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı" verilmiştir.

Muammer EROL
Vali

Proje Sahibi : Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü
Proje Yeri : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koru Beldesi



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : E-81195450-305.04.01-1007090

01.06.2021

Konu : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi,
Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı İmar
Planı teklifi.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.05.2021 tarih ve E.942188 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazı ile; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile ilgili, Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

İlgi yazı ve eklerinde, bölgede yer alan balıkçı teknelerinin ihtiyaçlarını karşılamak, çevre turizminin gelişmesine ve balıkçılık sektörüne ekonomik katkı sağlamak amacıyla; 18.0004 m²'lik alanda balıkçı barınağının yapılmasının planladığı ve bahse konu proje için 19.01.2021 tarihinde Yalova Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nce "ÇED Gerekli Değildir" kararının verildiği belirtilmekle birlikte, proje kapsamında yapılması planlanan kıyı yapıları ve faaliyetler kapsamında herhangi bir bilgi yer almamaktadır.

İlgi yazıya bahis proje ile ilgili olarak Genel Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede ise; 19.01.2021 tarihinde "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilen "Koruköy Balıkçı Barınağı" projesinin, yaklaşık 300 adet balıkçı teknelerinin barınmasına imkan sağlayan 310 m. ana dalgakıran, T şeklinde 160 m. tali mendirek, 42 m. düz mendirek, 40 m. ve 20 m. çekek yeri ile barınak iç basen ve çıkış ağzında balıkçı teknelerinin rahat geçiş ve manevra kabiliyetlerini artırmak amacıyla 90.000 m³ tarama ihtiva ettiği anlaşılmaktadır.

İlgi yazıya konu proje 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında incelenmiş olup; 19.01.2021 tarihinde "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilen proje kapsamında hazırlanan Proje Tanıtım Dosyası (PTD) ile imar planı teklifine esas projenin birbiri ile uyumlu olması gerekmektedir.

Bu itibarla; ilgede kayıtlı imar planı teklifine esas projenin plan açıklama raporunda; 19.01.2021 tarihli "ÇED Gerekli Değildir" kararı kapsamında yapılması planlanan kıyı yapıları ve faaliyetlere ilişkin boyut (m), kapasite (DWT, adet), alan (m²) ve hacim (m³) bilgilerinin yer alması sağlanmalıdır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EB289C3D-3955-4340-8B12-B0127F58C85B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
No:278 Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419
21 92

Bilgi için: Emriye YILMAZ
MOLLASALİHOĞLU
Mühendis
Telefon No:(312) 410 17 47



Diğer taraftan; söz konusu proje ile ilgili olarak, 5491 sayılı Kanunla Değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yayımlanarak yürürlüğe konulan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyularak, diğer mer'i mevzuat çerçevesinde gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmadan çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi, proje kapsamında değişiklik veya kapasite artışının planlanması durumunda yeniden başvuru yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim

Kenan OCAK
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne
YALOVA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EB289C3D-3955-4340-8B12-B0127F58C85B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
No:278 Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419
21 92

Bilgi için: Emriye YILMAZ
MOLLASALİHOĞLU
Mühendis
Telefon No:(312) 410 17 47



EK-5 KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
MILLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
İzmit İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :E-54356954-420.02-328814
Konu :Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru
Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı
Amaçlı İmar Planı Teklifi Kurum
Görüşü

27 Mayıs 2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne)

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 18.05.2021 tarihli ve 24304062-942188 sayılı yazısı.

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Projesine veri teşkil etmek üzere birlik/kurum görüşü ilgi yazı ile istenmiştir.

Megsis üzerinden yapılan incelemeler neticesinde "Planlama/ Proje alanı içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda YHT Akaryakıt Boru Hattı, Askeri Alan, Askeri Yasak Bölge, Askeri Güvenlik Bölgesi ve Mania Planı bulunmamaktadır."
Arz ederim.

H.Turgut YALÇIN
Deniz Mühendis Yarbay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği:
Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne)

Bilgi:
Loj.Gn.Md.lüğüne

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR.
27.05.2021

Deniz ÇUKACI
Deniz ÇUKACI
Harita Mühendisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1AB0DE3A-777C-40D0-8625-A7E1BFF75344
EMLAK ŞUBE MD.LÜĞÜ
msb.insblg41@hs01.kep.tr /9 175 1300
0 262 343 44 80

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ehd>

Bilgi için: DENİZ ÇUKACI
Harita Mühendisi
Telefon No:(262) 343 43 23-
1310





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü

12. ULAŞTIRMA VE
HABERLEŞME SÜRÜŞÜ
4-7-8 EYLÜL 2021

Sayı : E-10659811-754-47115
Konu : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi,
Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı İmar
Planı Teklifi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18.05.2021 tarihli ve 942188 sayılı yazısı.
b) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 30.06.2021 tarihli ve 39921 sayılı yazısı.
c) Yalova Liman Başkanlığının 14.07.2021 tarihli ve 866 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüz istenilmektedir.

Söz konusu teklife ilişkin teklif dosyası ve ilgi (c) yazı üzerinde yapılan inceleme neticesinde;

- Bahse konu alanda bulunan Koruköy Balıkçı Barınağı'nın faal durumda olduğu,
- Söz konusu imar planı teklifinin Bakanlığımız IV. Bölge Müdürlüğünce ihale edilen "Koruköy Balıkçı Barınağı Etüt Proje İşleri" kapsamında yürütüldüğü, teklifin mevcut barınak ve mevcut barınağın kuzeybatısında yapılması planlanan mendirek alanlarını kapsayacak şekilde planlandığı,
- Plan teklifinin; 18.004 m² balıkçı barınağı alanı, 38.370 m² denizalanı olmak üzere toplam 56.374 m² alanı kapsadığı,

hususları tespit edilmiştir.

Bu itibarla ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifi, yukarıda belirtilen tespitler ve ilgi (b) yazı doğrultusunda 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde uygun bulunmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Salih TAN
Bakan a.
Genel Müdür

Dağıtım:
Gereği:
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

Bilgi:
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne
Yalova Liman Başkanlığına

Doğrulama Kodu: E2095689-9F9D-41A8-93EE-07CF1F79CD77

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87
e-posta: tersaneler.kiyyapilari@udhb.gov.tr

Bilgi için:Abdurrahman
GOBEL
Denizcilik Uzmanı





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-35698499-309.99[005]-1422163

Konu : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi,
Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı İmar
Planı teklifi.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 18.05.2021 tarihli ve 942188 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi iletilerek, Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ kapsamında teklif dosyasının incelemesi ve Genel Müdürlüğümüz görüşünün iletilmesi talep edilmektedir.

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı amaçlı İmar Planı teklifine konu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmamakta olup, söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9F825F06-2856-46AE-A3A4-54A25810FFAF

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

Bilgi için: Taner PİRİ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(312) 470 75 30





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-95741949-169.09.99-1887553

08.11.2021

Konu : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Mahallesi,
Balıkçı Barınağı İmar Plan Görüşü Hk.
(77.03.69)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.05.2021 tarihli ve 92759939-942188 sayılı yazısı.
b) Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 30.06.2021 tarihli ve E-95741949-165.02.02-1502580 sayılı yazısı.
c) Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı (Tespit Şubesi)'nin 03.07.2021 tarihli ve E-52886439-165.02.02-1512353 sayılı yazısı.
ç) Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı (Tespit Şubesi)'nin 14.10.2021 tarihli ve E-52886439-169.09.99-1812894 sayılı yazısı.
d) Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.10.2021 tarihli ve E-95741949-169.09.99-1838728 sayılı yazısı.
e) Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü'nün 04.11.2021 tarihli ve E-73600148-169.09.99-1868923 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Mahallesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı İmar Planına ilişkin kurum görüşü talep edildiği, ilgi (b) yazımızda konuya ilişkin kurum görüşü oluşturulabilmesi için alanının su altında kalan kısmı için Bodrum Sualtı Arkeoloji Müze Müdürlüğü görüşüne ihtiyaç duyulduğundan gerekli koordinasyonun sağlanması gerektiği, ilgi (c) yazı ile söz konusu projenin deniz tarafında kalan kısmında 2863 sayılı Kanun kapsamında yapılacak su altı incelemesinin Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne tamamlanarak hazırlanacak raporun Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi ve ve sonucundan Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

İlgi (ç) yazı ile Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı İmar Planına yönelik görüş talebini konu alan ilgi (c) yazı gereği işlemlerin çabuklaştırılması ve yapılan işlemlere ilişkin bilgi verilmesi talep edilmiş, ilgi (d) yazı ile Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesince Müdürlüğümüze iletilen herhangi bir bilgi-belge bulunmadığı, bilgi-belgelerin Müdürlüğümüze iletilmesi halinde nihai kurum görüşümüz oluşturularak ilgili kuruma iletileceği ve Genel Müdürlüğümüze bilgi verileceği belirtilmiştir.

İlgi (e) yazı ile, Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü'nce hazırlanan rapor ve incelemeler sonucunda; söz konusu alanın deniz tabanının mevcut modern mendirek sınırlarında kayalık, diğer

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6140B7E5-BC43-4D56-A68A-014858528939

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Kozluk Mahallesi, İstasyon Caddesi, Eski Gar Binası, Kat 2, İzmit - KOCAELİ
Telefon: (0 262) 323 29 26 Faks: (0 262) 323 29 36

Bilgi için: Muhammet TERZİ
Şehir Plancısı

e-mail: ktvk41@kultur.gov.tr KEP: kocaelikultur.kurul@hs01.kep.tr



kesimlerinde ise kumluk ve yer yer eriştelik olduğu, derinliğinin yaklaşık 5 metre ölçüldüğü tespit edilmiş olup söz konusu alana ilişkin herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı belirtilmiştir.

Sonuç olarak; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Mahallesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı İmar Planına ilişkin kurum görüşü talep edilen alanda herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kaydının bulunmadığı ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında başka herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığından bahse konu alanda yapılacak işlemler hakkında 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır. Bununla birlikte bahse konu alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi uyarınca "...en yakın müze müdürlüğüne ve ya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi..." gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Eda KARACA
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Dağıtım:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne
(Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6140B7E5-BC43-4D56-A68A-014858528939

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Kozluk Mahallesi, İstasyon Caddesi, Eski Gar Binası, Kat 2, İzmit - KOCAELİ

Bilgi için: Muhammet TERZİ

Telefon: (0 262) 323 29 26 Faks: (0 262) 323 29 36

Şehir Plancısı

e- mail: ktvk41@kultnr.gov.tr KEP: kocaelikultur.kurul@hs01.kep.tr





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
ETÜT, PLANLAMA VE TAHSİSLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI



Sayı : E-32747660-120-1419877

Konu : Yalova-Çınarcık Kuru Beldesi Koruköy
Balıkçı Barınağı Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18.05.2021 tarihli ve 24304062-942188 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda, Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması kapsamında yazınız ekinde yer alan plan sahasına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Yazınız eki haritada işaretli söz konusu planlama alanı herhangi bir projemiz kapsamında yer almamaktadır.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Şadiye YALÇIN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Plan sahası

Dağıtım:

Gereği:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

DSİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A1286C78-8CF9-4213-A258-5A779F29D9A7

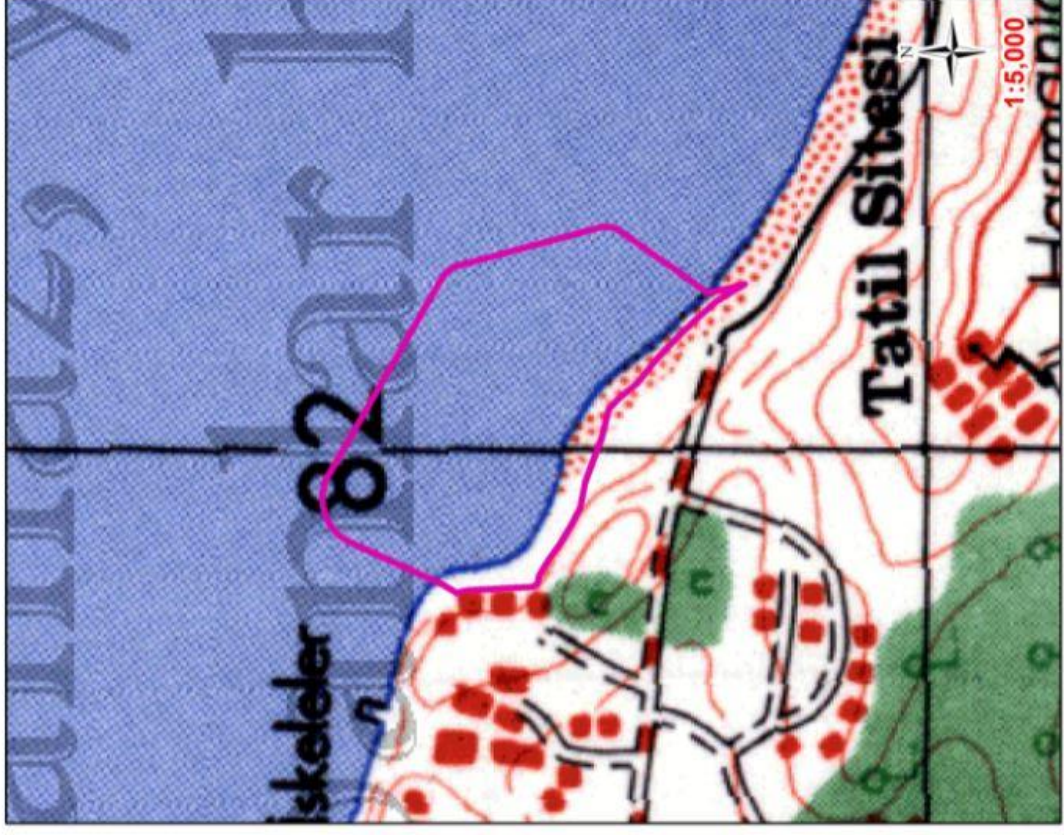
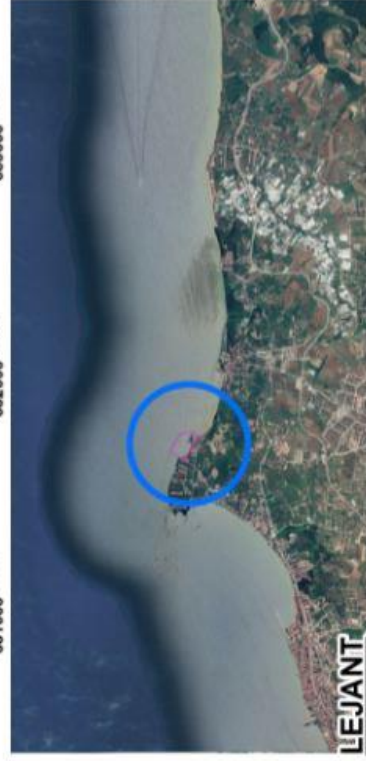
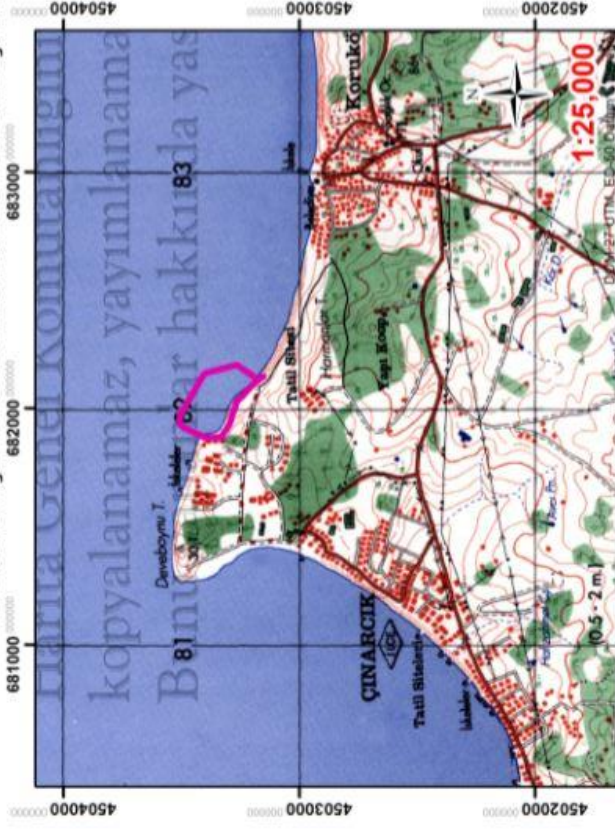
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DEVLET MAHALLESİ İNÖNÜ BULVARI NO:16 06100 ÇANKAYA /
ANKARA

Bilgi için: Özgür ALTUN
Yüksek Mühendis
Telefon No: (312) 454 52 72



YALOVA-ÇINARCIK-KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞI İMAR PLANI GÖRÜŞÜ HK





T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-91331027-305.04.07-1094110

11.06.2021

Konu : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi,
Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı İmar
Planı Teklifi (77030/40753)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü (Marmara Bölgesi Kıyı Alanları Şube Müdürlüğü)'nün
18.05.2021 tarihli ve E-92759939-305.04.01-942188 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilavesine ait teklif dosyasına ilişkin 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü istenmiştir.

Yapılan incelemede, bahse konu proje alanının; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu alanın; milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında kalıp kalmadığına dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma Milli Parklar Genel Müdürlüğünden alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü bulunan alanlardan olup olmadığının Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından incelenerek Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne ve tarafımıza iletilmesi, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması,

Bununla birlikte, talebe konu alanda 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlaması halinde, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge*" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, bahse konu alanlarda imar planı yapılmasında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109.maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Hikmet HASPOLATLI

Bakan a.

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8EB6657A-154F-4EC1-967F-E45EB755DDA4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Dr. Fidan FIRAT
Mimar



Ek: 1 adet cd

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bilgi:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne(Ek
konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8EB6657A-154F-4EC1-967F-E45EB755DDA4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Dr. Fidan FIRAT
Mimar





T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDAMI KORU
SOPRANASALIPCI

Sayı : E-13356491-010.99-3008899
Konu : (770437812) Yalova İli Çınarcık İlçesi
Koru Beldesi Koruköy Balıkçı Barınağı
Amaçlı İmar Planı Teklifi

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 18.05.2021 tarihli ve 92759939-942188 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda ek olarak gönderilen İlimiz Çınarcık ilçesi Koru Beldesinde bulunan Koruköy Balıkçı Barınağı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılmasıyla ilgili olarak 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.1380 Sayılı Su Ürünleri Kanununun 7 ve 20. maddelerinde belirtilen hususlara uyulmak kaydıyla Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Suat PARILDAR
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A5DA726C-265D-47EE-A588-F4EF35220378

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Cengiz Koçal Cad. No:55 PK:60 YALOVA
Tel: (0226) 814 10 58 Faks: (0226) 814 11 58

E-Posta: yalova@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Uğraş BİLGİN
Mühendis





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
IV. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-47024308-754-1533841

14.11.2023

Konu : Koruköy Balıkçı Barınağı Koruma Amaçlı
Nazım ve Uygulama İmar Planı Teklifi

DEVİNGEN PLANLAMA MİM.MÜH.HAR.İNŞ.GAYMEN.DEĞ.SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ.NE
Buttim İş Mrk. A Blok K: 5 No: 424/1376 OSMANGAZİ / BURSA

İlgi : Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 08.11.2023 tarihli ve 7787587 sayılı yazısı.

Bölge Müdürlüğümüz etüt proje yatırımları içerisinde yer alan ve uhdenizde devam etmekte olan **"Koruköy Balıkçı Barınağı Proje İşleri"** hizmet alımı işi kapsamındaki planlama alanı, 04.11.2021 tarih ve 4758 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen *'Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi'* sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu nedenle planlanan proje için ilgili mevzuat gereğince *'Proje Etkileri İle Ekosistem Değerlendirme Raporu'* hazırlanması zorunluluğu doğmuştur.

Sözleşmeniz kapsamında bulunmayan söz konusu rapor Bölge Müdürlüğümüzce hazırlanmış, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün İlgi'de kayıtlı yazısı ile onaylanmış ve bir örneği yazınız Ek'inde sunulmuştur.

Bu süreç dahilinde uhdenizde devam etmekte olan Balıkçı Barınağı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin için alınmış olan kurum ve kuruluş görüşleri ile Proje Etkileri İle Ekosistem Değerlendirme Raporu dikkate alınarak mevcut imar planı teklifi üzerinde gerekli düzeltmelerin yapılarak Yatırım Teklif Dosyasının hazırlanması ve **15 takvim günü** içerisinde Bölge Müdürlüğümüze sunulması gerekmektedir.

Yatırım Teklif Dosyasının Bölge Müdürlüğümüze sunulması akabinde Yatırım Teklif Dosyası; değerlendirilip karar alınmak üzere Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'ne iletilmesi için Yalova Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne sunulacaktır.

Gereğini rica ederim.

Muhtesin SEVİNÇ
Bölge Müdür V.

Ek:

- 1 - Proje Etkileri İle Ekosistem Değerlendirme Raporu Onay Yazısı. (2 Sayfa)
- 2 - Proje Etkileri İle Ekosistem Değerlendirme Raporu (148 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B11E9540-B867-4C62-9038-28E05BC4B59D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

Çeşmebaşı Mah. Alpaslan Cad. No: 2 Ovaakça-Osmangazi / BURSA

Tel: 0(224) 317 00 00 Faks: 0(224) 317 00 22

KEP Adresi : udbb.bursabolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dilara ÖZEN
Çevre Mühendisi



CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 4758

Bazı alanların Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.

4 Kasım 2021

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI



T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
(Milli Emlak Müdürlüğü)

Sayı : E-57129788-000-1099721

18.06.2021

Konu : Yalova İli Çınarcık İlçesi Koru Beldesi
Koruköy Balıkçı Barınağı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü (Marmara Bölgesi Kıyı Alanları Şube Müdürlüğü)'nün 18.05.2021 tarihli ve E-92759939-305.04.01-942188 sayılı yazısı.

İlimiz Çınarcık İlçesi Koru Beldesinde yapılması planlanan Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin bir örneği ilgi yazı ekinde gönderilerek, söz konusu imar plan teklifine ilişkin görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı hazırlanan imar plan teklifinin incelenmesinde yazımız ekinde gönderilen teknik rapordan görüleceği üzere 18.003,62m²lik alanın (A) Barınak alanı olarak planlandığı, 6.145,64m²lik alanın (B) Denizaltı Alanı olarak planlandığı, (D) deniz yüzeyi alanlarının 27.361,9 m² olduğu, şev üstü alanları (E) 4.863,07 m² olduğu, bununla birlikte kısmen kıyı kenar çizgisinde kalan özel mülkiyete ait 2576 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 1.696,81m²'lik (C) kısmının 18.003,62m²'lik (A) barınak alanı olarak planlanan alanda kaldığı anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere kıyılar; Anayasa'nın 43. maddesinde ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 715. maddesinde ve 3621 sayılı Kıyı Kanunun 5. maddesinde belirtildiği üzere Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdendir. Bununla birlikte 3621 sayılı Kıyı Kanunun beşinci maddesinde kıyıların herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açık olduğu belirtildiği gerekçesiyle kıyı kenar çizgisinde bulunan 2576 ada 1 parsel numaralı 1.696,81m² yüzölçümlü kısmının özel mülkiyete konu taşınmazın maliki tarafından kıyı terki sağlanmalıdır. Aksi halde kıyı terki hususunda dava açılması gerekmektedir.

Özel mülkiyette konu taşınmazın kıyı terkini sağlanmadan Balıkçı barınağının sınırları dahiline alınması ve uygulama yapılması sonrasında gerek hizmet, gerek yararlanma açısından ileriye dönük problemler yaratabileceğinden (kamulaştırmaz el atma, ecrimisil vb.) taşınmazın kıyı terkini sağlandıktan sonra balıkçı barınağının imar teklifinin kesinleşmesinin uygun olabileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz /rica ederim.

Ercan ÇİÇEK
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Teknik Rapor (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 399AB4D4-4C01-4C9C-8984-FAE350631753

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Adnan Menderes Mah. Rahmi Üstel Cad. No:11 Merkez / YALOVA

Telefon No:0 226 811 30 43 Belge Geçer:0 226 811 30 43

Kep Adresi : yalovacevrevesehirclilik@hs01.kep.tr UETS Adresi: 35893-73981-46107

Bilgi için:Nihal GÖKBULUT

Milli Emlak Uzmanı

Telefon No:(226) 811 30 43





T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü

MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE
BODRUM
RAPOR

İLGİ :

- a) Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 30.06.2021 gün ve 1502580 sayılı yazısı.
- b) Bakanlığımız, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığının 03.07.2021 gün ve 1512353 sayılı yazısı ile 14.10.2021 gün ve 1812894 sayılı yazısı.
- c) Muğla Valiliği, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 08.07.2021 gün ve 1529321 sayılı yazısı ile 15.10.2021 gün ve 1813696 sayılı yazısı.

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Kuru Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, İlgi(a) yazı ekinde koordinatları belirtilen alanda yapılması planlanan Koruköy Balıkçı Barınağı Amaçlı İmar Planına ilişkin alanın büyük çoğunluğunun deniz içerisinde yer alması nedeniyle Müzemiz Müdürlüğünce Sualtı İncelemesi yapılması, projenin deniz tarafında kalan kısmında 2863 sayılı Kanun kapsamında yapılacak inceleme sonucu hazırlanacak raporun Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi, konunun 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat kapsamında sualtı incelemesine ilişkin hazırlanacak rapor da dikkate alınarak Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce değerlendirilmesi, 18.01.2013 gün ve 12610 sayılı Makam Olur'u ile yürürlüğe giren 'Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerinin Çalışma Esasları ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Çalışmalarına ilişkin Yönerge'nin 4. Maddesinin (m) fıkrası uyarınca gerekli işlemlerin yapılarak oluşturulacak görüşün ilgili kuruma iletilmesi ve sonucundan Bakanlığımız, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi İlgi yazılar ile istenilmiştir.

Söz konusu deniz kısmında kalan bu alan; **"2863 sayılı Kanunun 35. Maddesi kapsamında, hazırlanan Yasak Dalış Alanlarını gösteren koordinat ve listeler, Kültür ve Turizm Bakanlığının 09.03.2016 gün ve 47054 sayılı yazısı gereği, Bakanlar Kurulunun 2016/8743 sayılı kararnamesi ile 20.05.2016 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren yasak dalış alanları dışında kalmaktadır.**

Alanda deniz tabanının, mevcut modern mendirek sınırlarında kayalık, diğer kesimlerde ise kumluk ve yer yer eriştelik olduğu görülmüştür. İnceleme alanında maksimum derinlik Beş(Beş) metre olarak ölçülmüştür.

Yapılan incelemelerde görülebilen deniz tabanında ve kıyıda 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Konunun Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce değerlendirilmesi, alanda yapılacak uygulamalarda herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların durdurularak en yakın müze müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir. Yapılan incelemeye ait fotoğraflar ve proje alanını gösterir plan ekte sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.01.11.2021

Alper KILIÇ
Restoratör

Güner ÖZLER
Arkeolog

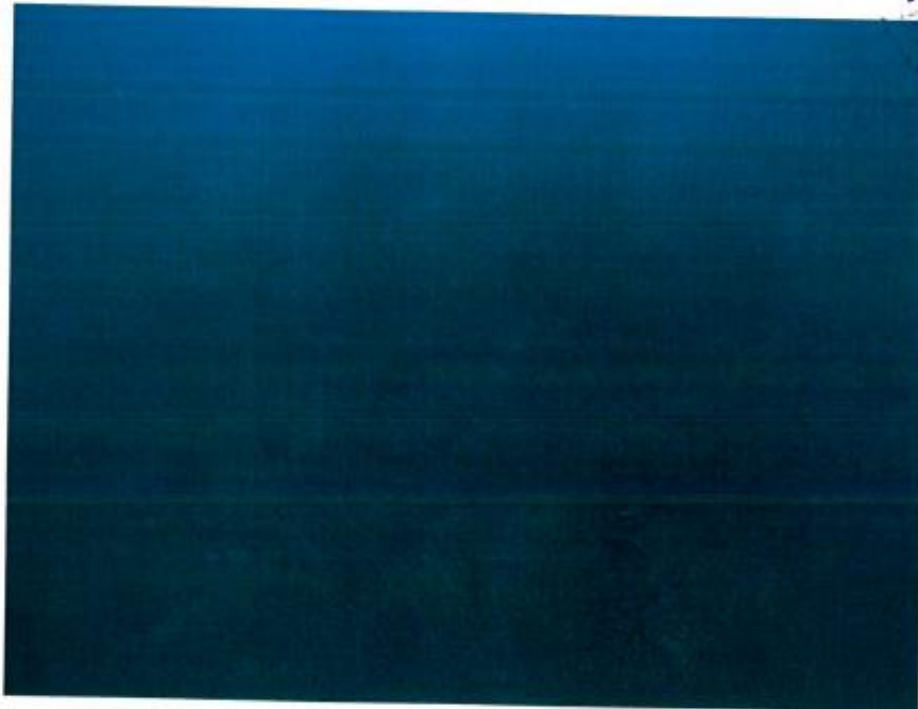
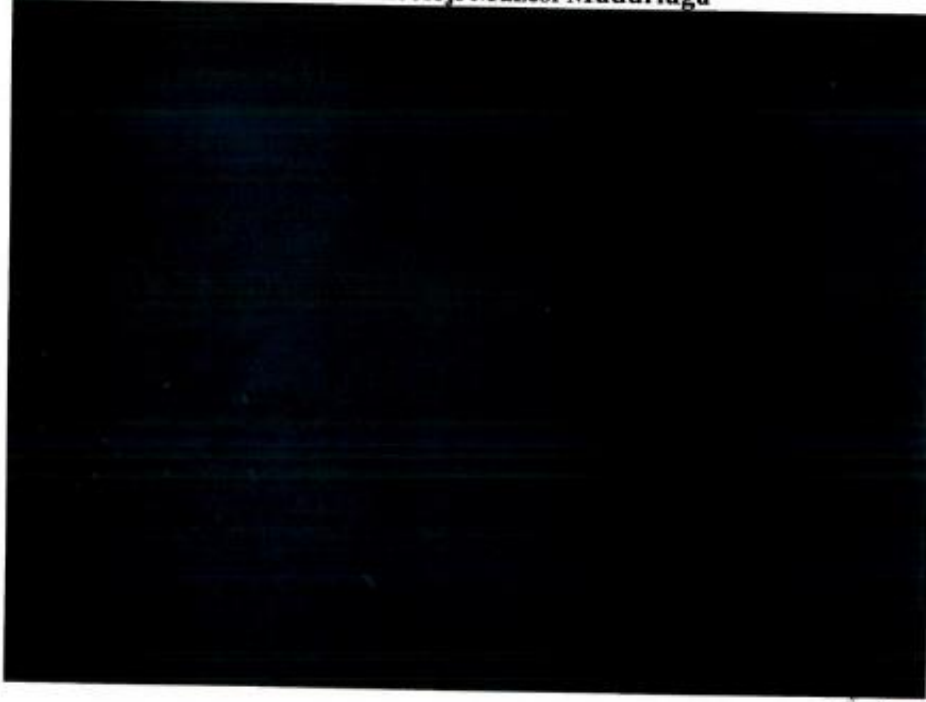
T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü
YALOVA-ÇINARCIK İLÇESİ, KORU BALIKÇI BARINAĞI SUALTI İNCELEMESİ
FOTOĞRAFLARI



A



T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü



h

4



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü

GIDANI KORU
SOFRANASIZI YEMEK

Sayı : E-62865314-754-1888919
Konu : Yalova İli, Çımarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı
Barınağı Amaçlı İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 18.05.2021 tarihli ve 92759939-942188 sayılı yazısı.

Yalova ili, Çımarcık ilçesi, Kuru Beldesi, Koruköy Balıkçı Barınağı amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin kurum görüşümüz ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde planlama sahası içerisinde Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiş ve projeye ilişkin "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı" verildiği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda imara konu uygulamalarda ekolojik dengenin korunmasına özen gösterilmesi, oluşacak her türlü atığın depolanması/taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuata uygun hareket edilmesi ve ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla söz konusu planlama çalışmalarının yapımında sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Mustafa BULUT
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:
Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9A290C92-67F6-40B1-B186-6650C0B7E100

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA

Telefon: (0312) 207 50 00

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Emel ZOR
Mühendis





T.C.
KORU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-69228239-349-767/931

19/10/2021

Konu : Yalova İli Çınarcık İlçesi Koru Beldesi Koruköy Balıkçı Barınağı
Amaçlı İmar Planı Teklifi

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi :18.05.2021 tarih ve 942188 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde alınan Koruköy Balıkçı Barınağı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi idareimizce incelenmiştir. İdareimizce yapılan 2021 yılı Koru İmar Planı Revizyon çalışmalarında Balıkçı Barınağının sorumluluk alanınızda kalan kıyı kenar çizgisi kara tarafında teklif ve talep edilen 7 m'lik yol yerine 10 m'lik yol planlanmıştır. 10 m'lik sahil yolundan Balıkçı Barınağına teklif ettiğiniz 7 m'lik yol yerine aynı güzergahta 10 m'lik yol ile bağlantı İmar Planı Revizyonumuz ile sağlanmıştır. Dolayısıyla İmar Planı değişikliğine amaç sağlandığından gerek kalmamıştır. Söz konusu Koruköy Balıkçı Barınağı İmar Planının kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanacak kısmı ile ilgili kurum görüşümüz "Uygun" yönde olup konu ile ilgili alınan 02.08.2021 tarih ve 35 sayılı Belediye Meclis Kararımız ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Kamil YAMAN
Belediye Başkanı
e-imzalıdır

Ek :02/08/2021 tarih ve 35 sayılı Belediye Meclis Kararımız

Dogrulama Adresi: <https://e-hizmet.koru.bel.tr/belge?p=539A452D-20A3-4406-9D74-835EE867D9F2>



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
IV. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-47024308-611.02[2019/YÇK]-1484

11.02.2021

Konu : Koruköy Balıkçı Barınağı ÇED hk.

YALOVA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İliniz Çınarcık İlçesi, Kuru Beldesinde bulunan Koruköy Balıkçı Barınağında önceki yıllarda Belediyesi'nce çeşitli inşai çalışmalar başlatılmış, Bakanlığımızca 2009 ve 2010 yıllarında balıkçıların ihtiyaçları doğrultusunda rıhtım ve mendirek onarımları yapılmıştır.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, Kanuni kapsam dışı projeler Geçici 3. Maddesinde;

" (1) 23/6/1997 tarihinden önce kamu yatırım programına alınmış olup, 29/5/2013 tarihi itibarıyla üretim veya işletmeye başlamış olan projeler ile bunların gerçekleştirilmesi için zorunlu olan yapı ve tesisler Çevresel Etki Değerlendirmesi kapsamı dışındadır." denilmektedir. Söz konusu Balıkçı Barınağı, Bölge Müdürlüğümüz arşivindeki bilgi ve belgelerden anlaşıldığı üzere; ilgili maddede belirtilen tarih olan 23/06/1997 tarihinden önce projelendirilmiş olup, bu durumu tevsik eden yazışma evrakı yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Yusuf TAŞKAN
Bölge Müdürü

Ek: 08.11.1996 tarih ve 709 sayılı Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü Koruköy Balıkçı Barınağı hk. Yazı Fotokopisi (1 Syf.)





T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-13356491-140.01[140.01]-16226305
Konu : Marmara Denizi ve Adalar ÖÇKB, Yalova
İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı
Barınağı 1/5000 NİP ve 1/1000 UİP

ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Yapım Etüt Proje Başmühendisliğinin 15.05.2024 tarihli ve E-47024308-754-1912243 sayılı yazısı.
b) Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü (Kaynak Yönetimi ve Balıkçılık Yapıları Daire Başkanlığı)'nın 10.06.2024 tarihli ve E-75453017-140.01[77-6]-14601855 sayılı yazısı.
c) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 11.06.2024 tarihli ve E-13356491-140.01[140.01]-14643517 sayılı yazısı.

İlgi-a sayılı yazınızda, Yalova İli, Çınarcık İlçesi Koruköy Balıkçı Barınağı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi hazırlanmış, teklif değerlendirilmek üzere Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne sunulduğu belirtilmiş olup, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünde söz konusu İmar Planlarının değerlendirilmesi için Bakanlığımızdan izin alınması gerektiğini belirtmiştir.

İlgi-b sayılı Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü (Kaynak Yönetimi ve Balıkçılık Yapıları Daire Başkanlığı)'nın yazısında "Çevre Düzeni Planları, Dolgu İmar Planları, Uzun Devreli Gelişme Planları, Uygulama İmar Planları" görüşleri için Bakanlığımız tarafından alınan Yetki Devri ile bu konular ile ilgili görüşlerin İl Müdürlüklerince verilmesini uygun görmüştür.

Bu kapsamda bahse konu teklif ile ilgili 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunun ilgileri maddeleri gereğince uygun mütalaa edildiği ve ön izin verildiği hususunda;

Gereğini rica ederim.

Mehmet Bahattin ATÇI
Vali a.
Vali Yardımcısı



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-85444906-220.01[77030.151]-7787587

Konu : Marmara Denizi ve Adalar ÖÇKB, Yalova
İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı
Barınağı EDR Raporu hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 05.07.2023 tarihli ve E-47024308-754-1244933 sayılı yazınız.
b) 01.08.2023 tarihli ve E-85444906-220.01[77030.151]-7006060 sayılı yazınız.
c) 11.10.2023 tarihli ve E-47024308-755.01-1460634 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile; Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığının yatırım programında yer alan ve Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde yapılması planlanan "Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Proje İşleri" işi kapsamında hazırlanan "Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu" gönderilerek değerlendirilmesi istenmiş, ilgi (b) yazımız ile eksikliklerin tespit edildiği belirtilerek revize raporun iletilmesi halinde değerlendirilebileceği bildirilmiştir.

İlgi (c) yazı ile; eksikliklerin tamamlandığı revize Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporu değerlendirilmek üzere iletilmiştir.

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı Barınağı Proje İşlerine ilişkin Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporunda;

- Söz konusu proje ile, Koruköy Balıkçı Barınağı Yenileme ve Kapasite Artışı'nın planlandığı,
- Proje kapsamında; 310 m taş dolgu ana mendirek, 160 m taş dolgu tali mendirek, 40 m taş dolgu mahmuz, Su içi betonu ile 172,5 m lik 1,5 m, 145 m lik -2 m ve 220 m lik -3 m rıhtımlar ve 20 m ve 40 m eninde 2 adet çekek yeri, 28.965 m² dolgu ve 90.000 m³ lük 3 m ile -4,5 m kotuna dip tarama yapılacağı, İskele yapılmayacağı,
- Proje alanında 6 adet *Pinna nobilis* bireyine rastlanıldığı, tespit edilen 4 canlı birey için en uygun habitata taşınmasının ve taşıma sonrası izleme yapılmasının önerildiği, buna ek olarak Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (TV. Bölge Müdürlüğü)'nce söz konusu yapım işine birkaç yıl içinde başlanılmasının planlandığı, yatırıma ilişkin saha çalışmalarına başlanılması öncesinde proje sahasında bulunan Pina midyelerinin yeniden tespit yapılacağı ve taşıma işine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı (Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü) ve Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) uygun görüşü alınmadan saha çalışmalarına başlanılmayacağına yönelik, rapora "Taahhütname" eklendiği,
- Çalışma alanında gözlenen *Zostera sp.* türü deniz çayırının büyük popülasyonlar oluşturmadığı,
- Denizel ortamda gerçekleştirilecek inşaat çalışmaları ve sonrasındaki işletme sürecinde Marmara Denizinde organik madde miktarının artmasına ya da diğer benzer kirlilik etkilerinin deşarj edilerek müsilaj oluşumu ya da gelişmesine etki edecek hiçbir uygulamanın olmayacağı belirtilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9085464C-6FC2-47FF-BF57-AB4105F78A76

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevresasihircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Halil İbrahim

HALAT

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 586 43 12



Bu kapsamda;

- Proje sahasında tespit edilen Pinna nobilis bireylerinin, çalışma öncesinde yeniden tespit edilmesi ve sonrasında taşıma işine ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı (Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü) görüşü ile birlikte önerilen transplantasyon ve izleme çalışmasının Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) sunulması, Bakanlığımızın (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) uygun görüşü alınmadan taşıma işleminin yapılmaması,
- Çalışmaların, biyolojik aktivitenin en yüksek olduğu üreme dönemi olarak bilinen İlkbahar döneminde (15 Nisan-31 Ağustos) yapılmaması,
- Rıhtım yapım, dolgu ve tarama çalışmalarının uygun olmayan rüzgâr ve dalga koşullarında yapılmaması,
- Kum bulutunun etkilerini önlemek veya azaltmak için silt perdelerinin kullanılması,
- Mümkün olan en az sınırlı alanda dolgu yapılmaya çalışılması ve planlanan alanların dışına çıkılmaması,
- Dolguda kullanılacak malzeme içeriğinin dayanıklı ve sert olması, suda çözünmemesi, ağır metal ve kimyasal içermemesi,
- Tarama sonrası çıkartılan malzemenin analiz edilmesi ve analiz sonucuna göre ilgili mevzuat kapsamında malzemenin bertaraf edilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde kalan söz konusu projeye ait iş ve işlemlerin, Proje Etkileri ve Ekosistem Değerlendirme Raporunda belirtilen ve yukarıda tespit edilen önleyici/azaltıcı tedbirlerin projenin hazırlık ve uygulama aşamasında alınması ile 2872 sayılı "Çevre Kanunu" ve 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" ile ilgili yönetmeliklerine ve kurum-kuruluş görüşlerine uyulması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. H. Abdullah UÇAN

Bakan a.

Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü

Ek: EDR Raporu (148 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı IV. Bölge
Müdürlüğüne

Bilgi:

YALOVA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik Ve
İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9085464C-6FC2-47FF-BF57-AB4105F78A76

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km

Çankaya/ANKARA

KEP Adresi : cevreseshircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Halil İbrahim

HALAT

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 586 43 12





T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
IV. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-47024308-754-2352304

04.12.2024

Konu : Koruköy Balıkçı Barınağı Etüt Proje İşleri
Kesin Teminat

DEVİNGEN PLANLAMA MİM.MÜH.HAR.İNŞ.GAYMEN.DEĞ.SAN. VE TİC.LTD.ŞTİ.NE
Buttim İş Mrk. A Blok K: 5 No: 424/1376 OSMANGAZİ / BURSA

Taahhüdünüz altında bulunan '**Koruköy Balıkçı Barınağı Etüt Proje İşleri**' hizmet alımı işi kapsamında sunmuş olduğunuz Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. den alınmış **38-B5-10041 numaralı 11.900,00-TL** tutarındaki kesin teminat mektubunuzun geçerlilik süresi **31.12.2024** tarihine kadardır.

Söz konusu işin; teminat mektubu geçerlilik süresi içerisinde tamamlanamayacağı değerlendirildiğinden kesin teminat mektubunuzun geçerlilik süresi **31.12.2025** tarihi olacak şekilde uzatılması ve **23.12.2024** tarihine kadar Bölge Müdürlüğümüze teslim edilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde kesin teminat mektubunuzun re'sen nakde çevrilmesi ve adınıza nakit kesin teminat olarak muhafaza edilmesi için Bursa Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü nezdinde işlem başlatılacaktır.

Gereğini rica ederim.

Muhtesin SEVİNÇ
Bölge Müdür V.

Doğrulama Kodu: 29BDB996-8D9F-42A7-9B8E-A3BF4D452FAE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/uab-ebys>

Çeşmebaşı Mah. Alpaslan Cad. No: 2 Ovaakça-Osmangazi / BURSA

Tel: 0(224) 317 00 00 Faks: 0(224) 317 00 22

e-posta : bursa.bolge@uab.gov.tr

KEP Adresi : udhb.bursabolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Dilara ÖZEN
Çevre Mühendisi

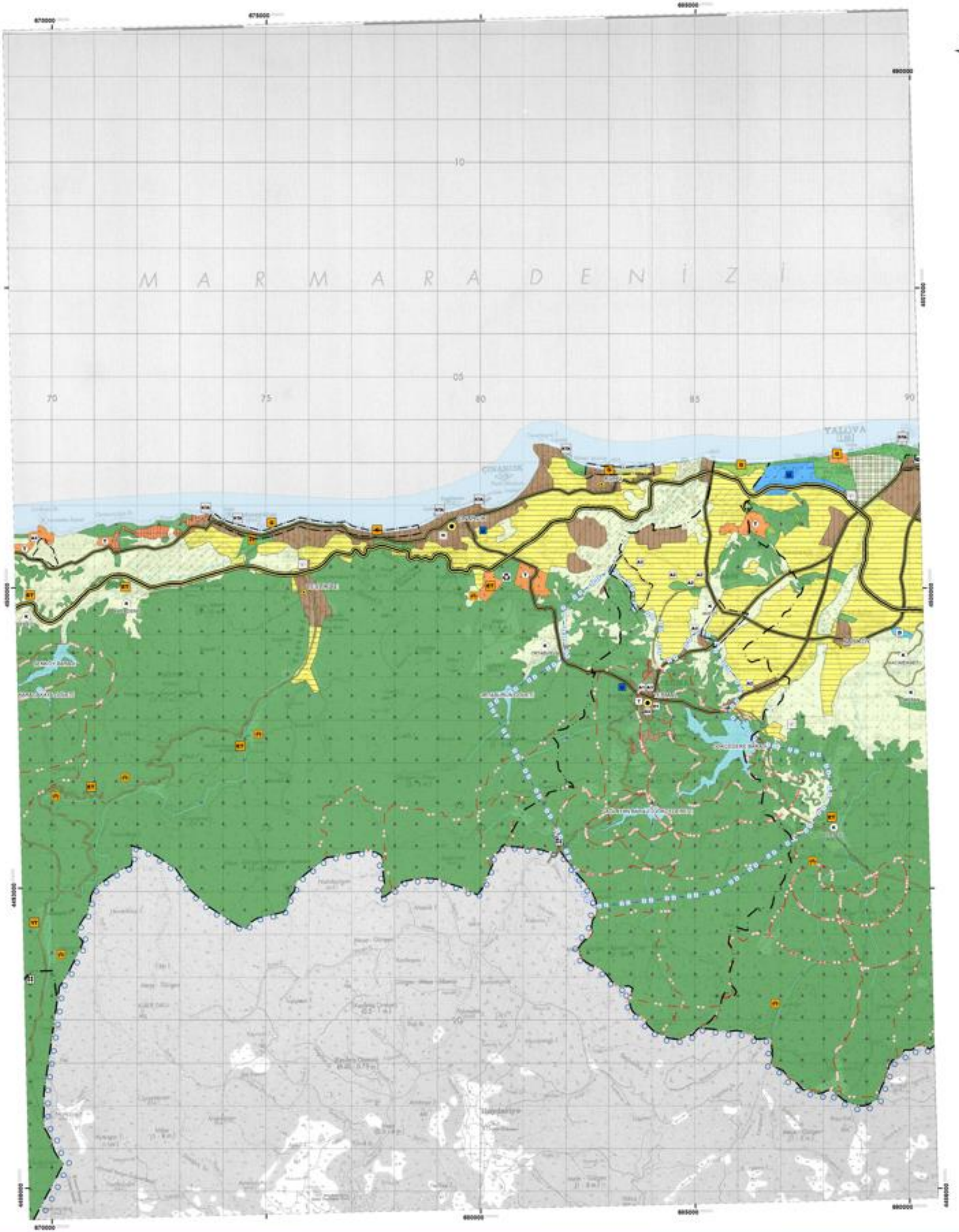


EK-6 BİLGİ PAFTASI



EK-7 YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEK PLAN

G22-D



7 GENEL HÜKÜMLER

- 7.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA VE UYGULAMALARDA PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİNİN TAMAMI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
- 7.2. PLAN SINIRLARI DAHİLİNDE, PLANDA, PLAN AÇIKLAMA RAPORUNDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, HALEN YÜRÜRLÜKTE OLAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİNE (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- 7.3. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. BU PLAN İLE BELİRLENEN YERLEŞİM VE DİĞER KULLANIM ALANLARI BU ALANLARIN TAMAMININ YAPILAŞMAYA AÇILACAĞINI GÖSTERMEZ. BU SINIRLAR ÖLÇÜĞÜN GEREKTİRDİĞİ ÜZERE; MAKROFORMU/GELİŞME YÖNÜNÜ GÖSTERECEK ŞEKİLDE ŞEMATİK OLUP, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER ÇERÇEVESİNDE, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİNE GÖRE BELİRLENEN ALANLAR AŞILMAKSIZIN KESİNLEŞECEKTİR.
- KESİNLEŞEN SINIRLAR DIŞINDA KALAN ALANLARDA, BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEKTİR. ANCAK, İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BU ALANLARDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINARAK SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIYA YÖNELİK KULLANIMLAR YAPILABİLİR.
- 7.4. BU PLANDA SEMBOL OLARAK GÖSTERİLEN KULLANIM KARARLARININ KESİN YER SEÇİMİ, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA YAPILACAKTIR. BU PLANDA ALANIN BÜYÜKLÜĞÜ VE KULLANIM KARARLARININ YOĞUNLUĞU NEDENİYLE ÇOK SAYIDA KULLANIM KARARLARININ ÇAKIŞTIĞI BÖLGELERDE, “MEKANSAL PLANLAR YAPIIM YÖNETMELİĞİ”NDE TANIMLANAN KULLANIMLARA YÖNELİK GÖSTERİMLERİN ALAN, SEMBOL, ÇİZGİ YA DA TARAMALARINDAN BİRİ YA DA BİRKAÇI KULLANILMIŞTIR.
- 7.5. BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDAKİ FARKLILIKLAR OLMASI DURUMUNDA, YÜRÜRLÜKTEKİ İDARİ SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDAKİ DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR. SINIR DEĞİŞİKLİKLERİ SAYISAL ORTAMDA KOORDİNATLI OLARAK PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 7.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDAKİ FARKLILIKLAR OLMASI DURUMUNDA, PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN YETKİLİ KURUMLARINCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. SINIRLARDAKİ DEĞİŞİKLİK OLDUĞU TAKDİRDE, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR BU PLANDA SAYISAL ORTAMDA VE KOORDİNATLI OLACAK ŞEKİLDE PLANIN VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

- 7.7. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN YALOVA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, BU PLANIN ONAMA TARİHİ İTİBARIYLA YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILMIŞTIR.
- 7.8. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. ANCAK ONAYLI İMAR PLANLARININ BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLMAYAN KISIMLARI BU PLAN KARARLARINA UYGUN HALE GETİRİLİR. BU PLAN KARARLARINA UYGUN OLAN İMAR PLANLARINDA UYGULAMAYA DEVAM EDİLEBİLİR. PLAN DÖNEMİNDE YAPILACAK HER TÜRDE ALT ÖLÇEKLİ PLAN ÇALIŞMASI, BU PLANIN HEDEFLERİNE, İLKELERİNE, STRATEJİLERİNE, NÜFUS KABULLERİNE VE MEKANSAL KARARLARA UYGUN OLARAK HAZIRLANIR.
- 7.9. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLBANK A.Ş. TARAFINDAN İHALE EDİLMİŞ VE ÇALIŞMALARINA BAŞLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARI, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ NÜFUS KABULLERİNİ AŞMAMAK KAYDI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINACAK GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA SONUÇLANDIRILIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.
- 7.10. BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN ÖNCE MEVZUATINA UYGUN OLARAK ONAYLANMIŞ MEVZİ İMAR PLANLARI GEÇERLİDİR. YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZİ İMAR PLANLARINDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE/VEYA KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ. MEVZİ İMAR PLANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI DURUMUNDA BU PLANIN ARAZİ KULLANIM KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7.11. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU’NUN, “PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ” KAPSAMINDA YA DA DÖNEMİN İLGİLİ DİĞER MEVZUATINA GÖRE UYGULAMA GÖRMÜŞ ALANLARIN HAKLARI SAKLIDIR. BU ALANLARDA YOĞUNLUK ARTIŞI VE KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAMAZ.
- 7.12. BU PLAN, MEVZUATA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ YAPILAR İÇİN HERHANGİ BİR HAK OLUŞTURMAZ. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE MEVZUATA AYKIRI OLARAK OLUŞMUŞ YAPILAŞMALAR İÇİN MEVZUAT UYARINCA İLGİLİ İDARESİNCE İŞLEM YAPILIR.
- 7.13. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE DÜZENSİZ OLARAK YAPILAŞMIŞ ALANLARIN, ÇEVREYE OLABİLECEK ZARARLARININ AZALTILMASI AMACIYLA SİHHİLEŞTİRİLMESİ, YENİLENMESİ VE YAŞANILABİLİR HALE GETİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.
- 7.14. ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUATLA BELİRLENMİŞ VEYA BELİRLENECEK OLAN HASSAS ALAN VE EKOSİSTEMLER İLE FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ZENGİN ALANLAR İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.
- 7.15. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA, ULUSAL VE ULUSLARARASI MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR İÇİN ONAYLANMIŞ/ONAYLANACAK OLAN HER TÜR VE ÖLÇEKTEKİ PLANLAR, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK DUYULMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.

- 7.16. BU PLANIN İLKE VE STRATEJİLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR DAHİL, ULUSAL MEVZUAT VE TARAF OLUNAN ULUSLARARASI SÖZLEŞMELER İLE KORUMA ALTINA ALINARAK KORUMA STATÜSÜ KAZANDIRILMIŞ ALANLAR VE EKOLOJİK ÖNEME SAHİP ALANLARIN GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BELİRLENEN KORUMA KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.17. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN VE BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALAN OLARAK GÖSTERİLEN, FAKAT İMAR PLANI BULUNMAYAN ALANLARIN İMAR PLANLARININ, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİNE UYGUN VE BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.
- 7.18. KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİN BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ OLAN NÜFUSUN KENT İÇİNDE DAĞILIMI, İLGİLİ İDARELERCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- 7.19. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 7.20. BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE BULUNAN, BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİK ALAN VE KENTSEL GELİŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARA İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANLARI, BU PLANIN İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİNE GÖRE BÜTÜNCÜL OLARAK YAPILACAK OLUP UYGULAMA İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
- 7.21. BU PLANDA KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI İÇİNDE KALAN VE TOPLU KONUT İDARESİ'NE (TOKİ) TAHSİS EDİLMİŞ ALANLARDA TOKİ TARAFINDAN ÜRETİLECEK TOPLU KONUT ALANLARINA, ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI'NCA YÜRÜTÜLEN FAALİYETLERE, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUNA TABİ ALANLARA İLİŞKİN UYGULAMALARA VE İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 6107 SAYILI KANUN UYARINCA YAPILACAK UYGULAMALARA İLİŞKİN BAŞVURULAR, BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ VE NÜFUS KABULLERİ VE ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 7.22. BU PLANDA VERİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ ONAYLI İMAR PLANLARININ BULUNDUĞU ALANLAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE, KORUNAN ALANLAR (SİT ALANLARI, ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİ, MİLLİ PARK, TABİAT PARKI, SULAK ALAN... VB.) İLE ÇAKIŞMASI HALİNDE, KORUMA STATÜSÜ İLE İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN BU ALANLARDA ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANAMAZ VE UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 7.23. BU PLANDA ÖNGÖRÜLEN DEVLET YATIRIMLARINA İLİŞKİN (DEMİRYOLU, KARAYOLU, HAVAYOLU, DENİZYOLU VB. ULAŞIM GÜZERGAHLARI/ELEMANLARI, OKUL, HASTANE VB. SOSYAL/TEKNİK ALTYAPI YATIRIMLARI) KULLANIM KARARLARININ İŞLERLİK KAZANABİLİMESİ İÇİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞÇA YATIRIM PROGRAMINA ALINMASI GEREKLİDİR.

- GÜZERGAHLAR/YER SEÇİMLERİ ŞEMATİK OLUP İLGİLİ KURUM/KURULUŞÇA YAPILACAK TEKNİK ETÜT ÇALIŞMALARINDAN SONRA KESİNLİK KAZANACAKTIR. BU PLANIN ONAYINDAN SONRA KARARA BAĞLANACAK OLAN YATIRIMLAR, SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.
- 7.24. KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İÇİNDE YER ALACAK KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DENGELİ VE FONKSİYONEL OLARAK DAĞILIMI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA GÖRE SAĞLANACAK VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
- 7.25. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE GÜVENLİK, SAĞLIK, EĞİTİM VB. SOSYAL DONATI ALANLARI, BÜYÜK KENTSEL YEŞİL ALANLAR, KENT VEYA BÖLGE/HAVZA BÜTÜNÜNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ATIK BERTARAF TESİSLERİ VE BUNLARLA ENTEGRE GERİ KAZANIM TESİSLERİ, ARITMA TESİSLERİ, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI, BELEDİYE HİZMET ALANI, MEZBAHA AMAÇLI İMAR PLANLARI; ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA KALANLAR İÇİN "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ OLUMLU" VEYA "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GEREKLİ DEĞİLDİR" KARARININ BULUNMASI, ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMI DIŞINDA OLANLAR İÇİN İSE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN, KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULARAK İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.
- YAKMA VEYA DÜZENLİ DEPOLARININ YANI SIRA FİZİKSEL/KİMYASAL/BİYOLOJİK ÖNİŞLEM ÜNİTELERİNİ İÇEREN ENTEGRE ATIK BERTARAF VEYA GERİ KAZANIM TESİSLERİNİN YER SEÇİMİNDE, ATIGIN EN YAKIN VE EN UYGUN OLAN TESİSTE BERTARAF EDİLMESİ İLKESİ ÇERÇEVESİNDE, BÖLGENİN ATIK MİKTARI DIKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TESİSİN YER SEÇİMİ BELİRLENİR.
- 7.26. BU PLANDA VERİLEN ARAZİ KULLANIM KARARLARININ DİĞER KAMU KURUM VE KURULUŞLARCA YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ/ALINACAK ALANLAR İLE ÇAKIŞMASI HALİNDE, SÖZ KONUSU YATIRIM PROGRAMI DAHİLİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN BU ALANLARIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARI HAZIRLANAMAZ.
- 7.27. KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİTLERİ, 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" VE "KIYI KANUNU'NUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE YAPILACAKTIR.
- 7.28. KIYI KULLANIMLARI İLE BUNLARLA İLİŞKİLİ KAMU KULLANIMINA AÇIK (GÜNÜBİRLİK- TURİZM) KULLANIMLARIN VE KIYI YAPILARININ YER ALDIĞI ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR BÜTÜNCÜL OLARAK HAZIRLANACAKTIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR.

- 7.29. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 7.30. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE TOPLU ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR. İL GENELİNDE KANALİZASYON ŞEBEKELERİ VE PİSSU ÇUKURLARI DENİZ, GÖL, GÖLET VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. ATIKSU, İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARDA ARITILMADAN DEŞARU YAPILAMAZ VE ARITMA SİSTEMİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ. ATIKSU ŞEBEKESİ OLMAYAN YERLERDE ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 7.31. İÇMESUYU VE TARIMDA SULAMA AMACIYLA KULLANILAN VE KULLANILACAK OLAN BARAJLARIN SU KAYNAKLARI VE ÇEVRESİNDEKİ SU TOPLAMA HAVZALARI İLE REZERV ALANLARI KORUNACAKTIR. HAVZADAN HAVZAYA, BÖLGEDEN BÖLGESİNE SINIR AŞAN YÜZEYSEL SULARIN HAVZA İÇERİSİNDEKİ İLGİLİ İDARELERCE KORUNARAK KIRLETİLMEDEN KULLANILMASININ SAĞLANMASI ESASTIR. KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER İLGİLİ İDARELERCE ALINACAKTIR.
- İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” VE “İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP İÇME VE KULLANMA SUYU KORUMA ALANLARI İÇİNDE KALAN TÜM KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞMELERİN ALTYAPILARI ÖNCELİKLE ELE ALINIP İYİLEŞTİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI VE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 7.32. BU PLANDA İLGİLİ KURUM VERİLERİ DOĞRULTUSUNDA GÖSTERİMİ YAPILAN İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARINDAN, HENÜZ GERÇEKLEŞMEMİŞ OLAN PROJELERE İLİŞKİN ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI TARAFINDAN SÖZ KONUSU PROJEDEN TAMAMEN VAZGEÇİLDİĞİNE KARAR VERİLDİĞİNİ GÖSTEREN KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BU PROJE ALANLARINDA BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN TAPUDAKİ VASFINA GÖRE BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.
- 7.33. ENERJİ KAYNAK ALANLARI, “5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN” UYARINCA KORUNACAKTIR.
- 7.34. TERMAL KAYNAK TESPİTİ YAPILAN ALANLARDA VE YAKIN ÇEVRESİNDE, BU KAYNAKLARI KULLANACAK OLAN TARIM (TEKNOLOJİK SERA) VE TURİZM SEKTÖRÜNE YÖNELİK YATIRIMLAR, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ VE ALINACAK İZİNLER DOĞRULTUSUNDA BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK YAPILABİLİR. YAPILANMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. JEOTERMAL KAYNAĞIN ENERJİYE DÖNÜŞÜMÜNE YÖNELİK TESİSLERİN, KAYNAK SAHALARININ YAKININDA YER ALMASININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

- 7.35. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK BETON SANTRALLERİNİN ÖNCELİKLE PLANDA BELİRLENMİŞ OLAN SANAYİ ALANLARINA YÖNLENDİRİLMESİ ESASTIR. ANCAK İHTİYAÇ OLMASI HALİNDE BU ALANLARIN YER SEÇİMİ; SÖZ KONUSU ALANLARIN KENTSEL VE KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ İÇİNDE YA DA BU ALANLARA BİTİŞİK OLMAMASI, SU KAYNAKLARI KORUMA ALANLARI İÇERİSİNDE VE HERHANGİ BİR KORUMA STATÜSÜ BULUNAN BİR ALANDA YER ALMAMASI, TARIMSAL ARAZİ VASFİNİN DÜŞÜK OLMASI İLE BÖLGEDE YER ALACAK TESİSLERİN BİRBİRİNE BİTİŞİK KONUMDA OLMASI ESASLARI DİKKATE ALINARAK, İLGİLİ VALİLİK VE/VEYA İL BELEDİYESİ KOORDİNATÖRLÜĞÜNDE KURULACAK OLAN, BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ VE DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ TEMSİLCİLERİNİN YER ALDIĞI KOMİSYONCA BELİRLENEBİLİR. YER SEÇİMİ YAPILAN BU ALANLARIN İMAR PLANLARI, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR. SEÇİLMİŞ ALANLARA İLİŞKİN ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR. BU ALANLARDA ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEYİCİ HER TÜR ÖNLEMİN ALINMASI VE ORTAK ARITMA TESİSLERİ OLUŞTURULMASI ESASTIR.
- 7.36. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN YERLEŞMELERİN İHTİYACI OLAN MEZARLIK ALANLARI İÇİN, İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN SINIRLAMALARA UYGUN BİÇİMDE, KAMU KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILABİLİR. BU PLANDA GÖSTERİLMİYEN, ONAYLI İMAR PLANI BULUNAN MEZARLIK ALANLARININ PLANLARI GEÇERLİDİR.
- 7.37. ORMAN KANUNU’NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLARDA HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU ALANLARDA MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK KAYDIYLA, SANAYİ ALANI AMAÇLI KULLANIM TALEPLERİ DIŞINDA KALAN “YERLEŞİM ALANI” TALEPLERİ, ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ VE ÇEVRESEL KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ VE ALANSAL BÜYÜKLÜKLERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİK GEREKMEKSİZİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KISIMLARDA İSE BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK OLMASIZIN BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.
- 7.38. BU PLANDA, KENTSEL YERLEŞME ALANI VE KIRSAL YERLEŞME ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARIN BARAJ GÖLÜ ALTINDA YA DA AFETE MARUZ BÖLGELER KAPSAMINDA KALMASI DURUMUNDA, BU ALANLARA İLİŞKİN YENİ YER SEÇİMLERİ, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARELERCE YAPILIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.
- 7.39. ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN GİBİ) DEĞERLENDİRİLMESİ VE PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLÖJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

AKTİF FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLAR, TAŞKIN RİSKLİ ALANLAR VE SIVILAŞMA RİSKİ YÜKSEK ALANLARDA YAPILACAK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA PLAN KARARINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR.

ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA AFET SONRASINDA KULLANILACAK ALANLAR “AFET YERLEŞİM ALANI” OLARAK AYRILACAKTIR.

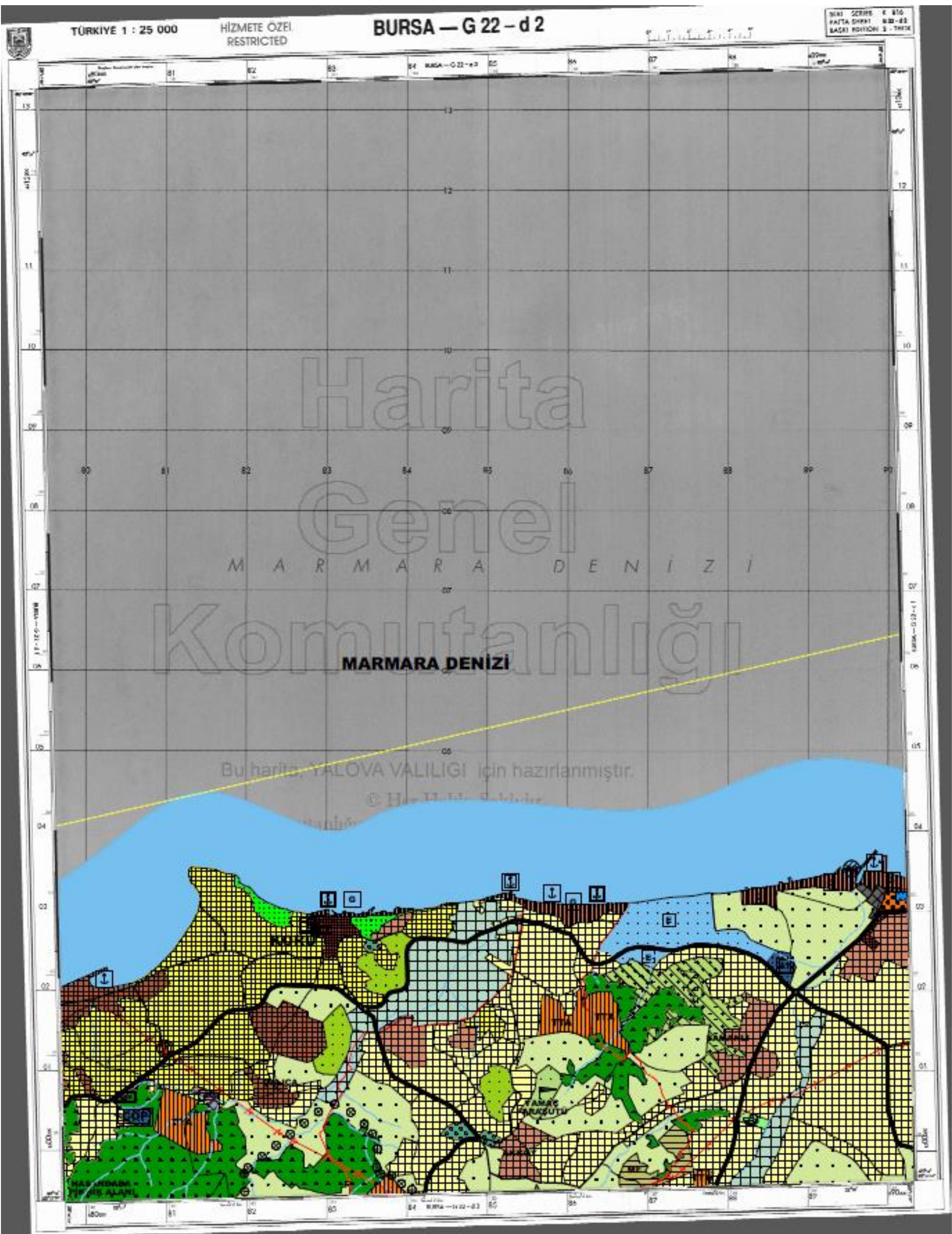
- 7.40. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, 7269 SAYILI “UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN” UYARINCA HAK SAHİBİ AFETZEDE AİLELERE KALICI KONUT YAPILMASI AMACIYLA AFAD TARAFINDAN “AFETZEDE YERLEŞİM ALANI” OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA YAPILACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR; BU PLANIN KORUMA, GELİŞME VE PLANLAMA İLKELERİ, NÜFUS KABULLERİ VE ÇEVRE İMAR BÜTÜNLÜĞÜ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ İDARESİNCE DEĞERLENDİRİLEREK, BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMAKSIZIN ONAYLANABİLİR. BU DOĞRULTUDA HAZIRLANACAK ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

- 7.41. TAŞKIN ALANLARINDA, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. İLGİLİ KURUM TARAFINDAN TESPİT EDİLMİŞ/EDİLECEK TAŞKIN ALANLARI İLE AKARSU/ÇAY/DERE YATAKLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA YAPILAŞMAYA/KULLANIMA AÇILMAYACAKTIR.

BU ALANLAR ANCAK YEŞİL ALAN AMAÇLI DEĞERLENDİRİLEBİLİR. BU ALANLARDAKİ MEVCUT YAPILAR, DONDURULMUŞ YAPILAR KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLİR, TEVSİİ VE YOĞUNLUK ARTIŞI YAPILAMAZ. MEVCUT YAPILAR KULLANIM SÜRESİNCE KİRLİLİĞİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLERİ ALACAK VE KULLANIM ÖMRÜ DOLDUĞUNDA, YAPILARIN YER ALDIĞI ALAN YAPI SAHİPLERİNCE REHABİLİTE EDİLECEKTİR.

- 7.42. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN ÖNERİ BARAJ SAHALARINDA KALAN MEVCUT ULAŞIM GÜZERGAHLARI KORUNMUŞTUR. BU GÜZERGAHLARA İLİŞKİN ALTERNATİF GÜZERGAH TESPİTLERİ, DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE İLGİLİ İDARECE İŞBİRLİĞİ İÇİNDE YAPILACAKTIR. TESPİT EDİLEN YENİ GÜZERGAHLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLECEKTİR.

- 7.43. BU PLANDA GÖSTERİLEN ENERJİ-SULAMA ALTYAPISI DIŞINDA BU PLANIN ONAYINDAN SONRA D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAPILACAK BARAJ YATIRIMLARINA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMASI KAYDI İLE İLGİLİ İDARESİNCE HAZIRLANIR VE ONAYLANIR. ONAYLANAN PLANLAR SAYISAL ORTAMDA VERİ TABANINA İŞLENMEK ÜZERE BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.



D. GENEL HÜKÜMLER

- Bu Çevre Düzeni Planının fiziki kararları; lejandı ve uygulama hükümleri ile planlama raporu bir bütündür. Çevre Düzeni Planı uygulanmasında alt ölçekli planların yapılmasında bu belgelerin bütünü dikkate alınacaktır.
 - 1/25.000 ölçekli planda çizilen çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden alt ölçekli planlar yapılıncaya kadar bu plan üzerinden plan mikyası ile ölçü alınamaz. Fonksiyonel sınırlar ve detaylar alt ölçekli planlarda kesinleşecektir.
 - Kentsel gelişme alanlarında, yerleşimlerin bu planda hesaplanan nüfus projeksiyonlarına ve projeksiyon dönemine göre gerekli kentsel alanların denetimli bir şekilde açılması esastır.
 - Alt ölçekli fiziki planlar, Çevre Düzeni Planı kararlarına aykırı olamaz. Bu Çevre Düzeni Planı'nın kararlarına aykırı olarak hiçbir ölçekte imar planı, plan değişikliği, revizyonu, ilavesi yapılamaz.
 - Alt ölçekli (1/5000–1/1000) imar planları ile Çevre Düzeni Planı kararları arasında farklılık olan bölümlerde Çevre Düzeni Planına uygun olarak alt ölçekli planlarda gerekli revizyon ve değişiklikler yapılmadan bu alanlarda imar uygulaması yapılamaz inşaat ruhsatı verilemez.
 - Bu planın onama tarihinden önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış, planda gösterilmeyen mevzii imar planları geçerli olup bu mevzii planlarda tevsii yapılamaz.
 - Çevre Düzeni Planı'nda ölçek nedeniyle gösterilemeyen mevcut ve planlanmış kentsel yeşil alanlar ile sosyal ve teknik altyapı alanları, ölçeğin gerektirdiği ayrıntıda alt ölçekli planlarda gösterilecektir. Bu bağlamda devlet, belediye ve diğer kamu tüzel kişileri tarafından onaylı imar planları uyarınca kamulaştırılan ve tapu siciline idareler adına tescil veya tapu kayıtları terkin olunan sosyal ve teknik altyapı alanları ile yeşil alanlar saklıdır.
 - Alt ölçekli planlar hazırlanırken öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planları, sonrasında (veya birlikte) 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanır.
 - Yapılacak alt ölçekli plan çalışmalarında 1/5000 ölçekli nazım imar planı aşamasında ilgili mevzuatta belirtilen, planlamaya esas ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması, plan dokümanlarının temini ve planlamada bu belgelere uyulması zorunludur.
 - Planda "kentsel ve kırsal yerleşme alanları" ile "kentsel servis, çalışma, sanayi ve depolama alanları" kapsamındaki kullanım kararları, arazi kullanım kararlarının şematik olarak belirlendiği alanlar olup, planda belirlenen alanın ve yer alan parsellerin tamamının bu amaçlarla kullanıma açılacağını göstermez.
- Kullanım kararları bu plan ile belirlenen alansal büyüklük ve dış sınır aşılımsızın; yasal, doğal ve yapay eşikler ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak, alt ölçekli imar planı çalışmaları doğrultusunda kesinleşecektir.
- Alt ölçekli planlar hazırlanırken ilgili kurum görüşleri ve jeolojik-jeoteknik etütler doğrultusunda gelişmeye ve yapılaşmaya açılması uygun olmayan alanlar ilgili görüşler, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak ağaçlandırılacak alan, tarım alanı, yeşil alan, bugünkü arazi kullanımı devam ettirilerek doğal karakteri korunacak alanlar vb. yapılaşma harici veya mevcut arazi kullanımının devam edeceği alanlar olarak düzenlenir.
- Yine alt ölçekli planlar hazırlanırken gerekli donatı alanları bu kullanım lekeleri içerisinde ayrılacaktır.
- Bu plan kapsamında kullanım ve yapılaşma kararı getirilen alanlarda ilgili idarece 1/5 000 ölçekli nazım imar planı aşamasında, planlamaya esas jeolojik ve jeoteknik etüdün hazırlanması ve taşkın olasılığına ilişkin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması ve bu görüşlere uyulması zorunludur.
 - Daha önce onaylı alt ölçekli planı (1/5000-1/1000) olmayıp 1/25000 ölçekli çevre düzeni planında kullanım kararı getirilen kentsel yerleşme ve gelişme alanlarında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, parsel ölçeğinde yapılmayıp ilgili idarelerce bir program dahilinde bütüncül veya etaplar dahilinde yapılacaktır (1.etap, 2. etap vb.). Her planlama etabında (1/5 000 ve 1/1 000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarının yapımı ve

onayında) İller Bankası Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan "İmar Planlarının Hazırlanması İle İlgili Teknik Şartlaşma" hükümleri ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine ve bu Yönetmeliğin eki olan standartlara uygun olarak sosyal ve teknik altyapı alanları (eğitim, aktif yeşil alan, sosyo-kültürel tesis vb.) ayrılacaktır. Her bir etap büyüklüğü 25 hektarın altında olamaz. Bu hükümlere uyulmasında ilgili idareler sorumludur.

- Ticaret, yönetim, sağlık eğitim, kültür, yeşil alan, vb. gibi sosyal donatı alanları etaplama bölgelerinde dengeli olarak dağıtılacaktır.
- Bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma-kullanma dengelerini gözetken ilke kararlarını desteklemek amacıyla, tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak organize sanayi bölgesi statüsünde veya minimum 25 hektar alana sahip olacak şekilde geliştirilebilecek olup plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşaa edilmeden işletme izni verilmez.
- 1/25000 ölçekli planda kullanım kararı getirilen alanlara ait 1/5000 ölçekli nazım imar planında 5000 m² ve daha küçük kadastral parsellerin %70 i kullanım kararı getirilen alan içinde kalıyorsa, tamamı için ve doğal eşikler dikkate alınarak 1/25000 ölçekli plan değişikliği yapılmadan 1/5000 ölçekli plan kapsamına alınabilir. Bu hüküm ifraz/tevhit suretiyle elde edilecek parseller için geçerli değildir.
- Yerleşme alanlarında gerekli kapasite ve sağlık normlarına uygun pis su şebekesi ve arıtma tesisleri uygulaması mecburidir.
- Pissu hiçbir şekilde deniz, göl, akarsu, kanal, dere ve tabii araziye deşarj edilemez.
- Planlama alanı içerisinde çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır. Yerleşme alanları ve çevrelerinde kirlilik tespiti ile çevresel etki değerlendirme çalışmaları yapılarak doğal ve ekolojik yapıya olumsuz etkide bulunacak çıktıkların önlenmesi için lüzumlu tedbirlerin alınması mecburidir.
- Kıyılar devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir, kıyıların ekolojik özellikleri korunacaktır.
- Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanlarda, dolgu amaçlı hazırlanacak uygulama imar planları 3621/3830 sayılı yasa kapsamında ilgili Bakanlık'ça (Bayındırlık ve İskan bak. Veya Kültür ve Turizm Bak.) onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- İnşaat emsali net imar parseli üzerinden hesaplanır. Her fonksiyon alanı kendi içinde değerlendirilir.
- Sosyal ve teknik altyapının gerektirdiği PTT, santral, çöp toplama ve imha tesisleri, arıtma tesisleri, su depoları ve trafo kullanımları için konaklama, lojman ve sosyal tesis içermemek ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak kaydıyla, turistik tesislere ait olan arıtma tesisleri ile su depoları için kendi mülkiyetlerinde olmak, kıyıda ve sahil şeridinin birinci bölümünde kalmamak şartıyla 1/25000 ölçekli plan değişikliği aranmaksızın 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanıp, sit alanları içerisinde Kurul uygun görüşü alınarak ilgili idarece onaylanabilir.
- Devlet karayoluna cepheli, karayolundan itibaren maksimum 150 m. derinlikteki kısımda büyüklüğü 2000 m²'nin üzerinde kalan parsellerde akaryakıt ve lpg istasyonları, servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazaların yer alabileceği ticari nitelikli kullanımlar, eğitim, sağlık, resmi, sosyal tesisler ile sosyal ve teknik altyapı alanları için ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması, doğal ve yapay eşiklere uyulması, gerekli jeolojik-jeoteknik etütlerin yaptırılması ve bu etütlerdeki hususlara uyulması koşuluyla 1/25000 ölçekli plan değişikliği aranmaksızın 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanıp ilgili idarece onaylanabilir.

- Bu plan içerisinde hazırlanacak nazım ve uygulama planlarına göre;
- Turizm dışı alanlarda otopark yönetmeliğinin 2. Maddesinde (a) fıkrasındaki nüfus durumuna göre hazırlanmış en az otopark miktarlarına uyularak otopark yapılması mecburidir. Vaziyet planlarında bu alanlar ayrılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- Yerleşme içinde ya da dışında olsun, turizm alanlarındaki parsellerde turizm tesisleri yönetmeliği'nin ilgili hükümlerinde belirtilen "kent dışında" bulunan tesislerde uygulanması gereken miktarlara uygun olarak otopark ayrılacaktır. Vaziyet planlarında bu alanlar ayrılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 5000 m² büyüklüğün altındaki Akaryakıt İstasyonları için (konaklamasız) 1/25000 ölçekli plan değişikliği yapılması zorunlu değildir.
- Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında Karayolları kenarında yapılmak istenilen tesislerde 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu'nun 18. maddesi gereğince çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" koşulları ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümler geçerlidir.
- Turizm yerleşme alanlarındaki "Turistik Tesislerin Yer Alacağı Yapı Adalarının İçinde Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine göre vaziyet planında ayrılması gereken yeşil alan ve otopark gibi alanların kamu eline geçmesi şartı aranmaz.
- Tüm planlama alanında 3194 Sayılı İmar Kanunu'na dayanılarak çıkarılan "Otopark Yönetmeliği" ndeki standartlara uyulacaktır
- TCK Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu güzergahlarındaki ilgili Genel Müdürlüğün, yapı yaklaşma mesafelerinin standartlarından az olmamak üzere koruma bandı bırakılacaktır.
- Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırının o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak biçimde standardında belirtilenden daha da geniş tutulması sağlanacaktır.
- Bu plan ve planın uygulama kararlarında yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan Kanun, Tüzük, Tebliğ, Yönetmelik ve Standartlar geçerlidir. Bu planın onay tarihinden sonra, kanun, tüzük, tebliğ ve standartlarında olan değişiklikler ve yeni hukuki metinler de plan veya plan hükmü değişikliğine gerek kalmaksızın planlama alanında geçerli olacaktır.

1. Denetime İlişkin Hükümler

- Bu plan ve plan notlarına, imar mevzuatına titizlikle uyulması ve bu konuda iş ve işlemlerin bu kapsamda takip edilmesi gerekli görülmektedir. Bu konudaki işlemler öncelikle 5442 sayılı İl İdaresi Yasası'na göre Yalova Valiliği ile birlikte İçişleri Bakanlığı'nca ve ilgili belediyesince denetlenecek olup anılan plan notları ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulmadığının tespit edilmesi halinde bu tür konular İçişleri Bakanlığı'na Valilik'çe bildirilecek ve İçişleri Bakanlığı'nca ve ilgili belediyesince gerekli işlemler yapılacaktır.
- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" koşullarının yerine getirilmesini belediye ve mücavir saha içinde ilgili Belediyeler, bunun dışında kalan yerlerde ise Valilik ve Kaymakamlıklar sağlamakla yükümlüdürler

2. Afete Yönelik Genel Hükümler

a. Yalova ili 1. derece deprem bölgesinde kalmakta olup, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur. Ayrıca bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarelerce imar plan yapım aşamasında jeolojik ve gerekli görülmesi halinde jeoteknik ve jeofizik etüt raporu hazırlatılarak Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Yapılacak etütler söz konusu planlama alanının en az 100.00 m. çevresini kapsayacak şekilde hazırlanacaktır.

b. Fay hatlarına isabet eden alanlar hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmayacaktır. Fay çizgilerine paralel yapı yaklaşma mesafeleri Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda belirlenecek olup, bu alanlar nazım ve uygulama imar planında yeşil alan olarak

düzenlenecektir.

c. İmar planlarında yapı adaları fay kırığı kuşağına dikey geçecek biçimde değil paralel geçecek biçimde düzenlenecektir.

d. Bu plandan önce inşa edilmiş olan mevcut yapılar "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak ilgili idarelerce bir program dahilinde yapılacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etütler sonucu (Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanarak) gerekli görülmesi durumunda takviye edilecektir.

e. Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre sivilaşma riski yüksek olarak tespit edilen alanlar hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmayacak olup bu alanlar imar planında yeşil alan, ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenecektir.

f. Bu planın onay tarihinden önce imar mevzuatına uygun olarak imar planı yapılmış olmasına rağmen uygulama (yapı) yapılmamış alanlar, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre afet (sivilaşma, heyelan vb.) riski yüksek alan olarak tespit edilirse bu alanlar (parsel ve/veya parseller) plan değişikliği yapılarak yeşil alana dönüştürülecek, uygulama(yapı) yapılmış alanlarda ise Afet İşleri Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda işlem yapılacaktır.

g. Planlama alanının afete uğrama olasılığı göz önüne alındığında imar planlarında ada düzenlemeleri ve yapı tipolojisi Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylı jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarında belirtilen hususlar doğrultusunda oluşturulacaktır.

h. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

i. İmar planlarında ana yol genişlikleri afet sonrası trafik akışını engellemeyecek biçim ve genişlikte belirlenecektir.

j. Planlama çalışmalarında planlanan nüfusa göre afet sonrası acil yardım ve destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek yerler için toplama ve geçici iskan alanları belirlenecektir.

k. Afet sonrası acil yardım destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek alanlar, depolar ve dağıtım istasyonları planlanacaktır.

l. Özellikle zemin katlarda yer kazanmak amacıyla taşıyıcı bölme duvar ve betonarme perde duvarları kaldırıcı ve zarar verici nitelikte tadilat projeleri hazırlanmayacaktır.

m. Yapılarda düzensiz kütle formunun kullanılmasının gerekli olduğu durumlarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

n. İnşaatı tamamlanan veya halen kullanılan binalarda tadilat yapılması halinde taşıyıcı sistem üzerinde hiçbir şekilde değişiklik yapılmayacaktır.

o. Proje ve inşaat aşamasında bodrum katlarda yapılacak pencere vb. gibi açıklıklar bina rijitliğini bozacak nitelikte olmamalı ve bu hususlarda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine titizlikle uyulacaktır.

p. Bu plan sınırları içinde bitişik nizam yapı düzeninden kaçınılması planlama açısından gerekli görülmeyle birlikte, bu tip düzenlemenin zorunlu olduğu kısımlarda bina aralarında gerekli derz aralığı bırakılarak uygulama yapılacaktır.

q. Beton kalitesinin titizlikle denetlenmesi hususunda gerekli tedbirler alınacak inşaatlarda hazır beton kullanılacak olup bunlarla ilgili hususlarda ilgili idare sorumlu olacaktır.

r. İnşaat aşamasında donatılarda yerleştirme hataları (etriye ve bağlantı vb. gibi) önlenerek, bu konuda denetim ilgili idarelerce titizlikle yürütülecektir.

s. İnşaat sırasında tuğla örme hataları (sandviç duvarlarda bağlantı hatlarının yapılmaması, kalkan duvarlarda hatlarının yapılmaması vb. gibi) denetimin artırılması yoluyla önleneyecektir.

t. Yapıda kolondan tesisat geçirilmesi veya bu şekilde taşıyıcı sistemi zayıflatıcı düzenlemelerden kaçınılacaktır.

u. Yapım aşamasında kullanılacak tüm yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsü'nce belirlenen standarda uygun ve belgeli olması zorunludur.

3.3.Yapı Yasaklı Yada Önkoşullu Alanlar

- Planda gösterilen-gösterilmeyen fay hatları, jeolojik sınırcı veya önemli alanlarla ilgili, alt ölçekli planlar hazırlanırken "Afete Yönelik Genel Hükümler" de belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- Yine taşkın alanları ile ilgili alt ölçekli plan aşamasında DSİ'nin görüşü doğrultusunda gerekli önlemler alınacaktır.
- Sanayi tesisleri sağlık koruma bandı içerisinde ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli uygulama tedbirleri alınacaktır.

3.4. Su Toplama Havzaları, Yeraltı Kaynakları Ve Koruma Kuşaklarına İlişkin Hükümler

- İçme ve kullanma suyu temin edilen yüzeysel su kaynakları ve havzalarının korunmasında "İçme Ve Kullanma Suyu Temin Edilen Ve Edilecek Olan Yüzeysel Su Kaynaklarının Kirlenmeye Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ve "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen hususlar geçerlidir.
- Yeraltı su kaynaklarını bulunduğu alanın 50.00 m. çevresinde yol dahil hiçbir yapılaşmaya izin verilemez.
- Yeraltı su kaynaklarının bulunduğu alanın 50.00 m. sınırı dışında yer altı su kaynakları kullanan tesis talebi olması halinde Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik Arama Enstitüsü Genel Müdürlüğü, İl Çevre ve Orman, İl Sağlık Müdürlükleri ve belediye sınırları dışında İl Özel İdaresi, belediye sınırları içinde ilgili idarelerden izin alınmak ve bu kurumların talep edeceği ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yapılacak tesise ait fizibilite raporu ve 1/1.000 ölçekli imar planı yaptırmak koşulu ile izin verilecektir. Bu alanların kullanımına dönük gereksinim ilgili idare tarafından belirlenecektir.
- Yeraltı sularının rezervleri ve kirlilik durumları ilgili kurumlar tarafından takip edilerek sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi için alınması gerekli önlemler rapor edilerek, Çevre ve Orman Bakanlığı, ilgili Belediyeler ve Valiliklere bildirilecektir.
- İçme ve kullanma suyu rezervuarını besleyen tüm sulara, akar ve kuru derelere hiçbir surette atıksu ve atık deşarjı yapılamaz. Belirlenecek dere mutlak koruma alanlarında, kirliliğe neden olacak yapı ve tesisler uzaklaştırılacaktır.
- "Kaynak Suları Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.

3.4.1. Alınacak Tedbirler

İçme ve kullanma suyu kaynağı olarak belirlenmiş baraj ve göletlerin kullanımı ve bunların çevresindeki yapılaşmalarla ilgili olarak aşağıdaki koruma alanları oluşturulur ve bu alanlarda aşağıdaki tedbirler alınır; aşağıda belirtilenler dışındaki hususlarda, 4.9.1988 tarih ve 19919 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ve "Teknik Usuller Tebliği" hükümlerine uyulur:

Mutlak Koruma Alanı

- Mutlak koruma alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarının maksimum su seviyesinden itibaren 300 m genişlikteki şerit, mutlak koruma alanıdır. Ayrıca, rezervuarı besleyen akarsular boyunca, bu akarsuların maksimum su seviyesi dikkate alınarak tespit edilecek 300 m genişlikteki şerit de, mutlak koruma alanı sayılır. Söz konusu alanın sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde, mutlak koruma alanı havza sınırında son bulur. Bu alanda aşağıda belirtilen koruma tedbirleri alınır,
a) Koruma alanı içinde kalan bölge, su tutma yapısını hâlihazırda yapan veya yapacak idarece kamulaştırılır. Doğal göllerde ise kamulaştırma, suyu kullanan idare/idarelerce yapılır. Mevcut içme ve kullanma suyu amaçlı yapay ve doğal göllerin mutlak koruma alanının kamulaştırılması, suyu kullanan idare veya idarelerce yapılır.
b) İçme ve kullanma suyu projesine ve mevcut yapıların kanalizasyon sistemlerine ait mecburi teknik tesisler hariç olmak üzere, bu alanda hiçbir yapı yapılamaz. Bu alanda kalan mevcut

yapılar dondurulmuştur.

c) Kamulaştırmayı yapan idarece gerekli görülen yerlerde alan çitle çevrilir.

d) Hazırlanacak detaylı bir plana uyularak, bu alan içinde piknik, yüzme, balık tutma ihtiyaçları için cepler şekil edilebilir. Bu cepler su alma yapısına 300 metreden daha yakın olamaz.

Kısa Mesafeli Koruma Alanı

- Kısa mesafeli koruma alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak koruma alanı sınırından itibaren 700 m. genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının, su toplama havzası sınırını aşması halinde, kısa mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur. Kısa mesafeli koruma alanı içinde;
a) Bu alanda, turizm, iskan ve sanayi yerleşmelerine izin verilemez.

b) Her türlü katı atık ve artıkların depolanmasına ve atılmasına izin verilemez. Sıvı ve katı yakıt depolarına izin verilemez.

c) Bu Yönetmeliğin 17 nci maddesinin (b) bendinde anılan mecburi teknik tesisler ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren uygulamalar dışında hafriyat yapılamaz.

d) Bu alanda kalan mevcut yapılar dondurulmuştur. Dondurulmuş yapıların bulunduğu parseller arasında kalan boş parsellerde 2 kat (h_{max}=6.50 m.) yapılaşma koşullarında yapı yapılmasına izin verilebilir. Dondurulan binalarda mevcut oturma alanında ve gabarisinde değişiklik yapmamak, kullanım maksadını değiştirmemek şartıyla gerekli tadilat ve bakım yapılabilir.

e) Bu alanın rekreasyon ve piknik amacıyla kullanılmasına dönük kamu yararlı ve günü birlik turizm ihtiyacına cevap verecek, sökülüp takılabilir elemanlardan meydana gelen, geçici nitelikte kır kahvesi, büfe gibi yapılara, suyu kullanan idarece onanmış detaylı planlara ve plan kararlarına uygun olarak izin verilebilir.

f) Bu alanda yapılacak ifrazlardan sonra elde edilecek her parsel 10000 m² den küçük olamaz. (e) bendinde belirtilen nitelikteki yapıların kapalı kısımlarının toplam alanı her parselde 100 m² yi geçemez.

g) (e) bendinde belirtilen yapıların atık suları, Sağlık Bakanlığının 13/3/1971 tarihli ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak olan sızdırmaz nitelikteki fosseptiklerde toplanır ve atık su altyapı tesisine verilir.

h) Suni gübre ve tarım ilaçları kullanmamak şartıyla, hayvancılık ile ilgili yapılar hariç olmak üzere kontrollü otlatmaya ve diğer tarımsal faaliyetlere Tarım ve Köy İşleri Bakanlığının kontrol ve denetiminde izin verilir. Ayrıca erozyonu azaltıcı metotların uygulanması esastır.

i) Zorunlu hallerde, imar planı gereği yapılacak yolların bu alandan geçecek olan kısımlarında sadece ulaşım ile ilgili işlevlerine gerekli tedbirlerin alınması şartı ile izin verilebilir. Dinlenme tesisi, akaryakıt istasyonu ve benzeri tesisler yapılamaz.

j) Bu alanda 4/9/1988 tarihinden veya kaynağın içme ve kullanma suyu kapsamına alındığı tarihten önce mevcut olan yerleşim ve sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların havza dışına çıkartılması esastır.

Orta Mesafeli Koruma Alanı

- Orta mesafeli koruma alanı içme ve kullanma suyu rezervuarlarının kısa mesafeli koruma alanı sınırından itibaren 1000 m genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde, orta mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur. Bu alandaki koruma tedbirleri aşağıda belirtilmiştir;
a) Bu alanda hiçbir sanayi kuruluşuna izin verilemez.

b) Bu alanda kalan mevcut yapılar dondurulmuştur. Dondurulmuş yapıların bulunduğu parseller arasında kalan boş parsellerde 2 kat (h_{max}=6.50 m.) yapılaşma koşullarında yapı yapılmasına izin verilebilir. Dondurulan binalarda, mevcut oturma alanında ve gabarisinde değişiklik yapmamak, kullanım maksadını değiştirmemek şartıyla gerekli tadilat ve bakım

yapılabilir.

Bu alanda yapılacak ifrazlardan sonra elde edilecek her parsel 5000 m² den küçük olamaz. Bu parsellerin tapu ve kadastro veya tapulama haritasında bulunan bir yola, yapılan ifrazdan sonra en az 25 metre cephesi bulunması mecburidir.

c) Bu alanda bulunan parsellerde sıhhi ve estetik mahzur bulunmadığı takdirde; parsel sathının %5 inden fazla yer işgal etmemek, inşaat alanları toplamı 2 katta 250 m² yi, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekliği h = 6.50 metreyi aşmamak, yola ve parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak şartı ile, bir ailenin oturmasına mahsus bağ veya sayfiye evleri yapılmasına izin verilebilir.

Bu alanda ayrıca, yerleşik halkın ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla entegre tesis niteliğinde olmayan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları, gübre ve silaj çukurları, arhaneler ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılara, mahreç aldığı yola 10 metreden, parsel hudutlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak ve inşaat alanı kat sayısı % 40 ı ve yapı yüksekliği h = 6.50 metreyi geçmemek şartı ile suyu kullanan idarece izin verilebilir. Beton temel ve çelik seralar yaklaşma mesafelerine uyulmak şartı ile inşaat alanı katsayısına tabi değildir.

Beton temel ve çelik çatı dışındaki basit örtü mahiyetindeki seralar ise yukarıda belirtilen çekme mesafeleri ve inşaat alanı katsayısına tabi değildir. Bu tesisler hakkında başka bir amaçla kullanılmayacağı hususunda tesis sahiplerince Valiliğe noter tasdikli yazılı taahhütte bulunulması ve uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Bu maddede anılan yapılar ilgili Bakanlık ve kuruluşlarca hazırlanmış bulunan 1/50 veya 1/100 ölçekli tip projeler üzerinden yapılabilir. Ayrıca tüm yapıların imar mevzuatına uygun olarak yapılması gerekir.

d) (c) bendinde belirtilen tesislerin atıksuları, ancak teknik usuller tebliğinde verilen sulama suyu kalite kriterlerine uygun olarak arıtıldıktan sonra sulamada kullanılabilir.

e) Bu alanda galeri yöntemi ile patlatmalar, kırma, eleme, yıkama, cevher hazırlama ve zenginleştirme işlemleri yapılamaz. Madenlerin çıkarılmasına; sağlık açısından sakınca bulunmaması, mevcut su miktar ve kalitesini bozmayacak ve alıcı ortama atıksu deşarjı oluşturmayacak şekilde çıkartılması, faaliyet sonunda arazinin doğaya geri kazandırılarak terk edileceği hususunda faaliyet sahiplerince noter tasdikli, yazılı taahhütte bulunulması şartları ile Bakanlıkça izin verilebilir.

f) Bu alanda suni gübre ve tarım ilaçları kullanılamaz.

g) Bu alanda hiçbir surette katı atık ve artıkların depolanmasına ve atılmasına izin verilemez.

h) İmar planı gereği yapılacak yolların bu alandan geçirecek kısımlarında sadece ulaşım ile ilgili fonksiyonlarına izin verilir. Akaryakıt istasyonu yapılamaz.

ı) Bu alanda 4/9/1988 tarihinden veya kaynağın içme ve kullanma suyu kapsamına alındığı tarihten önce mevcut olan yerleşim ve sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların havza dışına çıkartılması esastır.

Uzun Mesafeli Koruma Alanı

- İçme ve kullanma suyu rezervuarının yukarıda tanımlanan koruma alanlarının dışında kalan su toplama havzasının tümü uzun mesafeli koruma alanıdır. Bu alanda aşağıda belirtilen tedbirler alınır:
 - a) Bu alanın, orta mesafeli koruma alanı sınırından itibaren yatay olarak 3000 m genişliğindeki kısmında tamamen kuru tipte çalışan, tehlikeli atık üretmeyen ve endüstriyel atıksu oluşturmayan sanayi kuruluşlarına izin verilebilir. Bu tesislerden kaynaklanacak katı atık ve hava emisyonunun rezervuarın kalitesini etkilemeyecek ölçüde ve şekilde bertarafının sağlanması gerekir. Çöp depolama alanlarına ve bertaraf tesislerine izin verilmez. Turizm ve iskana 19 uncu maddede belirlendiği şekilde izin verilir.

Bu alanda galeri yöntemi patlatmalar, kimyasal ve metalurjik zenginleştirme işlemleri yapılamaz. Madenlerin çıkarılmasına; sağlık açısından sakınca bulunmaması, mevcut su kalitesini bozmayacak şekilde çıkartılması, faaliyet sonunda arazinin doğaya geri

kazandırılarak terk edileceği hususunda faaliyet sahiplerince Bakanlığa noter tasdikli yazılı taahhütte bulunulması şartları ile izin verilebilir.

Bu alandaki faaliyetlerden oluşan atıksuların; Yönetmelikteki ilgili sektörün alıcı ortama deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkartılması ya da geri dönüşümlü olarak kullanılması şartıyla izin verilebilir. Ancak teknik ve ekonomik açıdan mümkün olmayan durumlarda atık suların ileri arıtma teknolojileri kullanılıp Sınıf I su kalitesine getirilmesi şartıyla havza içine deşarjına Bakanlığın uygun görüşü alınarak izin verilebilir.

b) (a) bendinde belirtilen alanın bittiği yerden itibaren su toplama havzasının sınırına kadar olan alandaki faaliyetlere, oluşan atıksuların Tablo 5 ten Tablo 21 e kadar olan deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkarılması veya geri dönüşümlü olarak kullanılması şartıyla izin verilebilir. Ancak teknik ve ekonomik açıdan mümkün olmayan durumlarda, atık suların ileri arıtma teknolojileri kullanılarak Sınıf II su kalitesine getirilmesi şartıyla havza içine deşarjına izin verilebilir.

Bu alanda çöp depolama ve bertaraf alanlarının kurulması Bakanlığın uygun görüşü alınarak yapılabilir. Ancak, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin yayım tarihi olan 4/9/1988 tarihinden veya kaynağın içme ve kullanma suyu kaynağı kapsamına alındığı tarihten önce mevcut olan, uzun mesafeli koruma alanındaki yerleşimlerin atıksularının ileri arıtma teknolojileri kullanarak Sınıf III su kalitesine getirilmesi şartıyla havza içine deşarjına izin verilebilir.

Turizm Bakanlığınca Pilot Bölge Seçilen Alan

- Gökçe Barajı kenarında bulunan Termal yerleşmesinin özelliği, turizm potansiyelleri ve kullanımları dikkate alınarak, DSİ tarafından planda işaretli kısımların Turizm Bakanlığınca pilot bölge seçildiği belirtilmiştir.
- Bu alanlardaki yapılaşma kararları "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümleri ile bu plan hükümlerinde belirtilen hususlar dikkate alınarak oluşturulacaktır.

3.4.2. Su Kaynağı Çıkış Noktaları (SK)

- Sıcak su kaynak çıkış noktası olarak belirtilen alanlarda, kaynakların özelliklerinin yapay etkilerle değişmesi, biyolojik-kimyasal her türlü kirlenmelerle bozulması ve kaynakların mekanik etkilerden korunması için kaynak çevresinde belirlenen yapı yasağı bulunan veya özel tedbirlerle şartlı yapılaşmaya izin verilen alanlardır. Kaynak koruma alanlarında yer alan zonlardaki alınacak tedbirler konusunda ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1.1. Kentsel Yerleşik Konut Alanları

Kentsel yerleşik konut alanları, bu planla kullanım kararı getirilen onanlı imar planı olan veya olmayan yerleşik alanlardır. Konut ağırlıklı kentsel yerleşme alanları olarak planlanacaktır. Bu alanlar nazım imar planı ölçeğinde bir bütün olarak planlanacak olup, uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel, teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar yer alamaz. Nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik donatı alanları planların kapsamalarının gerektirdiği biçimde alt ölçekteki planlarda (1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında) ayrılacaktır.

1.2. Kentsel Gelişme Konut Alanları

Kentsel gelişme konut yerleşim alanları, bu planla kullanım kararı getirilen onanlı imar planı olan veya olmayan gelişme alanlarıdır. Bu alanlar konut ağırlıklı kentsel gelişme alanları olarak planlanacaktır. Bu alanlar nazım imar planı ölçeğinde bir bütün olarak planlanacak olup, uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlarda; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel, teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer alamaz. Nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik donatı alanları planların kapsamalarının gerektirdiği biçimde alt ölçekteki planlarda (1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında) ayrılacaktır.

Bu planla yapılaşma kararı getirilen kentsel gelişme ve yerleşme konut alanlarında aşağıdaki tabloda belirtilen yoğunluklar aşılmayacaktır.

Bu planda öngörülen kentsel yerleşik konut alanları ve kentsel gelişme konut alanlarında yapılacak alt ölçekli planlar için nüfus yoğunluk aralıkları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	Brüt Nüfus Yoğ. (k/ha.)
Yüksek Yoğ.	150-200
Orta Yoğ.	100-150
Düşük Yoğ.	50-100

Bu plan ile belirlenen nüfus esas olmak üzere, alt ölçekli imar planı çalışmaları sırasında çevre imar bütünlüğü de dikkate alınarak kentsel yerleşik konut alanları ve kentsel gelişme konut alanlarında yoğunluk aktarımı yapılabilir. Yoğunluk aktarımı yapılırken nazım ve uygulama imar planlarının idari sınırlar bütününe kapsamı zorunludur. Yoğunluk aktarımı yapılan alanda artan nüfus ihtiyacına yönelik sosyal donatı alanları alt ölçekli imar planlarında ayrılmak zorundadır. İlgili idaresince hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planları, bu plan kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığa sunulur. Bakanlığın uygun görmesi durumunda bu planda yapılacak değişiklikten sonra alt ölçekli imar planları ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu planın onay tarihinden önce yasal mevzuata uygun olarak onaylanmış alt ölçekli (1/5000-1/1000) imar planları dahilinde kalan ve bu planla kullanım kararı değişmeyen konut yerleşme alanlarında, onaylı alt ölçekli imar planlarında plan revizyonu veya plan değişikliği yapılması durumunda, mevcut planındaki yoğunluk-kaks değerleri veya yukarıda belirtilen değerler aşılmayacaktır.

1.3. Kırsal Yerleşme-Gelişme Konut Alanları

- Bu alanlar kırsal yerleşmelerin (köy ve mezraların) mevcut ve gelişme alanlarını içermektedir. Kırsal yerleşme alanları gelişme alanlarını içerecek şekilde planlanmıştır.
- Düşük Yoğunlukta olup, bu alanlarda;
 - En fazla TAKS : 0,25
 - En fazla KAKS : 0,50
 - En fazla yükseklik : 6.50 m. (2 kat)
 - En az ifraz : 300 m² dir.
- İlgili idarece, kanun ve yönetmeliklere göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alan sınırları geçerlidir.
- Yerleşik alan sınırları belirlenmiş köylerde, yerleşik alana bitişik olmak koşuluyla kırsal yerleşmelerin gelişme alanları köyün devamlılığının sağlanması ve gelişme eğilimlerinin belirlenmesi amacıyla doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak ilgili idarece ve yönetmeliği uyarınca saptanıp onanacaktır.
- Bu alanlarda konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köy nüfusuna hizmet edecek eğitim, ticari ve sosyal yapılar, turizme dönük yapılar yer alabilir.
- Bu alanlarda ifraz yapılabilmesi için kamuya ait kadastral bir yola en az 15 metre cephesi olması gerekmektedir. Parsellerde minimum ifraz 300 m²'dir. Çıkamaz sokaklarda cephesi olan arsalar ifraz edilemez. Ayırma işleminden sonra elde edilecek her parselde bir ailenin oturmasına uygun bir konut ve müstemilatı yapılabilir.
- Köy yerleşik alanlarında mevcut yapıların sağlıklılaştırılması ve ev pansiyonculuğu bağlamında kullanılabilmesine ilişkin örnek uygulamalar, bir program çerçevesinde Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün gözetim ve denetiminde yapılabilir.
- Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, cami, okul, spor salonu, harman yeri, Pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticari merkez, mezarlık vb) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir.
- Bu alanlardan belediye mücavir alan sınırları dışında alt ölçekli planı bulunmayan köy ve mezraların yerleşik alanlarında alt ölçekli planlar yapılıncaya kadar diğer hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun; "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümleri uygulanır.
- Bu alanlardan belediye mücavir alan sınırları içinde ve dışındaki yerleşme alanı dışında kalan (iskan dışı) alanlarda alt ölçekli planlar yapılıncaya kadar diğer hususlarda (yapılaşma ve en az ifraz koşulu hariç) 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun; "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümleri uygulanır. Bu alanlarda alt ölçekli planlar yapılıncaya kadar yapılaşma ve ifraz koşulları ile ilgili "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği-6. Bölüm"de verilen koşullara uyulur.

1.4. Orman İçi ve Ormana Bitişik Köy Kırsal Alanları:

- Orman içi ve ormana bitişik köyler, yapısal karakteri, tarımsal ve ormana yönelik ekonomik faaliyetleri ile korunacaktır.
- Orman içi ve ormana bitişik köy kırsal alanlarında yer alan parsellerde yapılacak uygulamalarda İmar Yasası'nın 23. maddesi hükümleri uygulanmadan yapı yapılmasına izin verilemez.
- Gerekli görülen hallerde bu alanlarda İmar Yasası'nın 18. maddesi hükümleri uygulanarak, arazi ve arsa düzenlemesi yapılacaktır.

2. KENTSEL SERVİS, ÇALIŞMA, SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI

- Bu alanlarda çevre sağlığı konusunda her türlü tedbir alınacaktır. ÇED Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

- Bu alanlarda tesislerin niteliğine göre onanlı veya onanacak 1/5000–1/1000 ölçekli planlara göre yapılaşma koşulları belirlenir ve uygulama yapılır.

2.1. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)

- Bu alanlarda Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygulama yapılır.
- Planda ayrılan organize sanayi bölgesi alanları ihtisas organize sanayi alanlarıdır. Mevcut ve yeni yapılacak organize sanayi bölgeleri de bu türde olacaktır.

2.2. Sanayi Alanları

- Orta ve Büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, sanayi tesislerine ayrılan alandır.
- Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ve Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği'ne ve Çevre Düzeni Planı Karar ve Hükümlerine göre izin verilmesi koşullara bağlanacak mevcut ve inşa halindeki tesisler yer alabilecektir.
- Sanayi amaçlı yapılaşacak parsellerde, emsal dahilinde sanayi hammadde ve mamul madde depoları, idari büro ve servis mekanları da oluşturulabilir.
- Bu alanlarda yer alan/alacak sanayi tesislerinin atıksu arıtma tesisi oluşturması zorunludur.
- Taşköprü Belediye mücavir sınırları içerisinde Yalova-İzmit karayolu kuzeyindeki bölgede yer alan sanayi bölgesi içerisinde mevcut sanayi tesisleri dışında yeni yapılacak sanayi tesislerinin türleri Sağlık Bakanlığının alınacak görüş doğrultusunda belirlenecektir. Yapılacak sanayi tesisinin niteliğine ilişkin Sağlık Bakanlığının uygun görüşü olmadan yapılaşmaya izin verilemez.

Bu alan içerisinde yeni yapılacak sanayi tesisleri için sağlık koruma bandı alanın en dışından içeri doğru 50m. genişliğinde bırakılacaktır.

2.3. Küçük Sanayi Sitesi Alanları (KSS)

- Küçük orta ölçekli çevre kirliliği etkileri olmayan ve onarım ve imalatın yapıldığı sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten 1593 sayılı yasa ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş alanlarıdır.
- Onaylı imar planında küçük sanayi sitesi alanı olarak ayrılmış alanlarda imar planı koşulları geçerlidir. Bunların dışında, kentlerin gereksinimini karşılayacak biçimde kentsel gelişme alanları ve kentsel çalışma alanları içerisinde yeni küçük sanayi sitesi alanları belirlenebilecek ve yapılanma koşulları ilgili idaresince çevre kalitesinin korunması ve kirliliği önleyecek biçimde alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

2.4. Depolama Alanları (D)

- Her türlü ara ve ana malı depolama, paketleme, yükleme, boşaltma, nakliye tesislerine ayrılmış alanlardır.
- Ürünü koruma amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren, kısa süreli depolama yapılan ve entegre nitelikte olmayan birimlerdir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.
- Bu alanlarda iş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin mevzuat uyarınca depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde gerekli sağlık koruma bandı bırakılacaktır.
- Bu alanlarda açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Açık ve kapalı depolama tesisleri türü ihtiyaca göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- Bu alanlarda 29.09.1987 gün ve 19589 sayılı resmi gazete'de yayımlanan "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddeler Ve Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretim, İthal, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul Esaslarına İlişkin Tüzük'te belirtilen, çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama binası

yapılamaz. Sadece sanayi ham ve üretim malzemeleri depolanabilir.

2.5. Tarımsal Depolama Alanları (TD)

- Tarımsal ürünlere dönük depolama, paketleme, yükleme, boşaltma, nakliye tesislerine ayrılmış alanlardır.
- Ürünü koruma amacı ile üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren, kısa süreli depolama yapılan ve entegre nitelikte olmayan birimlerdir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.

2.6. Kentsel Servis Alanları (KSA)

- Bu alanlar içerisinde; konut dışı kentsel çalışma alanları niteliğindeki alanlar, ticari amaçlı yapılar, resmi ve sosyal tesisler, eğitim ve sağlık tesisleri, pazarlama alanları, içerisinde motel lokanta da bulunabilen akaryakıt satış ve bakım istasyonları, LPG ve doğalgaz ikmal istasyonları, 1593 sayılı yasa ve ilgili yönetmeliği ile 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Kanun ve bu Kanunun Uygulama Yönetmeliğine göre uygun olarak dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların, tarımsal ürünlerin bitkisel ve hayvansal mamul hale getirilmelerini sağlayan imalathanelerin yapılabileceği alanlardır.
- Bu plan ile tersane alanlarının gelişimi öngörülen bölgelerdeki Kentsel Servis Alanlarında; tersane alanlarında yer alan fonksiyonların imalat ihtiyacını karşılamak üzere ihtiyaç duyacağı sanayi, tersane, yan sanayi ile bunlara ilişkin depolama kullanımları yer alabilir. Bu tür sanayi ve depolama kullanımları dışında, bu alanlarda orta ve büyük ölçekli sanayi ve konut kullanımları yer alamaz.

2.7. Balık Çıkış Depolama Dağıtım Alanı (BÇ)

- Balık çıkış noktası, depolama, dağıtım, pazarlama vb. tesislerin yer alabileceği alanlardır.
- Bu faaliyetler için kara tarafında gerekli olan alanlar ve yapılaşma şartları faaliyetin konumuna göre 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda belirlenecektir.
- Kıyının deniz tarafındaki bölümünde balık çıkış noktası şematik olarak gösterilmiş olup, uygulama 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri uyarınca ilgili Bakanlıkça onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına göre yapılacaktır.

2.8. Tersane Alanları

- Her tür nitelik ve kapasitedeki deniz araçlarının gemi inşa bakım ve onarım faaliyetlerinin yapılmasına uygun olarak donatılmış teknik, idari ve sosyal altyapıya sahip tesisler, yat, tekne vb. deniz araçlarının imalat, bakım, onarım ve teşhir faaliyetlerinin yer alacağı ile bunların bütünleyicisi olan her türlü kıyı yapılarını (kızak, iskele, rıhtım vb) ve bunlara yönelik yan sanayi tesislerinin yer aldığı alanlardır.
- Çevre düzeni planı üzerinde, kıyının deniz tarafındaki tersane alanları şematik olarak gösterilmiş olup, 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri uyarınca ilgili Bakanlıkça onaylı ve/veya onaylanacak tersane kullanımlarına dönük alt ölçekli imar planlarına (1/5000-1/1000 ölçekli) göre uygulama yapılacaktır. Bu bölümde ilgili mevzuat hükümlerine göre onama işlemleri ilgili Bakanlıkça tamamlanmış alt ölçekli imar planları geçerlidir.
- Bu alanlar içerisinde gemi söküm faaliyeti yapılamaz.

3. TURİZM VE REKREASYON ALANLARI

- Yalova ilinin deniz, orman vb. doğal değerlerinin koruma-kullanma dengesi içinde kullanıma açılması ve doğal, tarihsel ve kültürel kaynaklarının tam olarak değerlendirilmesine ve geliştirilmesine yönelik, yapısına uyumlu, çevresi ile bütünleşen mesire-rekreasyon ve turizm gelişme alanları oluşturulacaktır.
- İl sınırları içerisindeki turizm tesis gelişmeleri, kıyı ve termal turizm tesisleri yanı sıra yumuşak ve alternatif turizme sağlık turizmi, trekking, yamaç paraşütü, yayla turizmi, inanç turizmi, çim kayağı vb. özendirilecektir.
- İl'e ve bölgeye dönük özellikle orman içi kullanımlar, mesire, rekreasyon, günübirlik alanlar oluşturulacaktır.
- Planda noktasal, şematik veya güzergâh şeklinde gösterilen günübirlik alanlar, mesire alanları, yayla turizmi, dağ turizmi; yürüyüş yolları, bisiklet yolları, yamaç paraşütü, seyir terası, orman yolları, inanç turizmi vb. alanların tam olarak yerleri ve detayları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.
- Bu planın onay tarihinden önce yasal mevzuata uygun olarak onaylanmış alt ölçekli (1/5000-1/1000) imar planları dahilinde kalan ve bu planla kullanım kararı değişmeyen turizm ve rekreasyon ana başlığı altında kalan kullanımlarda, onaylı alt ölçekli imar planlarında plan revizyonu veya plan değişikliği yapılması durumunda, mevcut planındaki yoğunluk-kaks değerleri veya bu plan notlarında belirtilen yoğunluk-kaks değerleri aşılmayacaktır. Bu planla kullanım kararı getirilen ve onaylı alt ölçekli planı bulunmayan alanlarda bu planda belirtilen yapılaşma koşullarına uyulur.

Turizm Alanları:

- Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri:** Sınırları Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla belirlenen bu alanlardaki uygulamalar ilgili mevzuat doğrultusunda Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından bölgeye ilişkin alınmış ve/veya alınacak kararlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Turizm Merkezleri:** Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri içinde veya dışında, öncelikle geliştirilmesi öngörülen; yeri, mevkii ve sınırları Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın önerisi ve Bakanlar Kurulu kararıyla belirlenen bu alanlardaki uygulamalar ilgili mevzuat doğrultusunda Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından bölgeye ilişkin alınmış/alınacak kararlar doğrultusunda yapılacaktır.
- Termal Turizm Alanları:** Termal turizm tesis alanlarında termal kaynakların korunması esastır. 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları ilgili idarece onaylanmadan inşaat başlanamaz.
- Plan sınırları içinde onaylı veya onaylanacak Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve Turizm Merkezlerinde, "Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik" koşulları geçerli olduğundan, bu kapsamdaki alanlarda plan onamaları Kültür ve Turizm Bakanlığı'na yapılacaktır. Planda bu alanlar için plan bütünlüğü açısından plan kararları oluşturulmuş olup söz konusu sınırlar içerisindeki planlar ilgili mevzuat hükümleri gereğince Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylandıktan sonra yürürlüğe girecektir.

3.1. Turizm Tesis Alanları (TTA) ve Turizm Alanları: PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- Bu alanlarda otel, motel, tatil köyü, butik otel gibi "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte tanımlanan tesisler yapılabilir.
- Bu planda yer alan mevcut ve öneri tüm turizm tesis ve alanlarında 2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Yatırım ve İşletmelerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliği"ne uyulması ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan Turizm Yatırım Belgesi alınması zorunludur. Bu tür istemlerde, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına, uygulama hükümlerine uyumlu ve ilgili idarece onaylanacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanacaktır. Turizm tesis alanlarında 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarına göre hazırlanacak 1/1000 ölçekli

uygulama imar planları yapılmadan ve bu planlar ilgili idarece onanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

- 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında tesislerin mimari projelerinde topografya ve bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir. Turizm merkezi içinde yer alan sit alanlarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları İçin Koruma Bölge Kurulu uygun görüşü olmadan plan onaması yapılamaz. Bu alanlarda yerleşim ve avan projeye Kurul uygun görüşü alınmadan yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilemez.
- Turistik tesislerde renk, çatı kaplaması, cephede doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak tesisin yer aldığı çevrenin tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır.
- Turizm tesis alanları olarak planlanmış yapılan turizm tesis ve yapıları sonradan hiçbir biçimde başka bir amaç için kullanılamazlar. Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde toplumun yaralanmasına ayrılan yapı ve turizm tesisi olduğu yazılacak, ayrıca tescil işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

Yapılanma koşulları

- Bu alanlarda yer alacak tesislerde yapılanma koşulları aşağıdaki gibidir.

Otellerde;

En fazla KAKS : 0.80

En fazla yükseklik : 15.50 m. asma katlı yapılması durumunda 17.50 m. (5 kat)

En az ifraz : 4000 m² 'dir.

- Motellerde, diğer turistik tesis ve tatil köylerinde;**

En fazla KAKS : 0.80

En fazla yükseklik : 9.50 m. (3 kat)

- Sosyal amaçlı turizm tesislerinin yapılanma koşulları otellerde olduğu gibidir. Ancak bu tesisler için turizm yatırım belgesi alınması koşulu yoktur. Bu alanlarda kamu kurumları eğitim ve dinlenme tesisleri de yapılabilir. Bu durumda;

En fazla KAKS : 0.60

En fazla yükseklik : 9.50 m. (3 kat)

- Turistik tesislerde yapılabilecek olan ve tesisleri birbirine bağlayan geçitler, açık teraslar, açık oyun alanları, açık yüzme havuzu ve sabit olmayan tesisler inşaat emseline dahil değildir.

- Bodrum katlarda turistik tesislerin turistik yatak üniteleri dışında tesise yönelik diğer kullanımlar yer alabilir. Bodrum katlarında yapılacak eğlence üniteleri (bar-disco-gece kulübü), satış üniteleri, restoran, yüzme havuzları, termal havuzlar, hamam-sauna-masaj, toplantı salonu ve jimnastik salonu, otopark, ışık, mutfak gibi üretim alanı ve depo yapılması halinde bu alanlar emsale dâhil değildir.

- Turistik tesis bünyesinde yapılacak tüm elektrik mekanik vb. teknik hacimler ile balkonlar, açık koridorlar, üstü kapalı yürüme yolları, pergolalar, kolonatlar, yapılarda üstü örtülü yanları açık alanlar emsale dâhil değildir.

- Tesis girişlerinde yer alacak ana giriş kapısı yapıları, anıtsal yapılar, bekçi kulübesi ve kontrol birimleri mülkiyet sınırı ve yapı yaklaşma sınırı arasında yer alabilir.

- Otellerde temiz (net) iç yüksekliği 2.00 metreyi geçmemek kaydı ile tesisat katı yapılması halinde, tesisat katı kat adedinden sayılmaz ve emsale dahil edilmez.

- Yatak katları döşeme üstünden döşeme altına minimum 2.60 m.dir.

- Zemin kat yüksekliği minimum 3.50 m.dir.Zemin kat temiz (net) iç yüksekliği 5.50 m.yi geçemez. Zemin katta asma kat yapılması halinde temiz iç yükseklik max. 7.50m. olabilir.

3

- Asma kat, kat adedinden sayılmaz ancak inşaat emsaline dahildir.
- Zemin suyu yüksek olan yerlerde (0,50 m) subasman kotu 1,50 m'ye kadar çıkartılabilir.
- Turizm tesis alanlarında tevhit yapılabilir. Minimum ifraz koşulu 4000m²'dir.

3.2. Turizm + Konut Yerleşme Alanları

- Bu alanlarda konut veya turizm tesisi yapılabilir.
- Bu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ilgili idarece onaylanmadan inşaat uygulaması yapılamaz.
- Bu alanların Turizm Tesis Alanları olarak planlanması halinde; 3.1.maddesinde belirlenmiş olan "Turizm Tesis Alanı" koşulları geçerlidir.
- Konut yerleşme alanları olarak planlanması halinde bu alanlarda yapılanma koşulları;
Düşük Yoğunlukta :50 kişi/ha olup,
En fazla TAKS : 0,25
En fazla KAKS : 0,50
En fazla yükseklik : 6.50 m. (iki kat)
En az ifraz : 500 m² dir.

3.3.Yayla Turizmi Alanları (YT)

- Bu alanlarda kırsal turizmin ve yayla turizminin geliştirilmesine dönük "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'te belirtilen Kırsal Turizm Tesisleri başlığı altındaki kullanımlar; alternatif turizme dönük doğal hayatı korumaya ve geliştirmeye yönelik, ülke ve yöre kültürünü tanıtıcı faaliyet ve düzenlemeler içeren, doğal yaşama ve çiftlik hayatına aktif katılımın sağlanabildiği Eko-Kırsal-Agro Turizm niteliğinde soft turizm kullanımları yer alacaktır. Bu kapsamda aşağıdaki kullanımlar yer alabilir;
- Turizm tesis kapsamında yayla evi, çiftlik evi, butik oteller, günübirlik tesisler , küçük çiftlik işletmeleri, organik tarım alanları, folklorik (yöresel), eko-park alanları, binicilik ve bisiklet turları, foto safari, doğal ve organik ürün üretimine katılım gibi aktiviteler, doğal ve organik gıdalara yönelik satış birimleri, işletme ve yönetim birimleri, geleneksel pazarlar, eğitim merkezi, el yapımı ürünler ile doğal ürünlere yönelik atölyeler, hobi bahçeleri, sağlıklı yaşam tesisleri, spor tesisleri, at-biniş parkurları, at çiftliği, bisiklet güzergahları, ve at-bisiklet kiralama birimleri yer alabilecektir .
- Bu alanlarda yatay kat mülkiyeti uygulanamaz, konut kullanımları yer alamaz. Yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir.
En fazla KAKS : 0,15
En fazla yükseklik :7.50 m. (2 kat)
En az ifraz şartı :3 000 m² dir.
- Diğer hususlarda 3.1.maddesinde belirlenmiş olan "Turizm Tesis Alanı" koşulları geçerlidir.

3.4. Tercihli Kullanım Alanları (TKA)

- Termal İlçesi'nin Gökçe Barajı Koruma kuşakları içerisinde turizm merkezi sınırları kapsamında kalan ve planda Tercihli Kullanım Alanı-TKA gösterilmiş alanlarda turizm tesis alanları ve diğer yapılaşmalar için aşağıdaki plan hükümleri geçerlidir.
- Bu alanlarda konut veya turizm tesisi yapılabilir.
- 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ilgili idarece onaylanmadan inşaat uygulaması yapılamaz.
- Su Toplama Havzaları, Yeraltı Kaynakları Ve Koruma Kuşaklarına İlişkin Hükümlere Uyulacaktır.
- Gökçe Barajı kenarında bulunan Termal yerleşmesinin özelliği, turizm potansiyelleri ve

kullanımları dikkate alınarak, DSİ tarafından planda işaretli kısımların Turizm Bakanlığı'nca pilot bölge seçildiği belirtilmiştir.

- Bu alanlardaki yapılaşma kararları "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümleri ile bu plan hükümlerinde belirtilen hususlar dikkate alınarak oluşturulacaktır.
- Bu alanlarda yer alacak tesislerde yapılanma koşulları aşağıdaki gibidir.

• Otellerde

En fazla KAKS : 0.80

En fazla yükseklik : 15.50 m. asma katlı yapılması durumunda 17.50 m. (5 kat)

En az ifraz : 3000 m²'dir.

- Motellerde, diğer turistik tesis ve tatil köylerinde.

En fazla KAKS : 0.80

En fazla yükseklik : 9.50 m. (3 kat)

En az ifraz : 1000 m² 'dir.

Bu alanlarda 3000 m²'den küçük mülkiyetlerde Otel yapılamaz.

Diğer hususlarda 3.1.maddesinde belirlenmiş olan "Turizm Tesis Alanı" koşulları geçerlidir.

- Konut yerleşme alanları olarak planlanması halinde bu alanlarda yapılanma koşulları

En fazla KAKS : 0.90

En fazla yükseklik : 9.50 m. (3 kat)

En az ifraz : 500 m² dir.

3.5. Günübirlik-Rekreasyon Alanları (G)

- Bu alanlar; turizm potansiyeli yüksek olan yörelerde zorunlu gereksinimleri karşılamaya dönük, yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor imkanlarından birkaçını günübirlik olarak sağlayan, konaklama yapılmayan tesislerdir.
- Bu alanlarda kalıcı olmayan taşınabilir malzemelerden yapılmış plaj tesisleri, duş, gölgelik, soyunma kabini, lokanta, çeşme, gazino, açık spor tesisi, açık gösteri ve eğlence alanı, özellik taşıyan el sanatları ürünleri sergi ve satış üniteleri, yüzme havuzu, çay bahçesi gibi tesisler yer alabilir.
- Kıyıda yapılacak tesisler için kıyı ile ilgili kanun ve yönetmeliklere uyulacaktır.
- Bu alanlarda;
En fazla KAKS : 0.05
En fazla yükseklik : 4.50 m. (1 kat)

3.6. Mesire Alanları (M)

- Rekreasyonel ve estetik kaynak değerlere sahip alanlarda kamunun dinlenme, eğlenme yönünde günübirlik ve/veya geceleme ihtiyaçlarını karşılayan alanlardır.
- Bu alanlarda konaklamanın gereksinmesini taşınabilir yapılarla sağlayan turizm amaçlı tesisler, açık spor tesisleri, plaj tesisleri, büfe, duş, gölgelik, soyunma kabini, lokanta, gazino, çay bahçesi, açık gösteri ve eğlence alanı, özellik taşıyan el sanatları ürünleri sergi ve satış üniteleri, yüzme havuzu, su oyunları alanları gibi müşterek günübirlik kullanım tesisleri yanı sıra oturma ve yemek yeme-piştirme alanları, piknik alanları vb. mesire kullanımına dönük rekreatif tesisler yer alabilir.
- Bu alanlarda sabit yapılar için E=0.12 ve Hmax=6.50 m.yi geçemez. (b) bendinde geçen kullanım türleri kapsamında hangi tip yapı, tesis ve donatıların yer alacağı alt ölçekli planlarda belirlenir.
- 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları, ilgili kurum ve kuruluş görüşü doğrultusunda, ilgili idarece onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

- Kamping alanı olarak yapılması durumunda geçerli olacak yoğunluk 70 çadır/hektar olarak belirlenmiştir.
- 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu'na tabi alanlar içinde yer alacak mesire alanları için 3.6.1. maddesindeki hükümler geçerlidir.
- Gerek alanda hangi tür yapı, tesis ve donatıların yer alacağı gerekse yapıların arazi üzerinde kaplayacağı alan, konumu, tipi ve büyüklüğü; arazinin topoğrafik yapısı, bitki örtüsü ve ekolojik nitelikleri göz önüne alınarak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarla belirlenecektir.

3.6.1. Orman İçi Mesire Alanları (M)

- Planda hangi kullanımda olduğuna bakılmaksızın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesine göre tespit (tescil) edilmiş veya edilecek Mesire Alanları'nda aşağıdaki hükümler geçerlidir:
- Mesire Alanları (Orman İçi Dinlenme Yerleri): Rekreatif ve estetik kaynak değerlere sahip alanlarda kamunun dinlenme, eğlenme (rekreatif) yönünde günübirlik ve arazi kullanıma açılan veya açılmak üzere Çevre ve Orman Bakanlığı'nca ayrılan orman ve orman rejimine tabi sahalara ile Orman Genel Müdürlüğü'nün özel mülkiyetinde, Çevre ve Orman Bakanlığı'na verilmiş sahalara olup bu alanlarda müşterek tesisler, günübirlik kullanım tesisleri organize kamp tesisleri ve sabit gecelemeyle yönelik yapı tesis ve donatılar yer alabilir. Hangi tip yapı, tesis ve donatıların yer alacağı alt ölçekli planlarda belirlenir.
- Bu alanlarda sabit yapılar için E=0.06 ve Hmax=6.50 m.yi geçemez. (b) bendinde geçen kullanım türleri kapsamında hangi tip yapı, tesis ve donatıların yer alacağı alt ölçekli planlarda belirlenir.
- Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne Mesire Alanları özelinde hazırlanan ve onaylanan Gelişme planları doğrultusunda, Mesire Alanlarının büyüklüğüne göre hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı veya 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilgili idaresince onanmadan uygulamaya geçilmez. Bu alanlarda ağaç rölevesi alınması zorunludur.

3.7. Doğa Yürüyüş Parkurları ve Turizm Seyir Yolları

- Yeşil-Mavi Yol Projesi kapsamında kalan ve planda şematik olarak gösterimi yapılan/yapılmayan turizm seyir yolları ile doğa yürüyüş parkurlarında güzergah, konaklama ve seyir düzenlemeleri proje dahilinde yapılabilir, yola dönük gerekli kullanımlar düzenlenebilir.

4. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIMLI ALANLAR

4.1.Kentsel ve Sosyal Donatı Alanları

4.1.1. Arboretum Alanları(A)

Bu alanlarda, doğal yaşam parkları, çeşitli bitki ve ağaç türlerine ilişkin açık ve kapalı (Herberyum) sergileme alanları, bitki müzesi, yeşil alan-peyzaj düzenlemeleri, bitkisel üretim, araştırma tesisleri vb bilimsel yetiştiricilik ve satış bölümleri yer alabilir. Bölgenin işlemesi ve yönetimine ilişkin tesislerin yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

- Bu alanlarda:

En fazla KAKS: 0.05

4.1.2. Fuar, Panayır, Festival Alanı (F)

- Ulusal yada Uluslar arası nitelikte ticari maddelerin yada hizmetlerin periyodik süreli yada süresiz sergilendiği alandır. Bu alanlarda prestij yapıları, gösteri ve sergi yapıları ile geniş servis mekanları yer alabilir. Yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

- Bu alanlarda:

En fazla KAKS : 0.20

4.1.3. Büyük Kentsel Yeşil Alanlar

- Bu alanlar; halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık, kısmen kapalı olarak düzenlenen günübirlik ihtiyaçları karşılayacak oyun, açık spor ve su oyun alanları vb. ile yeşil bitki örtüsü bulunan alanlardır. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

- Bu alanlarda:

En fazla KAKS : 0.05

4.1.4. Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanları

- İl'e ve bölgeye dönük sportif tesislerin yer alabileceği alanlardır. Açık-kapalı spor tesisleri ile bu tesislere dönük yapılar yapılabilir.

- Bu alanlarda

En fazla KAKS : 0.10

4.1.5. Kentsel ve Bölgesel Sağlık Tesisleri

- Hastane ve sağlık kuruluşlarına ait tesisler, zorunlu arıtma ve atık depolama tesisleri ile (zorunlu konaklamaya yönelik) lojman yapılan dışında konut amacına yönelik yapı barındırmamak koşuluyla, Sağlık Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

4.1.6. Kentsel ve Bölgesel Büyük Eğitim Tesis Alanları (E) ve Eğitim Alanları

- Bu alanlarda özel-kamu eğitim kurumları, üniversite vb. faaliyetlerin yer alabileceği eğitim, araştırma, bilgi üretim ve iletişim merkezi olmalarına yönelik planlanmış alanlardır.
- Yapılanma koşulları 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında belirlenecektir.
- Eğitim amacına hizmet edecek her türlü alan kullanımına ait avan ve uygulama mimari proje için Milli Eğitim Bakanlığı ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Yurt binaları ile kampüs içi konaklamaya yönelik lojman yapıları dışında konut amacına yönelik yapı yapılamaz.

4.1.7. AR-GE Alanları

4.1.7.1. Araştırma Geliştirme Merkezleri

- Bu alanlarda tarımsal üretime ve bahçe kültürlerine dönük araştırma-geliştirme faaliyetlerinin, bilimsel ve teknolojik çalışmalarının yapılabileceği tesis ve yapılar yer alabilir. Yapılanma koşulları ve diğer hususlar 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında belirlenecektir.

4.1.7.2. Teknoloji Geliştirme Merkezleri

- Bu alanlarda sanayi, bilişim ve hizmetler sektörüne dönük araştırma, geliştirme faaliyetlerinin, bilimsel ve teknolojik çalışmalarının yapılabileceği tesis ve yapılar yer alabilir. Teknoloji geliştirme bölgeleri kurulabilir.
- Yapılanma koşulları ve diğer hususlar 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında belirlenecektir

4.1.8. Kongre Merkezi

- Kongre merkezi, müze, kültürel tesisler vb. düzenlemeler yer alabilir.
- Yapılanma koşulları ve diğer hususlar 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında belirlenecektir

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

4.1.9. Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Tesis Alanları ve Kamu Hizmet Alanları

- Bu alanlarda kamuya ait tesisler; resmi kurum, sağlık, eğitim, sosyal-kültürel tesisler, spor tesisleri vb. tesisler yer alabilir.

- Yapılanma koşulları ve diğer hususlar 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında belirlenecektir

4.2. Tarım Alanları

- Planda gösterilen veya alt ölçekli planlar hazırlanırken; mutlak tarım alanları, organik tarım alanları ile diğer tarım alanlarında Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı-Tarım İl Müdürlüğü'nce belirlenecek mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, marjinal tarım alanları ile sulu tarım arazileri tarımsal niteliği korunacak alanlardır. Bu alanlar tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, tüm tarım alanlarında, tarım dışı amaçla kullanılmasına dair talepler için Tarım İl Müdürlüğü ve/veya İl Toprak Koruma Kurulu'nun uygun görüşünün alınması gerekmekte olup yapı sahiplerince yapının amacı dışında kullanılmayacağına dair taahhütte bulunulması zorunludur.
- Organik tarım havza sınırı içerisindeki tarım ve orman alanlarında, organik tarımın geliştirilmesine yönelik uygulamalar yapılacak, bu alanların korunmasına ilişkin gerekli tedbirler alınacaktır.
- İlgili bakanlık ve ya kuruluş tarafından hazırlanacak olan tarımsal amaçlı arazi kullanım plan ve projelerine uyulacaktır.
- Tarım alanlarının korunup, ürün çeşitliliği ve verimliliğinin geliştirilmesi temel esastır. Bu amaçla tarım ana planı hazırlanıp, organize tarım bölgeleri organize besicilik ve hayvancılık bölgeleri oluşturulması, tarım ve hayvancılık borsaları kurulması, sunulabilir tarım arazilerinin miktarının artırılması hedeflenmektedir. Bu amaçla ilgili tüm kurum ve kuruluşlar ile koordineli çalışma yürütülecek, DSİ genel müdürlüğünün sulama proje ve uygulamaları ile çelişen yerleşim ve kullanım kararları üretilmeyecektir.
- Planda ifade edilen tarım alanları gösterimi şematik olup plan paftası üzerinden ölçü alınarak işlem tertip edilemez. Tarım alanlarında yapılacak olan ifraz, tevhid, satış, vb. işlemler ile tarım dışı arazi kullanım talepleri, ilgili uzman kurum/kuruluşlardan alınacak görüşler ve Tarım İl Müdürlüğü'nce yerinde yapılacak etütlerde ulaşılabilecek sonuç doğrultusunda değerlendirilecektir.
- Tarımsal amaç dışındaki faaliyet taleplerinde; yapılacak faaliyetin niteliği, bu faaliyetten dolayı çevre arazilerde meydana gelecek muhtemel toprak kaymaları ve arazi bozulmaları ile bu olumsuzlukları giderici tedbirlere yönelik toprak koruma projelerinin hazırlanması esastır. Toprak koruma projesine gereksinim olup olmadığına ve projenin içeriğine ilgili uzman kurum/kuruluş tarafından arazi ve/veya toprak etütleri yapılarak karar verilir.
- Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Tarımsal nitelikli alanların korunması amacıyla her türlü önlemin alınması esas olup her tür ve ölçekteki planlama çalışması öncesi Tarım Ve Köy İşleri Bakanlığı'ndan "tarım dışı amaçla kullanıma uygundur" görüşü alınması zorunludur. Bu görüşün alınmadığı alanlarda hiçbir suretle planlama yapılamaz. Yapılaşma kararı verilemez.

Yapılaşma Koşulları

- Bu Alanlarda; 5403 sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve "15.12.2005 tarih ve 26024 sayılı Resmi Gazete'de "Yayımlanan Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır. Yapılaşma koşulları, parsel büyüklükleri vb. konular aşağıdaki hususlar ile, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri de göz önünde bulundurularak alt ölçekli planlar veya tarımsal arazi kullanım planlarında belirlenecektir.
- Ancak planda tarımsal alanlar olarak ayrılmış olan alanlarda, 5403 sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve "15.12.2005 tarih ve 26024 sayılı Resmi Gazete'de "Yayımlanan Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Yönetmeliği" hükümlerine uyulması, yapılacak her türlü parsel büyüklüğü ve yapı için Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı-Tarım İl Müdürlüğü'nün veya İl Toprak Koruma Kurulu'nun uygun görüşünün ve gerekli diğer izinlerin alınması şartıyla aşağıda belirtilen koşullara uyulur.

- Bir ailenin oturmasına mahsus bağ evi ve müştemilat yapılması durumunda yapılaşma koşulu;
En fazla KAKS : 0,05
En fazla yükseklik : 6.50 m. (2 kat)
En az ifraz : 5000 m²
En fazla inşaat alanı : 250 m²
Çekme mesafesi yoldan en az 10 m., komşu parsellerden en az 5 m.'dir.

- Yapı yapılabilecek parsel büyüklüğü 2500 m²'nin altında olamaz.

Bu alanlarda alt ölçekli planlar dışında kalan bölgelerde alt ölçekli plan yapıncaya kadar diğer hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun; "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümleri uygulanır.

Mutlak tarım alanları, dikili tarım arazileri, özel ürün arazileri ve organik tarım alanları dışındaki diğer tarım alanlarında;

Tarımsal amaçlı yapı yapılması durumunda ;

- En fazla KAKS : 0,40
En fazla yükseklik : 6.50 m. (2 kat)
En az ifraz : 5000 m²
Çekme mesafesi yoldan en az 10 m., komşu parsellerden en az 5 m.'dir.

- Bir ailenin oturmasına mahsus çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak türde bağ evi ve müştemilat türünde yapı yapılması durumunda en fazla inşaat alanı= 250 m²'dir.
- Bu alanlarda yapılacak tüm yapılar emsale dahildir
- Belediye mücavir alan sınırları içinde ve dışındaki yerleşme alanı dışında kalan (iskan dışı) ve alt ölçekli planı bulunmayan bu tür alanlarda alt ölçekli planlar yapıncaya kadar uygulama 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun; "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"ne göre , yapılaşma ve ifraz koşulları ile ilgili ise "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği-6. Bölüm"de belirtilen esaslara göre yapılır.
- Konusuna göre ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmak ve ilgili idaresince onaylanmak koşuluyla eğitim, sağlık ve rekreasyon amaçlı tesisler yapılabilir.
- Bu alanlarda; tarım ve hayvancılık amaçlı (un fabrikası, yem fabrikası, şoklama tesisi, konserve, salça tesisi vb.) entegre tesisler ile ,06.04.2006 tarih ve 26131 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kırsal Kalkınma Yatırımlarının Desteklenmesi Tebliği" ne göre hazırlanan "Kırsal Kalkınma Yatırımlarının Desteklenmesi Programı" kapsamında Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nca uygun görülen projeler kapsamındaki tarımsal amaçlı entegre tesisler, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile 5403 sayılı Kanuna göre gerekli izinlerin alınarak, imar planlarında E (Emsal)=0,40'ı aşmamak üzere çevre düzeni planı değişikliği gerektirmeden İmar Planının ilgili idaresince onanması koşuluyla, yer alabilir. Bu tesislerde çevre sorunlarını önlemeye yönelik olarak katı, sıvı ve gaz atığa ilişkin teknik altyapı önlemleri alınacaktır. İdari ve sosyal tesisler emsale dahildir.
- Tarım alanlarında bu koşullara uygun yapılan yapılar küçük sanayi, sanayi ve başka amaçlı kullanımlara dönüştürülemez.
- Tesisin başka bir amaçla kullanılamayacağı hususunda tesis sahiplerince ilgili idareye noterlikçe yazılı taahhütte bulunulması gerekmektedir.

Sera Alanları

- Bu alanlarda tarım alanları ilgili genel hususlara uyulur. Seracılığın geliştirilmesi için gerekli tedbirler alınacaktır. Bu alanlarda aşağıdaki koşullarda tarımsal üretimin devam ettiren ailenin yaşamasına olanak sağlayan sera alanı yanında yer alacak türde aşağıda belirtilen koşullarda yapılaşmaya izin verilebilir.

- **Seyrek Yoğunlukta** :30 kişi/ha olup,
En fazla TAKS : 0.05
En fazla KAKS : 0.10
En fazla yükseklik : 6.50 m. (2 kat)
En az ifraz : 2500 m² dir.
Çekme mesafesi yoldan en az 10 m., komşu parsellerden en az 5 m.'dir.
- Bir ailenin oturmasına yönelik tek bir yapı yapılabilir. Yapının tabanda kaplayacağı alan 120m²'yi geçemez.
- Bu alanlarda alt ölçekli planlar dışında kalan bölgelerde plan yapılıncaya kadar 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun; "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümleri uygulanır.

4.3.Orman Alanları

- 6831/3373 sayılı Orman Kanunu'na göre orman sayılan alanların doğal karakterinin korunarak geliştirilmesi, bakımı ve işletilmesi esastır.
- Bu alanlarda 6831/3373 sayılı Orman Kanununda belirtilen ormanların bakımı, korunması, geliştirilmesi ve işletilmesi amaçlı tesisler dışında hiçbir tesis yapılamaz. Orman alanları içinde özel mülkiyete konu olan alanlarda ise; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin" "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışındaki Yerleşme Alanı Dışında Kalan (İskan Dışı) Alanlarda Uygulanacak Esaslar" bölümünde verilen yapılaşma ve ifraz koşulları geçerlidir.

4.3.1. 2B'ye Tabi Alanlar

- Bu ölçekte gösterilmeyen 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2b'ye tabi alanlarla ilgili alt ölçekli planlarda gerekli tespit ve gösterim yapılacak ve bu alanlar ilgili kurumların görüşü ve yasal mevzuat dikkate alınarak düzenlenecektir.
- Plan sınırları içinde kalan 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2b' maddesine tabi alanlardaki mülkiyet sorunları çözülüp yasal süreç tamamlanmadan ve ilgili kurumdaki gerekli görüş-izin alınmadan uygulama yapılamaz.

4.3.2. Özel Orman Alanları

- 6831 sayılı Orman Yasası hükümlerine uyulmak kaydıyla "Özel Orman Alanları"nda gününbirlik ve rekreatif amaçlı kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda piknik, yürüyüş, gezinti parkurları, çay bahçesi, lokanta, kafeterya kullanımları düzenlenebilir. **KAKS:0.06' aşamaz. Diğer hususlarda 3.6.Maddesi Mesire Alanları (M) ile ilgili hususlara uyulur.**

4.4. Ağaçlandırılacak Alanlar

- Bu alanlar konumları nedeniyle ağaçlandırma yapılacak alanlardır. Bu alanların özel mülkiyette olması durumunda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun; "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin" "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışındaki Yerleşme Alanı Dışında Kalan (İskan Dışı) Alanlarda Uygulanacak Esaslar" bölümünde verilen yapılaşma ve ifraz koşulları geçerlidir.

4.5.Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Doğal Karakteri Korunacak Alanlar

- Planda gösterilen makilik-fındalık-çalılık alanlar, doğal karakteri korunacak alanlar ile mera alanları topoğrafyası, flora ve faunasıyla bugünkü arazi kullanımının (tarım, maki, funda, ağaçlık, çalılık, sazlık, bataklık vb) devam ettirileceği alanlardır. Bu alanlarda izinsiz, mevzuata aykırı yapılmış yapılar yer alamaz. Mevcut olanlara bu plan kararları ile yapı kullanma izni verilemez.
- Bu alanlarda varsa tarımsal kullanım, doğal bitki örtüsü ve ekolojik yapı korunacaktır. Bu bölgelerde tarımsal olarak kullanılan alanlar için "4.2.Tarım Alanları" koşulları geçerlidir. Varsa orman statüsündeki alanlar için "4.3.Orman Alanları" koşulları geçerlidir. Mera olarak tescilli olan alanlarda ise 4342 sayılı kanuna göre uygulama yapılacaktır. Bu alanların mera, orman veya tarım alanı olmaması durumunda çevre düzeni planı değişikliği yapılarak farklı amaçlarla

kullanılabilir.

- Bu alanların orman, tarım alanı veya mera vasıflı alanlar olmaması halinde bu alanlarda bir ailenin oturmasına mahsus bağ evi ve müştemilat yapılması durumunda yapılaşma koşulu aşağıdaki gibidir;

En fazla KAKS : 0.05

En fazla yükseklik : 6.50 m. (2 kat)

En az ifraz : 5000 m² dir.

En fazla inşaat alanı : 250 m² (Bir parselde bir bağımsız birim yer alabilir.)

- Yapı yapılabilecek parsel büyüklüğü 2500 m²'nin altında olamaz.
- Bu bölgelerde alt ölçekli imar planı yapılıncaya kadar diğer Diğer hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun; "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin" "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışındaki Yerleşme Alanı Dışında Kalan (İskan Dışı) Alanlarda Uygulanacak Esaslar" bölümünde verilen hususlara uyulur.

4.5.1.Makilik-Fundalık-Çalılık Alanlar

- Makilik-fundalık-çalılık olarak bugünkü arazi kullanımının devam ettirileceği alanlardır. Ağaçlandırma yapılabilir. Bu alanlarda tarımsal olarak kullanılan alanlar için "4.2. Tarım Alanları" koşulları geçerlidir.

4.5.2.Doğal Karakteri Korunacak Alanlar

- Bu alanlar topoğrafyası, flora ve faunasıyla bugünkü arazi kullanımının (tarım, maki, funda, ağaçlık, çalılık, sazlık, bataklık vb) devam ettirileceği alanlardır.
- Varsa tarımsal kullanım, doğal bitki örtüsü ve ekolojik yapı korunacaktır. Ağaçlandırma yapılabilir.

4.5.3. Mera Alanları

4.5.3.1. Tescilli Mera Alanları (MT)

- Bu alanlar sınırlaması, tespiti ve tescilli yapılmış mera alanlarıdır.
- 4342 sayılı Mera Yasası uyarınca uygulama yapılacaktır. Ancak, ÇED uygulaması gerektiren yatırım istemleri için, tahsis amacı değişikliği söz konusu olduğunda Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın görüşü alınacaktır.

4.5.3.2. Diğer Mera Alanları

- Bu alanlar arazi kullanımı olarak mera görünümüli araziler olup ancak tescilli yapılmamış alanlardır.
- Varsa tarımsal kullanım, doğal bitki örtüsü ve ekolojik yapı korunacaktır. Bu alanların alt ölçekli planlar hazırlanırken ayrıntılı olarak alınacak ilgili kurum görüşlerinde mera, orman veya tarım alanı olmaması durumunda çevre düzeni planı değişikliği yapılarak farklı amaçlarla kullanılabilir.

4.6. Diğer Arazi Kullanım Alanları

4.6.1. Askeri Alanlar

- Bu alanlarda 256 sayılı "Askeri Yasak Bölgeler ve Askeri Güvenlik Bölgeleri Kanunu" ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- Planlama kapsamında kalan askeri alanlarda, askeri güvenlik bölgeleri, askeri yasak bölgeler ve askeri hizmetler için kamulaştırılacak alanlarda yapılanma koşulları için ilgili komutanlığın görüşü alınacaktır.

4.6.2. Askeri Hava Alanı Uçuş Konisi-Mania Planı

- Yapılaşmalarda mania planı kriterlerine uyulacaktır. Mania planı kapsamında bulunan

bölgelerdeki inşaat faaliyetlerinde ruhsat verilmeden önce bölgede yetkili komutanlık görüşünün alınması gerekmektedir.

4.6.3. Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler, Maden Sahaları ve Ocaklar

- Madencilik faaliyetlerinde maden kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulur.
- Maden ruhsatlı sahalarda, ihtiyaç duyulan geçici tesisler ilgili kurum ve kuruluşlardan izin almak kaydı ile yapılabilir. Bu tesisler için Maden İşleri Genel Müdürlüğünden geçici tesis olduğuna dair belge alınması zorunludur.
- Geçici tesislerin kullanımı maden ruhsatının veya maden rezervinin işletme süresi ile sınırlıdır. Geçici tesisler kullanım süresinin bitmesi durumunda kaldırılır.
- Maden işletme ruhsatı alınan alanlar, bu çevre düzeni planının veri tabanına işlenmek üzere, Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nce, 1/25.000 ölçekli, koordinatlı haritalara işlenerek, sayısal olarak Bakanlığa gönderilir.
- Madencilik faaliyet sahalarında ÇED yönetmeliği ve diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- Madencilik faaliyetlerinde çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlem tesis sahiplerince alınacaktır.
- İçme ve kullanma suyu rezervuarlarının uzun mesafeli koruma alanının yatay olarak ilk 3 km. genişliğindeki bölümünde; galeri yöntemi patlatmalar, kimyasal ve metalurjik zenginleştirme işlemleri yapılamaz. Kirlilik oluşturmayaacağı bilimsel ve teknik olarak belirlenen, ÇED yönetmeliği hükümlerine göre uygun bulunan ve atıklarını havza dışına çıkaran veya geri dönüşümlü olarak kullanabilen madenlerin çıkarılmasına; sağlık açısından sakınca bulunmaması, mevcut su kalitesini bozmayacak şekilde çıkartılması, faaliyet sonunda arazinin doğaya geri kazandırılarak terk edilmesinin taahhüt altına alınması, koşullarıyla izin verilebilir.
- İçme ve kullanma suyu kaynaklarının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez.
- İçme ve kullanma suyu kaynaklarının uzun mesafeli koruma kuşaklarında yapılacak madencilik faaliyetleri sırasında içme suyunun kirlenmemesi esastır.
- İçme ve kullanma suyu kaynaklarının koruma alanlarında bulunan derelerden kum ve çakıl çıkartılması amacıyla kum ocağı açılmasına izin verilmez.
- Maden ruhsatının süresinin veya rezervin bitmesi halinde işletme sahasının "çevre ile uyumlu hale getirilmesini" içeren projenin ilgili idareye sunulması ve ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.
- Birinci sınıf gayri sıhhi müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında mülkiyet sınırlarında sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. sağlık koruma bandı içerisinde yapılaşmaya izin verilmez. ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde, ÇED raporunda belirlenen mesafeler esas alınır.
- Bu planın onayından önce, tesis kullanıcılarına ulaşılamayan ve faaliyeti sona ermiş / terk edilmiş kum, çakıl, taş, veya maden ocakları iyileştirme projesi; valilik denetiminde ilgili idareye yaptırılır, uygulama valilikçe denetlenerek sonuçlandırılır.

4.7. Sit Koruma Alanları

4.7.1. Sit Alanları

- 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu" hükümlerine tabi alanlardır.
- **Taşınmaz Kültür Varlıkları:**
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 3. Maddesindeki tanıma göre: "Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan yer üstünde, yeraltında veya su altındaki korunması gerekli taşınmaz varlıklardır."

• Taşınmaz Tabiat Varlıkları:

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası"nın 3. Maddesinde yer alan tanıma göre: "Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli; yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan taşınmazlardır".

• Kentsel Sit

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 04.10.2006 gün ve 720 sayılı İlke Kararı ile bu alanlara ilişkin alınacak yeni ilke kararlarına uygun olarak hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarına göre uygulama yapılacaktır.

• Tarihi Sit:

Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 19.4.1996 tarih ve 421 sayılı İlke Kararı'na göre: "Milli tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli alanlardır." Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.04.1996 gün ve 421 sayılı İlke Kararı ile bu alanlara ilişkin alınacak yeni ilke kararlarına uygun olarak hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarına göre uygulama yapılacaktır.

• Arkeolojik Sit:

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 tarih ve 658 sayılı İlke Kararı'na göre: "İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yeraltında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır".

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 658 sayılı İlke Kararı ile bu alanlara ilişkin alınacak yeni ilke kararlarına uygun olarak hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarına göre uygulama yapılacaktır.

• Tabii (Doğal) Sit:

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 tarih ve 659 sayılı İlke Kararı'na göre: "Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli; yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır." Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 659 sayılı İlke Kararı ile bu alanlara ilişkin alınacak yeni ilke kararlarına uygun olarak hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarına göre uygulama yapılacaktır.

- Bu plan sınırları içerisinde kalan ve Kültürel ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca tespit edilmiş kentsel, doğal, arkeolojik ve karma sit alanları işlenmiştir. Bu alanlarda bölgesel veya münferit olarak alınan kurul kararları geçerli olup, ayrıca ilgisine göre Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'na alınmış olan tüm ilke kararlarına uyulacaktır.
- Sit alanlarında 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", ilgili yönetmeliği ile ilgili kurul kararlarına göre uygulama yapılacaktır.
- Tescil edilmemiş olup alt ölçekli planlarla tescile değer görülecek olan doğal, kültürel ve arkeolojik sit alanlarının tescili için ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na teklif götürülecek ve alınacak karar doğrultusunda işlem yapılacaktır.

4.7.2. Sulak Alanlar (SA)

- Sulak alan niteliğindeki Hersek Gölü koruma alanında Ulusal ve Uluslar arası sözleşme ve koruma hükümlerine uyulacaktır. Sulak alan niteliğinde olan bu alanların doğal karakterlerinin korunması esastır. Bu alanlarda kirlenme ve bozulmaya yol açacak müdahalelerden kaçınılacak, özel mülkiyete konu olan kısımlarında hiçbir tesis yapılmayacak, balıkçılık faaliyetlerini destekleyici teknik düzenlemeler dışında mevcut doku bozulmayacaktır.

5. ULAŞIM VE ALTYAPI

5.1. Liman-Yat Limanı-İskeleler

- Çevre Düzeni Planı üzerinde liman, yat limanı ve iskeleler şematik olarak gösterilmiş olup, uygulama Denizcilik Müsteşarlığı'nın uygun görüşü alınarak 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri uyarınca ilgili Bakanlıkça onaylı/onaylanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına göre yapılacaktır.

5.2. Balıkçı Barınakları-Çekek Yeri

- Balıkçı tekneleri, küçük tonajlı tekneler veya yatların bakım ve onarımlarının yapılması için karaya alınmalarına imkan sağlayacak donanım, bakım ve onarım çalışmalarına yetecek kadar kumsal veya sıkıştırılmış toprak zemin veya katı asfalt veya betonlaşmış meyilli alana sahip olan kıyı düzenlemeleridir.
- Çevre Düzeni Planı üzerinde, Balıkçı Barınakları-Çekek Yeri şematik olarak gösterilmiş olup, uygulama 3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri uyarınca ilgili Bakanlıkça onaylı/onaylanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına göre yapılacaktır.

5.3. Terminal Alanları

- Yapılanma koşulları 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında belirlenecektir.

5.4. Arıtma Tesisleri ve Çöp-Katı Atık Depolama ve Tasfiye Yerleri

- Planda Çöp –Katı atık depolama alanları şematik olarak işaretlenmiş olup kesin yerleri ve sınırları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanlarda yasal mevzuat gereği ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınacak ÇED Yönetmeliği'ne uyulacaktır.
- Bu planda gösterilenler dışında ihtiyaç duyulması halinde, bu planın genel ilke ve politikalarına aykırı olmamak üzere eğitim, sağlık, güvenlik ve çevre kirliliğinin önlenmesi amacı ile kent bütününe yönelik düzenli çöp-katı atık toplama ve tasfiye yerleri ve arıtma tesisleri, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları Çevre ve Orman Bakanlığı'nın uygun görüşü alınarak ilgili idaresince onaylanabilir. ÇED Yönetmeliği uyarınca yer belirlemesi ve uygulaması yapılacaktır. Söz konusu tesisler amacı dışında kullanılamaz.
- Çevre Düzeni Planı bütünü içinde kimyasal, tıbbi, tehlikeli atıkların, katı atıkların kaynağında ayrı toplanması, bunların deponi alanlarına taşınması, transfer istasyonlarının kurulması, geri kazanım ile ilgili işlemlerin yürütülmesini kapsayan atık yönetimi sisteminin kurulması ile ilgili çalışmalar Çevre ve Orman Bakanlığı, Valilikler, Belediyeler tarafından tamamlanarak işlemler buna göre yürütülecektir. Planlama alanı içerisinde mahalli idarelerce oluşturulacak birlikler, katı atık yönetim sisteminin kurulmasını üstlenecektir. Yönetim sistemi kuruluncaya kadar Katı Atıkların, Kimyasal Atıkların ve Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmelikleri koşulları geçerlidir.
- Düzenli depolama tesisleri kurulacak sahanın üzerinde koku kirliliğini önlemek için günlük örtü toprağı serilecektir. Ayrıca çöp deponi merkezinde toz oluşumunu önlemek için düzenli olarak sulama işleri yapılacaktır.
- Sızıntı sularının yeraltı sularına karışmasını önlemek için deponi sahasının tabanı geçirimsiz tabaka (kil, HDPF, geotekstil vb) ile kaplanacaktır.
- "İçme Ve Kullanma Suyu Temin Edilen Ve Edilecek Olan Yüzeysel Su Kaynaklarının Kirlenmeye Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- Çöp depolama sahasında oluşacak olan gazların patlama riskini ortadan kaldırmak için gaz toplama bacaları yaptırılması zorunludur.
- Çevre güvenliğinin sağlanması amacı ile çöp deponi sahasının etrafı tel çit ile çevrilecektir.
- Mahalli Çevre Kurulu kararında belirtilecek olan çöp deponi sahası ile ilgili yapı yaklaşma mesafesine uyulması zorunludur.

5.5. Doğal Gaz Boru Hatları

- Doğal gaz boru hatlarının kamulaştırma genişlikleri; ana iletim hattında (36") sağda 13m., solda 9 m.; Akal Tekstil (12")ve İpek Kağıt (12") tesislerinin hatlarında sağda 7m., solda 3m.; VBS Serası (2")tesisinin hattında sağda 4m., solda 3m. olarak bırakılacaktır.
- Ayrıca doğal gaz boru hatları ve tesisleri çevresindeki planlama ve imar uygulama çalışmalarında uyulması gereken planlama koşulları ve güvenlik kriterleri konusunda BOTAŞ'ın "Doğalgaz Boru Hatları ve Tesisleri Çevresindeki Planlama ve İmar Uygulama Çalışmalarında Uyulması Gereken Planlama Koşulları ve Güvenlik Kriterleri"ne uyulacaktır.
- Doğalgaz boru hatları ve tesisleri çevresindeki planlama ve imar uygulama çalışmalarında ilgili kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde; uyulması gerekli planlama koşulları ve güvenlik kriterleri aşağıdaki gibidir:
- Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet yada irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergah şeridi üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.
- Boru hattı kamulaştırma şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri ve boru eksenini üzerinde süreklilik arz etmeyecek yol, su, elektrik v.s. gibi teknik altyapı projeleri için BOTAŞ iznini alınması gereklidir. İzin başvurularına geçiş projeleri eklenecektir. BOTAŞ ek güvenlik önlemleri önerdiğinde bu tedbirler alınmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- Yeraltına gömülü olarak bulunan boru hatlarına (doğal gaz ana hatta 75 bar basınçta) yaklaşma mesafesi boru hattının her iki tarafında 35 m'dir.
- Doğalgaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 50 m'dir. Tesis alanlarının çevresinde mülkiyet sınırından itibaren koruma bandı oluşturulması zorunludur.
- Benzin istasyonlarının, istasyon ve boru hatlarına yaklaşma mesafesi 250 m'dir. Bu alanlarda ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygulama yapılması esastır.
- Patlayıcı madde bulunduran veya kullanan tesislerin doğal gaz istasyonlarına yaklaşma mesafesi 400 m'dir. Bu alanlarda ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde uygulama yapılması esastır.
- Kamulaştırma şeridi üzerinde yeşil alan, bina niteliği taşımayan açık tesisler projelerinin BOTAŞ'ça uygun bulunmasından sonra yapılabilir. Bu konuda yapılacak protokollerde BOTAŞ bakım ekiplerinin her zaman boru hattı bakım/onarım kontrol için düzenleme sahalarına girebileceği göz önünde bulundurulacaktır.
- Ağaç cinsleri ve boru hattına yaklaşma mesafeleri BOTAŞ'ça onaylanmak koşulu ile ekim ve benzeri tarımsal faaliyetler kamulaştırma şeridi üzerinde yer alabilir.
- Trafolar kamulaştırma şeridine 30-120 KW için en az 20m. 120-380 kW için 40 m'den daha yakına yapılamaz. Bu mesafelerin altına düşülmesi gereken durumlarda BOTAŞ'ça belirlenecek ek güvenlik önlemlerinin yerine getirilmesi zorunludur.

5. 6. Enerji Nakil Hatları

- Enerji nakil hatlarıyla ilgili 30.11.2000 tarih 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "TC Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği"nde belirtilen mesafeler minimum emniyet mesafeleri olarak kullanılacaktır.

5.7. Afete Yönelik Yönetim ve Altyapı Alanları

- Bu alanlarda afete yönelik koordinasyon, yönetim, altyapı alanları yer alabilecektir. Bu bölgelerde moloz döküm sahası vb. sahalar yer alabilir. Yapılanma koşulları 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında belirlenecektir.

Taşra Teşkilatı, Deniz Ticaret Odası, Liman Başkanlıkları ve Valilikçe uygun görülen sivil toplum ve meslek örgütleri ile üniversitelerin ilgili bölümlerinin temsilcilerinden oluşur.

Etkileşim Alanı: Kıyı kullanımının belirlenmesini ve kıyı yapılarının yer seçimini etkileyen ve kıyı kullanımından etkilenen alanların tamamıdır. Etkileşim alanı planın hazırlanma sürecinin başında Yetkili İdare tarafından belirlenmiştir.

Liman Topplulaştırması: Kıyının daha etkin ve verimli kullanımı hedefi doğrultusunda, birden fazla mevcut ve/veya öneri liman yatırımının denizcilik faaliyetlerinde eşgüdümünü sağlamak amacıyla; hak sahipleri öncelikli olmak üzere ve, halihazırda faaliyette olan firmaların tüzel kişiliklerinin liman işletmeciliği esasları kapsamında korunması kaydıyla bu planın ilke ve stratejileri çerçevesinde en uygun biçimde bir arada planlanması işlemidir.

D- PLAN HÜKÜMLERİ:

- D-1 KY-BKAP, hükümleri ve raporu ile bir bütündür. Hükümlerde yer almayan hususlarda, plan paftası üzerinde sınırlar dâhilinde belirtilen 12 alt bölgeye ilişkin planlama stratejilerine uyulacaktır.
- D-2 Bu plan, ulusal ve bölgesel düzeyde master planlar ve strateji belgelerine dayalı olarak kıyı ve etkileşim alanlarına ilişkin araştırma ve sentez çalışmaları ile ortaya çıkan bulgular, sektörel potansiyeller ve gelişme eğilimleri ile koruma ilkeleri, kara alanlarının mekânsal kullanımları gözetilerek kıyı alanlarının kullanımında koruma-kullanma dengesinin kurulmasına yönelik öncelik ve stratejileri kapsamaktadır.
- D-3 Bu plan ile kıyı alanlarında yapılacak kıyı yapıları ve diğer düzenlemelere ilişkin planlama, yer seçimi, arazi tahsisi, uygulama, inşaat ve işletme izni, denetim ve izleme konularında yetkili kurum ve kuruluşlar, yerel yönetimler ve yatırımcıların uygulamaları için yol gösterici nitelikte stratejiler belirlendiğinden bu plandan ölçü alınamaz, plan üzerinden doğrudan uygulama yapılamaz.

- D-4 Bu plan kapsamındaki kıyı alanlarında yapılacak her türlü plan teklifinin değerlendirilmesinde Yetkili idareler bu belgedeki stratejilere ve hükümlere göre işlem tesis edecektir.
- D-5 Planlama alanında yapılacak düzenleme ve yatırımlara ilişkin bu plana uygun hazırlanacak imar planları onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- D-6 Planlama alanında konumu ve ilgisine göre 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Karamamesi, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Yönetmelikleri, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu, 3213 sayılı Maden Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ile diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- D-7 Planlama alanı 1. derece deprem bölgesinde yer aldığından bu alanda “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ile “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulması zorunludur.
- D-8 Başbakanlık Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği’nce yayınlanan “Kamu ve Özel Sektör Tarafından Yapılacak Stratejik Önemi Haiz Tesislerin Belirlenmesinde Uyulacak Esas ve Kriterler”de belirtilen hükümlere uyulması zorunludur.
- D-9 “Askeri Alan”, “Askeri Güvenlik Bölgesi”, “Askeri Eğitim ve Atış Alanı”, “Deniz Trafik Yoğun, Seyir Güvenliği Riskli Bölge” konumundaki bölgelerde 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve ilgili mevzuata uyulacaktır.
- D-10 Milli Güvenliğe ilişkin kıyı yapılarında, gerektiğinde, bu planla belirlenen yatırım süreçlerine ilişkin hükümler uygulanmaz.

- D-11 Planlama alanının; deprem, zemin riskleri, rüzgâr, tsunami, kıyı aşınımı gibi muhtemel afet ve riskler barındırması ve seyir güvenliği yönünden hassas bölge olması nedeniyle; planlama alanı kapsamında hazırlanacak mekânsal planlar, ilgili mevzuat ve taraf olunan uluslararası anlaşmalar/sözleşmeler doğrultusunda oluşturulacak ve uygulamaların plan kararlarına uygun olarak gerçekleşmesinin sağlanmasında ilgili idarelerce gerekli tedbirler alınacaktır.
- D-12 Plan kapsamında yer alan ve bu planın onay tarihinden önce onaylanmış olan dolgu ve kıyı yapılarına ait imar planları geçerlidir. Bu planın onay tarihinden önce Yetkili idarelere iletilen, meri mevzuata uygun olarak ilgili kurum ve/veya kuruluş görüşlerine sunulmuş olan ve/veya ilgili kurum ve kuruluşlarca uygun bulunan plan teklifleri ve planlama süreci başlatılmış tekliflere ilişkin iş ve işlemler bu planın ilkelerine aykırı olmamaları kaydıyla yetkili idarece değerlendirilerek ilgili mevzuat kapsamında sonuçlandırılır.
- D-13 Bu planın sağlıklı, etkin ve katılımcı şekilde uygulanması ve izlenmesini sağlamak amacıyla “Kıyı Danışma Birimi” kurulabilir ve “Kıyı Danışma Birimi”nce “Kıyı Yapıları Şeması” hazırlanabilir.
- D-14 Kıyı Danışma Birimi “Kıyı Yapıları Şeması”nı hazırlarken bu planda bölge veya İl düzeyinde belirlenen “Öncelikli Tesisler”i de göz önünde bulundurarak Kıyı Yapıları Taşıma Kapasitesi Analizi (fiziksel, gerçek ve etkin bkz: Araştırma Raporu) yapar/yaptırır. Bu doğrultuda hazırlanan Kıyı Yapıları Şeması Bakanlığın görüşüne sunulur.
- D-15 Kıyı Yapıları Şemasının Bakanlıkça uygun görülmesi halinde, Kıyı Danışma Biriminde görevli Kurumlarca ve Bakanlık tarafından kamuoyuna duyurulması ve kıyı kullanımlarının bu şemalara ve bu plan kararlarına uygun olarak yapılmasını sağlayacak şekilde yerel ve merkezi idarelerce gerekli tedbirlerin alınması yapılması zorunludur. Kıyı Danışma Birimi Kıyı Yapıları Şeması doğrultusunda değerlendirilen tüm taleplere ilişkin Bakanlığın düzenli olarak bilgilendirir.
- D-16 Bu planda belirlenen “Öncelikli Tesisler”, Kıyı Danışma Birimince hazırlanan Kıyı Yapıları Şeması doğrultusunda, Bakanlığın uygun görmesi halinde güncellenebilir.

- D-17. Bu planın öncelik ve stratejileri ile kıyı yapıları şeması çerçevesinde hazırlanacak mekânsal planlarda kıyı yapılarına ilişkin teknik altyapı ihtiyacı ve ulaşım bağlantıları gibi geri alandaki kullanım ihtiyaçları dikkate alınacaktır.
- D-18 Sulak Alanlar, Ramsar Sözleşmesi kapsamındaki alanlar, Yaban Hayatı Koruma Alanı, Deniz Kaplumbağaları Üreme ve Koruma Alanları, Milli Parklar gibi doğa koruma alanlarının bulunduğu bölgelerde, Kıyı Yapıları Şeması hazırlanırken söz konusu alanlara ilişkin onaylanmış bu planın yürürlüğü sonrası onaylanacak “Yönetim/Uzun Devreli Gelişme Planı” ilke ve stratejilerine uyulacaktır. Yönetim/Uzun Devreli Gelişme Planı bulunmayan alanlarda kıyı yapıları şemasının hazırlanması aşamasında Orman ve Su İşleri Bakanlığının veya ilgili idarenin görüşü alınacaktır.
- D-19 Etkileşim alanı içerisinde bulunan yürürlükteki mekânsal planlara ilişkin değişiklik teklifleri ilgili idarece, bu planda belirlenen “Öncelikli Kıyı Yapıları” ve stratejileri doğrultusunda değerlendirilecektir.
- D-20 Kıyı Danışma Birimi kuruluncaya kadar planlama alanı kapsamında gelen teklifler bu planın hedef, öncelik ve plan stratejileri, “Öncelikli Tesisleri”, Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliği ile meri mevzuata uygun olarak Yetkili İdarece değerlendirilir. Hazırlanacak kıyı yapıları şemasında, Yetkili İdarece bu kapsamda değerlendirmeye alınan teklifler dikkate alınır. Kıyı Danışma Biriminin kurulmasının ardından, bu plandaki “öncelikli tesisler” kapsamında gelen plan tekliflerinden, yer seçimi “kıyı yapıları şemasına” uygun olanlara ilişkin başvurular Yetkili İdareye sunulabilir.
- D-21 Plan teklifine konu kıyı yapısının; etkileşim bölgesinde yer alan arazi kullanım türü, ulaşım ve teknik altyapı vb. mekânsal kullanımlar ile ilişkisinin sağlanacağına dair İlgili İdarenin olumlu görüşünün teklifle beraber sunulması zorunludur.
- D-22 Planlama alanında, öncelikli tesisler kapsamında “liman toplulaştırması” gösterimi olan alt bölgelerde liman toplulaştırmasına gidilmesi zorunlu değildir. Ancak Planlama alanında yer alan mevcut ticari kıyı yapılarının toplulaştırma yapmak

suretiyle yeni bir ticari ve kurumsal yapılanmaya gitmeleri halinde, ilgililerince hazırlanacak imar planı teklifleri sektörel master plan kararlarına uygun olmaları kaydıyla; bu planda belirlenen “öncelikli tesisler” kapsamında yer alıp almadığına ve/veya mevcut kıyı yapılarındaki brüt ve faal kıyı yapıları yük miktarına bakılmaksızın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda “Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama Ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ”e uygun olarak Yetkili idarelerce değerlendirilir.

- D.23 Toplulaştırmaya konu tesislerde toplulaştırmanın gerçekleştirilmesini müteakip münferit kapasite artışı teklifi yapılamaz. Toplulaştırmaya konu yatırımlar için Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı’nın kıyı yapısının büyüdüğüne ve kapasite artışına ilişkin olumlu görüşünün ve Genel Kurmay Başkanlığı’nın olumlu görüşünün alınması zorunludur.
- D-24 Yetkili idarece, İl düzeyinde mevcut kıyı yapılarındaki Brüt Kıyı Yapıları Yük Miktarının en az % 60’ının veya Faal Kıyı Yapıları Yük Miktarının %80’inin kullanılmadığının Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı’ndan alınacak görüş doğrultusunda kesinleştirilmesi halinde veya yapılması talep edilen kıyı yapısı veya düzenlemesine ilişkin kıyı geri sahasında gerekli arazi kullanım düzenlemeleri ile ulaşım bağlantılarının üst ölçekli mekânsal planlara uygun olmadığı veya üst ölçekli mekânsal planlarda gerekli düzenlemenin yapılamadığına ilişkin ilgili idarece görüş verildiği durumlarda yeni bir kıyı yapısına, mevcut yapılarda kapasite artışlarına veya kullanım değişikliğine izin verilmez.
- D.25 Bu planda belirlenen öncelikli tesisler kapsamında gelen kapasite artışı ve yeni tesis yapılmasına dair talepler; Planlama bölgesinde yer alan mevcut kıyı yapılarında Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığınca hedeflenen yük kapasiteleri çerçevesinde Faal Kıyı Yapıları Yük Miktarında %80 doluluğa ulaşılması ve taleplerin varsa bu plana dayanak oluşturan ulusal ve bölgesel düzeydeki strateji belgeleri, master planlar gibi temel dokümanlara (Ulaştırma Kıyı Yapıları Master Planı, Turizm Kıyı Yapıları Master Planı, Yat Limanları Master Planı, Balıkçılık Kıyı Yapıları Durum ve İhtiyaç Analizi Raporu gibi), İlgili Bakanlığın mevcut verilerine ve tesisin niteliğine göre ilgili diğer kurumların ulusal ölçekteki sektörel raporlarına, stratejilerine ve master planlarına, planın onayından sonra

yürürlüğe girecek olan bu tür nitelikteki strateji belgelerine veya master planlara uygun olmaları kaydıyla Yetkili İdarece değerlendirmeye alınır.

Söz konusu tekliflerden; Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Genelkurmay Başkanlığı ile talebin yer aldığı arazi kullanım türüne göre Yetkili İdarece belirlenecek diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüşü olmayanlar değerlendirmeye alınmaz.

- D-26 Bu planda alt bölge düzeyinde belirlenen “Öncelikli Tesisler” dışında gelen kıyı yapısı teklifleri ise ancak; mevcut kıyı yapılarında Brüt Kıyı Yapıları Yük Miktarının en az % 60’ının veya Faal Kıyı Yapıları Yük Miktarının %80’inin kullanıldığına Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı’ndan alınacak görüş doğrultusunda kesinleştirilmesi; yapılması talep edilen kıyı yapısı veya düzenlemesine ilişkin kıyı geri sahasında gerekli arazi kullanım düzenlemeleri ile ulaşım bağlantılarının üst ölçekli mekânsal planlara uygun olduğu veya üst ölçekli mekânsal planlarda gerekli düzenlemenin yapılabildiğine ilişkin ilgili idarece görüş verilmesi; varsa bu plana dayanak oluşturan ulusal ve bölgesel düzeydeki strateji belgeleri, master planlar gibi temel dokümanlara, (Ulaştırma Kıyı Yapıları Master Planı, Turizm Kıyı Yapıları Master Planı, Yat Limanları Master Planı, Balıkçılık Kıyı Yapıları Durum ve İhtiyaç Analizi Raporu gibi), ilgili Bakanlığın mevcut verilerine ve tesisin niteliğine göre ilgili diğer kurumların ulusal ölçekteki sektörel raporlarına, stratejilerine ve master planlarına, planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan bu tür nitelikteki strateji belgelerine veya master planlara uygun olması; ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Genelkurmay Başkanlığı ile talebin yer aldığı arazi kullanım türüne göre Yetkili İdarece belirlenecek diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması halinde yetkili idarece değerlendirmeye alınabilir. Bu şartları sağlayan tekliflere ilişkin; yetkili idarece teklif sahibinden istenmesi halinde, bulunduğu bölge veya alt bölge bütününde Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama Ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğinde belirlenen araştırma ve analizlere ek olarak ilgili kıyı yapısı özelinde ÇED olumlu kararın aranır.

Ancak; “Öncelikli Tesisler” kapsamı dışında gelen ve söz konusu şartları sağlayan kıyı yapısı tekliflerinden konusuna göre Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği

(76/464/ AB), Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Yüzme Suyu Kalitesi Yönetmeliğine aykırılık tespit edilmesi halinde veya kıyı yapısının gerçekleştirilmesi durumunda Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği Hassas ve Az Hassas Su Alanları Tebliğinde belirlenen hassas ve az hassas alanlardaki deniz suyu ötrofikasyon kriterlerinde verilen sınır değerlerinin aşılmasına neden olunacağına Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilenlerine ilişkin mekânsal plan yapımına veya uygulanmasına izin verilmez.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Bu planda alt bölge düzeyinde belirlenen “Öncelikli Tesisler” kapsamında olmayan ancak; “Mevcut ve Planlı Tesisler” kapsamında yer alan kıyı yapılarına ilişkin ilave/değişiklik/revizyon talepleri ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda meri mevzuat çerçevesinde Yetkili İdarece değerlendirilir. Ancak kapasite artışı taleplerinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gemi trafiğinin olumsuz etkilenmeyeceğine dair görüş alınması şartı aranacaktır.

Bu planda alt bölge düzeyinde belirlenen “Mevcut ve Planlı Tesisler” veya “Öncelikli Tesisler” kapsamında olup olmadığına bakılmaksızın, boru hattı, gemi yanaşma platformu ve şamandıra-dolfin talepleri, öncelikle gemi trafiğinin olumsuz etkilenmeyeceğine dair ilgili kurum ve kuruluş görüşünün alınması kaydıyla, diğer ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda meri mevzuat çerçevesinde Yetkili İdarece değerlendirilir.

Ayrıca alt bölge düzeyinde belirlenen “Mevcut ve Planlı Tesisler” veya “Öncelikli Tesisler” kapsamında olup olmadığına bakılmaksızın rekreasyon, kıyı koruma yapısı ve yolcu terminali vapur iskelesi talepleri ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda meri mevzuat çerçevesinde Yetkili İdarece değerlendirilir.

D-27 Bu plan Bakanlıkça 5 yılda bir yapılacak değerlendirmeler doğrultusunda güncellenebilir. Ancak değişen veriler veya ulusal ve bölgesel düzeydeki strateji belgeleri, master planlar gibi bu plana dayanak oluşturan belge ve üst ölçekli planlarda değişiklik olması durumunda veya ulusal güvenliği tehdit eden unsurların ortaya çıkması, veya afet olaylarının meydana gelmesi veya ekosistemde meydana gelebilecek bozulmalar gibi öngörülmeleyen durumların oluşması halinde 5 yıl gözetilmeksizin planda güncellenme yapılabilir

D-28 Yer seçimi kesinleşen tesislerin çevresel etki değerlendirmesi (ÇED) sürecine tabi olması halinde, ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

D. GENEL HÜKÜMLER

- Bu Çevre Düzeni Planının fiziki kararları; lejandı ve uygulama hükümleri ile planlama raporu bir bütündür. Çevre Düzeni Planı uygulanmasında alt ölçekli planların yapılmasında bu belgelerin bütünü dikkate alınacaktır.
 - 1/25.000 ölçekli planda çizilen çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden alt ölçekli planlar yapıncaya kadar bu plan üzerinden plan miyasy ile ölçü alınmaz. Fonksiyonel sınırlar ve detaylar alt ölçekli planlarda kesinleşecektir.
 - Kentsel gelişme alanlarında, yerleşimlerin bu planda hesaplanan nüfus projeksiyonlarına ve projeksiyon dönemine göre gerekli kentsel alanların denetimli bir şekilde açılması esastır.
 - Alt ölçekli fiziki planlar, Çevre Düzeni Planı kararlarına aykırı olamaz. Bu Çevre Düzeni Planı'nın kararlarına aykırı olarak hiçbir ölçekte imar planı, plan değişikliği, revizyonu, ilavesi yapılamaz.
 - Alt ölçekli (1/5000-1/1000) imar planları ile Çevre Düzeni Planı kararları arasında farklılık olan bölümlerde Çevre Düzeni Planına uygun olarak alt ölçekli planlarda gerekli revizyon ve değişiklikler yapılmadan bu alanlarda imar uygulaması yapılamaz inşaat ruhsatı verilemez.
 - Bu planın onama tarihinden önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış, planda gösterilmeyen mevzii imar planları geçerli olup bu mevzii planlarda tevsi yapılamaz.
 - Çevre Düzeni Planı'nda ölçek nedeniyle gösterilemeyen mevcut ve planlanmış kentsel yeşil alanlar ile sosyal ve teknik altyapı alanları, ölçeğin gerektirdiği ayrıntıda alt ölçekli planlarda gösterilecektir. Bu bağlamda devlet, belediye ve diğer kamu tüzel kişileri tarafından onaylı imar planları uyarınca kamulaştırılan ve tapu siciline idareler adına tescil veya tapu kayıtları terkin olunan sosyal ve teknik altyapı alanları ile yeşil alanlar saklıdır.
 - Alt ölçekli planlar hazırlanırken öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planları, sonrasında (veya birlikte) 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanır.
 - Yapılacak alt ölçekli plan çalışmalarında 1/5000 ölçekli nazım imar planı aşamasında ilgili mevzuatta belirtilen, planlamaya esas ilgili kamu kurum ve kuruluş görüşlerinin alınması, plan dokümanlarının temini ve planlamada bu belgelere uyulması zorunludur.
 - Planda "kentsel ve kırsal yerleşme alanları" ile "kentsel servis, çalışma, sanayi ve depolama alanları" kapsamındaki kullanım kararları, arazi kullanım kararlarının şematik olarak belirlendiği alanlar olup, planda belirlenen alanın ve yer alan parsellerin tamamının bu amaçlarla kullanıma açılacağını göstermez.
- Kullanım kararları bu plan ile belirlenen alansal büyüklük ve dış sınır aşılımsızın; yasal, doğal ve yapay eşikler ile ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak, alt ölçekli imar planı çalışmaları doğrultusunda kesinleşecektir.
- Alt ölçekli planlar hazırlanırken ilgili kurum görüşleri ve jeolojik-jeoteknik etütler doğrultusunda gelişmeye ve yapılaşmaya açılması uygun olmayan alanlar ilgili görüşler, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak açılacak alan, tarım alanı, yeşil alan, bugünkü arazi kullanımı devam ettirilerek doğal karakteri korunacak alanlar vb. yapılaşma harici veya mevcut arazi kullanımının devam edeceği alanlar olarak düzenlenir.
- Yine alt ölçekli planlar hazırlanırken gerekli donatı alanları bu kullanım lekeleri içerisinde ayrılacaktır.
- Bu plan kapsamında kullanım ve yapılaşma kararı getirilen alanlarda ilgili idarece 1/5 000 ölçekli nazım imar planı aşamasında, planlamaya esas jeolojik ve jeoteknik etüdün hazırlanması ve taşkın olasılığına ilişkin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınması ve bu görüşlere uyulması zorunludur.
 - Daha önce onaylı alt ölçekli planı (1/5000-1/1000) olmayıp 1/25000 ölçekli çevre düzeni planında kullanım kararı getirilen kentsel yerleşme ve gelişme alanlarında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, parsel ölçeğinde yapılmayıp ilgili idarelerce bir program dahilinde bütüncül veya etaplar dahilinde yapılacaktır (1.etap, 2. etap vb.). Her planlama etabında 1/5 000 ve 1/1 000 ölçekli nazım ve uygulama imar planlarının yapımı ve

onayında) İller Bankası Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan "İmar Planlarının Hazırlanması İle İlgili Teknik Şartlaşma" hükümleri ve 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik hükümlerine ve bu Yönetmeliğin eki olan standartlara uygun olarak sosyal ve teknik altyapı alanları (eğitim, aktif yeşil alan, sosyo-kültürel tesis vb.) ayrılacaktır. Her bir etap büyüklüğü 25 hektarın altında olamaz. Bu hükümlere uyulmasında ilgili idareler sorumludur.

- Ticaret, yönetim, sağlık eğitim, kültür, yeşil alan, vb. gibi sosyal donatı alanları etaplama bölgelerinde dengeli olarak dağıtılacaktır.
- Bu planın onayından sonra ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma-kullanma dengelerini gözetin ilke kararlarını desteklemek amacıyla, tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak organize sanayi bölgesi statüsünde veya minimum 25 hektar alana sahip olacak şekilde geliştirilebilecek olup plan değişikliği yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşaa edilmeden işletme izni verilmez.
- 1/25000 ölçekli planda kullanım kararı getirilen alanlara ait 1/5000 ölçekli nazım imar planında 5000 m² ve daha küçük kadastral parsellerin %70 i kullanım karar getirilen alan içinde kalıyorsa, tamamı için ve doğal eşikler dikkate alınarak 1/25000 ölçekli plan değişikliği yapılmadan 1/5000 ölçekli plan kapsamına alınabilir. Bu hüküm ifraz/tevhit suretiyle elde edilecek parseller için geçerli değildir.
- Yerleşme alanlarında gerekli kapasite ve sağlık normlarına uygun pis su şebekesi ve arıtma tesisleri uygulaması mecburidir.
- Pissu hiçbir şekilde deniz, göl, akarsu, kanal, dere ve tabii araziye deşarj edilemez.
- Planlama alanı içerisinde çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır. Yerleşme alanları ve çevrelerinde kirlilik tespiti ile çevresel etki değerlendirme çalışmaları yapılarak doğal ve ekolojik yapıya olumsuz etkide bulunacak çıktıların önlenmesi içinolumlu tedbirlerin alınması mecburidir.
- Kıyıları devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyıları çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir, kıyıların ekolojik özellikleri korunacaktır.
- Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alanlarda, dolgu amaçlı hazırlanacak uygulama imar planları 3621/3830 sayılı yasa kapsamında ilgili Bakanlık'ça (Bayındırlık ve İskan bak. Veya Kültür ve Turizm Bak.) onaylanmadan uygulamaya geçilemez.
- İnşaat emsali net imar parseli üzerinden hesaplanır. Her fonksiyon alanı kendi içinde değerlendirilir.
- Sosyal ve teknik altyapının gerektirdiği PTT, santral, çöp toplama ve imha tesisleri, arıtma tesisleri, su depoları ve trafo kullanımları için konaklama, lojman ve sosyal tesis içermemek ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak kaydıyla, turistik tesislere ait olan tesisleri ile su depoları için kendi mülkiyetlerinde olmak, kıyıda ve sahil şeridinin birinci bölümünde kalmamak şartıyla 1/25000 ölçekli plan değişikliği aranmaksızın 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanıp, sit alanları içerisinde Kurul uygun görüşü alınarak ilgili idarece onaylanabilir.
- Devlet karayoluna cepheli, karayolundan itibaren maksimum 150 m. derinlikteki kısımda büyüklüğü 2000 m²'nin üzerinde kalan parsellerde akaryakıt ve lpg istasyonları, servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazaların yer alabileceği ticari nitelikli kullanımlar, eğitim, sağlık, resmi, sosyal tesisler ile sosyal ve teknik altyapı alanları için ilgili tüm kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması, doğal ve yapay eşiklere uyulması, gerekli jeolojik-jeoteknik etütlerin yaptırılması ve bu etütlerdeki hususlara uyulması koşuluyla 1/25000 ölçekli plan değişikliği aranmaksızın 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanıp ilgili idarece onaylanabilir.

- Bu plan içerisinde hazırlanacak nazım ve uygulama planlarına göre;
- Turizm dışı alanlarda otopark yönetmeliğinin 2. Maddesinde (a) fıkrasındaki nüfus durumuna göre hazırlanmış en az otopark miktarlarına uyularak otopark yapılması mecburidir. Vaziyet planlarında bu alanlar ayrılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- Yerleşme içinde ya da dışında olsun, turizm alanlarındaki parsellerde turizm tesisleri yönetmeliğinin ilgili hükümlerinde belirtilen "kent dışında" bulunan tesislerde uygulanması gereken miktarlara uygun olarak otopark ayrılacaktır. Vaziyet planlarında bu alanlar ayrılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 5000 m² büyüklüğün altındaki Akaryakıt İstasyonları için (konaklamasız) 1/25000 ölçekli plan değişikliği yapılması zorunlu değildir.
- Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında Karayolları kenarında yapılmak istenilen tesislerde 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu"nun 18. maddesi gereğince çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" koşulları ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümler geçerlidir.
- Turizm yerleşme alanlarındaki "Turistik Tesislerin Yer Alacağı Yapı Adalarının İçinde Turizm Tesislerinin Belirlenmesinin ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine göre vaziyet planında ayrılması gereken yeşil alan ve otopark gibi alanların kamu eline geçmesi şartı aranmaz.
- Tüm planlama alanında 3194 Sayılı İmar Kanunu'na dayanılarak çıkarılan "Otopark Yönetmeliği" ndeki standartlara uyulacaktır
- TCK Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu güzergahlarındaki ilgili Genel Müdürlüğün, yapı yaklaşma mesafelerinin standartlarından az olmamak üzere koruma bandı bırakılacaktır.
- Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırının o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alarak biçimde standardında belirtilenden daha da geniş tutulması sağlanacaktır.
- Bu plan ve planın uygulama kararlarında yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan Kanun, Tüzük, Tebliğ, Yönetmelik ve Standartlar geçerlidir. Bu planın onay tarihinden sonra, kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlarında olan değişiklikler ve yeni hukuki metinler de plan veya plan hükmü değişikliğine gerek kalmaksızın planlama alanında geçerli olacaktır.

1.1. Denetime İlişkin Hükümler

- Bu plan ve plan notlarına, imar mevzuatına titizlikle uyulması ve bu konuda iş ve işlemlerin bu kapsamda takip edilmesi gerekli görülmektedir. Bu konudaki işlemler öncelikle 5442 sayılı İl İdaresi Yasası'na göre Yalova Valiliği ile birlikte İçişleri Bakanlığı'na ve ilgili belediyesince denetlenen olacak olup anılan plan notları ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulmadığının tespit edilmesi halinde bu tür konular İçişleri Bakanlığı'na Valilik'çe bildirilecek ve İçişleri Bakanlığı'na ve ilgili belediyesince gerekli işlemler yapılacaktır.
- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" koşullarının yerine getirilmesini belediye ve mücavir saha içinde ilgili Belediyeler, bunun dışında kalan yerlerde ise Valilik ve Kaymakamlıklar sağlamla yükümlüdürler

1.2. Afete Yönelik Genel Hükümler

a. Yalova ili 1. derece deprem bölgesinde kalmakta olup, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur. Ayrıca bu plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda ilgili idarelerce imar plan yapım aşamasında jeolojik ve gerekli görülmesi halinde jeoteknik ve jeofizik etüt raporu hazırlatılarak Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanmadan uygulamaya geçilemez. Yapılacak etütler söz konusu planlama alanının en az 100.00 m. çevresini kapsayacak şekilde hazırlanacaktır.

b. Fay hatlarına isabet eden alanlar hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmayacaktır. Fay çizgilerine paralel yapı yaklaşma mesafeleri Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda belirlenecek olup, bu alanlar nazım ve uygulama imar planında yeşil alan olarak

düzenlenecektir.

c. İmar planlarında yapı adaları fay kırığı kuşağına dikey geçecek biçimde değil paralel geçecek biçimde düzenlenecektir.

d. Bu plandan önce inşa edilmiş olan mevcut yapılar "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak ilgili idarelerce bir program dahilinde yaptırılacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etütler sonucu (Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanarak) gerekli görülmesi durumunda takviye edilecektir.

e. Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre sivilaşma riski yüksek olarak tespit edilen alanlar hiçbir şekilde yapılaşmaya açılmayacak olup bu alanlar imar planında yeşil alan, ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenecektir.

f. Bu planın onay tarihinden önce imar mevzuatına uygun olarak imar planı yapılmış olmasına rağmen uygulama (yapı) yapılmamış alanlar, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına göre afet (sivilaşma, heyelan vb.) riski yüksek alan olarak tespit edilirse bu alanlar (parsel ve/veya parseller) plan değişikliği yapılarak yeşil alana dönüştürülecek, uygulama(yapı) yapılmış alanlarda ise Afet İşleri Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda işlem yapılacaktır.

g. Planlama alanının afete uğrama olasılığı göz önüne alındığında imar planlarında ada düzenlemeleri ve yapı tipolojisi Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylı jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarında belirtilen hususlar doğrultusunda oluşturulacaktır.

h. Bölgesel olarak ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri altyapılar ile doğalgaz boru hatları ve tesislerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanacak jeolojik ve gerektiğinde hazırlanacak jeoteknik ve jeofizik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

i. İmar planlarında ana yol genişlikleri afet sonrası trafik akışını engellemeyecek biçim ve genişlikte belirlenecektir.

j. Planlama çalışmalarında planlanan nüfusa göre afet sonrası acil yardım ve destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek yerler için toplama ve geçici iskan alanları belirlenecektir.

k. Afet sonrası acil yardım destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilecek alanlar, depolar ve dağıtım istasyonları planlanacaktır.

l. Özellikle zemin katlarda yer kazanmak amacıyla taşıyıcı bölme duvar ve betonarme perde duvarları kaldırıcı ve zarar verici nitelikte tadilat projeleri hazırlanmayacaktır.

m. Yapılarda düzensiz kütle formunun kullanılmasının gerekli olduğu durumlarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

n. İnşaatı tamamlanan veya halen kullanılan binalarda tadilat yapılması halinde taşıyıcı sistem üzerinde hiçbir şekilde değişiklik yapılmayacaktır.

o. Proje ve inşaat aşamasında bodrum katlarda yapılacak pencere vb. gibi açıklıklar bina rijitliğini bozacak nitelikte olmamalı ve bu hususlarda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine titizlikle uyulacaktır.

p. Bu plan sınırları içinde bitişik nizam yapı düzeninden kaçınılması planlama açısından gerekli görülmekle birlikte, bu tip düzenlemenin zorunlu olduğu kısımlarda bina aralarında gerekli derz aralığı bırakılarak uygulama yapılacaktır.

q. Beton kalitesinin titizlikle denetlenmesi hususunda gerekli tedbirler alınacak inşaatlarda hazır beton kullanılacak olup bunlarla ilgili hususlarda ilgili idare sorumlu olacaktır.

r. İnşaat aşamasında donatılarda yerleştirme hataları (etriye ve bağlantı vb. gibi) önlenerek, bu konuda denetim ilgili idarelerce titizlikle yürütülecektir.

s. İnşaat sırasında tuğla örme hataları (sandviç duvarlarda bağlantı hatlarının yapılmaması, kalkan duvarlarda hatlarının yapılmaması vb. gibi) denetimin artırılması yoluyla önlenecektir.

t. Yapıda kolondan tesisat geçirilmesi veya bu şekilde taşıyıcı sistemi zayıflatıcı düzenlemelerden kaçınılacaktır.

u. Yapım aşamasında kullanılacak tüm yapı malzemelerinin Türk Standartları Enstitüsü'nce belirlenen standarda uygun ve belgeli olması zorunludur.

3.3.Yapı Yasaklı Yada Önkoşullu Alanlar

- Planda gösterilen-gösterilmeyen fay hatları, jeolojik sınırcı veya önemli alanlarla ilgili, alt ölçekli planlar hazırlanırken "Afete Yönelik Genel Hükümler" de belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- Yine taşkın alanları ile ilgili alt ölçekli plan aşamasında DSİ'nin görüşü doğrultusunda gerekli önlemler alınacaktır.
- Sanayi tesisleri sağlık koruma bandı içerisinde ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli uygulama tedbirleri alınacaktır.

3.4. Su Toplama Havzaları, Yeraltı Kaynakları Ve Koruma Kuşaklarına İlişkin Hükümler

- İçme ve kullanma suyu temin edilen yüzeysel su kaynakları ve havzalarının korunmasında "İçme Ve Kullanma Suyu Temin Edilen Ve Edilecek Olan Yüzeysel Su Kaynaklarının Kirlenmeye Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ve "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen hususlar geçerlidir.
- Yeraltı su kaynaklarını bulunduğu alanın 50.00 m. çevresinde yol dahil hiçbir yapılaşmaya izin verilemez.
- Yeraltı su kaynaklarının bulunduğu alanın 50.00 m. sınırı dışında yer altı su kaynakları kullanan tesis talebi olması halinde Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Maden Tetkik Arama Enstitüsü Genel Müdürlüğü, İl Çevre ve Orman, İl Sağlık Müdürlükleri ve belediye sınırları dışında İl Özel İdaresi, belediye sınırları içinde ilgili idarelerden izin alınmak ve bu kurumların talep edeceği ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yapılacak tesise ait fizibilite raporu ve 1/1.000 ölçekli imar planı yaptırmak koşulu ile izin verilecektir. Bu alanların kullanımına dönük gereksinim ilgili idare tarafından belirlenecektir.
- Yeraltı sularının rezervleri ve kirlilik durumları ilgili kurumlar tarafından takip edilerek sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi için alınması gerekli önlemler rapor edilerek, Çevre ve Orman Bakanlığı, ilgili Belediyeler ve Valiliklere bildirilecektir.
- İçme ve kullanma suyu rezervuarını besleyen tüm sulara, akar ve kuru derelere hiçbir surette atıksu ve atık deşarjı yapılamaz. Belirlenecek dere mutlak koruma alanlarında, kirliliğe neden olacak yapı ve tesisler uzaklaştırılacaktır.
- "Kaynak Suları Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.

3.4.1. Alınacak Tedbirler

İçme ve kullanma suyu kaynağı olarak belirlenmiş baraj ve göletlerin kullanımı ve bunların çevresindeki yapılaşmalarla ilgili olarak aşağıdaki koruma alanları oluşturulur ve bu alanlarda aşağıdaki tedbirler alınır; aşağıda belirtilenler dışındaki hususlarda, 4.9.1988 tarih ve 19919 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ve "Teknik Usuller Tebliği" hükümlerine uyulur:

Mutlak Koruma Alanı

- Mutlak koruma alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarının maksimum su seviyesinden itibaren 300 m genişlikteki şerit, mutlak koruma alanıdır. Ayrıca, rezervuarı besleyen akarsular boyunca, bu akarsuların maksimum su seviyesi dikkate alınarak tespit edilecek 300 m genişlikteki şerit de, mutlak koruma alanı sayılır. Söz konusu alanın sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde, mutlak koruma alanı havza sınırında son bulur. Bu alanda aşağıda belirtilen koruma tedbirleri alınır,
a) Koruma alanı içinde kalan bölge, su tutma yapısını hâlihazırda yapan veya yapacak idarece kamulaştırılır. Doğal göllerde ise kamulaştırma, suyu kullanan idare/idarelerce yapılır. Mevcut içme ve kullanma suyu amaçlı yapay ve doğal göllerin mutlak koruma alanının kamulaştırılması, suyu kullanan idare veya idarelerce yapılır.
b) İçme ve kullanma suyu projesine ve mevcut yapıların kanalizasyon sistemlerine ait mecburi teknik tesisler hariç olmak üzere, bu alanda hiçbir yapı yapılamaz. Bu alanda kalan mevcut

yapılar dondurulmuştur.

c) Kamulaştırmayı yapan idarece gerekli görülen yerlerde alan çitle çevrilir.

d) Hazırlanacak detaylı bir plana uyularak, bu alan içinde piknik, yüzme, balık tutma ihtiyaçları için cepler teşkil edilebilir. Bu cepler su alma yapısına 300 metreden daha yakın olamaz.

Kısa Mesafeli Koruma Alanı

- Kısa mesafeli koruma alanı, içme ve kullanma suyu rezervuarlarının mutlak koruma alanı sınırından itibaren 700 m. genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının, su toplama havzası sınırını aşması halinde, kısa mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur. Kısa mesafeli koruma alanı içinde;
a) Bu alanda, turizm, iskan ve sanayi yerleşmelerine izin verilemez.
b) Her türlü katı atık ve artıkların depolanmasına ve atılmasına izin verilemez. Sıvı ve katı yakıt depolarına izin verilemez.
c) Bu Yönetmeliğin 17 nci maddesinin (b) bendinde anılan mecburi teknik tesisler ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren uygulamalar dışında hafriyat yapılamaz.
d) Bu alanda kalan mevcut yapılar dondurulmuştur. Dondurulmuş yapıların bulunduğu parseller arasında kalan boş parsellerde 2 kat (hmax=6.50 m.) yapılaşma koşullarında yapı yapılmasına izin verilebilir. Dondurulan binalarda mevcut oturma alanında ve gabarisinde değişiklik yapmamak, kullanım maksadını değiştirmemek şartıyla gerekli tadilat ve bakım yapılabilir.
e) Bu alanın rekreasyon ve piknik amacıyla kullanılmasına dönük kamu yararlı ve günü birlik turizm ihtiyacına cevap verecek, sökülüp takılabilir elemanlardan meydana gelen, geçici nitelikte kır kahvesi, büfe gibi yapılara, suyu kullanan idarece onanmış detaylı planlara ve plan kararlarına uygun olarak izin verilebilir.
f) Bu alanda yapılacak ifrazlardan sonra elde edilecek her parsel 10000 m² den küçük olamaz. (e) bendinde belirtilen nitelikteki yapıların kapalı kısımlarının toplam alanı her parselde 100 m² yi geçemez.
g) (e) bendinde belirtilen yapıların atık suları, Sağlık Bakanlığının 13/3/1971 tarihli ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak olan sızdırmaz nitelikteki fosseptiklerde toplanır ve atık su altyapı tesisine verilir.
h) Suni gübre ve tarım ilaçları kullanmamak şartıyla, hayvancılık ile ilgili yapılar hariç olmak üzere kontrollü otlatmaya ve diğer tarımsal faaliyetlere Tarım ve Köyüşleri Bakanlığının kontrol ve denetiminde izin verilir. Ayrıca erozyonu azaltıcı metotların uygulanması esastır.
ı) Zorunlu hallerde, imar planı gereği yapılacak yolların bu alandan geçecek olan kısımlarında sadece ulaşım ile ilgili işlevlerine gerekli tedbirlerin alınması şartı ile izin verilebilir. Dinlenme tesisi, akaryakıt istasyonu ve benzeri tesisler yapılamaz.
j) Bu alanda 4/9/1988 tarihinden veya kaynağın içme ve kullanma suyu kapsamına alındığı tarihten önce mevcut olan yerleşim ve sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların havza dışına çıkartılması esastır.

Orta Mesafeli Koruma Alanı

- Orta mesafeli koruma alanı içme ve kullanma suyu rezervuarlarının kısa mesafeli koruma alanı sınırından itibaren 1000 m genişliğindeki şerittir. Söz konusu alan sınırının su toplama havzası sınırını aşması halinde, orta mesafeli koruma alanı havza sınırında son bulur. Bu alandaki koruma tedbirleri aşağıda belirtilmiştir;
a) Bu alanda hiçbir sanayi kuruluşuna izin verilemez.
b) Bu alanda kalan mevcut yapılar dondurulmuştur. Dondurulmuş yapıların bulunduğu parseller arasında kalan boş parsellerde 2 kat (hmax=6.50 m.) yapılaşma koşullarında yapı yapılmasına izin verilebilir. Dondurulan binalarda, mevcut oturma alanında ve gabarisinde değişiklik yapmamak, kullanım maksadını değiştirmemek şartıyla gerekli tadilat ve bakım

yapılabilir.

Bu alanda yapılacak ifrazlardan sonra elde edilecek her parsel 5000 m² den küçük olamaz. Bu parsellerin tapu ve kadastro veya tapulama haritasında bulunan bir yola, yapılan ifrazdan sonra en az 25 metre cephesi bulunması mecburidir.

c) Bu alanda bulunan parsellerde sıhhi ve estetik mahzur bulunmadığı takdirde; parsel sathının %5 inden fazla yer işgal etmemek, inşaat alanları toplamı 2 katta 250 m² yi, saçak seviyelerinin tabii zeminden yüksekliği h = 6.50 metreyi aşmamak, yola ve parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak şartı ile, bir ailenin otumasına mahsus bağ veya sayfiye evleri yapılmasına izin verilebilir.

Bu alanda ayrıca, yerleşik halkın ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla entegre tesis niteliğinde olmayan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları, gübre ve silaj çukurları, anhaneler ve un değirmenleri gibi konut dışı yapılara, mahreç aldığı yola 10 metreden, parsel hudutlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak ve inşaat alanı kat sayısı % 40 ı ve yapı yüksekliği h = 6.50 metreyi geçmemek şartı ile suyu kullanan idarece izin verilebilir. Beton temel ve çelik seralar yaklaşma mesafelerine uyulmak şartı ile inşaat alanı katsayısına tabi değildir.

Beton temel ve çelik çatı dışındaki basit örtü mahiyetindeki seralar ise yukarıda belirtilen çekme mesafeleri ve inşaat alanı katsayısına tabi değildir. Bu tesisler hakkında başka bir amaçla kullanılmayacağı hususunda tesis sahiplerince Valiliğe noter tasdikli yazılı taahhütte bulunulması ve uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Bu maddede anılan yapılar ilgili Bakanlık ve kuruluşlarca hazırlanmış bulunan 1/50 veya 1/100 ölçekli tip projeler üzerinden yapılabilir. Ayrıca tüm yapıların imar mevzuatına uygun olarak yapılması gerekir.

d) (c) bendinde belirtilen tesislerin atıksuları, ancak teknik usuller tebliğinde verilen sulama suyu kalite kriterlerine uygun olarak arıtıldıktan sonra sulamada kullanılabilir.

e) Bu alanda galeri yöntemi ile patlatmalar, kırma, eleme, yıkama, cevher hazırlama ve zenginleştirme işlemleri yapılamaz. Madenlerin çıkarılmasına; sağlık açısından sakınca bulunmaması, mevcut su miktar ve kalitesini bozmayacak ve alıcı ortama atıksu deşarjı oluşturmayacak şekilde çıkartılması, faaliyet sonunda arazinin doğaya geri kazandırılarak terk edileceği hususunda faaliyet sahiplerince noter tasdikli, yazılı taahhütte bulunulması şartları ile Bakanlıkça izin verilebilir.

f) Bu alanda suni gübre ve tarım ilaçları kullanılmaz.

g) Bu alanda hiçbir surette katı atık ve artıkların depolanmasına ve atılmasına izin verilemez.

h) İmar planı gereği yapılacak yolların bu alandan geçirilecek kısımlarında sadece ulaşım ile ilgili fonksiyonlarına izin verilir. Akaryakıt istasyonu yapılamaz.

i) Bu alanda 4/9/1988 tarihinden veya kaynağın içme ve kullanma suyu kapsamına alındığı tarihten önce mevcut olan yerleşim ve sanayi tesislerinden kaynaklanan atık suların havza dışına çıkartılması esastır.

Uzun Mesafeli Koruma Alanı

- İçme ve kullanma suyu rezervuarının yukarıda tanımlanan koruma alanlarının dışında kalan su toplama havzasının tümü uzun mesafeli koruma alanıdır. Bu alanda aşağıda belirtilen tedbirler alınır:

a) Bu alanın, orta mesafeli koruma alanı sınırından itibaren yatay olarak 3000 m genişliğindeki kısmında tamamen kuru tipte çalışan, tehlikeli atık üretmeyen ve endüstriyel atıksu oluşturmayan sanayi kuruluşlarına izin verilebilir. Bu tesislerden kaynaklanacak katı atık ve hava emisyonunun rezervuarın kalitesini etkilemeyecek ölçüde ve şekilde bertarafının sağlanması gerekir. Çöp depolama alanlarına ve bertaraf tesislerine izin verilmez. Turizm ve iskana 19 uncu maddede belirlendiği şekilde izin verilir.

Bu alanda galeri yöntemi patlatmalar, kimyasal ve metalurjik zenginleştirme işlemleri yapılamaz. Madenlerin çıkarılmasına; sağlık açısından sakınca bulunmaması, mevcut su kalitesini bozmayacak şekilde çıkartılması, faaliyet sonunda arazinin doğaya geri

kazandırılarak terk edileceği hususunda faaliyet sahiplerince Bakanlığa noter tasdikli yazılı taahhütte bulunulması şartları ile izin verilebilir.

Bu alandaki faaliyetlerden oluşan atıksuların; Yönetmelikteki ilgili sektörün alıcı ortama deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkartılması ya da geri dönüşümlü olarak kullanılması şartıyla izin verilebilir. Ancak teknik ve ekonomik açıdan mümkün olmayan durumlarda atık suların ileri arıtma teknolojileri kullanılıp Sınıf I su kalitesine getirilmesi şartıyla havza içine deşarjına Bakanlığın uygun görüşü alınarak izin verilebilir.

b) (a) bendinde belirtilen alanın bittiği yerden itibaren su toplama havzasının sınırına kadar olan alandaki faaliyetlere, oluşan atıksuların Tablo 5 ten Tablo 21 e kadar olan deşarj standartlarını sağlayarak havza dışına çıkartılması veya geri dönüşümlü olarak kullanılması şartıyla izin verilebilir. Ancak teknik ve ekonomik açıdan mümkün olmayan durumlarda, atık suların ileri arıtma teknolojileri kullanılarak Sınıf II su kalitesine getirilmesi şartıyla havza içine deşarjına izin verilebilir.

Bu alanda çöp depolama ve bertaraf alanlarının kurulması Bakanlığın uygun görüşü alınarak yapılabilir. Ancak, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin yayım tarihi olan 4/9/1988 tarihinden veya kaynağın içme ve kullanma suyu kaynağı kapsamına alındığı tarihten önce mevcut olan, uzun mesafeli koruma alanındaki yerleşimlerin atıksularının ileri arıtma teknolojileri kullanarak Sınıf III su kalitesine getirilmesi şartıyla havza içine deşarjına izin verilebilir.

Turizm Bakanlığı'nca Pilot Bölge Seçilen Alan

- Gökçe Barajı kenarında bulunan Termal yerleşmesinin özelliği, turizm potansiyelleri ve kullanımları dikkate alınarak, DSİ tarafından planda işaretli kısımların Turizm Bakanlığı'nca pilot bölge seçildiği belirtilmiştir.
- Bu alanlardaki yapılaşma kararları "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" hükümleri ile bu plan hükümlerinde belirtilen hususlar dikkate alınarak oluşturulacaktır.

3.4.2. Su Kaynağı Çıkış Noktaları (SK)

- Sıcak su kaynak çıkış noktası olarak belirtilen alanlarda, kaynakların özelliklerinin yapay etkilerle değişmesi, biyolojik-kimyasal her türlü kirlenmelerle bozulması ve kaynakların mekanik etkilerden korunması için kaynak çevresinde belirlenen yapı yasağı bulunan veya özel tedbirlerle şartlı yapılaşmaya izin verilen alanlardır. Kaynak koruma alanlarında yer alan zonlardaki alınacak tedbirler konusunda ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

EK-8 YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 VE
1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN



KORU G22-d-09-d
(YALOVA)

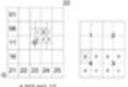
1/5000

doi:10.1371/journal.pone.0142171.g002

A. K. Kishore

PLAN NOTLARI

1. KORU BELDESİ, 1. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇİNDE YER ALMAKTA OLUP , YAPILACAK TÜM YAPILARDA 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANLARI GİBİ KAMU ALANLARINDA BELEDİYESİNCE VOLEYBOL , BASKETBOL SAHASI, TENİS KORTU VE YÜZME HAVUZU YAPILABİLİR.
3. TURİZM TESİS ALANLARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ . TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNDE BUNLARIN TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILARAK TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.
4. TİCARET+KONUT (TICK) PARSELLERİNDE, ZEMİN KATLARIN "TİCARET" OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN ÜSTÜ KATLAR TİCARET VE KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
5. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 30.03.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN ÖNERİ, ÖNLEM VE KOŞULLARA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN "UOA-DDA-AJE" ALANLARINDA ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINDAN ONAYLI JEOLÖJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. AYRICA "UOA-DDA-AJE" ALANLARDA ZORUNLULUK HALİNDE HAZIRLANACAK ONAYLI JEOLÖJİK – JEOTEKNİK ETÜTLER SONUCUNDA ZEMİN ETÜTLERİN DE İLGİLİ TÜM KANUN, YÖNETMELİK, KARARNAME VE GENELGE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. EĞİMİ % 10- %20 - %30 OLAN ALANLARDA YAPILACAK PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜT ÇALIŞMASINDA YERALTI YERÜSTÜ DRENAJLARI YAPILACAK VE KAZI ÇALIŞMASI SONUCUNDA OLUŞACAK KAZI ŞEVLERİ PROJELENDİRİLMİŞ UYGUN DESTEK YAPILARI İLE MUTLAKA DESTEKLENECEKTİR . MİMARİ PROJEDEKİ DÜZENLENMİŞ ZEMİN KOTU DIŞINDA BAHÇE KAZISI YAPILMAYACAK VE DOĞAL TOPOGRAFYA YAPISI BOZULMAYACAKTIR.
8. YENİ YAPILACAK YAPILARDA TOPRAĞA DAYALI TÜM YÜZEYLERDE SIZDIRMAZLIK ÖNLEMLERİ ZORUNLUDUR.
9. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 'B 151 DSİ 01012001/1241-7703 SAYILI 02.12.1999 TARİHLİ YAZISIYLA ÖNERİLEN GÖRÜŞLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.
10. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M², KÖŞE BAŞI PARSELLER DE 350 M² OLACAKTIR.
11. MESKÜN MAHALLERDE MEVCUT İSTİKAMETİ UYGULAMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR. BU ALANLARDA 300 M² MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ KOŞULU ARANMAYACAKTIR.
12. İMAR PARSELLERİ OLUŞUMUNDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYGULANACAKTIR. 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN DİĞER MADDELERİNE GÖRE OLUŞMUŞ PARSELLERDE - ADALARDA İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEBİLECEKTİR.
13. KAMU KURUMLARININ YAPACAĞI TESİSLERDE, YAPI BÜYÜKLÜĞÜ VE YÜKSEKLİĞİNDE AVAM PROJE, YERLEŞİM PLANI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE DEĞERLENDİREREK KARAR VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.
14. BELEDİYECE RUHSAT DÜZENLENMESİ AŞAMASINDA, MEVCUT YAPILAŞMADAN KAYNAKLANAN VEYA KADASTRONUN SAYISALLAŞTIRMA VE ORJİNAL ÇÖZÜM İŞLEMLERİ NETİCESİNDE ÜZERİNDE TECAVÜZ BULUNAN PARSELLERE, TALEP EDİLMESİ HALİNDE PARSEL MALİKİNİN MUVAFAKATI ALINARAK (TAPUDA İŞLETMEK KAYDIYLA) RUHSAT DÜZENLENEBİLİR.
15. TAMAMI İÇİN PARSELASYON PLANI BULUNMAYAN YAPI ADALARINDA, İMAR KANUNU'NUN 15, 16, 17 VEYA 18. MADDESİNCE UYGULAMA GÖRMÜŞ OLAN PARSELLER BULUNMASI HALİNDE, GERİYE KALAN KADASTRAL PARSELLER KENDİ İÇİNDE İLGİLİ MADDELERCE İMARA UYGUN HALE GETİRİLEBİLECEK DURUMDA İSE; UYGULAMA GÖRMÜŞ OLAN PARSELLERE İMAR DURUMU VE YAPI RUHSATI DÜZENLEMESİ VE GERİYE KALAN PARSELLERİ SÖZ KONUSU MADDELERCE DÜZENLEMESİ BELEDİYE YETKİLİDİR.



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

NOTES:
1. ALL DISTANCES ARE IN METERS.
2. ALL AREAS ARE IN SQUARE METERS.
3. ALL AREAS ARE TO BE USED FOR THE PURPOSES OF THE ZONING REGULATION.
4. ALL AREAS ARE TO BE USED FOR THE PURPOSES OF THE ZONING REGULATION.
5. ALL AREAS ARE TO BE USED FOR THE PURPOSES OF THE ZONING REGULATION.
6. ALL AREAS ARE TO BE USED FOR THE PURPOSES OF THE ZONING REGULATION.
7. ALL AREAS ARE TO BE USED FOR THE PURPOSES OF THE ZONING REGULATION.
8. ALL AREAS ARE TO BE USED FOR THE PURPOSES OF THE ZONING REGULATION.
9. ALL AREAS ARE TO BE USED FOR THE PURPOSES OF THE ZONING REGULATION.
10. ALL AREAS ARE TO BE USED FOR THE PURPOSES OF THE ZONING REGULATION.



1/1000

NOTES: ALL DISTANCES ARE IN METERS. ALL AREAS ARE IN SQUARE METERS. ALL AREAS ARE TO BE USED FOR THE PURPOSES OF THE ZONING REGULATION.

Signature

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

PLAN NOTLARI

1. KORU BELDESİ, 1. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇİNDE YER ALMAKTA OLUŞ, YAPILACAK TÜM YAPILARDA 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ, OYUN ALANLARI GİBİ KAMU ALANLARINDA BELEDİYESİNCE VOLEYBOL, BASKETBOL SAHASI, TENİS KORTU VE YÜZME HAVUZU YAPILABİLİR.
3. TURİZM TESİS ALANLARI SONRADAN HİÇBİR ŞEKİLDE AMAÇ DIŞINDA KULLANILMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNDE BUNLARIN TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU YAZILARAK TESCİL İŞLEMİ YAPILMADAN İSKAN RUHSATI VERİLEMEZ.
4. TİCARET+KONUT (TICK) PARSELLERİNDE, ZEMİN KATLARIN "TİCARET" OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN ÜSTÜ KATLAR TİCARET VE KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
5. ÇEVRE SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 30.03.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN ÖNERİ, ÖNLEM VE KOŞULLARA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN "UQA-DDA-AJE" ALANLARINDA ÇEVRE SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINDAN ONAYLI JEOTEKNIK-JEOTEKNIK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. AYRICA "UQA-DDA-AJE" ALANLARDA ZORUNLULUK HALİNDE HAZIRLANACAK ONAYLI JEOTEKNIK-JEOTEKNIK ETÜTLER SONUCUNDA ZEMİN ETÜTLERİN DE İLGİLİ TÜM KANUN, YÖNETMELİK, KARARNAME VE GENELGE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
7. EĞİMİ % 10- %20 - %30 OLAN ALANLARDA YAPILACAK PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜT ÇALIŞMASINDA, YERALTI YERÜSTÜ DRENAJLARI YAPILACAK VE KAZI ÇALIŞMASI SONUCUNDA OLUŞACAK KAZI SEVİLERİ PROJELENDİRİLMİŞ UYGUN DESTEK YAPILARI İLE MUTLAKA DESTEKLENECEKTİR. MİMARİ PROJEDEKİ DÜZENLENMİŞ ZEMİN KOTU DIŞINDA BAĞÇE KAZISI YAPILMAYACAK VE DOĞAL TOPOGRAFYA YAPISI BOZULMAYACAKTIR.
8. ASANSÖRLÜ BİNALARDA, ASANSÖRÜN PİYES KATINA HİZMET VERMESİ HALİNDE, İLAVE YÜKSEKLİK OLUŞMAMASI İÇİN TERCİH EDİLECEK ASANSÖRLER DİŞİSİZ VEYA HİROLÜK ASANSÖR OLMALIDIR.
9. BİTİŞİK NİZAM YAPILARIN KATI ADİTLERİ AYNI OLACAKTIR.
10. YENİ YAPILACAK YAPILARIN TOPRAĞA DAYALI TÜM YÜZEYLERDE SIZDIRMAZLIK ÖNLEMLERİ ZORUNLUDUR.
11. DSI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN B 151 DSI 01012001/1241-7703 SAYILI 02.12.1999 TARİHLİ YAZISIYLA ÖNERİLEN GÖRÜŞLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.
12. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M², KÖŞE BAŞI PARSELLER DE 350 M² OLACAKTIR.
13. MESKUN MAHALLERDE MEVCUT İSTİKAMETİ UYGULAMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR. BU ALANLARDA 300 M² MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ KOŞULU ARANMAYACAKTIR.
14. İMAR PARSELLERİ OLUŞUMUNDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYGULANACAKTIR. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN DİĞER MADDELERİNE GÖRE OLUŞMUŞ PARSELLERDE - ADALARIN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEBİLECEKTİR.
15. KAMU KURUMLARININ YAPACAĞI TESİSLERDE, YAPI BÜYÜKLÜĞÜ VE YÜKSEKLİĞİNDE AVAM PROJE, YERLEŞİM PLANI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE DEĞERLENDİRİLEREK KARAR VERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.
16. BİTİŞİK NİZAM VERİLMİŞ ALANLARDA ÇEKME MESAFELERİNİ MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR.
17. İMAR PLANLARINDA, İMAR ADASININ VEYA PARSELİN BELLİ BİR BÖLÜMÜNÜN YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANDA KALMASI DURUMUNDA; YAPI TABAN ALANININ ÇEKMELERE UYMASI, YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN DIŞINDA KALMASI VE NÜFUS YOĞUNLUĞUNU ARTTIRMAMASI KOŞULUYLA; ADA VEYA PARSEL BÖTÜNÜNDEKİ İNŞAAT EMSALINI KULLANILARAK YAPILAŞABİLİR. ANCAK YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.
18. TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4.00 MT'Yİ GEÇMEZ, ASMA KATLI YAPILARDA H:5.00 M'Yİ GEÇMEZ.
19. KÖŞE BAŞI PARSELLERDE YOLLAR HARİCİNDEKİ HER İKİ CEPHE YAN BAĞÇE STATÜSÜNDEDİR.
20. ÖN BAĞÇE MESAFESİNDEN 5 METRE ÇEKİLMEK KAYDIYLA, 1.50 METRE KAPALI ÇIKMA VE AÇIK ÇIKMA YAPILABİLİR. ÖN BAĞÇE ÇEKME MESAFESİNİN 5 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA DA KAPALI VE AÇIK ÇIKMALAR 1.50 METREYİ GEÇMEZ. ANCAK, BODRUM KATI HARİC 2 KATI GEÇMEYEN KONUT KULLANIMI VE TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM OLAN BİNALARDA, ÖZELLİK ARZ EDEN YAPILARDA GEREKLİ STATİK HESAPLARIN SUNULMASI VE PARSEL SINIRINA 3.5 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA ÇIKMA İLE İLGİLİ DEĞİŞİK ÇÖZÜMLERİN KABULÜNDE BELEDİYE YETKİLİDİR.
21. KAPALI ÇIKMA YAPILDIĞI TAKDİRDE KOLON HİZASINDAN KAPALI ÇIKMA HATTI BOYUNCA KIRIŞ TEŞKİLLERİNİN YAPILMASI VE YÜK AKTARIMININ HESAPLA GÖSTERİLMESİ ZORUNLUDUR.
22. TAŞIYICI SİSTEMİN DÜZENLENMESİNDE, HER İKİ DOĞRULTUDA YATAY YÜKLERİ KARŞILAYACAK ÇERÇEVELERİN OLUŞTURULMASI, KOLON VE KIRIŞ SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI ESASTIR. DOLAYLI YÜK AKTARIMI VE ZEMİN KATTA DİŞ ÇERÇEVDE SAPLAMA KIRIŞ UYGULANMASI YAPILAMAZ.
23. BETONARME YAPILARDA, TAŞIYICI SİSTEMİN YAPIDA BURULMA YARATMAYACAK ŞEKİLDE DENGELİ VE SİMETRİK OLMASINA GEREKEN ÖNEM VERİLMELİDİR. PERDE TERTİP EDİLİRKEN, HER İKİ YÖNDE AYNI ORANDA VE RÜİTLİK TE TASARIM YAPILMALIDIR. PERDE ORANI HER İKİ YÖNDE BİNA TABAN ALANINA ORANI %1, BİNA TOPLAM ALANINA ORANI %0.25 'İN ALTINDA OLMAMALI VE PERDE YERLEŞİMİNDE YÜK AKTARIMINA SAHİP SİSTEMİN OLUŞTURULMASI ESASTIR. TEK KATLI YAPILAR, SANAYİ ENDÜSTRİ YAPILARI, KATLI OTOPARKLAR, MÜZELER, CAMİLER, SPOR TESİSLERİNDE VE KONUT DİŞİ KULLANIMLI KARMA YAPILARDA BU ŞART ARANMAZ. SONRADAN KATI ARTIRIMINA GİDİLMESİ DURUMUNDA BU ŞARTLAR ARANIR.
24. BİNALARDA ÇATI KATI YAPILMASI DURUMUNDA DÜŞEY TAŞIYICI ELEMANLAR DA SÜREKSİZLİK OLMAKSIZIN BODRUM KATTAN ÇATI KATINA KADAR DEVAM ETTİRİLMELİDİR. ÇATI KATINA DENK GELMESİ DURUMUNDA BU ELEMANLAR KOLONA DÖNEBİLİR. ÇATI DÜŞEY VE YATAY HATLARLA ÇERÇEVE OLUŞTURULUP YIGMA TUĞLA ÜZERİNE OTURTULMAZ. ÇATI KIRIŞLARI OLUŞTURULMASI VE STATİK ÇÖZÜME AYKIRILIK TEŞKİL ETMEMESİ ŞARTI İLE ÇATI PİYESİNİN ÜST DÖŞEMESİ EĞİK VE BETONARME YAPILABİLİR.
25. SORUNLU ZEMİNLERDE (OTURMA, ŞİŞME, SIVILAŞMA VB. PROBLEMLER BEKLENEN ZEMİNLERDE) YÜZEYSEL TEMEL TİPİ SEÇİLEREK YAPILACAK BİNALARIN TEMEL GÖMME DERİNLİĞİ BİNA OTURUM ALANININ EN DÜŞÜK KOTUNDAN İTİBAREN MİNİMUM 2.5M, DİĞER ZEMİNLERDE İSE MİNİMUM 1.5M OLMALIDIR. DERİN TEMEL UYGULAMALARINDA TEMEL DERİNLİĞİNİN BELİRLENMESİNDE BELEDİYE YETKİLİDİR.
26. BİTİŞİK NİZAM YAPILARDA, BİTİŞİK OLAN YAPILARIN GÜVENLİĞİNİN ALINMASI VE ALINACAK TEDBİR VE UYGULAMANIN AŞAMALARI, PROJESİNDE AÇIĞA BELİRTİLMELİDİR.
27. TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ YADA 2 KATLI YAPILARDA ÇATININ KIRMA /BEŞİK TEŞKİL EDİLMESİNE, ÇATI ŞEKLİNİN BELİRLENMESİNE BELEDİYE YETKİLİDİR. BU BİNALARDA, BODRUMDA KAT AÇIĞA ÇIKMIYORSA SAÇAK UÇUNDA 1.50 ÇEKME ŞARTI ARANMAZ.
28. İSTİSNAİ DURUMLAR HARİCİNDE ÇATI EĞİMİ %33'Ü GEÇMEZ. SAÇAK UÇUNDAN NET 5.50 M ÇEKİLEREK ÇATI PİYESİ TEŞKİL EDİLEBİLİR.
29. ÇATI ARASI MEKANLARDA ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK ŞARTI İLE OLUŞTURULACAK HACİMLERİN ASGARI YÜKSEKLİĞİ 1.80 METRE OLARAK DÜZENLENECEKTİR.
30. ÇATIDA SAÇAK UÇLARINA EN FAZLA 1.50 MT YAKLAŞMAK KAYDIYLA TERAS YAPILABİLİR. GÜVERCİNLİKLERİN HER BİRİ 1.20 M²'Yİ VE GÜVERCİNLİK MAHYA YÜKSEKLİĞİ 3.50 MT 'Yİ GEÇMEZ.
31. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMAK KAYDI İLE, TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ YAPILAR HARİC, BODRUM KAT/KATLARINDA ORTAK KULLANIM ALANI OLARAK NİTELİNDİRİLEN HERHANGİ BİR MEKAN BULUNMAYAN YAPILARDA ORTAK MERDİVEN VE ASANSÖRÜN BODRUM KAT/KATLARA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.
32. HERHANGİ BİR KULLANIMA KONU EDİLMİYEN ORTAK ALAN NİTELİĞİNDEKİ TERASLAR EMSAL HESABINA VE %30 HESABINA DAHİL EDİLMEZ. SON KATIN ÜZERİNDEKİ BAĞIMSIZ BÖLÜME ALT PİYESLERİN VE MUSTAKİL YAPILARIN TERASLARI EMSAL HESABI NIN %30'UNU AŞAMAZ.
33. YOLA UZAKLIĞI EN AZ 10 METRE OLAN YAPILARDA VEYA TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ / İKİZ VİLLA YAPILARDA, PARSELİN YOLDAN YÜKSEK OLDUĞU DURUMLARDA, GEREKLİ GÜVENLİK TEDBİRLERİ ALINMAK VE SOKAK SİLÜETİNİ BOZMAYACAK ŞEKİLDE ÖN, YAN VE ARKA BAĞÇELER TABİİ ZEMİN KOTUNDA BELİRLENİR.
34. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHELİ PARSELLERDE EĞİM %10 'DAN FAZLA İSE DÜŞÜK OLAN YOL TARAFINDAKİ ÖN BAĞÇENİN KALDIRIM SEVİYESİNCE TESVİYE ŞARTI ARANMAZ.
35. AYRIK NİZAM OLAN YAPI ADALARINDA; YAPI YAPILMAK İSTENİLEN PARSELİN KOMŞU PARSELİNDE, DAHA ÖNCEDEN BİTİŞİK YA DA İKİZ NİZAMDA YAPILMIŞ RUHSATLI BİR BİNA BULUNMASI YA DA PARSELİN ÖN VEYA ARKA CEPHE MESAFESİNİN, KÖŞE PARSELLERDE 14 METRENİN, ARA PARSELLERDE 12 METRENİN ALTINDA KALMASI DURUMUNDA, BİRKAÇ PARSEL BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLEREK İMAR PLANINDA VE YÖNETMELİKTE BELİRLENEN CEPHE UZUNLUĞU, DERİNLİĞİ, BAĞÇE MESAFELERİ, KAT YÜKSEKLİĞİ GİBİ KOŞULLARA UYULMAK VE PLANDA BELİRTELEN EMSAL DEĞERİNİ AŞAMAK KAYDI İLE İKLİ, ÜÇLÜ, DÖRTLÜ, BEŞLİ BLOKLAR TEŞKİL EDİLMESİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.
36. BAYINDIRCE RUHSAT DÜZENLENMESİ AŞAMASINDA, MEVCUT YAPILAŞMADAN KAYNAKLANAN VEYA KADASTRONUN SAYISALLAŞTIRMA VE ORJİNAL ÇÖZÜM İŞLEMLERİ NETİCESİNDE ÜZERİNDE TECAVÜZ BULUNAN PARSELLERE, TALEP EDİLMESİ HALİNDE PARSEL MALİKİNİN MUVAFAKATI ALINARAK (TAPUDA İŞLETMEK KAYDIYLA) RUHSAT DÜZENLENEBİLİR.
37. PLAN SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN TRAFİ VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR. TEKNİK ALT YAPI ALANLARI SU DEPOSU VB. TEKNİK ALT YAPI KULLANIMLARINI İÇEREBİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İSE BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.
38. İKİ KATTAN FAZLA YAPILARDA EN AZ BİR BODRUM KAT YAPILARAK TEMELLER ALTTA BULUNAN NİSPETEN SAĞLAM VEYA AZ AYRIMIŞ ZEMİNLERE OTURTULMALIDIR.
- ANCAK TEK VE İKİ KATLI YAPILARDA PARSEL BAZLI YAPILAN JEOTEKNIK VE JEOTEKNIK ETÜT RAPORLARINDAKİ ZEMİN DEĞERLERİ BODRUM KAT YAPILMASINI ÖNERMİYORSA BU TİP YAPILARDA BODRUM KAT ZORUNLULUĞU ARANMAZ.
39. TAMAMI İÇİN PARSELASYON PLANI BULUNMAYAN YAPI ADALARINDA, İMAR KANUNUNUN 15, 16, 17 VEYA 18. MADDESİNCE UYGULAMA GÖRMÜŞ OLAN PARSELLER BULUNMASI HALİNDE, GİRİYE KALAN KADASTRAL PARSELLER KENDİ İÇİNDE İLGİLİ MADDELERCE İMARLA UYGUN HALE GETİRİLEBİLECEK DURUMDA İSE; UYGULAMA GÖRMÜŞ OLAN PARSELLERE İMAR DURUMU VE YAPI RUHSATI DÜZENLEMeye VE GİRİYE KALAN PARSELLERİ SÖZ KONUSU MADDELERCE DÜZENLEMeye BELEDİYE YETKİLİDİR.
40. YAPILARIN BODRUM KATLARINDA YAPILACAK, ISI VE TESİSAT ALANLARI, YAKIT VE SU DEPOLARI, JENERATÖR VE ENERJİ ODASI ASGARI ALANLARI 15M² OLARAK KABUL EDİLİR.
41. KADEMELENDİRME:
 - İLK KADEMEDE YOLDAN KOTLANDIRMA YAPILIR.
 - İKİDEN FAZLA YOLA CEPHELİ PARSELLERDE; KADEME HATTINA PARALEL OLAN YOLLARDA KADEMEDEN KAYNAKLI YÜKSEKLİĞİN YOLDAN 3.50 M DEN FAZLA OLMAMASI ŞARTI ARANMAZ.
 - KADEME HATTINDAN KAYNAKLI ZEMİN KAT TABAN DÖŞEMESİ ÖN BAĞÇEDE TESVİYE KOTUNUN ALTINDA KALIRSA GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINMAK KAYDI İLE ZEMİN KAT TABAN DÖŞEMESİNE KADAR BAĞÇE KADEME HATTINCA TESVİYE EDİLEBİLİR.
 - KADEMELİ PROJELERDE YAPININ EN FAZLA 1 BODRUM CEPHESİ AÇIĞA ÇIKABİLİR.
42. PARSEL MALİKLERİNİN TALEBİ ÜZERİNE, PARSEL CEPHELERİNDEN PLANDA VE/VEYA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN MİKTARLARDAN DAHA FAZLA ÇEKME YAPILABİLİR.
43. BİTİŞİK NİZAMDA YAPI OLMASI HALİNDE, AYRIK NİZAMDA İSE YAN PARSELDEKİ YAPI PARSEL SINIRINA 3 METREDEN DAHA YAKIN OLMASI HALİNDE GEREKLİ DAYANMA YAPISI YAPTIRMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR. YOL CEPHESİNDEKİ ŞEV BAŞI HİÇBİR ŞEKİLDE YOLA 2 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.
44. CEPHESİ VE / VEYA DERİNLİĞİ 15 METRE VE ALTINDA OLAN PARSELLERDE KADEMELENDİRME YAPTIRMAYA BELEDİYE YETKİLİDİR.

EK-9 TESCİL KARARI

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 4758

Bazı alanların Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.

4 Kasım 2021

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

4/11/2021 TARİHLİ VE 4758 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ
KARAR

MADDE 1- (1) Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan ekli krokide sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

MADDE 2- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uygulanır. İstanbul İli, Adalar İlçesi (Prens Adaları) ile Balıkesir İli, Erdek ve Marmara ilçeleri sınırlarındaki mevcut her ölçekteki plan, plan kararları ve projeler konusunda mezkûr Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılamaz.

MADDE 3- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde ilgili mevzuat hükümlerine göre çevrenin araştırılması, korunması ve izlenmesine ilişkin belirlenecek usul ve esaslar ile bunların yansıtıldığı planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanır ve onaylanır. Söz konusu usul ve esaslar çerçevesinde bölgedeki faaliyetlerle ilgili tedbirlerin alınması, kontrolü ve izlenmesi yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aittir.

MADDE 4- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde bu Kararın yayımı tarihinden önce onaylı planlarına veya mevzuata uygun olarak ruhsatı alınmış ve inşaatı su basman seviyesinde tamamlanmış yapıların inşaatına ruhsat ve eklerine göre devam edilir.

MADDE 5- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde noktasal ve/veya yayılı olarak atık su deşarjları, debisine bakılmaksızın deşarj standartları sağlanarak yapılır.

MADDE 6- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; harekât eğitim sahaları ile askeri yasak ve güvenlik bölgelerinde yürütülecek faaliyetler, Milli Savunma Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 7- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; 10/6/1946 tarihli ve 4922 sayılı Denizde Can ve Mal Koruma Hakkında Kanun, 14/4/1341 tarihli ve 618 sayılı Limanlar Kanunu, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 31/10/2012 tarihli ve 28453 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Limanlar Yönetmeliği ile belirlenen Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı veya liman başkanlıklarına verilen görev, yetki ve sorumluluklar Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığıyla koordineli olarak yürütülür.

MADDE 8- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde su ürünleri istihsaline yönelik olarak 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunuyla Tarım ve Orman Bakanlığına verilen görev, yetki ve sorumluluklar Tarım ve Orman Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 9- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 10- (1) Bu Karar hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

KROKİ

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

İLİ : İSTANBUL - KOCAELİ - YALOVA - BURSA
BALIKESİR - ÇANAKKALE - TEKİRDAĞ



MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI

*

Alana ait koordinat bilgileri www.says.gov.tr adresinde mevcuttur.

EK-10 BÜRO TESCİL BELGESİ



ULUSLARARASI MİMARLAR BİRLİĞİ TÜRKİYE KESİMİ
CHAMBER OF ARCHITECTS UIA MEMBER SECTION IN TURKEY
CHAMBRE DES ARCHITECTES SECTION MEMBRE DE L'UAI EN TURQUIE

SERBEST MİMARLIK HİZMETLERİ	BÜRO TESCİL BELGESİ 2025	
	ADI SOYADI	SAİM LELOĞLU
	T.C. KİMLİK NO	12595098706
	ODA SİCİL NO	10581
	BÜRO TESCİL BELGESİ NO	16-1080
	GEÇERLİLİK SÜRESİ	09.01.2025 - 31.12.2025
	BİTİRDİĞİ OKUL VE YILI	O.D.T.Ü. / 1978
	BÜRO ÜNVANI	DEVİNGEN PLANLAMA MİM. MÜH. HRT. İNŞ. GYM. DEĞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
BÜRO ADRESİ	ALTINOVA MAH. FUAR CAD. BUTTİM PLAZA İŞ MERKEZİ NO:63 İÇ KAPI NO:1003 0 OSMANGAZİ / BURSA	

MİMARLAR ODASI BAŞKANI

MİMARLAR ODASI GENEL SEKRETERİ

ZEYNEP ERES ÖZDOĞAN

TORES DİNCÖZ



Büro Tescil Belgesi alan mimar ilgili yasa, yönetmelik, şartname ve standartlara uygun olarak mimarlık hizmeti yapmaya yetkilidir.

Bu belge sahibi mimar, 6235 (7303) sayılı TMMOB Yasası ve bu yasaya bağlı çıkarılan tüm tüzük, yönetmelik ve şartnameler uyarınca, ürettiği mimarlık hizmetlerini TMMOB Mimarlar Odası Mesleki Denetim onayına sunmak zorundadır.

EK-11 PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK
BELGESİ



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 58690428192
Adı Soyadı : HASAN ŞAHİNTÜRK
Belge Grubu : C
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 24.08.2026

Yukarıda bilgileri verilen **58690428192** T.C. Kimlik No'lu **HASAN ŞAHİNTÜRK** 07.01.2006 tarih ve 26046 Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Madde belirtilen **C** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 12595098706
Adı Soyadı : SAİM LELOĞLU
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 24.08.2026

Yukarıda bilgileri verilen **12595098706** T.C. Kimlik No'lu **SAİM LELOĞLU** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulanmaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



EK-12 ŞEHİR PLANCISININ HİSSESİNİ
GÖSTERİR BELGE

ORTAKLAR PAY LİSTESİ

BURSA TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ'NE

02 /01/2018

Ticaret Sicili Müdürlüğü'nün 44795. sayısında kayıtlı bulunan şirketimize ait ortaklar pay listesi aşağıya çıkarılmıştır.
Bilgilerinize arz olunur. SAYGILARIMIZLA

Şirket Kaşesi
Müdürün Adı Soyadı İmzası

DEVİNGEN
PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Buttim Plaza K:4 No:1601-1604 OSMANGAZİ BURSA
Tel: (0 224) 211 14 92 Faks: (0 224) 211 14 93
Sic. No:44795 Müh. ve Har. No: 44795/1
ULUDAĞ YOLU 2. KAT 1601-1604

İŞLETME UNVANI :DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK HARİTA İNŞAAT G.MENKUL DEĞERLEME SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
İŞLETMENİN SERMAYESİ :375.000,00
İŞLETMENİN ADRESİ :BUTTIM PLAZA KAT:4 NO:1601-1604 OSMANGAZİ/ BURSA
İLGİLİ VERGİ DAİRESİ :ULUDAĞ
İŞLETMENİN TELEFON NUMARASI VE E-POSTA ADRESİ :224 2111492 devingen@devingen.net
TEMSİL VE İLZAMA YETKİLİ KİŞİNİN ADI VE SOYADI :SAİM LELOĞLU,HASAN ŞAHİNTÜRK,HAKAN TÜRKAN

SİRKET ORTAKLARININ

Adı ve Soyadı	T.C. Kimlik No	Hisse Oranı	Hisse adedi	Ödenen Sermaye	Sermaye tutarı :
1-SAİM LELOĞLU	12595098706	%60	9.000	225.000	225.000
2-HASAN ŞAHİNTÜRK	58690428192	%20	3.000	75.000	75.000
3-HAKAN TÜRKAN	23537493848	%20	3.000	75.000	75.000

Ortakların Verleşim Yeri

ADNAN MENDERES MAH. ARMAĞAN SOK.
KORUPARK EVLERİ SEDİR 3 BLOK NO:22
OSMANGAZİ BURSA

19 MAYIS MAH.ZERRİN SK. TURNALI KONAKLARI 1/A - HASAN ŞAHİNTÜRK
NİLÜFER BURSA

Ev ve Cep Telefon No :

533 2342820

532 5138018

19 MAYIS MAH.ZERRİN SK. TURNALI KONAKLARI 1/D - HAKAN TÜRKAN
NİLÜFER BURSA

02 -01- 2018



EK-13 LİSANS DİPLOMASI VE İMZA
BEYANNAMESİ

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

ANKARA

Saim Leleğlu

MİMARLIK
FAKULTESİ
MİMARİ

BÖLÜMÜNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARINI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK
10 ŞUBAT 1979 TARİHİNDE

MİMAR
DERECESİNİ

TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE
ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

MÜTEVELLİ HEYETİ BAŞKANI

F. Çiğdem

REKTÖR

Umut Söğüt

FAKÜLTE DEKANI

Umut Söğüt

REPUBLIC OF TURKEY

MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY

ANKARA

Saim Leleğlu

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
THE DEPARTMENT OF
ARCHITECTURE
IN THE FACULTY OF
ARCHITECTURE

ON FEBRUARY 10 TH. 1979

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF
BACHELOR OF ARCHITECTURE
WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO

CHAIRMAN, BOARD OF TRUSTEES

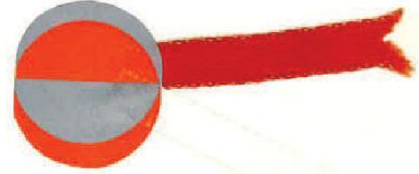
F. Çiğdem

PRESIDENT

Umut Söğüt

DEAN OF THE FACULTY

Umut Söğüt





№00429

T.C.
**YILDIZ
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ**

MEHMET OĞLU, 1970 ARAKLI DOĞUMLU

HASAN ŞAHİNTÜRK

1994-1995

EĞİTİM - ÖĞRETİM YILINDA

MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ
ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE

**ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI
DİPLOMASI**

VERİLMİŞTİR.

10 OCAK 2007

DEKAN


Prof. A. Işık AYDEMİR

Diploma Numarası
27190

REKTÖR


Prof. Dr. Turgut UZEL

Diploma Tarihi
03.11.1995

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 19/08/2022
Yev. No: (A)T.C.
BURSA 33.
NOTERLİĞİSOĞUK MÜHÜR
VARDIR

İMZA SİRKÜLERİ

No 00812

BURSA 33. NOTERİ
NURGÜL ÖZKAN
YILMAZBUTTİM TİCARET
MERKEZİ ALTINOVA
MAH FUAR ÇADDESİ C1
BLOK NO:1166
OSMANGAZI / BURSA
Tel:+902242111444

ÜNVANI : DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

ADRES : Altınova Mah. Fuar Cad. Buttım Plaza Bina Buttım İş Merkezi No: 63 / 1601 Osmangazi / BURSA

YETKİLİLER : SAİM LELOĞLU 12595098706 , HAKAN TÜRKAN 23537493848 , HASAN ŞAHİNTÜRK 58690428192

YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : ŞİRKET MÜDÜRÜ OLARAK MÜNFERİDEN

TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 18.08.2022 TARİHİNDEN İTİBAREN AKSİ KARAR ALININCAYA KADAR MÜNFERİDEN

TİCARET SİCİL ADI : BURSA - 44795

VERGİ DAİRESİ - NO : 016255 ULUDAĞ VERGİ DAİRESİ MÜD. - 2940047455

Yukarıda adresi yazılı DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı şirketin Bursa 33. Noterliğinden 18.08.2022 tarih ve 786 yev.nosu ile onaylı 13.08.2022 Tarihinde yapılan Olağan 2020/2021 Genel Kurul Toplantı Tutanağı incelendiğinde Türkiye Uyruklu 12595098706 Kimlik No'lu , BURSA / OSMANGAZI adresinde ikamet eden, SAİM LELOĞLU Aksî Karar Alıncaya Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Sekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

Türkiye Uyruklu 23537493848 Kimlik No'lu BURSA / NİLÜFER adresinde ikamet eden, HAKAN TÜRKAN Aksî Karar Alıncaya Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Sekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

Türkiye Uyruklu 58690428192 Kimlik No'lu , BURSA / NİLÜFER adresinde ikamet eden, HASAN ŞAHİNTÜRK Aksî Karar Alıncaya Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Sekli: Münferiden Temsile Yetkilidir. denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağımızı aşağıda örnekleri bulunan imzamızın onaylanmasını talep ederiz.

DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (ŞİRKET MÜDÜRÜ:) SAİM LELOĞLU

İMZA

(ŞİRKET MÜDÜRÜ :) HAKAN TÜRKAN

İMZA

(ŞİRKET MÜDÜRÜ :) HASAN ŞAHİNTÜRK

İMZA

Bu Onaylama işlem altındaki imzaların 2940047455 vergi numaralı DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 09/09/2028 geçerlilik tarihli, A13Y04426 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Cevdet , ana adı Nazime , doğum tarihi 14/10/1950 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 12595098706 T.C. kimlik numaralı SAİM LELOĞLU ile 2940047455 vergi numaralı DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 15/11/2030 geçerlilik tarihli, A29L96247 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Mehmet , ana adı Gülüşan , doğum tarihi 1/12/1970 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 58690428192 T.C. kimlik numaralı HASAN ŞAHİNTÜRK isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. Ondokuz Ağustos İkibinyirmiiki, Cuma günü 19/08/2022

19 Ağustos 2022

BURSA 33. NOTERİ

T.C.
BURSA 33.
NOTERLİĞİBURSA 33. NOTERİ
NURGÜL ÖZKAN
YILMAZBUTTİM TİCARET
MERKEZİ ALTINOVA
VAH FUAR CADDESİ C1
BLOK NO:1166
OSMANGAZI / BURSA
Tel:+902242111444

DAYANAK: Bursa 33. Noterliğinden 18.08.2022 tarih ve 786 yev.nosu ile onaylı 13.08.2022 Tarihinde yapılan Olağan 2020/2021 Genel Kurul Toplantı Tutanağı Ve yine...: T.C. Bursa Ticaret Sicili Müdürlüğünden verilme 18.08.2022 tarih ve 2022-GD-22792 Sayılı Ticaret Sicil Tasdiknamesi incelendiğinde Şirket Müdürü olarak SAİM LELOĞLU, HAKAN TÜRKAN, HASAN ŞAHİNTÜRK'ün DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ İni Aksi Karar Alınıncaya Kadar münferiden temsil ve ilzama yetkili oldukları görüldü. N.K. 79. Maddesi gereğince eklenmiştir.

BURSA 33. NOTERİ
Nurgül ÖZKAN YILMAZ

19 Ağustos 2022



T.C.

BURSA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 2022-GD-22792

Tarih : 18.08.2022

Konu: Ticaret Sicil Tasdiknamesi

TİCARET SİCİL TASDİKNAME

TİCARET UNVANI	DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
MERSİS NUMARASI	0294004745500011
DURUMU	Aktif
TÜRO	ORTAK SAYISI BİRDEN FAZLA LİMİTED ŞİRKET
SERMAYE	375.000 TL
ADRESİ	AL TİNOVA MAH. FUAR CAD. BUTTİM PLAZA BİNA SİTESİ NO: 63 İÇ KAPI NO: 1003 OSMANGAZI / BURSA

TEMSİLCİLERİ

Ad Soyad	Uyruğu	Kimlik No	Baş Tarihi	Bit Tarihi	Yelik	Adres	Açıklama
HASAN ŞAHİNTÖRK	Türkiye	58690428192	18.8.2022	Aksi Karar Alınmıyca Kadar	(MÜDÜR) Temsile Yetkili	NİLÜFERİBU RSA	Münferiden Temsile Yetkilidir.
HAKAN TÜRKAN	Türkiye	23537493848	18.8.2022	Aksi Karar Alınmıyca Kadar	(MÜDÜR) Temsile Yetkili	NİLÜFERİBU RSA	Münferiden Temsile Yetkilidir.
SALM LELOĞLU	Türkiye	12595098706	18.8.2022	Aksi Karar Alınmıyca Kadar	(MÜDÜR) Temsile Yetkili	OSMANGAZI / BURSA	Münferiden Temsile Yetkilidir.

Şehir ve bölge planlama faaliyetleri (nazım inar planı, vaziyet planı vb. dahil) Herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

FAALİYET ALANI KISITLAMALARI

İş bu Sicil Tasdiknamesi ile kayıtlara uygun olduğu tasdik olunur. İş bu belge yenisi çıkarılmıyca kadar geçerlidir.

AÇIKLAMA:

Gülşah İçen
Ticaret Sicil Müdürü Yrd.

18 Ağustos 2022

No 00786

DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
BURSA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ
NİLÜFERİBU RSA
T.C. No: 0294004745500011
Bulvarı: Atatürk Bulvarı No: 1166
Ticaret Sicil No: 0294004745500011
Fonksiyon: Bursa Telesis 211 14 44
Genel Kurul Toplantı TutanağıDEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Şirketin 2020/2021 Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 13.08.2022 tarihinde, saat 10:00 de, şirket merkez adresi olan ALTINOVA MAH. FUAR CAD. BUTTİM PLAZA BİNA SİTESİ NO: 63 İÇ KAPI NO: 1003 OSMANGAZI / BURSA adresinde yapılmıştır.

Toplantı T.T.K'nun 617. Maddesine göre tüm ortakların hazır bulunduğu, çağrışız olarak toplandığı ve toplantıya ait hiçbir iltiraz olmadığının tespiti edilmiştir. Hazır bulunanlar listesinin teklifinde, şirket paylarının 6000 toplam itibari değerinin; toplam itibari değeri 150.000,00 TL olan 6000 payın asaleten olmak üzere toplantıda temsil edilmiş anlaşılmıştır. Üzerine toplantı şirket müdürü HAKAN TÜRKAN tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1- Toplantı açılışı yapıldı ve gündem okundu. Toplantı başkanlığına HAKAN TÜRKAN ın seçilmelerine oybirliğiyle karar verildi.

2- Şirket Müdürlüğünün 2020 / 2021 Yılına ait faaliyet raporu okundu ve müzakere edildi.

3- 2020 / 2021 Yılına ait Bilanço ve Kar/Zarar hesapları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda, bilanço ve kar/zarar hesapları tasdik edildi.

4- Şirket karının dağıtılmasına, müdürlerin ibrasına karar verildi.

5- Şirket müdür ve ortaklarına ücret ödenmemesine karar verildi.

6- Müdürlüğe Seçimler:

Türkiye Uyrukları 12595098706 Kimlik No'lu, BURSA / OSMANGAZI adresinde ikamet eden, SALM LELOĞLU Aksi Karar Alınmıyca Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Türkiye Uyrukları 23537493848 Kimlik No'lu, BURSA / NİLÜFERİBU adresinde ikamet eden, HAKAN TÜRKAN Aksi Karar Alınmıyca Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Türkiye Uyrukları 58690428192 Kimlik No'lu, BURSA / NİLÜFERİBU adresinde ikamet eden, HASAN ŞAHİNTÖRK Aksi Karar Alınmıyca Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

7- Gündemde görüşülecek bir konu kalmadığından ve toplantıda alınan kararlara karşı herhangi bir iltiraz olmadığının görüldüğünden toplantı başkanı saat 12:00 da toplantıyı kapattı.

HAKAN TÜRKAN 23537493848

Gülşah İçen

MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILMAZ

19 Ağustos 2022

BURSA 33 NOTER
NURGÜL ÖZKAN YILMAZ

EK-14 PLAN SÖZLEŞMESİ

Koruköy Balıkçı Barınağı Etüd Proje İşleri
HİZMETİ ALIMINA AİT SÖZLEŞME

İKN (İhale Kayıt Numarası): 2019/562569

Madde 1 - Sözleşmenin tarafları

Bu Sözleşme, bir tarafta **IV. Bölge Müdürlüğü-Bursa ULASTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI** (bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ile diğer tarafta **DEVİNGEN Planlama Mimarlık Mühendislik Harita İnşaat Gayrimenkul Değerlendirme San. Ve Tic. Ltd.Sti.** (bundan sonra Yüklenici olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

Madde 2 - Taraflara ilişkin bilgiler

2.1. İdarenin

- a) Adı: **IV. Bölge Müdürlüğü-Bursa ULASTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI BAKAN YARDIMCILIKLARI**
- b) Adresi: **Çeşmebaşı Mah. Alpaslan Cad. No: 2 Ovaakça 16000 - OSMANGAZİ / BURSA**
- c) Telefon numarası: **2243170000**
- ç) Faks numarası: **2243170022**
- d) Elektronik posta adresi (varsa):
- e) Elektronik tebligat adresi :

2.2. Yüklenicinin

- a) Adı ve soyadı/Ticaret unvanı: **DEVİNGEN Planlama Mimarlık Mühendislik Harita İnşaat Gayrimenkul Değerlendirme San. Ve Tic. Ltd.Sti.**
- b) T.C. Kimlik No: -
- c) Vergi Kimlik No: **2940047455**
- ç) Yüklenicinin tebligata esas adresi:
- d) Telefon numarası: **0(224)2111492**
- e) Bildirime esas faks numarası: **0(224)2111493**
- f) Bildirime esas elektronik posta adresi (varsa): -
- g) Elektronik tebligat adresi :-

2.3. Her iki taraf, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirim yapabilirler.

Madde 3 - Sözleşmenin dili

3.1. Sözleşme Türkçe olarak hazırlanmıştır.

Madde 4 - Tanımlar

4.1. Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde (bundan sonra Genel Şartname olarak anılacaktır.) ve ihale dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.

Madde 5- İş tanımı

5.1. Sözleşme konusu iş; İmar Planı ve CED Raporu Araştırması Yapılması İşin teknik özellikleri ve diğer ayrıntıları sözleşme ekinde yer alan ve ihale dokümanını oluşturan belgelerde düzenlenmiştir.

Madde 6 - Sözleşmenin türü ve bedeli

6.1. Bu sözleşmenin toplam götürü (YüzdoksanyedibinDörtüyüzdoksandokuzTürkLirası)*dır

Madde 7 - Sözleşme bedeline dahil olan giderler

7.1. Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin ilgili mevzuat gereğince ödenecek her türlü vergi, resim, harç, format bedeli, v.b. kullanımı izin belgesi giderleri ve benzeri giderler ile ulaşım,

Suat ÇANKAYA
Bölge Müdürü

DEVİNGEN
PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Bulunış Yolu: 141. 1604 Osmangazi / BURSA
Tel: (0224) 211 14 92 / Fax: (0224) 211 14 93
Tic. Sic. No: 2940047455 Mersis No: 029 400 474 800 001

nakliye ve her türlü sigorta giderleri, sözleşme bedeline dahildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi, sözleşme bedeline dahil olmayıp İdare tarafından Yükleniciye ödenecektir.

Madde 8 - Sözleşmenin ekleri

8.1. İhale dokümanı, bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

8.2. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1) Hizmet İşleri Genel Şartnamesi,
- 2) İdari Şartname,
- 3) Sözleşme Tasarısı,
- 4) Birim fiyat tarifleri (varsa),
- 5) Özel Teknik Şartname (varsa),
- 6) Teknik Şartname,
- 7) Açıklamalar (varsa),

8.3. Zeyilnameler ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir.

Madde 9 - İşin süresi

9.1. İşin süresi, işe başlama tarihinden itibaren **365 (üç yüz altmış beş) gündür**.

9.2. Bu sözleşmenin uygulanmasında sürelerin hesabı takvim günü esasına göre yapılmıştır.

Madde 10 - İşin yapılma yeri, işyeri teslim ve işe başlama tarihi

10.1. İşin yapılacağı yer/yerler: **Koru Beldesi Çınarcık/Yalova**

10.2. İşyerinin teslimine ilişkin esaslar ve işe başlama tarihi: Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren **5 (beş) gün** içinde işyeri teslimi yapılarak işe başlanır. Yüklenici veya vekili ile İdare yetkilisi/yetkilileri arasında düzenlenen işyeri teslim tutanağının imzalanmasıyla yükleniciye işyeri teslimi yapılmış olur. Ancak, işyeri teslim tutanağında, işyeri tesliminin, tutanağın onaylanması halinde gerçekleşmiş olacağının belirtilmesi halinde, tutanağın onaylandığının yükleniciye tebliğ edildiği tarihte işyeri teslimi yapılmış sayılır.

Madde 11 - Teminata ilişkin hükümler

11.1. Kesin teminat

11.1.1. Yüklenici bu işe ilişkin olarak 11.900,00TL(rakam ve yazıyla) kesin teminat vermiştir.

11.1.2. Kesin teminat mektubunun süresi 15/12/2020 tarihine kadardır. Kanunda veya sözleşmede belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle kabulün gecikeceğinin anlaşılması durumunda teminat mektubunun süresi de işteki gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.

11.2. Ek kesin teminat

11.2.1. Fiyat farkı ödenmesi öngörülen işlerde, fiyat farkı olarak ödenecek bedelin ve /veya iş artışı olması halinde bu artış tutarının % 6'sı oranında teminat olarak kabul edilen değerler üzerinden ek kesin teminat alınır. Fiyat farkı olarak ödenecek bedel üzerinden hesaplanan ek kesin teminat miktarı hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de karşılanabilir.

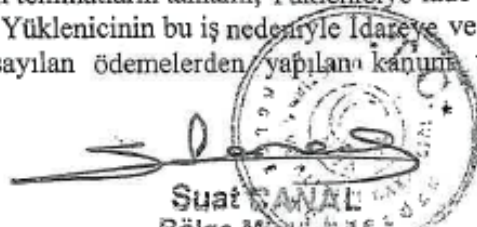
11.2.2. Ek kesin teminatın teminat mektubu olması halinde, ek kesin teminat mektubunun süresi, kesin teminat mektubunun süresinden daha az olamaz.

11.3. Yüklenici tarafından verilen kesin ve ek kesin teminat, 4734 sayılı Kanunun 34 üncü maddesinde belirtilen değerlerle değiştirilebilir.

11.4. Kesin teminat ve ek kesin teminatın geri verilmesi:

11.4.1. Taahhüdün, sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği ve Yüklenicinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan ilişiksiz belgesinin İdareye verilmesinin ardından kesin teminatın ve ek kesin teminatların tamamı, Yükleniciye iade edilecektir.

11.4.2. Yüklenicinin bu iş nedeniyle İdareye ve Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanunda vergi kesintilerinin hizmetin kabul tarihine kadar


Suat KAVAT

11.4.3. Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; kesin hesap ve kabul tutanağının onaylanmasından itibaren iki yıl içinde idarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve düzenleyen bankaya iade edilir. Teminat mektubu dışındaki teminatlar sürenin bitiminde Hazineye gelir kaydedilir.

11.5. Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Madde 12 - Ödeme yeri ve şartları

12.1. Sözleşme bedeli Bursa Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünce ve Genel Şartnamenin hatalı, kusurlu ve eksik işlere ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla aşağıda öngörülen plan ve şartlar çerçevesinde ödenecektir:

Söz konusu ise ait Özel Teknik Şartnamenin " Ödeme Planı" başlıklı 6. Maddesi ve Ek-2 (Ödeme Tablosu) dahilinde ödeme yapılacaktır.

12.2. Yüklenci iş programına göre daha fazla iş yaparsa, İdare bu fazla işin bedelini imkan bulduğu takdirde öder.

12.3. Yüklenici yapılan işe ilişkin hakediş ve alacaklarını idarenin yazılı izni olmaksızın başkalarına devir veya temlik edemez. Temliknamelerin noterlikçe düzenlenmesi ve idare tarafından istenilen kayıt ve şartları taşıması zorunludur.

Madde 13 - Avans verilmesi şartları ve miktarı

13.1. Bu iş için avans verilmeyecektir.

Madde 14 - Fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması şartları

14.1. Yüklenici, gerek sözleşme süresi, gerekse uzatılan süre içinde, sözleşmenin tamamen ifasına kadar, vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülüklerde artışa gidilmesi veya yeni mali yükümlülüklerin ihdası gibi nedenlerle fiyat farkı verilmesi talebinde bulunamaz.

14.2. Bu sözleşme kapsamında yapılacak işler için fiyat farkı hesaplanmayacaktır. Ancak, mücbir sebepler veya idareden kaynaklanan nedenlerle işin bitim tarihinin süre uzatımı verilmek suretiyle uzatılması halinde, yürürlükte bulunan fiyat farkına ilişkin esaslar dikkate alınarak fiyat farkı hesaplanacaktır.

14.3. Sözleşmede yer alan fiyat farkına ilişkin esas ve usullerde sözleşme imzalandıktan sonra değişiklik yapılamaz.

Madde 15 - Alt yüklenicilere ilişkin bilgiler ve sorumluluklar

15.1.

Sıra No:	İş Bölümü	Alt Yüklenici
1	Harita İşleri	Devingen Har.San.ve Tic.Ltd.Şti.
2	Su Altı Araştırma İşleri	Geomarine Kara ve Deniz Araş.San.ve Tic.Ltd.Şti.
3	Jeolojik Jeoteknik İşler	Duha Jeoloji Sondaj Maden İnş. Müh. Mim. Mak. San. Tic. Ltd.Şti.
4	ÇED Raporu Alınması	Netçevre Müh.Dan.Mak.Elek.San.ve Tic.Ltd.Şti.

Alt Yüklenici çalıştırılması öngörülmekte olup, sorumlulukları bakımından Hizmet İstemi Genel Şartnamesindeki hükümler uygulanacaktır.

Madde 16 - Cezalar ve sözleşmenin feshi

16.1. İdare tarafından uygulanacak cezaların aşağıda belirtilmiştir:

Bölge Müdürü-V

16.1.1. Yüklenicinin işi süresinde bitirmemesi durumunda, en az on gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin **Binde 0,3** tutarında ceza kesilecektir. Ancak gecikmeden kaynaklanan aykırılığın işin niteliği gereği giderilmesinin mümkün olmadığı hallerde, 4735 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme idarece feshedilebilir. Sözleşmenin feshedilmemesi halinde ise sözleşme bedeli üzerinden yukarıda belirtilen oranda ceza uygulanacaktır.

16.1.2. 16.1.1 nci maddede belirtilen haller dışında kalan durumlarda en az on gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin **Binde 0,3** tutarında ceza uygulanacaktır. Ancak söz konusu aykırılığın işin niteliği gereği giderilmesinin mümkün olmadığı hallerde, 4735 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme idarece feshedilebilecektir. Sözleşmenin feshedilmemesi halinde ise sözleşme bedeli üzerinden yukarıda belirtilen oranda ceza uygulanacaktır.

16.1.3. Kesilecek cezanın toplam tutarı, hiçbir durumda, sözleşme bedelinin % 30'unu geçemez. Toplam ceza tutarının, sözleşme bedelinin % 30'unu geçmesi durumunda, bu orana kadar uygulanacak cezanın yanı sıra 4735 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin (b) bendine göre protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme feshedilecektir.

16.2. Yukarıda belirtilen cezalar ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın yükleniciye yapılacak ödemelerden kesilir. Cezanın ödemelerden karşılanamaması halinde ceza tutarı yükleniciden ayrıca tahsil edilir.

16.3. İhtarda belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

16.4. Sözleşmenin uygulanması sırasında yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde sayılan yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi, halinde ise ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 17 - Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları

17.1. Mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller aşağıda sayılmıştır.

17.1.1. Mücbir sebepler:

- a) Doğal afetler.
- b) Kanuni grev.
- c) Genel salgın hastalık.
- ç) Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- d) Gerektiğinde Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

17.1.2. Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve yükleniciye süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep olarak kabul edilecek durumun;

- a) Yüklenicinin kusurundan kaynaklanmamış olması,
- b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- c) Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi,
- ç) Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde yüklenicinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,
- d) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,

zorunludur.

17.1.3. Yüklenici tarafından zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmaz ve Yüklenici başvuru süresini geçirdikten sonra süre uzatımı isteğinde bulunamaz.

17.2. İdareden kaynaklanan nedenlerle süre uzatımı verilecek haller:

17.2.1. İdarenin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yüklenicinin kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi; bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması halinde; işi engelleyici sebeplere



ve yapılacak işin niteliğine göre, işin bir kısmına veya tamamına ait süre en az gecikilen süre kadar uzatılır.

17.2.2. Bu madde boş bırakılmıştır.

17.3. Süre uzatımına ilişkin diğer hususlarda Genel Şartnamenin ilgili hükümleri uygulanır.

Madde 18 - Kontrol Teşkilatı, görev ve yetkileri

18.1. İşin, sözleşme ve eklerine uygun olarak yürütülüp yürütülmediği İdare tarafından görevlendirilen Kontrol Teşkilatı aracılığıyla denetlenir. Kontrol Teşkilatı, Genel Şartnamenin Dördüncü Bölümünde belirtilen yetkileri kullanır ve görevleri yerine getirir.

Madde 19 - İşin yürütülmesine ilişkin kayıt ve tutanaklar

19.1.

Madde 20 - Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar

20.1. Bu işte kısmi kabul yapılmayacaktır.

20.2. Sözleşme konusu iş tamamlandığında Yüklenici, (işin/ilgili kısmın) teslim alınarak kabul işlemlerinin yapılması için bu talebini içeren bir dilekçe ile İdareye başvuracaktır. Bunun üzerine (yapılan iş/ilgili kısım), her türlü masrafı Yükleniciye ait olmak üzere **Çeşmebaşı Mah. Alpaslan Cad. No:2 Ovaakça-Osmangazi / BURSA** adresinde ve başvuru yazısının İdareye ulaştığı tarihten itibaren **5 (beş)** işgünü içinde teslim alınır. Yüklenici, işin teslimi için sözleşme ve ekleri uyarınca üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle oluşan zarardan sorumludur.

20.3. Teslim alınan işin muayene ve kabul işlemleri, "Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliği" ile Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümlere göre işin kabule elverişli şekilde teslim edildiği tarihten itibaren **10** iş günü içinde yapılarak kesin hesap raporu çıkarılır.

Madde 21 - İş ve işyerinin korunması ve sigortalanması

21.1. İş ve işyerlerinin korunmasına ilişkin sorumluluk Genel Şartnamenin 19 uncu maddesinde düzenlenen esaslar dahilinde yükleniciye aittir.

21.2. Sigorta türleri ile teminat kapsamı ve limitleri:

21.2.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 22 - Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları

22.1. Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları, ilgili mevzuatın bu konuyu düzenleyen emredici hükümleri ve Genel Şartnamenin Altıncı Bölümünde belirlenmiş olup, Yüklenici bunları aynen uygulamakla yükümlüdür.

22.2. Yüklenici, tüm giderleri kendisine ait olmak üzere çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlüdür. Bu çerçevede; çalışanların iş güvenliği uzmanı, iş yeri hekimi ve zorunlu olması halinde diğer sağlık personeli tarafından sunulan hizmetlerden yararlanması, çalışanların sağlık gözetiminin yapılması, mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hâle getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi, işyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığının izlenmesi, denetlenmesi ve uygunsuzlukların giderilmesi gibi iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı kapsamında iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin alınması zorunlu tedbirler yüklenicinin sorumluluğundadır.

Madde 23 - Sözleşmede değişiklik yapılması

23.1. Sözleşme bedelinin aşılması ve İdare ile Yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla,

a) İşin yapılma veya teslim yeri,

b) İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarına ait hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz.

23.2. Bu hallerin dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz ve ek sözleşme düzenlenemez.

Madde 24 - Yüklenicinin Ölümü, İflası, Ağır Hastalığı, Tutukluluğu veya Mahkumiyeti

24.1. Yüklenicinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.


Suat CANAL

24.2. Ortak girişim tarafından gerçekleştirilen işlerde, ortaklardan birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkumiyeti hallerinde de 4735 sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem tesis edilir.

Madde 25 - Yüklenicinin sözleşmeyi feshetmesi

25.1. Yüklenicinin, sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, mali acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte İdareye yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 26 - İdarenin sözleşmeyi feshetmesi

26.1. Aşağıda belirtilen hallerde İdare sözleşmeyi fesheder:

- Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, sözleşmede belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi,
- Sözleşmenin uygulanması sırasında Yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi, hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Madde 27 - Sözleşmeden önceki yasak fiil veya davranışlar nedeniyle fesih

27.1. Yüklenicinin, ihale sürecinde 4734 sayılı Kanuna göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

27.2. Taahhüdün en az % 80'inin tamamlanmış olması ve taahhüdün tamamlattırılmasında kamu yararı bulunması kaydıyla;

- İvediliği nedeniyle taahhüdün kalan kısmının yeniden ihale edilmesi için yeterli sürenin bulunmaması,
- Taahhüdün başka bir yükleniciye yaptırılmasının mümkün olmaması,
- Yüklenicinin yasak fiil veya davranışının taahhüdünü tamamlamasını engelleyecek nitelikte olmaması hallerinde, İdare sözleşmeyi feshetmeksizin

Yükleniciden taahhüdünü tamamlamasını isteyebilir ve bu takdirde Yüklenici taahhüdünü tamamlamak zorundadır.

27.3. Ancak bu durumda, Yüklenici hakkında 4735 sayılı Kanunun 26 ncı maddesi hükmüne göre işlem yapılır ve Yükleniciden kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı kadar ceza tahsil edilir. Bu ceza hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de tahsil edilebilir.

Madde 28 - Mücbir sebeplerden dolayı sözleşmenin feshi

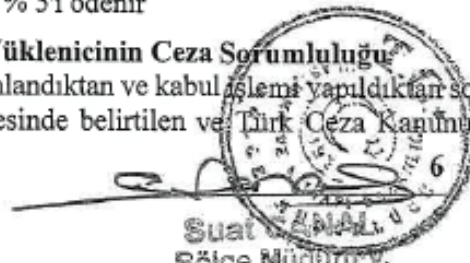
28.1. Mücbir sebeplerden dolayı İdare veya Yüklenici sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. Ancak Yüklenicinin mücbir sebebe dayalı bir süre uzatımı talebi varsa idarenin sözleşmeyi feshedebilmesi için uzatılan sürenin sonunda işin sözleşme ve eklerine uygun şekilde tamamlanmamış olması gerekir. Sözleşmenin feshedilmesi halinde, hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilerek kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar iade edilir.

Madde 29 - Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi

29.1. Bu ihalede 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 24 üncü maddesi çevresinde iş eksilişi yapılabilir. İhale konusu işin sözleşme bedelinin % 80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağı anlaşılmaması halinde ise, yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderleri yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80'i ile sözleşme fiyatları arasındaki iş tutarı arasındaki bedel farkının % 5'i ödenir.

Madde 30 - Yüklenicinin Ceza Sorumluluğu

30.1. İş tamamlandıktan ve kabul işlemi yapıldıktan sonra tespit edilmiş olsa dahi 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde belirtilen ve Türk Ceza Kanununa göre suç teşkil eden fiil veya davranışlarda



PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ A.Ş.
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Bulvarı: 15.04.1984 Osmangazi / Bursa
Tel: (0224) 211 14 92 - Fax: (0224) 211 14 93
Tic. Sic. No: 44795 Mersis No: 029 400 474 550 001

bulunan Yüklenici ile o işteki ortak veya vekilleri hakkında Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre ceza kovuşturması yapılmak üzere yetkili Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur. Bu kişiler hakkında bir cezaya hükmedilmesi halinde, 4735 sayılı Kanunun 27 nci maddesi hükmü uygulanır.

Madde 31 - Yüklenicinin Tazmin Sorumluluğu

31.1. Yüklenici, taahhüdü çerçevesinde kusurlu veya standartlara uygun olmayan malzeme seçilmesi, verilmesi veya kullanılması, tasarım hatası, uygulama yanlışlığı, denetim eksikliği, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan doğrudan sorumludur. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre Yükleniciye ikmal ve tazmin ettirileceği gibi, haklarında 4735 sayılı Kanunun 27 nci maddesi hükümleri de uygulanır.

Madde 32 - Fikri ve sımai mülkiyete konu olan hususlar

32.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 33 - Montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait şartlar

33.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 34 - Garanti ile ilgili şartlar

34.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 35 - Hüküm bulunmayan haller

35.1. Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre 4734 ve 4735 sayılı Kanun hükümlerine, bu Kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise genel hükümlere göre hareket edilir.

Madde 36 - Diğer hususlar

36.1. Bu madde boş bırakılmıştır.

Madde 37 - Anlaşmazlıkların çözümü

37.1. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü uyuşmazlığın çözümünde BURSA mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

Madde 38 - Yürürlük

38.1. Bu sözleşme taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Madde 39 - Sözleşmenin imzalanması

39.1. Bu sözleşme 39 maddeden ibaret olup, İdare ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra .../.../..... tarihinde bir nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca İdare, Yüklenicinin talebi halinde sözleşmenin "aslına uygun idarece onaylı suretini" düzenleyip Yükleniciye verecektir.

İdare Yüklenici


Süleyman CANAL
Bölge Müdürü V.
T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI


AYDAN YILMAZ DİZMAN
PLANLAMA MİMARLIK MÜHÜRÜ SİLİ HESİTA İNŞAAT
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SAK. TİC. LTD. ŞTİ.
Bulvarı: 224 No: 1/1 0604 Osmangazi / BURSA
Tel: (0 224) 211 14 92 Faks: (0 224) 21 714 93
Tic. Sic. No: 26795 Mersis No: 029 400 474 550 0011
ULUDAĞ YOLU: 294 004 7455

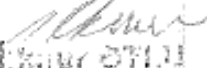

Aydan YILMAZ DİZMAN
İnşaat Teknikeri
ASLİ GİBİDİR
MÜBÜR

EK-15 JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜD
RAPORU

İL	: YALOVA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Havva BELLİSİZ Jeofizik Mühendisi  Seican Melike ÖZTÜRK Jeofizik Y. Müh.
İLÇE	: ÇINARCIK	
BELDE	: -	
KÖY/MAH	: KORU KÖY	
MEVKİİ	: -	
PAFTA	: 1 adet 1/1000 ölçekli G22-D-09-D-4-A paftasında sınırları belirtilen 6.65 ha alan.	
ADA	: -	
PARSEL	: -	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


N. Belen
Yerel Yönetim Kurulu Başkanı
Yerel Yönetim Kurulu Başkanı


İlhan ÖZTÜRK
Jeofizik Mühendisi


Havva BELLİSİZ
Jeofizik Mühendisi


İlhan ÖZTÜRK
Jeofizik Mühendisi


Erdan ÖZER
Jeofizik Mühendisi

1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

23/12/2020

23/12/2020


Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerel Yönetim Kurulu Başkanı V.


H. Abdurrahman TULAN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

23/12/2020


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

7. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu rapor; Yalova ili, Çınarcık ilçesi sınırları dâhilinde yapılması planlanan “Koruköy Balıkçı Barınağı Projesi” kapsamında; söz konusu inceleme alanının jeolojik özelliklerinin ve jeoteknik parametrelerinin belirlenmesi; güvenli, ekonomik ve uygulanabilir bir temel uygulamasının yapılabilmesi için asgari değerlerin saptanması amacıyla Duha Jeoloji Sondaj Maden İnşaat Mühendislik Mimarlık Makine Sanayi Ticaret Limited Şirketi tarafından hazırlanmıştır.
2. İnceleme alanı Yalova ili, Çınarcık ilçesi sınırları dâhilinde yer almaktadır. İlçe, 174 km² yüzölçümüne sahiptir.
3. İnceleme alanı genellikle düz olup sahil kesimi ve dolaylı %0-5 eğime sahiptir. İç kesimlerde yükseltinin de artması ile birlikte eğim miktarları %5-10 dolaylarındadır.
4. İnceleme alanında daha önceden yapılmış herhangi bir imar çalışması bulunmamaktadır. İnceleme alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında olup, planlanan yapılar deniz içerisinde kalmaktadır.
5. Çalışma alanı 1/25000 ölçekli G22-d2 numaralı toplam 1 adet pafta sınırı içerisinde yer almaktadır.
6. Çalışma kapsamında mevcut balıkçı barınağını içine alacak şekilde yeni bir ana mendireğin ve bu mendirek üzerinde rıhtımların yapılması öngörülmektedir. Ayrıca mevcut mendireklerin yenilenmesi ve rıhtım ve çekek yeri yapılması planlanmaktadır. Projenin bitiş noktasında deniz tabanı -7,0 metre derinliklere kadar ulaşmaktadır.
7. İnceleme alanında mevcut durumda şev stabilite sorunu gözlenmemektedir. Batimetri haritasında deniz tabanı eğimi %0-5 olarak ölçülmüştür.
8. Çalışma alanında açık kahve-gri renkli, yer yer kavrık, çakıllı, kil, silt ve kumdan oluşmuş Kuvaterner yaşlı alüvyon çökelleri ile bu birimin altında Pliyosen yaşlı Aslanbey Formasyonuna ait çamurtaşı birimleri görülmektedir. Bu litolojiler sahil kıyısı boyunca gelişmiş akarsu yataklarının denize yakın kesimlerindeki düzlük alanlarda gözlenmektedir. Alüvyon birimleri “Q_a” simgesi ile çamurtaşı birimleri ise “T_s” simgesi gösterilmiştir.
9. İnceleme alanındaki temel zeminin özelliklerini ve dayanım parametrelerini tespit etmek amacıyla, 29.06.2020-04.07.2020 tarihleri arasında, derinlikleri 15,70-26,00 m. arasında değişen 7 adet, toplam 134,50 metre sondaj yapılmış, zemin özelliğindeki birimlerde zeminin sıklığının ve/veya kıvamlılığının belirlenmesine yönelik SPT deneyleri yapılmış, zeminin jeomekanik parametrelerini ve fiziksel özelliklerini saptamak amacıyla örnekler alınmıştır.

10. Proje kapsamında; çalışma alanında yer alan zemin tabakalarının jeoteknik özelliklerini belirlemek amacıyla; tamamı denizde olmak üzere toplam 7 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Sondaj çalışmaları sırasında toplam 61 adet standart penetrasyon testi (SPT) gerçekleştirilmiştir.
11. Çalışma sahasında açılan jeoteknik kuyulardan alınan numunelerin 175 adeti üzerinde deney yapılmıştır
12. Proje kapsamında araziden alınan SPT numuneleri üzerinde yapılan deneyler sonucunda yüksek plastisiteli kil (CH) birimlerinin su içeriği değerleri % 8,8-25,8 (ort. % 17,1) aralığında, düşük plastisiteli kil (CL) birimlerinin su içeriği değerleri % 15,6-21,2 (ort. % 18,4) aralığında, siltli kil (SC) birimlerinin su içeriği değerleri % 13,8-16,1 (ort. % 15,2) aralığında, siltli kum (SM) birimlerinin su içeriği değeri % 22,3-23,1 (ort. % 22,7) aralığında, siltli çakıl (GM) birimlerinin su içeriği değeri % 13,6-23,0 (ort. % 17,1) aralığında, killi çakıl (GC) birimlerinin su içeriği değeri % 10,1-17,7 (ort. % 14,1) aralığında belirlenmiştir.
13. Yapılan sondajlardan alınan zemin örneklerinin laboratuvar analiz sonuçlarına göre çalışma alanındaki birimlerin %24'ü iri taneli, %76'sı ise ince taneli zeminler sınıfına girmektedir.
14. İnceleme sahasından alınan SPT numuneleri üzerinde 58 adet hidrometre deneyi yapılmıştır. Yapılan deney sonuçlarına göre birimlerin; Silt içeriği % 14,4-44,2 (Ort. % 34,0) aralığında Kil içeriği % 15,9-50,1 (Ort. % 37,7) aralığında belirlenmiştir.
15. İnceleme sahasındaki yüksek plastisiteli kil (CH) birimlerinin plastisite indisi değerleri % 20,9-32,5 aralığında, düşük plastisiteli kil (CL) birimlerinin plastisite indisi değerleri % 18,9-20,6 aralığında, siltli kil (SC) birimlerinin plastisite indisi değerleri % 19,4-21,3 aralığında, killi çakıl (GC) birimlerinin su içeriği değeri % 19,3-21,3 aralığında belirlenmiştir. Siltli kum (SM) ve siltli çakıl (GM) birimleri ise non-plastik özelliğindedir.
16. İri taneli birimlerin sıklık durumları çok gevşek-çok sıkı aralığında, ince taneli birimlerin kıvamlılık durumları çok yumuşak-sert aralığında yer almaktadır.
17. Arazide yapılan sondaj çalışmalarında geçilen kaya birimler üzerinde yapılan birim hacim ağırlık deney sonuçlarına göre çamurtaşı birimlerinin birim hacim ağırlık değerleri 1.81-2.51 Mg/m³ (ort.: 2.15 Mg/m³) aralığında hesaplanmıştır.
18. İnceleme sahasında yer alan çamurtaşı birimlerinin tek eksenli basınç dayanımı değerleri 6.38-51.49 MPa aralığında belirlenmiştir.
19. İnceleme alanı sahil kenarında olup mevsim normallerinde yağış almaktadır. Geniş alüvyal düzlüklerden oluşan topoğrafyası gereği yüksek seviyede yer altı suyu

mevcuttur. Yüzey suları olarak inceleme alanı ve yakın çevresinde bulunan Aydere ve Doğan Dere bulunmaktadır.

20. Yapılan analizler sonucu SK-3 ve SK-6 numaralı kuyuların sıvılaşma şiddet indeksi çok düşük, SK-1, SK-2, SK-4, SK-5 ve SK-7 numaralı kuyuların sıvılaşma şiddet indeksi sıvılaşmaz olarak belirlenmiştir.

21. Yapılan oturma analizi sonuçlarına göre inceleme sahasında meydana gelen toplam oturma miktarları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Lokasyon	Toplam Oturma Değerleri		
	Ani Oturma cm	Konsolidasyon Oturması cm	Toplam Oturma cm
A-A (SK-6)	2.22	4.80	7.02
B-B (SK-6)	1.61	2.81	4.42
C-C (SK-6)	1.59	3.63	5.22
C-C (SK-7)	2.75	1.72	4.47
D-D (SK-7)	1.97	1.63	3.60
G-G (SK-5)	2.62	0.95	3.57
H-H (SK-4)	2.44	0.46	2.90
I-I (SK-4)	2.23	0.44	2.67
K-K (SK-3)	0.75	6.32	7.07
L-L (SK-3)	1.34	8.95	10.29
D-D (SK-1)	2.00	1.81	3.81

22. Tüm bu bilgiler ışığında inceleme sahasında yer alan kil birimlerinin şişme potansiyelleri düşük-yüksek aralığında değişmektedir

23. Yapılan taşıma gücü analizi sonuçlarına göre inceleme sahasında yer alan; Siltli Kil birimlerinin taşıma gücü değeri 211.50-582.39 kN/m² aralığında (Ort.: 448.27 kN/m²), Çakıllı Kil birimlerinin taşıma gücü değeri 18.98-19.58 kN/m² aralığında (Ort.: 19.28 kN/m²), Killi Çakıllı Kum birimlerinin taşıma gücü değeri 3113.11 kN/m², Siltli Çakıllı Kum birimlerinin taşıma gücü değeri 12972.00-14548.80 kN/m² aralığında (Ort.: 13760.40 kN/m²), Siltli Kum birimlerinin taşıma gücü değeri 3113.11-3490.90 kN/m² aralığında (Ort.: 3302 kN/m²), Killi Çakıl birimlerinin taşıma gücü değeri 12382.36 kN/m², Siltli Çakıl birimlerinin taşıma gücü değeri 1184.5-1618.06 kN/m² aralığında (Ort.: 1401.28 kN/m²), Kumlu Çakıl birimlerinin taşıma gücü değeri 6134.81-8009.61 kN/m² aralığında (Ort.: 6873.84 kN/m²) hesaplanmıştır.

24. Yapılan taşıma gücü analizi sonuçlarına göre inceleme sahasında yer alan çamurtaşı birimlerinin taşıma gücü değerleri 6.51 kgf/cm^2 olarak hesaplanmıştır.
25. İnceleme alanında yapılacak mendirek dolgularına ait A-A (SK-6), B-B (SK-6), C-C (SK-6 ve SK-7), D-D (SK-1 ve SK-7), G-G (SK-5), H-H (SK-4), I-I (SK-4), K-K (SK-3) ve L-L (SK-3) kesitleri için limit denge yöntemini esas alan şev stabilite analizleri yapılmıştır. İnceleme sahasında şev stabilitesi açısından herhangi bir sorun beklenmemektedir. Ancak projelendirme ve uygulama aşamasında tüm parametrelerin, kesitlerin, yüklerin vb. netleşmesine ve belirlenmesine bağlı olarak uygulamaya esas kesin hesap raporunda mendirek betonu, dolgu ve koruma tabakasının stabilitesinin de ayrıca çalışılarak nümerik analiz yöntemleriyle değerlendirilmesi, kalıcı deformasyonların net olarak ortaya konulması ve deprem parametrelerinin uzman mühendis tarafından tekrar değerlendirmesi önem taşımaktadır.
26. İnceleme alanında yer alan birimler Türkiye Bina ve Deprem Yönetmeliği'ne (TBDY, 2018) göre ZC yerel zemin sınıfında, Kıyı Ve Liman Yapıları, Demiryolları, Hava Meydanlarına İlişkin Deprem Yönetmeliğine (2008) göre C yerel zemin sınıfında yer almaktadır.
27. İnceleme sahasını 100 km'lik yarıçap içerisinde kalan alanda, aletsel dönemde büyüklüğü 4,0'ın üzerinde olan 173 deprem ölçülmüştür.
28. Yapılardan gelecek yükün tam kesinleşmemiş olması nedeniyle rapor kapsamında yapılan analiz ve hesaplamalar yaklaşık bir fikir vermektedir. Projelendirme ve uygulama aşamasında tüm parametrelerin, kesitlerin, yüklerin vb. netleşmesine ve belirlenmesine bağlı olarak uygulamaya esas kesin hesap raporunda analiz ve hesaplamalar yeniden değerlendirilmelidir.
29. Proje aşamasında dolgu yapılacak alanlar için, kullanılacak dolgunun üniform yapıda olması uygun olacaktır. Dolgu malzeme içerisinde, bitkisel toprak, ağaç, çalı ve organik malzeme, kömür, kömür tozu, bataklık, balçık, suya doymun killi malzemeler, enkaz, çöp, karlı-buzlu donmuş topraklar, ağırlıkça jipsli malzeme bulunmamalıdır. Kullanılacak olan dolgu malzemenin DLH Kıyı Yapıları ve Limanlar Malzeme, Yapım, Kontrol ve Bakım Onarım Teknik Esaslarına uyması gerekmektedir.

Emrullah Dişli
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 13932



EK-16 EDR RAPORU

T.C. ULAŖTIRMA ve ALTYAPI BAKANLIĞI

KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞI

(YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, KORU BELDESİ)

EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU



EYLÜL, 2023

T.C. ULAŖTIRMA ve ALTYAPI BAKANLIĞI

**KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞI
(YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, KORU BELDESİ)**

EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU

HAZIRLAYAN ÇALIŖMA EKİBİ

ADI SOYADI	PROJEDEKİ GÖREVİ	İMZA
Prof. Dr. Aydın AKBULUT	Ekolojik Değerlendirmeler	
Dr. Bülent GÖZCELİOĐLU	Deniz Ekolojisi ve Hidrobiyolojik Değerlendirme	
Dr. Öğretim Üyesi Uğur Erdem DOKUZ	Hidrojeolojik Değerlendirmeler	

5. NİHAİ DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Koruköy Balıkçı Barınağı Etüt Proje İşleri Projesi kapsamında Çanakkale Boğazından denize tabanına yerleştirilerek karşı kıyıya geçirilecek olan elektrik kabloları karasal ve denizel biyolojik yaşam açısından küçük bir alanda etkiye neden olacaktır. Planlanan proje kapsamında meydana gelebilecek olası etkiler küçük bir karasal kesim ve denizel ekosistemde gerçekleştirilecektir. Bundan dolayı karasal ekosistemde bu rapor kapsamında verilen listeler ve ekosistem yapısı değerlendirildiğinde endemik ya da korunması gereken bir tür bulunmadığından doğal bir habitat ve vejetasyon kaybı söz konusu olmayacağı gibi, karasal flora ve faunaya da doğrudan bir etki beklenmemektedir. Bu nedenle karasal ekosistem ve flora/fauna açısından herhangi bir özel önlem önerilmemiştir.

Denizel etki kapsamında dolgu, rıhtım, mendirek ve dip taramalarının su kütlesi üzerinde yaratacağı etkiler söz konusu olacaktır. Çalışmalar kapsamında, makro ve mikro algler, zooplanktonik organizmalar, bentik canlılar, balıklar, deniz sürüngenleri ve deniz memelilerinin alandaki mevcudiyetleri, yoğunlukları ve ekosistemin genel durumu hakkında yapılan incelemelerin sonuçları aşağıda verilmiştir.

- Tarama yapılacak alanların dip yapısı baskın olarak kum habitatlarından oluşmaktadır.
- Tespitleri yapılan denizel canlıları yaygın ve bol bulunan türleri içermektedir.
- Dip tarama çalışmalarından ilk etkilenecek olan canlı grupları bentik canlılar olacaktır. Ancak söz konusu alandaki çalışmaların düzeyinin düşük olması çalışmaların küçük bir kesimde gerçekleşecek olmasından dolayı türlerin mevcudiyet ve yoğunlukları açısından önemli bir etki yaratmayacaktır. İşletme döneminde ise çalışmalardan etkilenen özellikle bentik omurgasızlar, zemine bağlı macro algler, zooplanktonlar ve balıklar yeni habitat alanlarında sağlıklı olarak yaşamlarını sürdürmeye devam edeceklerdir.
- Projenin deniz ekosistemine mekanik etkisi sadece inşaat çalışmaları sırasında gözlenecek ve sucul ekosistemi uzun süreli olumsuz olarak etkilemeyecektir.
- İnşaat çalışmaları uygun olmayan rüzgar ve dalga koşullarında yapılmamalıdır. Aksi takdirde sedimen bulutları uzak noktalara hızlı bir şekilde yayılabilirler.
- Proje alanının sucul ekosistemi ve canlıları yakın çevredeki diğer ortamlar ile karşılaştırıldığında kendine özgü bir habitat özelliği taşımamaktadır.
- Proje alanı ve etki sahası küçük bir yüzey alanını kapsamaktadır. Küçük olsa da deniz dip kesimlerde kanalların açılmasından dolayı bir habitat kaybı meydana gelecektir. Bununla

birlikte, bu alanlardaki habitat bozulması kısa sürede kendini toparlayabilecek ve zamanla eski özelliğini kazanabilecektir.

- Proje ve yakın alanında deniz kaplumbağaları ve Akdeniz Foku açısından (*Monachus monachus*) uygun nitelikte denizel habitat yapısına sahip değildir ve proje faaliyetlerinden bu canlıların olumsuz etkilenmeleri beklenmemektedir.

- Marmara Denizi ve boğazlarda son yıllarda önemli artış gösteren ve ekolojik dengeyi bozan müsilaj oluşumu fitoplanktonik organizmalardan kaynaklanmaktadır. Sucul ortamlarda fitoplanktonik organizmaların aşırı derecede artışı tetikleyen en önemli unsur azot ve fosfor içeren organik kaynaklı kirlilik koşullarının artış göstermesidir. Besin maddesinin bol bulunduğu ortamda ışık ve sıcaklık koşullarının da uygun olması ile birlikte aşırı çoğalan fitoplanktonik canlılar strese girmekte ve ortama organik kökenli karbonhidrat türevleri salgılamaktadır. Yapışkan kıvamlı, şeffaf ve sümüksü yapıdaki bu salgılar bakteriler için ideal bir besin ve yaşama ortamı sunmakta ve denizin ışıklı bölgesinde kilometrelerce uzayan müsilaj oluşumu gerçekleşmektedir. Bu yapı deniz ekosisteminde ışığın geçişinin engellenmesi, atmosferle gaz alışverişini engellenmesi ve denizel ortamda oksijensiz koşulların oluşması gibi istenmeyen durumlar yaratmaktadır. Sonuç olarak ortaya çıkan koşullar aşırı kirlenmenin etkisi ile gelişmekte ve kirliliğin önemli kaynağı olan organik madde ise ağırlıklı evsel, endüstriyel ve tarımsal kaynaklı olmaktadır.

- Genel anlamıyla, mevcut barınak çevresi dip kısımlardaki çalışmalar denizel ortamda habitat bozulmalarına neden olmakla birlikte müsilajın gelişmesine neden olacak hiçbir organik kaynaklı kirlilik deşarjı söz konusu değildir. Bu nedenle, Koruköy Balıkçı Barınağı Yenileme ve Kapasite Artış projesi denizdeki fitoplankton artışına yol açabilecek (besin maddeleri gibi) bir deşarj yapılmayacak ve müsilaj oluşumunun tetiklenmesine neden olabilecek bir etki de yaratmayacaktır.

Deniz ekosistemi üzerinde yaratacağı etkiler olmakla birlikte yukarıda verilen önlemlerin alınması durumunda sürdürülebilir ve doğal ekosistem üzerinde minimum etkinin meydana geleceği bir durum söz konusu olacaktır. Proje sahasının yakın çevresi dahil çok büyük bir alanda benzer nitelikli sahaların bulunması, başta balık türleri olmak üzere tüm sucul canlıların ekolojik isteklerini karşılamak için yeterli denizel habitatların var olduğunu göstermektedir.

Denizel ortamda gerçekleştirilecek inşaat çalışmaları ve sonrasındaki işletme sürecinde Marmara Denizinde organik madde miktarının artmasına ya da diğer benzer kirlilik etkilerinin deşarj edilerek müsilaj oluşumu ya da gelişmesine etki edecek hiçbir uygulama söz konusu olmayacaktır.

Sonuç olarak, Koruköy Balıkçı Barınağı Yenileme ve Kapasite Artış projesinin, bu raporda belirtilen tedbirlere uyulması halinde olumsuz etkilerinin küçük bir habitat ile sınırlı kalacağı öngörülmektedir.

**MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ,
YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞINA
İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

G22D09D4A

**MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE
KORUMA BÖLGESİ, YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ,
KORUKÖY BALIKÇI BARINAĞINA İLİŞKİN 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI**

İlkay PEKMEZ
Şehir Plancısı

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
Şube Müdürü

Bakanlık Makamının 28.04.2025 tarihli ve 12369391 sayılı
Olur'u ile onaylanan Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma
Bölgesi, Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Koruköy Balıkçı Barınağına
ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı

EKİDİR

- Plan Araştırma ve Açıklama Raporu -

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

Şule DURGUT ÖZTÜRK
Daire Başkanı