



Yalova İli, Çınarcık İlçesi
Şenköy (171 Ada 11 Parsel)
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı
Enerji Üretim Tesisi Alanı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Ve
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Araştırma ve Açıklama Raporu

Aralık – 2025



Mimart Planlama Mimarlık
Cevizlidere Mah. 1246/1 Sok. No:3/8
Çankaya / Ankara
Tel. (0312) 988 17 78 Faks. (0312) 988 17 79

İÇİNDEKİLER

AMAÇ, GEREKÇE VE KAPSAM	1
1. BÖLÜM : PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1. Planlama Alanının Yeri	3
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar	6
1.3. Ulaşım Bağlantıları	9
1.4. Mülkiyet Bilgisi	10
2. BÖLÜM : PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	12
2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişim	12
2.2. Üst Ölçekli Planlar	14
3. BÖLÜM : ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	18
3.1 Fiziksel Yapı	18
3.1.1. Jeolojik Yapı.....	18
3.1.2. Depremsellik.....	19
3.1.3. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı	22
3.1.4. Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi.....	25
3.1.5. İklimsel Özellikler.....	30
3.1.5.1. Güneşlenme Süresi.....	30
3.1.5.2. Sıcaklık.....	31
3.1.5.3. Basınç	32
3.1.5.4. Rüzgarlar	33
3.1.5.5. Bulutluluk	36
3.1.5.6. Nem	37
3.1.5.7. Yağış	37
3.1.6. Toprak Kabiliyeti.....	38
3.1.7. Bitki Örtüsü ve Yaban Hayatı.....	39
3.1.7.1. Bitki Örtüsü.....	39
3.1.7.2. Yaban Hayatı.....	39
3.2 Demografik Yapı	39
3.3 Sosyal ve Ekonomik Yapı	42
3.3.1 Yalova İli	43
3.3.2 Çınarcık İlçesi.....	44
3.4 Ulaşım - Teknik Altyapı.....	46
3.5 Özel Kanunlara Tabi Alanlar	47
4. BÖLÜM : SENTEZ ANALİZİ VE EŞİK SENTEZİ	48
4.1. Sentez Analizi	48
4.2. Eşik Sentezi.....	48
5. BÖLÜM : KURUM GÖRÜŞLERİ	49
6. BÖLÜM : PLAN KARARLARI.....	99
6.1. İmar Planı Kararları.....	99
7. PLAN HÜKÜMLERİ	106
8. BÖLÜM : EKLER	109
8.1 EK-1 Müellife İlişkin Bilgiler	109

Haritalar

Harita 1: Ülke ve Bölgesindeki Yeri	4
Harita 2: İl İdari Bölünüş.....	7
Harita 3: İlçe İdari Bölünüş	8
Harita 4: Ulaşım Ağındaki Yeri.....	11
Harita 5: Türkiye Deprem Tehlike Haritası	20

Şekiller

Şekil 1 : Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası	1
Şekil 2: Yalova Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası.....	1
Şekil 3: Planlama Alanı	3
Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü	5
Şekil 5: Mülkiyet Bilgisi	10
Şekil 6: Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	14
Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresi Genel Jeoloji Haritası	18
Şekil 8: Planlama Alanı ve Çevresi Fay Haritası	21
Şekil 9: Planlama Alanı Eğim Haritası	23
Şekil 10: Planlama Alanı 3D Görünümü	24
Şekil 11: Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası	29
Şekil 12: Yalova Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası.....	100
Şekil 13: Yalova Güneşlenme Süreleri ve Global Radyasyon Değerleri	100
Şekil 14: Çınarcık (Yalova) Şenköy 171 ada 11 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	104
Şekil 15: Çınarcık (Yalova) Şenköy 171 ada 11 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	105

Grafikler

Grafik 1 : Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat).....	30
Grafik 2 : Ortalama, Maksimum ve Minimum Sıcaklık Grafiği	31
Grafik 3: Ortalama, Maksimum ve Minimum Basınç Grafiği	32
Grafik 4: Esme Sayılarına Göre Yıllık Rüzgar Yönleri Grafiği	33
Grafik 5: Ortalama Rüzgâr Hızı, Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü Grafiği	35
Grafik 6: Ortalama Rüzgâr Hızı, Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü Grafiği	35
Grafik 7: Bulutluluk Aylık Değişimi	36
Grafik 8: Ortalama, Maksimum ve Minimum Nispi Nem Değerleri Grafiği.....	37
Grafik 9: Ortalama Toplam Yağış ve Günlük Maksimum Yağış Grafiği	38

Tablolar

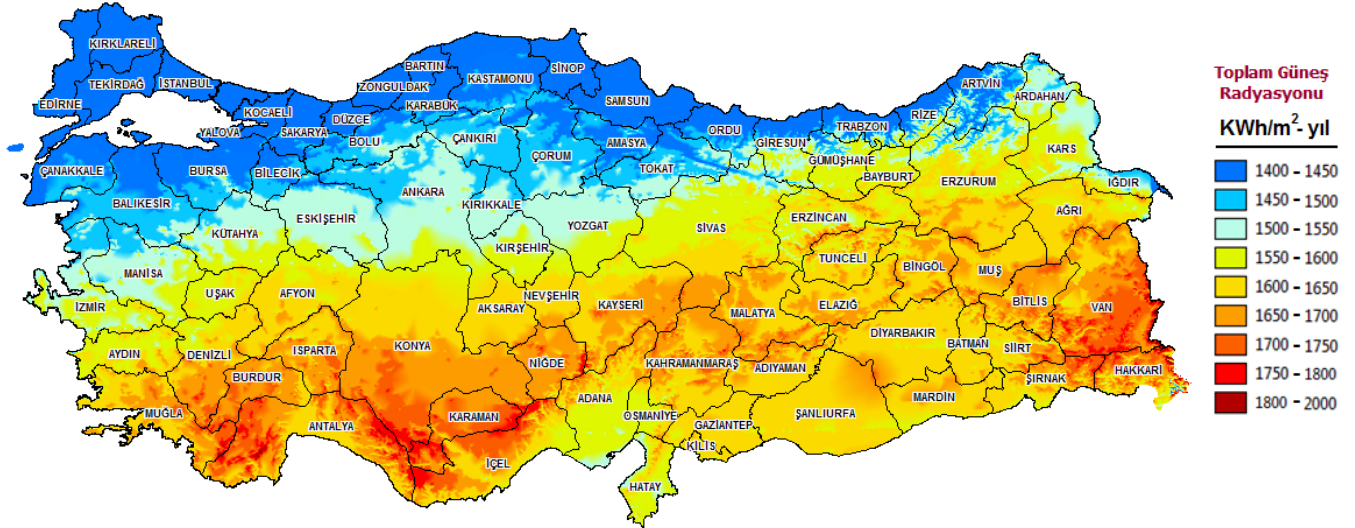
Tablo 1: Yalova İli Yönetimsel Yapısı	6
Tablo 2: Yalova İli İlçe-Köy Listesi	6
Tablo 3: Yalova Denizyolu Ulaşımı.....	9
Tablo 4: Ortalama Güneşlenme Süresi (saat).....	30
Tablo 5: Ortalama, Maksimum ve Minimum Sıcaklık Değerleri	31
Tablo 6: Ortalama, Maksimum ve Minimum Basınç Değerleri	32
Tablo 7: Yönleri Göre Yıllık Esme Sayıları Toplamı	33
Tablo 8: Yönleri Göre Esme Hızları Verileri	34
Tablo 9: Rüzgar Hızı, Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü, Fırtınalı Günler Sayısı, Kuvvetli Rüzgarlı Günler Sayısı.....	34

Tablo 10: Fırtınalı Günler Sayısı Ortalaması	35
Tablo 11: Ortalama, Maksimum ve Minimum Nispi Nem Değerleri	37
Tablo 12: Ortalama Toplam Yağış ve Günlük Maksimum Yağış Değerleri.....	38
Tablo 13: Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Yıllık Nüfus Artış Hızları (2000-2024).....	40
Tablo 14: Türkiye, Marmara Bölgesi, Yalova İli, Çınarcık İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi (2000–2024)	40
Tablo 15: Türkiye, Marmara Bölgesi, Yalova İli ve Çınarcık İlçesinin Kentsel Nüfus Değişim İndeksleri (2000 – 2024).....	41
Tablo 16: Yalova İline Bağlı İlçelerin Toplam, Kentsel ve Kırsal Nüfusları (2024)	41
Tablo 17: Çınarcık Belediye, Mahalle ve Köy Nüfusları (2024)	42
Tablo 18: Yalova İline Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (2017)	42
Tablo 19: Yalova ili, İlçeler bazında ortalama hanehalkı büyüklüğü.....	44
Tablo 20: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı Alan Dağılımı Tablosu.....	102
Tablo 21: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı Alan Dağılımı Tablosu.....	103

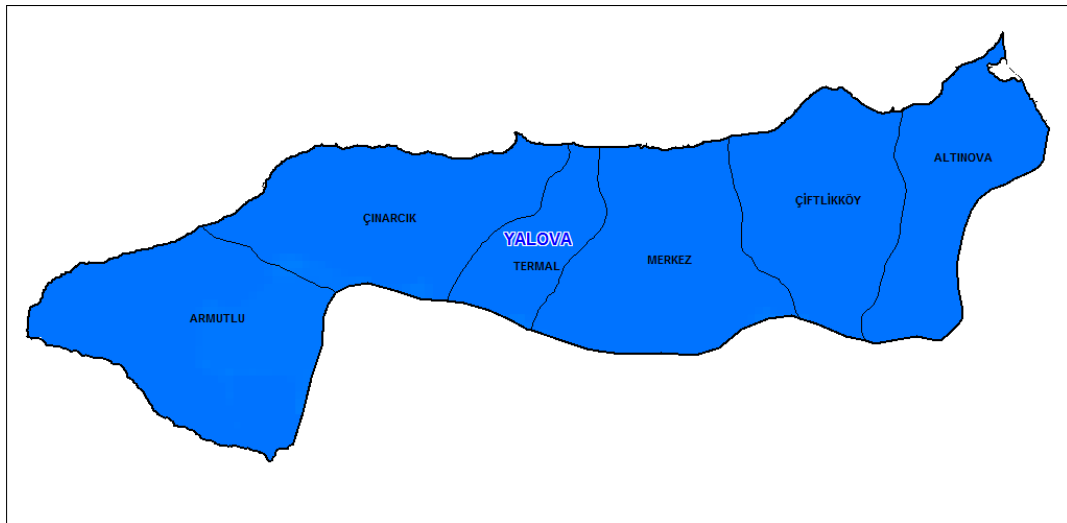
AMAÇ, GEREKÇE VE KAPSAM

Güneş enerji santrallerinin kurulma amaçları, artan enerji tüketim ihtiyaçlarını karşılamak, çevresel sürdürülebilirliği sağlamak ve enerji güvenliğini artırmaktır. Türkiye'nin bu alanda yaptığı çalışmalar, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımını teşvik etmekte ve sürdürülebilir bir gelecek için önemli adımlar atmaktadır. Güneş enerji santralleri, temiz ve sürdürülebilir enerji üretimi ile gelecekte daha yaşanabilir bir çevre yaratma hedefine katkı sağlamaktadır.

Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü (YEGM) verilerine göre, Türkiye'de hidroelektrik enerji üretimi en yüksek seviyedeysen, güneş enerjisi üretimi en düşük seviyede kalmaktadır. Coğrafi konumu nedeniyle yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahip olan Türkiye'nin bu potansiyeli yeterince değerlendirmemesi, güneş enerjisi üretiminin artırılması gerekliliğini doğurmaktadır. Güneş enerjisi, hem kurulum hem de kullanım açısından kolaylık sağladığından, Türkiye için ideal ve çevre dostu bir yenilenebilir enerji kaynağıdır.



Şekil 1 : Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası



Şekil 2: Yalova Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası

Güneş enerji sistemleri projesinin uygulanmasında belirli adımlar izlenmektedir. İlk aşamada, güneş enerjisi potansiyelinin yüksek olduğu bölgeler belirlenip analiz edilir. Bu analizlerde, güneşlenme süreleri, ışınlam yoğunluğu gibi meteorolojik veriler dikkate alınır. İkinci aşamada, fotovoltaik (PV) paneller, invertörler, bataryalar ve diğer gerekli ekipmanlar seçilerek uygun bir sistem tasarımı yapılır.

Kurulum aşamasında, güneş panelleri ve diğer ekipmanlar belirlenen sahaya yerleştirilir. Bu aşamada, güneş panellerinin maksimum verimle çalışmasını sağlayacak şekilde konumlandırılması önem taşır. Kurulumdan sonra, güneş enerji sisteminin mevcut elektrik şebekesine entegrasyonu sağlanır ve sistem test edilerek en iyi performansın elde edilmesi amaçlanır. Son olarak, sistemin düzenli bakımı ve performans izleme işlemleri gerçekleştirilir. Bu sayede sistemin sürekli olarak verimli çalışması ve olası arızaların hızlı bir şekilde giderilmesi sağlanır.

Enerji projelerinin kapsamı, küçük ölçekli konut sistemlerinden, büyük ölçekli endüstriyel tesislere kadar geniş bir yelpazede çeşitlenmektedir. Kapsam dâhilinde yapılacak faaliyetler, çeşitli uygulama alanlarını içermektedir. Konut uygulamaları, bireysel evlerde çatılara monte edilen güneş panelleri aracılığıyla elektrik üretimini içerir. Bu uygulamalar, genellikle evin kendi enerji ihtiyacını karşılamak için yapılmaktadır.

Ticari uygulamalar, iş yerleri, alışveriş merkezleri ve ofis binaları gibi ticari yapılarda güneş enerji sistemlerinin kurulmasını kapsamaktadır. Bu sistemler, büyük ölçekli enerji tasarrufu sağlayarak işletme maliyetlerini düşürebilir. Endüstriyel uygulamalar ise fabrikalar ve üretim tesisleri gibi büyük ölçekli endüstriyel kompleksler de güneş enerji sistemlerinin entegrasyonunu içerir. Bu tür projeler, büyük miktarda enerji üretimi ve maliyet avantajı sağlayabilir.

Tarım ve kırsal alan uygulamaları, tarımsal faaliyetlerde sulama sistemleri, seralar ve kırsal alanlarda elektrik ihtiyacını karşılamak için güneş enerjisi kullanımını teşvik etmeyi hedeflemektedir. Ayrıca, araştırma ve geliştirme faaliyetleri kapsamında güneş enerji teknolojilerinin ilerlemesi ve yeni yenilikçi çözümlerin üretilmesi amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda, üniversiteler, araştırma merkezleri ve teknoloji firmaları işbirliği yaparak çalışabilir. Sonuç olarak, güneş enerji sistemleri projesi, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımını artırarak çevresel sürdürülebilirliği sağlamayı ve enerji maliyetlerini düşürmeyi amaçlamaktadır. Bu proje, enerji güvenliğini artırarak gelecekteki enerji ihtiyacının karşılanmasına katkıda bulunacaktır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı revizyonu ve ilaveleri" başlıklı 25. Maddesinde belirtilen *"İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır."* maddesi dayanak oluşturularak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ölçeğinde hazırlanmıştır.

1. BÖLÜM : PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Yeri

Yalova ili Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda, 28° 45' ve 29° 35' Doğu Boylamları, 40° 28' ve 40° 45' Kuzey Enlemi arasında yer almakta olup, Armutlu Yarımadası'nın kuzey kıyısı ile Samanlı Dağları'nın kuzey eteklerine kurulmuştur. İlin denizden yüksekliği 2 m. ile 926 m. arasında değişmektedir. Yüzölçümü bakımından Türkiye'nin en küçük ili olan Yalova'nın yüzölçümü 847 km²'dir. Ayrıca 105 km ile denize en uzun kıyısı olan turistik illerinden de birisidir.

İlin kuzeyinde ve batısında Marmara Denizi, doğusunda Kocaeli İli, güneyinde Bursa İli (Orhangazi-Gemlik) ile Gemlik Körfezi yer almaktadır. (Bkz: Harita 1: Ülke ve Bölgesindeki Yeri)

Yalova ili idari bölünüşe göre Merkez ilçeye birlikte Altınova, Armutlu, Çınarcık, Çiftlikköy ve Termal olmak üzere 6 ilçeden oluşmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Çınarcık ilçesi; Çınarcık İlçesi, Yalova İl merkezine 17 km. uzaklıkta bulunmaktadır. Çınarcık ilçesinin doğusunda Termal ilçesi, batısında Armutlu ilçesi, güneyinde Bursa ilinin Orhangazi ilçesi ve kuzeyinde Marmara Denizi bulunmaktadır.

Çınarcık ilçe merkezinin yüzölçümü 22 km², köylerle birlikte toplam yüzölçümü 93 km²'dir. Samanlı Dağları'nın kuzeyine, dar bir şerit üzerine kurulmuş, doğu-batı yönünde uzanmaktadır. Bu şerit üzerinde Çınarcık İlçesi, sırtını yüksek Samanlı Dağları'na ve ormanlığın yeşilliğine dayamıştır.

İlçenin en önemli akarsuları, Koru Deresi, Karpuzdere ve Kocadere'dir.



Şekil 3: Planlama Alanı



ÇINARCIK BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ÇINARCIK (YALOVA) ŞENKÖY (171 ADA 11 PARSEL) İMAR PLANI ARAŞTIRMASI



MİMART PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT
BİLŞ. TİC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.

ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ



HARİTA NO : 1



GÖSTERİM

- ÜLKE SINIRI
- COĞRAFİ BÖLGE SINIRI
- İL SINIRI
- MARMARA BÖLGESİ
- YALOVA
- İL MERKEZİ
- ÇINARCIK

KAYNAK: TÜRKİYE COĞRAFİ BÖLGELER HARİTASI - 2025

ÖLÇEK : 1 / 8 000 000

Harita 1: Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü (Google Earth, Temmuz 2025)

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Yalova 6 Haziran 1995 tarihinde il olmuştur. Yalova İli, bugünkü idari bölünüşe göre merkez ilçeyle birlikte 6 ilçeden oluşmaktadır. Yalova İlinin 6 ilçe belediyesi ile birlikte, toplam 14 belediyesi ve 43 köyü bulunmaktadır. (Bkz: Harita 2: İl İdari Bölünüş)

Tablo 1: Yalova İli Yönetimsel Yapısı

İLÇE	BELEDİYE	NİTELİĞİ
Merkez	Yalova	İl Merkezi
Merkez	Kadıköy	Belde
Altınova	Altınova	İlçe Merkezi
Altınova	Kaytazdere	Belde
Altınova	Subaşı	Belde
Altınova	Tavşanlı	Belde
Armutlu	Armutlu	İlçe Merkezi
Çınarcık	Çınarcık	İlçe Merkezi
Çınarcık	Esenköy	Belde
Çınarcık	Koru	Belde
Çınarcık	Teşvikiye	Belde
Çiftlikköy	Çiftlikköy	İlçe Merkezi
Çiftlikköy	Taşköprü	Belde
Termal	Termal	İlçe Merkezi

Planlama alanının yer aldığı Çınarcık ilçesi ise 4 belediye ve 4 köy idari biriminden oluşmaktadır. (Bkz: Harita 3: İlçe İdari Bölünüş)

Tablo 2: Yalova İli İlçe-Köy Listesi

İLÇE	KÖY	İLÇE	KÖY	İLÇE	KÖY
Altınova	Ahmediye	Merkez	Elmalık	Çiftlikköy	Burhaniye
	Aktoprak		Esadiye		Çukurköy
	Çavuşçiftliği		Güneyköy		Denizçalı
	Fevziye		Hacimehmet		Dereköy
	Geyikdere		Kazımiye		İlyasköy
	Havuzdere		Kirazlı		Kabaklı
	Karadere		Kurtköy		Kılıç
	Örencik		Safran		Laledere
	Sermayecik		Samanlı		Gacık
	Soğuksu		Soğucak		
	Tevfikiye (Çavuş)		Sugören		
	Tokmak Köy				
Armutlu	Fıstıklı	Çınarcık	Çalica	Termal	Akköy Köy
	Hayriye		Ortaburun		Yenimahalle
	Kapaklı		Şenköy		
	Mecidiye		Kocadere		
	Selimiye				



ÇINARCIK BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ÇINARCIK (YALOVA) ŞENKÖY (171 ADA 11 PARSEL) İMAR PLANI ARAŞTIRMASI



MİMART PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT
BİLŞ. TİC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.

İL İDARİ BÖLÜNÜŞ



HARİTA NO : 2

GÖSTERİM

- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- İL MERKEZİ
- İLÇE MERKEZİ



KAYNAK: TÜRKİYE COĞRAFİ BÖLGELER HARİTASI - 2025

ÖLÇEK : 1 / 300 000

Harita 2: İl İdari Bölünüş



ÇINARCIK BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ÇINARCIK (YALOVA) ŞENKÖY (171 ADA 11 PARSEL) İMAR PLANI ARAŞTIRMASI



MİMART PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT
BİLŞ. TİC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.

İLÇE İDARİ BÖLÜNÜŞ



HARİTA NO : 3



GÖSTERİM

- İLÇE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI
- KÖY SINIRI
- İLÇE MERKEZİ
- KÖY MERKEZİ

KAYNAK: TÜRKİYE COĞRAFİ BÖLGELER HARİTASI - 2025

ÖLÇEK : 1 / 300 000

Harita 3: İlçe İdari Bölünüş

1.3. Ulaşım Bağlantıları

Karayolu, denizyolu ve havayolu imkanları ile diğer illere bağlı olan Yalova, ulaşımında coğrafi konumu ve İstanbul, Kocaeli ve Bursa gibi merkezlere olan yakınlığı ile birçok avantajlara sahiptir. Kente karayolu ve denizyolu ile yoğun yolcu giriş çıkışı olmaktadır. Yalova, Avrupa ve İstanbul'un Ege ve Akdeniz'e geçiş yolu üzerinde önemli bir konuma sahiptir.

Yalova'da gerek ilçelere olan bağlantılar gerekse komşu illere olan bütün bağlantılar karayolu ile sağlanmaktadır. Yalova'nın güneyinde yer alan Bursa İli ile olan karayolu bağlantısı Samanlı dağları üzerinden geçmesi sebebiyle hem virajlı hem de inişli-çıkışlıdır. O-33 İstanbul-İzmir Otoyolu'nun tamamlanmış olup bu yol, Yalova-Bursa bağlantısında alternatif bir güzergah niteliğindedir. Yalova-Bursa bağlantısı ile Yalova'dan İç Anadolu Bölgesine ve Ege ile Akdeniz Bölgelerine de ulaşmak mümkündür. Yalova-Kocaeli karayolu bağlantısı ise, Yalova'nın aynı zamanda İstanbul'a ve İç Anadolu'ya açılan diğer önemli bağlantısıdır. (Bkz: Harita 4: Ulaşım Ağındaki Yeri)

Yalova, bir kıyı ili olması sebebiyle denizyolu ulaşımına açık olup genellikle Yalova-İstanbul arasında yolcu ve yük taşımacılığı yapılmaktadır. Yalova-İstanbul arasında şehir hatları yolcu vapurları ve deniz otobüsleri ile sadece yolcu taşımacılığı gerçekleştirilirken, arabalı vapurlarla araç ve yolcu taşımacılığı, feribot seferleriyle ise yük, yolcu ve araç taşımacılığı yapılmaktadır. Yalova'dan İstanbul ve Kartal'a düzenli ekspres ve deniz otobüsleri, Armutludan Yenikapı ve Bostancıya deniz otobüsü seferleri yapılmaktadır. Ayrıca Yalova'dan Yenikapı'ya ve Pendik'e feribot ve Topçular'dan Eskişehir'a arabalı vapur seferleri yapılmaktadır. Aşağıdaki tabloda belirtildiği gibi deniz yolu güzergahları arasında 140 dk ile en uzun yolculuk süresi Yalova-Sirkeci hattına, en kısa yolculuk süresi 30 dk ile Yalova-Kartal hattına aittir.

Tablo 3: Yalova Denizyolu Ulaşımı

Ulaşım Hattı	Ulaşım Türü	Yolculuk Süresi (dk)
Yalova-Yenikapı	Hızlı Feribot	60
Yalova-Kartal	Deniz Otobüsü	30
Topçular-Eskişehir	Feribot	40
Yalova-Sirkeci	Yolcu Vapuru	140
Yalova-Kartal	Yolcu Vapuru	70
Yalova-Pendik	Feribot	40
Armutlu-Yenikapı-Bostancı	Deniz Otobüsü	60

Yalova'da 9 Kasım 1996 tarihinde yat limanı inşaatına başlanılarak 2010 yılında tamamlanmıştır. Konumu itibari ile Karadeniz ve Ege Denizi arasında seyir eden yatların transit duraklama noktasıdır. 100 tonluk lifte sahip çekek sahası ile Marina, deneyimli kadroya sahip bakım – onarım atölyeleri ve ihtiyaçlarına cevap verebilecek donanımda yat marketi ile de yat sahiplerinin tercih edeceği bir noktadır.

Çınarcık (Yalova) Şenköy (171 Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Yalova, bugün için havayolu ulaşımı imkanına sahip değildir. Fakat Hava Harp Okulu'na ait olan Yalova-Kocaeli karayolu üzerinde bir adet askeri havaalanı bulunmaktadır. Ayrıca Yalova konum olarak İstanbul'a yakın olması sebebi ile 52 km mesafedeki Sabiha Gökçen Hava Limanını ve 96 km mesafedeki Atatürk Hava Limanını rahatlıkla kullanabilmektedir. Yalova ili konum itibarı ile demiryolları ağının dışında kalmaktadır.

Çınarcık'tan; Yalova ve Bursa'ya karayolu ile İstanbul'a deniz yolu ile ulaşım sağlanmaktadır. Kış aylarında İstanbul'a ulaşımı Deniz İşletmelerine ait gemiler sağlamaktadır. Yaz aylarında artan nüfustan dolayı İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin deniz otobüsleri de çalışmaktadır. İlçede, iskele ve balıkçı barınağı bulunmaktadır.

Planlama alanı olan Çınarcık ilçesi, Yalova merkez ile Armutlu ilçesi arasında kalmaktadır. Çınarcık-Yalova arası ulaşım, belediye otobüsleri ve minibüslerle sağlanmaktadır. Yalova merkeze 17 km, Altınova'ya 43 km, Armutlu'ya 35 km, Çiftlikköy'e 20 km, Termal'e ise 4 km uzaklıktadır.

1.4. Mülkiyet Bilgisi

Planlama alanı, Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy, 171 ada, 11 parselin mülkiyeti Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı'nın aittir.

İli		YALOVA		Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf	
İlçesi		ÇINARCIK		T.C.			
Mahallesi							
Köyü		ŞENKÖY					
Sokağı							
Mevkii		BAĞLAR					
Satis Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
11.836.023,91		G32 D 11 A 1 C	171	11	ha	m ²	dm ²
							46.113,78 m ²
Niteliği		FUNDALIK					
Sınırı		Planımdadır					
Zemin Sistemi No : 85243302		QR Kodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.					
Edinme Sebebi		Tanımlı ÇINARCIK BELEDİYESİ adına kayıtlı iken YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ adına Satış işleminden.					
Sahibi		YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		7458	4	373		01/10/2018	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkün yeni ayrı hakları ile parçaları tapu kütüğüne mütacaat edilmiştir. ** Tescilli Kanuna Hükümleri gereğince satış duyuruları için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.							

D.M.O. Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 129

Şekil 5: Mülkiyet Bilgisi



ÇINARCIK BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



MİMAR PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT
BİLGİ. TİC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.

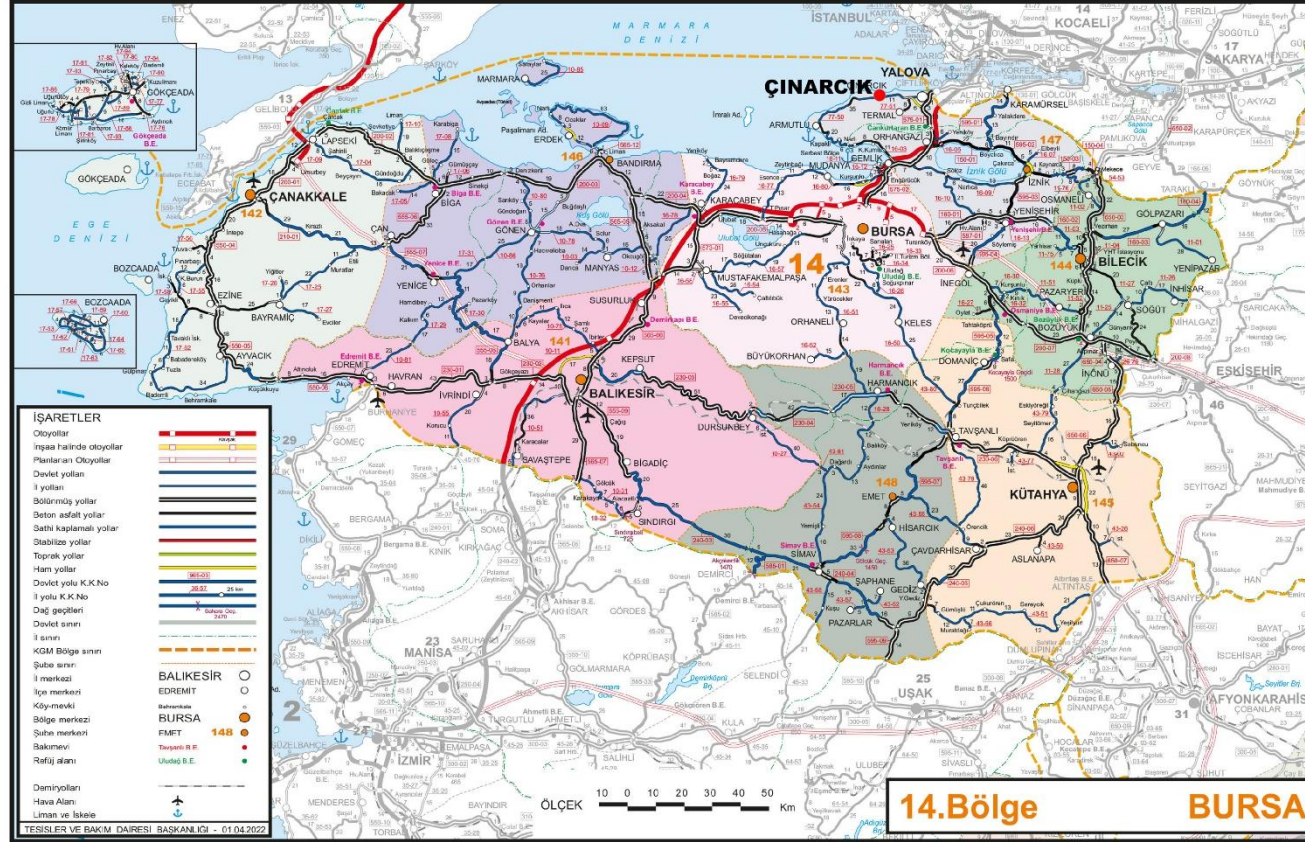
ÇINARCIK (YALOVA) ŞENKÖY (171 ADA 11 PARSEL) İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



HARİTA NO: 04

KARAYOLLARI 14. BÖLGE



GÖSTERİM

● ÇINARCIK

KAYNAK : www.kgm.gov.tr - 2025

ÖLÇEK : 1 / 1 500 000

Harita 4: Ulaşım Ağındaki Yeri

2. BÖLÜM : PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişim

Bölgede Anadolu kavimlerinin görülmesi M.Ö. 4000 ve 3000'li yıllara kadar dayanmaktadır. Bu dönemlerden sonra M.Ö. 1200'lu yılların başlarından itibaren bölgede egemen devlet yapısı olarak Frig Devleti görülmektedir. Bu süre zarfında bölgeye başlıca Bebryk, Thyn ve Bithyn olmak üzere birçok kavimler gelmiştir. M.Ö. 700 yıllarında Kimmerlerin akınlarıyla zayıflayan Friglerin yerine bölgede egemen Bithynler oldular. M.Ö. 300'lu yıllarda bu bölgeye Herakles, Aslepios, Nemf'ler gibi ilah ve ilaheler kaplıca bölgesindeki sanat eserlerinde görülmektedir. Roma imparatoru Justinian döneminde kilise, saray, sütunlu galeriler ve oteller yapılmıştır. Romalılar zamanında Yalova, Termal ve çevresi büyük önem kazanır. Çiftlikköy ilçe yöresinin ilk adı Pylai'dir. Yörede, Helenistik Çağ'dan Bizans Çağı'na kadar çok sayıda ve değişik zamanlara ait yazıtlar bulunmuştur.

Yalova'ya ilk akın Tük akını Osmanlı beyliği tarafından 1307 yılında gerçekleştirilmiştir. Bölgeyi Kara Yalvaçoğlu Bey 1326 yılında ele geçirmiştir. İlk yıllarda Yalakova gibi adlar verilen bölge daha sonra bugün ki adı olan Yalova adını almıştır. Bölge Orhan Bey zamanında Gazi Karamürsel'e tımara verilmiş ve 16. yüzyıldan itibaren geçişlerin güzergahı bu bölge üzerinden olması Yalova'nın önemini arttırmıştır. Su kemerleri, su terazisi, depo ve hamam kalıntıları bu döneme aittir. Evliya Çelebi Yalova ve kaplıcaları hakkında bilgi vermektedir. 1745 tarihinde İbrahim Müteferrika ve Sait Çelebi tarafından Osmanlı İmparatorluğu döneminde ilk kağıt fabrikası Yalova'da kurulmuştur.

Yalova 30 Ekim 1918 tarihli Mondros Mütarekesinden sonra Müdafa-i Hukuk Cemiyeti kurularak Milli Mücadelede yer alınmıştır. 1921 yılının ocak ayında TBMM hükümeti Yalova'ya kaymakam göndermiştir. 19 Temmuz 1921 yılında Yalova ve köyleri Yunan ve işbirlikçi yerli Rumların işgalinden kurtarılmıştır. 26 Ağustos 1922'de Büyük Taarruzun başlamasıyla Yalova'da 18. ve 19. taburlar Halit Paşa komutasında düşmana son taarruzu yapar ve düşmandan temizlenen Yalova ve köyleri geri dönen Türklerin yerleşmesiyle işgalden kurtulmuş olur.

Yalova daha sonra Atatürk'ün isteğiyle 1930 tarihinde İstanbul'a bağlı bir kaza durumuna gelir. 31.5.1995 tarih ve 4109 sayılı kanun uyarınca 6.06.1995 tarih ve 550 sayılı K.H.K ile Yalova il olmuştur.

Yalova'nın nüfusu 1893 yılında; Balkanlardan, Kırımdan, Bulgaristan'dan, Dağıstan'dan, Yugoslavya'dan, Romanya'dan göç eden vatandaşlarımızla Çerkezler, Gürcüler ile Karadenizlilerden oluşmaktadır. Ayrıca Yalova ilçe olarak İstanbul'a bağlandıktan sonra ulaşımın güçlenmesiyle Türkiye'nin her yerinden göç almıştır. Yalova'ya göç eden toplulukların hemen hemen hepsi kendi kültürel özelliklerini sürdürmeye çalışmakta ise de oluşan bu kültür mozaiki kaynaşmanın en güzel örneğini teşkil etmektedir.

Çınarcık İlçesinin bulunduğu topraklarda, milattan üç-dört bin yıl önce kurulmuş yerleşim merkezleri vardır. Bölgeye M.Ö. 1200 yıllarında Frigyalılar'ın, M.Ö. 700 yıllarında Kimmiryalı'ların akınından sonra, Bithynler'in bölgeye kendi adlarını verdiklerini ve tamamen

egemen olduklarını görmekteyiz. Bu egemenlikten sonra Helenistik Devir’de M.Ö. 3. yüzyıl başlarında bağımsız bir krallık kurdukları görülmektedir. M.Ö. 74 yılında Bithynia kalıtım yoluyla Romalılara geçmektedir. Roma İmparatoru Constantinus zamanından kalma tarihi kalıntılara, Çınarcık ve köylerinde rastlamak mümkündür.

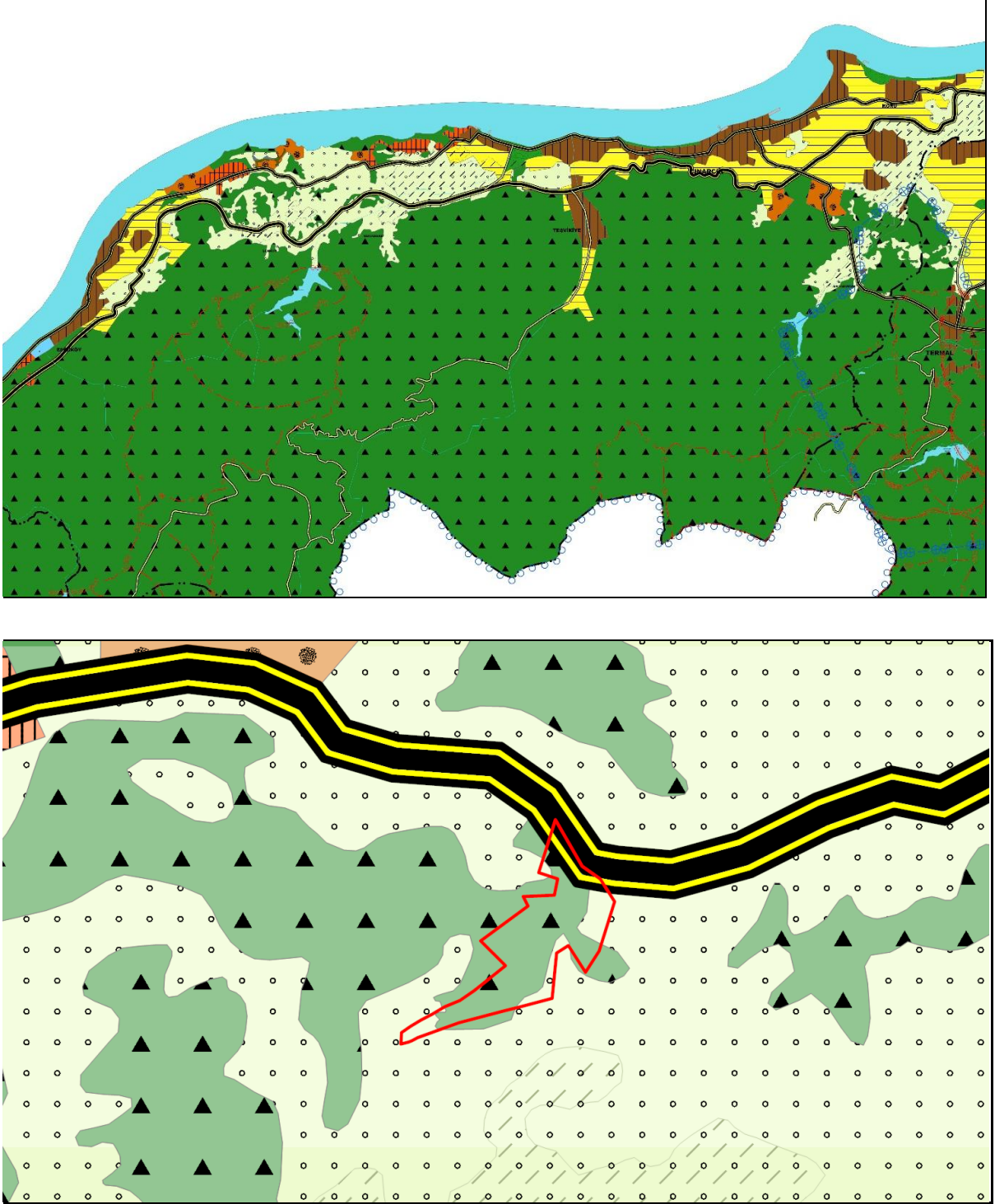
1325 yılında, Türklerin eline geçen Çınarcık, Kurtuluş Savaşı yıllarında üç defa işgal edilmiş ve en son 19.7.1921 tarihinde düşman işgalinden tamamen kurtarılmıştır. Cumhuriyet Dönemi’nde Çınarcık İstanbul’a bağlı bir köy iken 6 Haziran 1995’te İstanbul’un ilçesi olan Yalova’nın il olması üzerine, Çınarcık Yalova ilinin bir ilçesi olmuştur.

Çınarcık İlçesinin bulunduğu topraklarda, milattan üç-dört bin yıl önce kurulmuş yerleşim merkezleri vardır. Bölgeye M.Ö. 1200 yıllarında Frigyalılar’ın, M.Ö. 700 yıllarında Kimmiryalı’ların akınından sonra, Bithynler’in bölgeye kendi adlarını verdiklerini ve tamamen egemen olduklarını görmekteyiz. Bu egemenlikten sonra Helenistik Devir’de M.Ö. 3. yüzyıl başlarında bağımsız bir krallık kurdukları görülmektedir. M.Ö. 74 yılında Bithynia kalıtım yoluyla Romalılara geçmektedir. Roma İmparatoru Constantinus zamanından kalma tarihi kalıntılara, Çınarcık ve köylerinde rastlamak mümkündür.

1325 yılında, Türklerin eline geçen Çınarcık, Kurtuluş Savaşı yıllarında üç defa işgal edilmiş ve en son 19.7.1921 tarihinde düşman işgalinden tamamen kurtarılmıştır. Cumhuriyet Dönemi’nde Çınarcık İstanbul’a bağlı bir köy iken 6 Haziran 1995’te İstanbul’un ilçesi olan Yalova’nın il olması üzerine, Çınarcık Yalova ilinin bir ilçesi olmuştur.

2.2. Üst Ölçekli Planlar

Planlama alanı, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 29.05.2018 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman ve Tarım Alanı" olarak plan kararı getirilmiştir.



Şekil 6: Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Bu amaç doğrultusunda hazırlanan plan, Yalova ili yerleşmelerinin kimliklerini ve yerleşmeler arası kademelenmeyi öne çıkaran bir yaklaşım doğrultusunda hazırlanmıştır.

1/50.000 Ölçekli Yalova Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde; “Turizm Bölgesi” ile ilgili aşağıdaki uygulama hükümleri yer almaktadır;

8.6.1. ORMAN ALANI

8.6.1.1. BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR, DEVLET ORMANLARI, HÜKMİ ŞAHSİYETİ HAİZ AMME MÜESSESELERİNE AİT ORMANLAR, ÖZEL ORMANLAR VE MUHAFAZA ORMANLARI OLUP 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR.

8.6.1.2. ORMAN ALANLARI, 6381 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ ÇERÇEVESİNDE KORUNACAKTIR.

8.6.1.3. ORMAN KANUNU’NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLARDA, YERLEŞİK ALAN NİTELİĞİNDEKİ ALANLAR HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞLERİ ALINARAK, BU PLANIN NÜFUS KABULLERİ İLE İLKE VE KARARLARI DOĞRULTUSUNDA İNCELENEREK, BU ALANLARDA MAHKEME KARARLARI SONUCU DOĞACAK HAKLAR SAKLI KALMAK VE BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI KAYDIYLA, ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞERLENDİRİLEBİLİR. TARIMSAL NİTELİK KAZANMIŞ OLAN KISIMLARDA İSE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK DUYULMAKSIZIN BU ÇEVRE DÜZENİ PLANININ “TARIM ALANLARI” BAŞLIĞI ALTINDA YER ALAN PLAN HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.6.1.4. ORMAN SINIRLARI KONUSUNDA TEREDDÜT OLUŞMASI DURUMUNDA VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN YAPIMI SIRASINDA, ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESAS ALINACAK OLUP İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8.6.1.5. PLANLAMA BÖLGESİ BÜTÜNÜNDE, HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN, ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, GEREKLİ İZİNLER VE ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI’NIN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDI İLE BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, TAHSİS SÜRESİ DÂHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

8.6.1.6. BU PLANDA ORMAN ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ, ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLUP MÜLKİYETİ KESİNLEŞMİŞ VE TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ TARIM ARAZİSİ VASFINDAKİ PARSELLERDE, KADASTRAL BİR YOLA CEPHESİ OLMAK ŞARTIYLA, BU PLANIN “TARIM ALANLARI” BAŞLIĞI ALTINDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.6.3. TARIM ALANI (5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER)

8.6.3.1. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE TANIMLANAN TARIM ARAZİLERİ SINIFLARINA AYRILMAMIŞ OLUP TARIM ARAZİLERİNİN SINIFLAMASI, İLGİLİ KURUM YA DA KURULUŞLARCA YAPILACAKTIR.

8.6.3.2. BU KAPSAMDAKİ TARIM ARAZİLERİ VE FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJELERİ İLGİLİ KURULUŞLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞ VE YATIRIM PROGRAMINA ALINMIŞ / ALINACAK TARIM ARAZİLERİNİN TARIMSAL ÜRETİM AMAÇLI KORUNMASI ESASTIR.

8.6.3.3. YAPILACAK İFRAZLARDA 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.6.3.4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU UYARINCA BELİRLENMİŞ/BELİRLENECEK TARIM ARAZİLERİ SINIFLAMALARINA GÖRE TARIMSAL AMAÇLI YAPILAŞMALAR BU PLANDA BELİRLENEN KOŞULLARA GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

8.6.3.5. TARIM ARAZİLERİNİN AMAÇ DIŞI KULLANIMI TALEPLERİNDE, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI’NIN İZNİ ÇERÇEVESİNDE BU PLANIN KARAR VE HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8.6.3.6. BAŞBAKANLIK, GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI, İLGİLİ BAKANLIKLAR VE BUNLARIN BAĞLI KURULUŞLARI TARAFINDAN DESTEKLENEN PROJEYE DAYALI TARIMSAL FAALİYETLER KAPSAMINDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR (TARIMSAL KALKINMA KOOPERATİFLERİNCE UYGULANAN

PROJELER, ÜRETİCİ BİRLİKLERİ/KOOPERATİFLERİ TARAFINDAN UYGULANAN PROJELER, AVRUPA BİRLİĞİ KAYNAKLI PROJELER, DÜNYA BANKASI DESTEKLİ PROJELER, SOSYAL RİSKİ AZALTMA PROJESİ KAPSAMINDA UYGULANACAK PROJELER GİBİ) İLE DESTEKLEME PROJELERİ GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NCA DEĞERLENDİRİLEREK SONUÇLANDIRILIR. ANCAK FİİLEN SULANAN VEYA SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA KALAN TARIM ARAZİLERİNDE BU HÜKÜM UYGULANMAZ.

8.6.3.7. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT UYARINCA İNŞAAT RUHSATI VEYA YAPI KULLANMA İZNİ VERİLMİŞ OLAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN HAKLAR SAKLIDIR.

8.6.3.8. TARIM ALANLARINDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN YÜKSEKLİK GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI TARAFINDAN PROJESİNE UYGUN OLARAK BELİRLENECEK OLUP BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU "PLANSIZ ALANLAR YÖNETMELİĞİ" NİN 6. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULUR.

8.6.3.9. TARIM ARAZİLERİNDE ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

8.6.3.10. TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR, AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE BAŞKA BİR KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLEMEZ.

8.6.3.11. TARIM ARAZİSİ OLARAK GÖSTERİLMİŞ ALANLARDA, MERA VASIFLI ALANLAR BULUNMASI DURUMUNDA, BU ALANLARDA "MERA ALANLARI" BAŞLIĞI ALTINDAKİ PLAN HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

8.6.3.12. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN GEÇİCİ 1. MADDESİ VE GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIMA AÇILMIŞ ALANLARDA VE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI VEYA İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN SÖZ KONUSU KANUN KAPSAMINDA GÖRÜŞ VEREMEDİĞİ ALANLARDA, BU PLANIN MARJİNAL TARIM ARAZİLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

8.6.3.13. İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLEN KITA İÇİ YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ BULUNDUĞU HAVZALARDA, KISA MESAFELİ KORUMA ALANLARINDA YAPILAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, ORGANİK TARIM ÖZENDİRİLECEKTİR.

8.6.3.14. ZEYTİNLİK ALANLARDA, 3573 SAYILI "ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİNİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA, ZEYTİNYAĞI FABRİKALARI İLE ZEYTİNYAĞI İŞLETME TESİSLERİ, T.C. GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI'NIN İZNİ DOĞRULTUSUNDA, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR İLE YAPILABİLİR.

7.37. ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE KONU OLAN ALANLARDA HUKUKİ DURUMDA OLABİLECEK DEĞİŞİKLİKLERİN SONUCUNA GÖRE, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE MİLLİ 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 OLMAKSIZIN BU PLANIN İLGİLİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞLEM YAPILIR.

8.9.1. ENERJİ ÜRETİM ALANI

8.9.1.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ (RÜZGÂR, GÜNEŞ, JEOTERMAL, HİDROELEKTRİK, BİOKÜTLE, BİOKÜTLEDEN ELDE EDİLEN GAZ (ÇÖP GAZI DÂHİL), DALGA, AKINTI ENERJİSİ) ÜRETİM ALANLARINDA, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN İZİNLER VE ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME VE DENETLEME KURULUNCA VERİLECEK LİSANS KAPSAMINDA, BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZİM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE BU PLANIN VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

8.9.1.2. BU PLAN KAPSAMINDA YER ALACAK ENERJİ ÜRETİM VE DEPOLAMAYA İLİŞKİN YATIRIMLARDA, MEVCUT TESİSLER DE DİKKATE ALINARAK ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YAPILIR. BU ALANLARDA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLMESİ İÇİN “ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) OLUMLU KARARI” ARANIR.

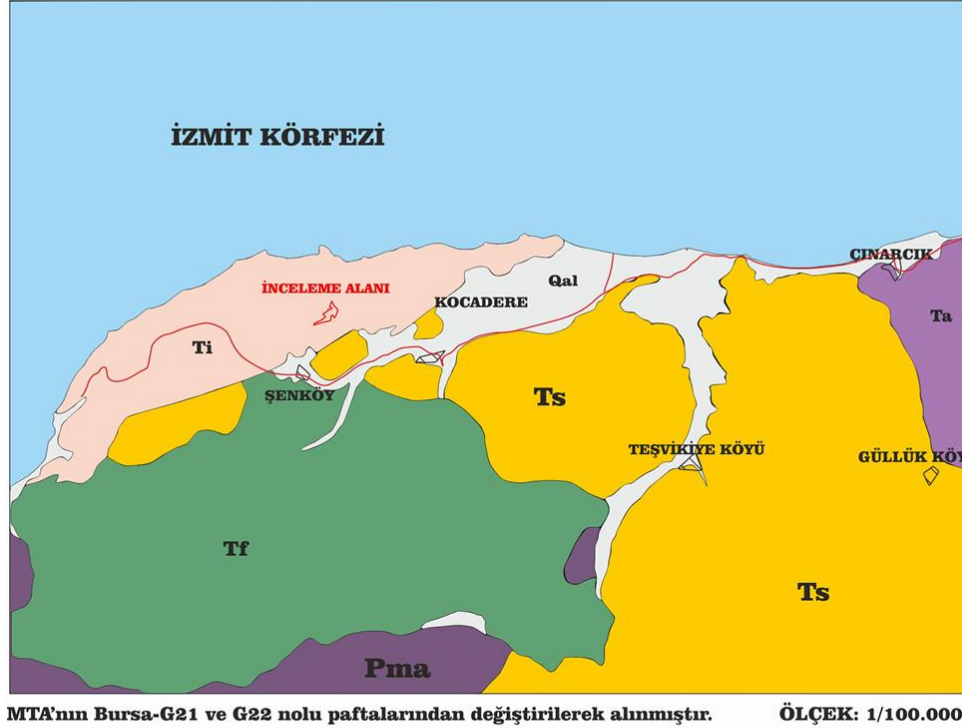
8.9.1.3. KURULMUŞ/KURULACAK TESİSLERDE, İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRESEL TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

3. BÖLÜM : ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1 Fiziksel Yapı

3.1.1. Jeolojik Yapı

Planlama alanı; Paleozoyik'ten günümüze kadar değişik zamanları temsil eden çeşitli kaya türleri yüzeylenmektedir. Prekambriyem-Alt Paleozoyik yaşlı olduğu düşünülen Pamukova Metamorfikleri bölgenin temelini oluşturur. Alt Triyas yaşlı Taşköprü formasyonu, Üst Kretase yaşlı Bakacak Formasyonu, Üst Paleosen-Orta Eosen yaşlı İncebel formasyonu, Eosen Yaşlı Sarısu formasyonu temeli örten Sedimanter ve volkano-sedimanter birimlerdir. Eosen döneminde Fıstıklı Granitoidi bölgeye yerleşmiştir. Daha üstte ise Sarmasiyen yaşlı Kılıç formasyonu , Üst Miyosen-Alt Pliyosen yaşlı Yalakdere formasyonu ve Pleyistosen yaşlı denizel seki çökelleri ile güncel alüvyonlar yer alır. Kuvaterner çökelleri arazi kullanım planlarındaki zemin nitelikleri bakımından ortaya çıkan önemi nedeniyle çökel ortamlarına göre ayırtlanmıştır. Planlama alanı ve yakın civarı genel jeoloji haritası Şekil 4'de verilmiştir.



AÇIKLAMALAR	
Qal	ALÜVYON
Ta	Aslanbey Formasyonu
Ts	Sarısu Volkaniti
Tf	Fıstıklı Graniti
Ti	İncebel Filişi Volkanit Üyesi
Pma	Pamukova Metamorfikleri Amfibolit

Şekil 7: Planlama Alanı ve Çevresi Genel Jeoloji Haritası

İncebel Formasyonu (Ti)

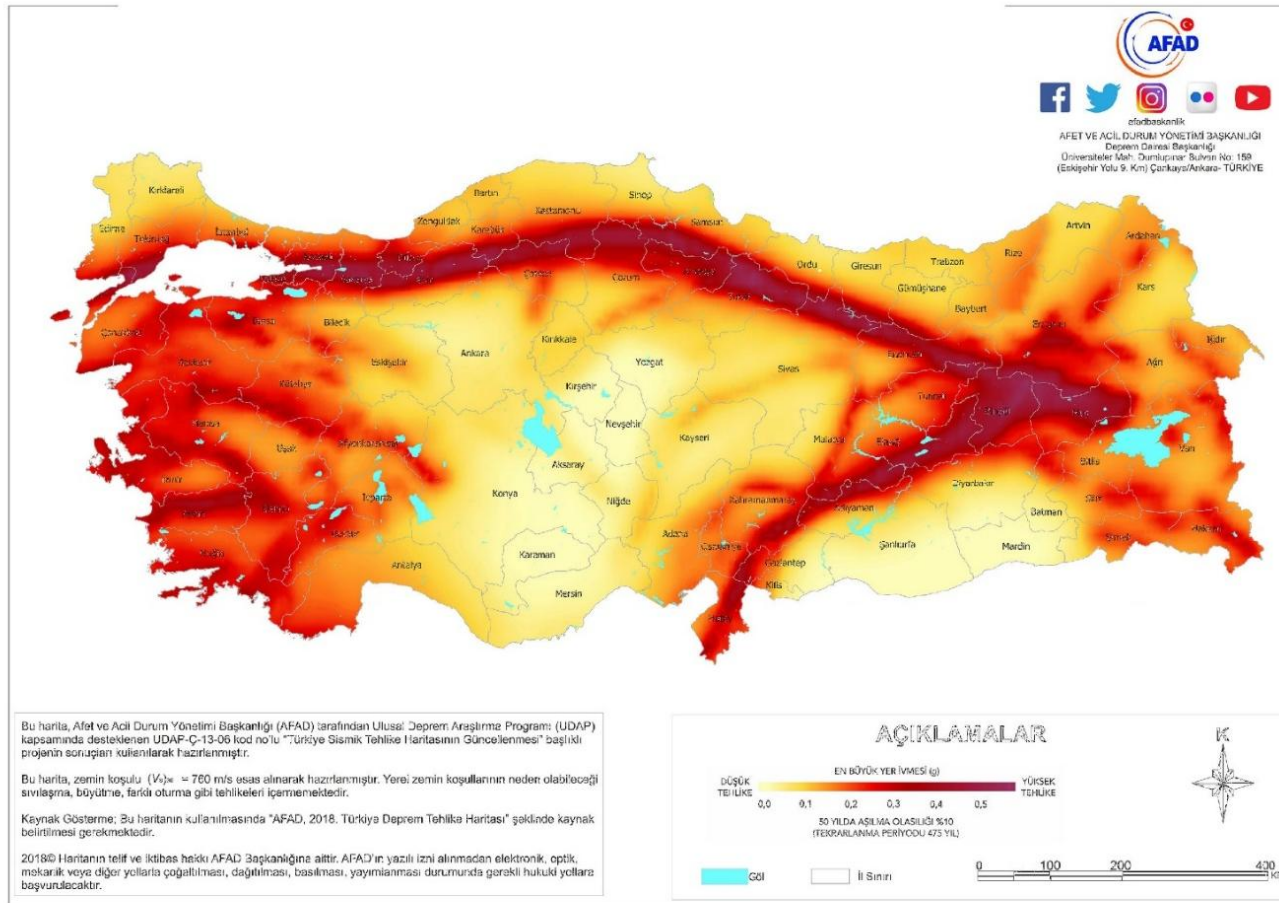
Bu formasyon Karamürsel'in güneyinde bir yayılım gösterir. Metamorfik birimlerin üzerinde uyumsuz olarak yer alır. Karamürsel güneyinde İncebel köyü civarında, kuzeybatıya eğimli kalın bir istif (3000 m) oluşturur. İncebel formasyonu üzerlediği formasyonların çakıllarından oluşan ve aşındırdığı litolojilerin rengine göre mor, gri ya da sarı renkli taban konglomerasıyla başlar. Genellikle tekdüze bir şekilde kumtaşı, çamurtaşı, marn ve konglomera araldanmasından oluşan filiş niteliğindeki istif üst bölümlerde yer yer volkanik düzeyleri içerir. Volkanik düzeyler açık renkli tuf ve daha az oranda da andezitik aglomera niteliğindedir. Bu düzeylerin varlığından dolayıda üstteki Sarısu formasyonu ile geçişli olarak yorumlanmıştır.

3.1.2. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Deprem büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Genel bir tanımla depremsellik (sismisite), o bölgedeki tektonik aktivitenin bir fonksiyonu olarak belirlenir. Bölgede oluşan depremlerin parametrelerini, sıklığını ve episantral şiddet-mesafe bağıntılarını kapsar. Yani bölgede oluşan depremlerin bütün özelliklerini tespit etmek anlamına gelir. Bir bölgenin depremselliğinin belirlenmesinden amaç, depreme dayanıklı yapı projelerinin hazırlanmasına yardımcı olmaktır. Bu nedenledir ki en önemli husus, belli bir zaman aralığı içinde, bölgede oluşacak en büyük deprem kuvvetini önceden tahmin etmektir.

Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan 'Türkiye Deprem Tehlike Haritası' baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır. (Bkz:Harita No:5 Türkiye Deprem Tehlike Haritası)



GÖSTERİM

☐ ÇINARCIK (YALOVA)

KAYNAK: <https://depem.afad.gov.tr/depem-tehlike-haritasi> - AFAD,2018. Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası

ÖLÇEK : 1 / 8 000 000

Harita 5: Türkiye Deprem Tehlike Haritası

3.1.3. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı

Yalova ilinin kuzeyinden güneybatısına kadar olan sınırları Marmara Denizi ile çevrilmiştir. Kıyılar girintili-çıkıntılı bir özellik göstermemektedir.

Yalova'nın üzerinde yer aldığı Bozburun Yarımadası'nın en önemli yükseltisini Samanlı Dağları oluşturmaktadır. Dağlık alan, doğuya doğru uzandıkça yerini ovalık alanlara terk eder.

Yalova, doğu kıyılarındaki düzlükler dışında dağlık bir araziye sahiptir. Bir çok tepelerin bulunduğu bu dağlık arazide en yüksek tepe 987 m. Yüksekliği olan Dumanlı Tepe'dir. Dumanlı Tepe, Samanlı Dağları'nın en yüksek yeri olup, Laledere Köyü'nün güneyindedir.

Önemli yükseltileri, Dumanlı Tepe (987 m.), Taz Dağı (922 m.), Manastır Tepe (892 m.), Karlık Dağı (888 m.), Kolaçan Tepe (868 m.), Samanlı Dağı (867 m.), Erikli Tepe (838 m.), Çakıllı Tepe (692 m.), Katırlı Tepe (683 m.), Kale Tepe (683 m.)'dir.

Yörenin güneyi, batıdan doğuya doğru, İzmit-Sapanca arasında Kocaeli sıradağlarıyla birleşen Samanlı Dağları'yla kaplanmış durumdadır. Yalova'nın güney sınırları, Gemlik Körfezi ile Yalova arasını dolduran bu dağlar yörenin kuzey yamaçlarından geçer.

Samanlı Dağları, Yalova'nın batı sınırında daha düşük yükseltiler oluşturmaktadır. Samanlı Dağları'ndan beslenerek kuzeye doğru inen akarsuların yönü denize doğrudur. Bu sularla beslenen kıyı ovaları, il tarımı açısından çok önemlidir.

Yalova ili, verimli ve bereketli ovalara sahiptir. Bu ovalar, akarsular boyunca uzanmakta olup, çevrelerinde tarım ve ziraat yapılmaktadır. Önemli ovaları, Kadıköy Ovası, Samanlı Ovası, Kocadere Ovası, Kuru Ovası, Taşköprü Ovası'dır.

Yalova'nın Kocadere Köyünün güneyinde Delmece Yaylası çevrelerinde Dipsiz Göl adıyla bir krater gölü ve ildeki barajla oluşan Gökçe Baraj Gölü bulunmaktadır. Ayrıca, Hersek'teki Hersek Gölü'nde ildeki en önemli göllerden birisidir.

Yalova'nın dağlık bir alana sahip olması, bir çok dere ve dereciklerin oluşmasına neden olmuştur. Bu derelerin çoğunda yazın su bulunmaz. Sadece Safran ve Samanlı derelerinde bulunur.

Önemli akarsuları, Kılıçderesi (Çiftlikköy İlçesi), Balaban Dere (Merkez İlçe), Karpuzdere (Çınarcık İlçesi), Kocadere (Çınarcık İlçesi), Kuru Deresi (Termal İlçesi), Lale Dere (Çiftlikköy İlçesi), Safran Deresi (Merkez İlçe) Samanlı Deresi (Merkez İlçe), Sarısu Deresi (Armutlu ilçesi), Selimandıra Deresi (Merkez İlçe), Sultaniye Deresi (Merkez İlçe), Uzun Dere (Armutlu ilçesi), Yaman Dere (Armutlu ilçesi).

Marmara Bölgesi'nde, Yalova İline bağlı bir ilçe olan Çınarcık, doğusunda Termal, güneyinde Bursa ve Armutlu, kuzey ve batısında Marmara denizi ile çevrilidir.

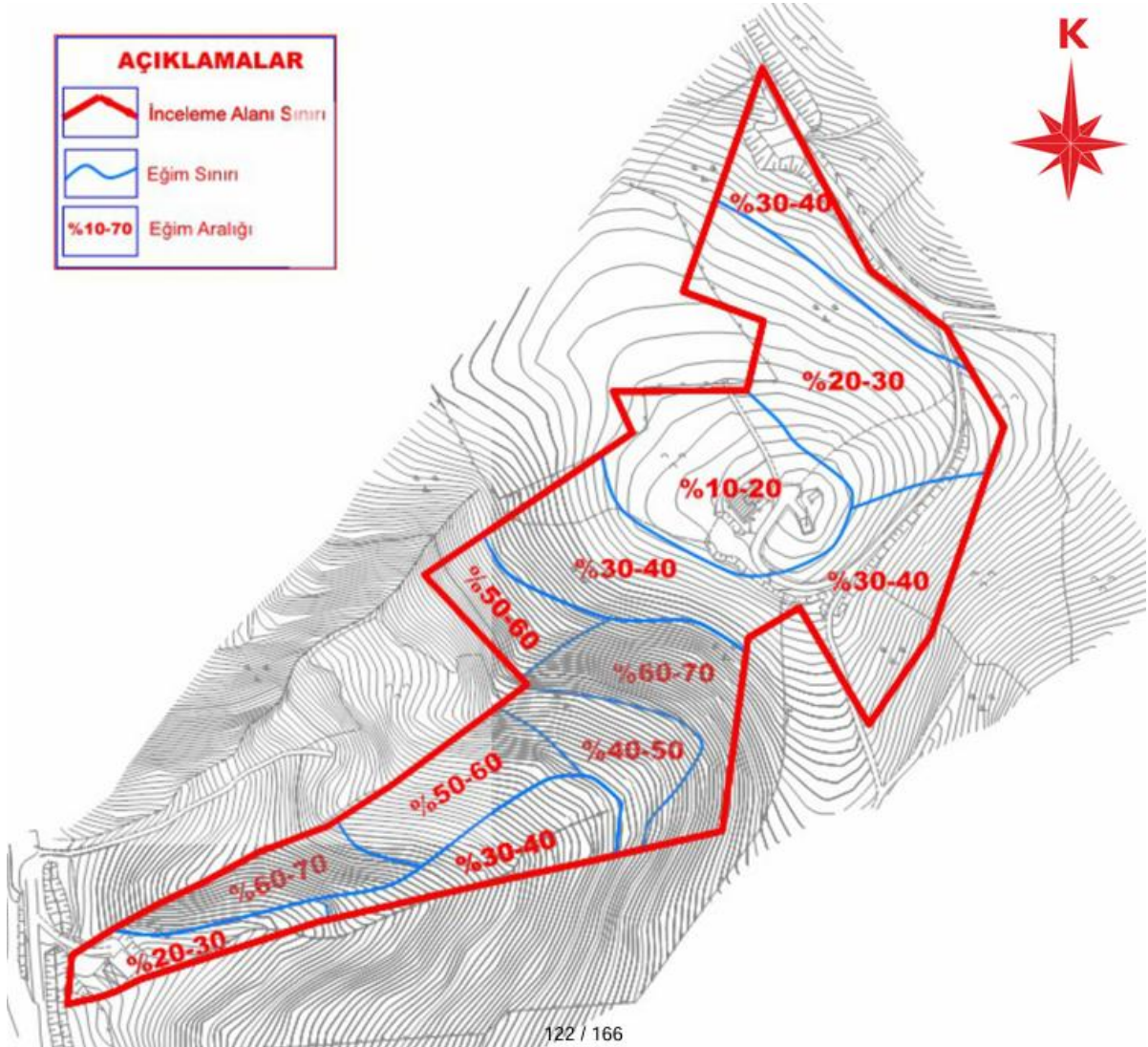
Alanın üzerinde yer aldığı Samanlı dağları Kuzey Anadolu dağlarının batıya doğru alçalan bir uzantısı şeklinde olup, Armutlu yarımadası üzerinde bulunur.

Marmara kıyı şeridi üzerinde yer alan ilçede Paşa Limanı Burnu, Kocadere Burnu, Dikilitaş Burnu, Dermaz Burnu ve Baba Burnu, Mersin Burnu, Kalem Burnu, Çalivere Burnu bulunmaktadır. Ayrıca Osman Uçuğu Koyu ve Engerek Koyu ilçenin iki önemli koyudur. İlçenin güneyi ve batısı Teşvikiye Dağları ile engelenmiştir (Çınarcık Belediyesi, 2022).

Çalışma alanında topoğrafik eğim %0-10, 10-20, 20-30 arasında değişmektedir. Rakım 0-285 m arasında değişim göstermektedir. Yamaç eğimleri kuzeyden güneye doğru artmaktadır.

Yalova ili'nin kıyıları girintili ve çıkıntılı bir özellik göstermez. Sahil şeridi dar olmakla birlikte, doğal plaj özelliği göstermektedir. Yalova, doğu kıyılarındaki düzlükler dışında dağlık bir araziye sahiptir. Bölgenin güneyi; batıdan doğuya doğru İzmit-Sapanca arasında Kocaeli Sıradağları ile birleşen Samanlı Dağları'yla kaplanmış durumdadır ve ilin başlıca dağları da Samanlı Dağları'dır. Bu dağlar Yalova'nın güneyinde bulunmaktadır. Birçok tepenin bulunduğu bu dağlık arazide Samanlı Dağları'nın en yüksek noktası Beşpınar Tepesi'dir. (926 m.) Armutlu, Taz Dağı'nın (867 m.) batıya doğru devam eden eteklerinde kurulmuştur.

İnceleme alanı eğimli bir topoğrafyaya sahip olup eğim değeri %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60, %60-70 aralığında belirlenmiştir.



Şekil 9: Planlama Alanı Eğim Haritası



Şekil 10: Planlama Alanı 3D Görünümü

3.1.4. Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

Sonuçlar ve Öneriler



YALOVA İLİ ÇINARCİK İLÇESİ ŞENKÖY KÖYÜ MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 4.62 HA ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU



15. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü Mah., 3 adet 1/1000 ölçekli G22-D-11-A-1-C, G22-D-11-A-4-A, G22-D-11-A-4-B nolu hâlihazır paftalarda ve 1 adet 1/5000 ölçekli G22-D-11-A nolu hâlihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 4.62 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;
5 adet Sondaj, 4 profil boyunca MASW Kırılma, 4 noktada Mikrotremor ölçümü ölçümleri yapılmıştır.
Proje inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır.
İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekanığı özelliklerini belirlemeye yönelik 3 adet tek eksenli basınç deneyi ve 7 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır
3. İnceleme alanı, 29.05.2018 tarihinde onaylanan "Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "orman alanı, turizm bölgesi" olarak ayırtlanmıştır.
İnceleme alanında yapılaşma bulunmaktadır.
İnceleme alanında daha önceden yapılmış imar planına esas jeoloji ve jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır.
4. Yalova İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 01.09.2025 tarih ve 1465891sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanı eğimli bir topoğrafyaya sahip olup eğim değeri %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60 aralığında belirlenmiştir. İnceleme alanının ölçeksiz eğim durumu haritası Şekil 6.2'de, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli eğim haritaları ise EK IX' de verilmiştir.
6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

✓ *Paleojen yaşlı İNCEBEL FİLİŞİ (Ti)*

İncebel Formasyonu (Ti)

Bu formasyon Karamürsel'in güneyinde bir yayılım gösterir. Metamorfik birimlerin üzerinde uyumsuz olarak yer alır. Karamürsel güneyinde İncebel köyü civarında, kuzeybatıya eğimli kalın bir istif (3000 m) oluşturur. İncebel formasyonu üzerlediği formasyonların çakıllarından oluşan ve aşındırdığı litolojilerin rengine göre mor, gri ya da sarı renkli taban konglomerasıyla başlar. Genellikle tekdüze bir şekilde kumtaşı, çamurtaşı, marn ve konglomera ardalanmasından oluşan filiş

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr



Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel) İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



YALOVA İLİ ÇINARCIK İLÇESİ ŞENKÖY KÖYÜ MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 4.62 HA ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU



niteliğindeki istif üst bölümlerde yer yer volkanik düzeyleri içerir. Volkanik düzeyler açık renkli tuf ve daha az oranda da andezitik aglomera niteliğindedir. Bu düzeylerin varlığından dolayıda üstteki Sarısu formasyonu ile geçişli olarak yorumlanmıştır.

7. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan İncebel Filişi Volkanit Üyesi (Ti)'ne ait granit seviyeleri kaya birim olarak tanımlanmıştır.

İncebel Filişi Volkanit Üyesine ait kaya birimleri RQD değerleri göre kaya birimler “çok kötü-kötü kaliteli” Ayrışma derecelerine göre “orta derecede ayrılmış” birimler, tek eksenli basınç değerine göre “düşük dayanımlı nokta yükleme indeksi (Is) değeri ise değerine göre “düşük dayanımlı” kaya birimler olarak belirlenmiştir.

8. Araziye yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde İncebel Filişi Volkanit Üyesinde VS30 hızı 782-803 m/sn olup zemin sınıfı ZB' dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(T_0) 0.19-0.20 sn arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A(Düşük)'dir. Zemin büyüme ise 1.32-2.25 arasında olup ölçü tanımı A(Düşük)'dir. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı "Yüksek Tehlike" alanında kalmaktadır.
9. İnceleme alanının temel jeolojisini İncebel Filişi Volkanit Üyesine ait kaya birimlerin oluşturmaları nedeniyle inceleme alanında şişme, oturma problemi beklenmemektedir.
10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyu ve sızıntı suyu rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.
11. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yer altı suyu gözlenmemiştir. İnceleme alanı dahilinde kalan ve mevsimsel akış gösteren kuru dereler mevcuttur.
12. İnceleme alanı diri fay etkisi altında kalmamaktadır.
Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan ‘**Türkiye Deprem Tehlike Haritası**’ baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “**Türkiye Bina Deprem Yönetmelik**” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
13. İnceleme alanında açılan kuyularda alanın jeolojisinin kaya birimlerden oluşması nedeniyle, sıvılaşma riski beklenmemektedir.
14. İnceleme alanında heyelan, akama ve kaya düşmesi türü kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanteri haritasında da inceleme alanı ve yakın çevresinde gelişmiş heyelan vb. kütle hareketleri bulunmamaktadır. İnceleme alanında kaya düşmesi türü kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanteri haritasında da inceleme alanı ve yakın çevresinde gelişmiş heyelan

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr



Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel) İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



YALOVA İLİ ÇINARCIK İLÇESİ ŞENKÖY KÖYÜ MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 4.62 HA ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU



- vb. kütle hareketleri gözlenmemektedir. İnceleme alanı sınırlarında eğim değerinin >%10 olduğu eğimli kesimlerde yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde stabilite problemleri beklenebilecektir.
15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka **güncel DSI görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**
16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, karstlaşma, tsunami, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.
17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve deprensellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini İncebel Filişi Volkanit Üyesinin oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

İncebel Filişi Volkanit Üyesine ait kaya birimler RQD ye göre “çok kötü-kötü kaliteli”, ayrışma derecesine göre “orta derecede ayrışmış”tır.

İncebel Filişi Volkanit Üyesine ait kaya birimler tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “düşük dayanımlı”, nokta yükleme deneyine göre “düşük dayanımlı”dır.

Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda kaya birimlerin kırıklı ve çatlaklı, düşük dayanımlı ve çok kötü-kötü kaliteli yapıya sahip olması ve eğimin nispeten yüksek olması nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web: https://yerbis.csb.gov.tr



Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



YALOVA İLİ ÇINARCİK İLÇESİ ŞENKÖY KÖYÜ MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 4.62 HA ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU



- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik"** ve **"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"** hükümlerine uyulmalıdır.

18. Bu raporun amacı; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü Mah., 3 adet 1/1000 ölçekli G22-D-11-A-1-C, G22-D-11-A-4-A, G22-D-11-A-4-B nolu hâlihazır paftalarda sınırı belirtilen yaklaşık 4.62 ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup mikrobölgeleme etüt raporu zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

Ertan KESİB
Jeofizik Mühendis
Diplom No: 4330
Ödöl No: 2511

ARE JEOTEKNİK
MÜH. MÜS. İNŞ. İTİH. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mutlulent Mh. 2040 Sk. No: 2 Beysu Kent-Çankaya
Tel: 0312 475 23 55 Faks: 0312 475 23 55
Dışarıy: 0312 475 23 55 TİC Sic. No: 16603
E-posta: are@arejeoteknik.com.tr web: www.arejeoteknik.com.tr
Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Rıza KANDİMİR
Jeofizik Mühendis
Diplom No: 4330
Ödöl No: 2511

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@esb.gov.tr web: https://yerbis.esb.gov.tr



Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

İL	: YALOVA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Ahmet Sefa BÖLAT Jeoloji Mühendisi Emrah ÖZER Jeofizik Mühendisi
İLÇE	: ÇINARCIK	
BELDE	:	
KÖY/MAH	: ŞENKÖY	
PAFTA	: 1 adet 1/5000 ölçekli G22-D-11-A ve 3 adet 1/1000 ölçekli G22-D-11-A-1-C, G22-D-11-A-4-A, G22-D-11-A-4-B nolu hâlihazır paftalarda sınırı belirtilen alan	
ADA	:	
PARSEL	:	
YERBİS NO	: 20250301060639	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi	Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi	Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi
Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi	Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi	

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

16.09/2025 Dr. Ayşe CAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	16.09/2025 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
--	---

ONAY
17.9/2025
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 11: Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası

3.1.5. İklimsel Özellikler

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 bol yağışlıdır. Yalova ilinde ortalama rüzgar hızı 1,8 m/sn, hakim rüzgar yönü kuzeydoğu'dur.

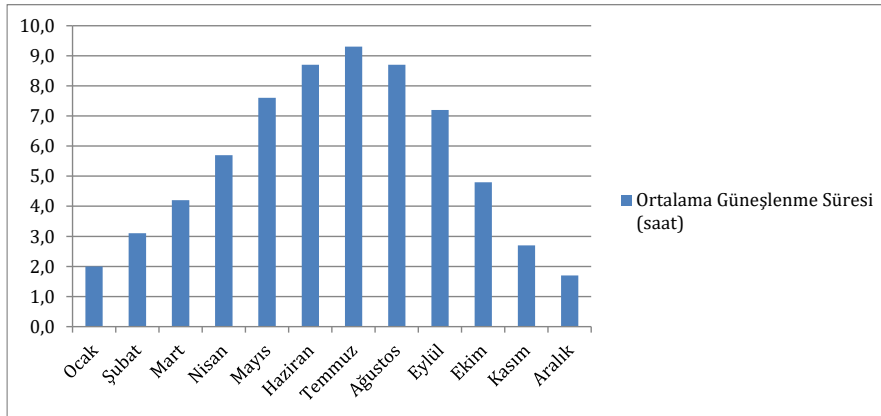
Planlama alanının bulunduğu Çınarcık İlçesi de coğrafi ve iklimsel açıdan il geneli ile benzer özellikler taşımaktadır.

3.1.5.1. Güneşlenme Süresi

Meteoroloji Genel Müdürlüğü 1931-2024 verilerine göre ortalama güneşlenme süresi 1,7 saatle en az Aralık ayında, 9,3 saatle en fazla Temmuz ayında ölçülmüştür. Yıllık ortalama güneşlenme süresi 5,5 saattir. Güneşlenme süresine ait tablo ve grafik aşağıda verilmiştir.

Tablo 4: Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)

	Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)
Ocak	2,0
Şubat	3,1
Mart	4,2
Nisan	5,7
Mayıs	7,6
Haziran	8,7
Temmuz	9,3
Ağustos	8,7
Eylül	7,2
Ekim	4,8
Kasım	2,7
Aralık	1,7
Yıllık	5,5



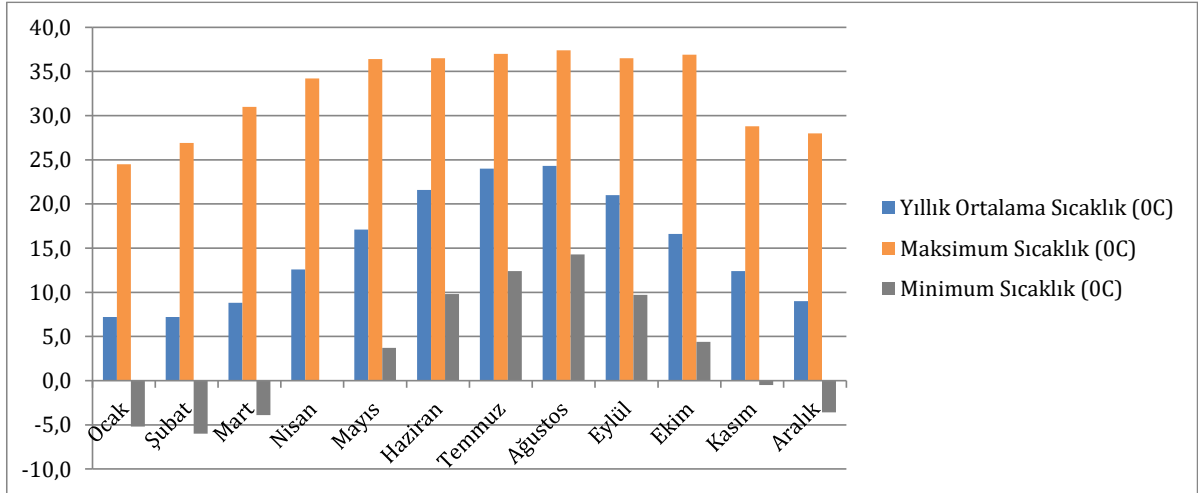
Grafik 1 : Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat)

3.1.5.2. Sıcaklık

Meteoroloji Genel Müdürlüğü Çınarcık Meteoroloji İstasyonu'nun 1982-2024 verilerine göre yıllık ortalama sıcaklık 15,2 °C, günlük maksimum sıcaklık 37,4 °C, günlük minimum sıcaklık ise; -6 °C'dir. Maksimum sıcaklığın gözlemlendiği ay 37,4 °C ile Ağustos Ayı, minimum sıcaklığın gözlemlendiği ay ise -6 °C Şubat aylarıdır. Sıcaklık verilerine ait tablo ve grafikler aşağıda verilmiştir.

Tablo 5: Ortalama, Maksimum ve Minimum Sıcaklık Değerleri

	Yıllık Ortalama Sıcaklık (°C)	Maksimum Sıcaklık (°C)	Minimum Sıcaklık (°C)
Ocak	7,2	24,5	-5,2
Şubat	7,2	26,9	-6,0
Mart	8,8	31,0	-3,9
Nisan	12,6	34,2	0,0
Mayıs	17,1	36,4	3,7
Haziran	21,6	36,5	9,8
Temmuz	24,0	37,0	12,4
Ağustos	24,3	37,4	14,3
Eylül	21,0	36,5	9,7
Ekim	16,6	36,9	4,4
Kasım	12,4	28,8	-0,5
Aralık	9,0	28,0	-3,6
Yıllık	15,2	37,4	-6,0



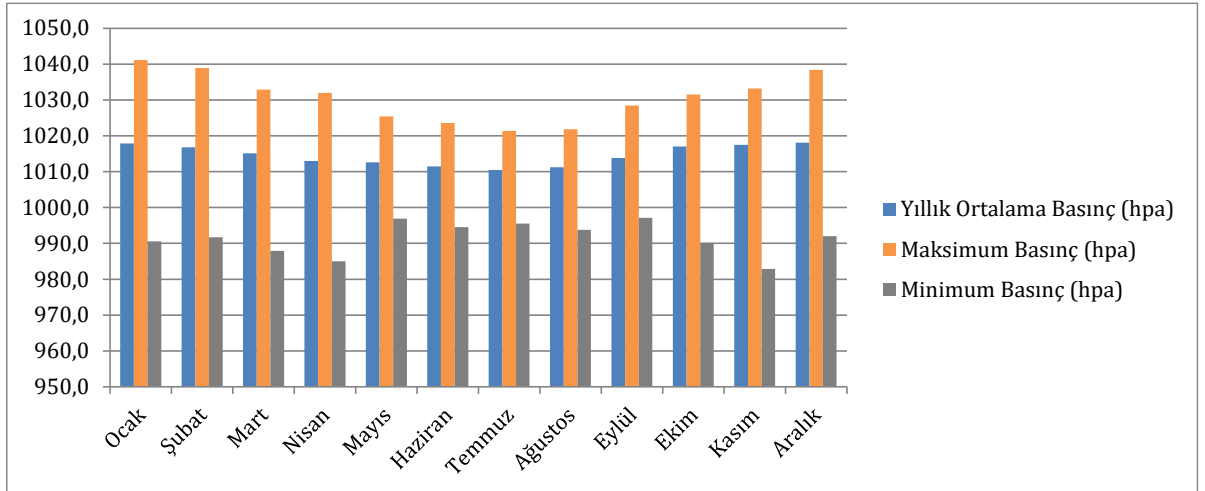
Grafik 2 : Ortalama, Maksimum ve Minimum Sıcaklık Grafiği

3.1.5.3. Basınç

Meteoroloji Genel Müdürlüğü Çınarcık Meteoroloji İstasyonu'nun 1982-2024 verilerine göre yıllık ortalama basınç 1014,6 hPa, günlük maksimum basınç 1041,1 hPa ve günlük minimum basınç ise 982,9 hPa olarak ölçülmüştür. Maksimum basıncın gözlemlendiği ay 1041,1 hPa ile Ocak Ayı, minimum basıncın gözlemlendiği ay ise 982,9 hPa ile Kasım aylarıdır. Basınç verilerine ait tablo ve grafikler aşağıda verilmiştir.

Tablo 6: Ortalama, Maksimum ve Minimum Basınç Değerleri

	Yıllık Ortalama Basınç (hpa)	Maksimum Basınç (hpa)	Minimum Basınç (hpa)
Ocak	1017,9	1041,1	990,6
Şubat	1016,8	1038,9	991,7
Mart	1015,1	1032,9	987,9
Nisan	1013,0	1032,0	985,0
Mayıs	1012,6	1025,4	996,9
Haziran	1011,5	1023,6	994,5
Temmuz	1010,5	1021,4	995,5
Ağustos	1011,2	1021,8	993,8
Eylül	1013,8	1028,5	997,1
Ekim	1017,0	1031,5	990,1
Kasım	1017,5	1033,2	982,9
Aralık	1018,1	1038,4	992,0
Yıllık	1014,6	1041,1	982,9



Grafik 3: Ortalama, Maksimum ve Minimum Basınç Grafiği

3.1.5.4. Rüzgarlar

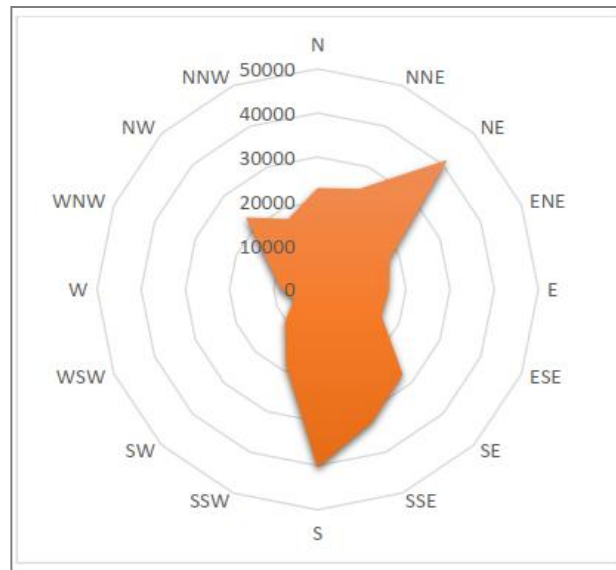
Çınarcık Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre rüzgarların sayıları toplamı yıllık, mevsimlik ve aylık olarak aşağıdaki tabloda sayısal olarak, grafiksel gösterimler ise şekillerde verilmiştir. Tablolarda verilen yıllık toplam değerlere göre 1. Derece hâkim rüzgar yönü NE (Kuzeydoğu) yönü, 2. Derece S (Güney) yönü ve 3. derece SSE (Güney- Güneydoğu) yönüdür.

Bölgede, rüzgârların esme sayısı toplamaları yıllık, mevsimlik ve aylık olarak aşağıdaki tabloda sayısal olarak, grafiksel gösterimler ise şekillerde verilmiştir.

Tablo 7: Yönlere Göre Yıllık Esme Sayıları Toplamı

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
N	1658	1719	2013	2053	2406	2419	2159	2096	1824	1747	1353	1519	22966
NNE	1865	2171	2171	2017	1869	1939	2569	2564	2151	1977	1711	1666	24670
NE	3628	3740	4418	3212	3243	2755	3602	3952	3396	3373	2904	3335	41558
ENE	1716	1481	1602	1279	1103	985	1674	1831	1250	1581	1570	1623	17695
E	1473	1257	1462	1236	986	985	1447	1699	1298	1454	1303	1561	16161
ESE	1232	1008	894	856	971	1021	1867	2160	1443	1472	1249	1469	15642
SE	2357	1927	1842	1622	1881	1910	2857	2979	2519	2538	2317	2516	27265
SSE	3479	2657	2333	1920	2106	2114	2285	2381	2691	3198	3430	3955	32549
S	3827	3247	2901	2884	3057	3045	2071	2313	3829	4414	4670	4207	40465
SSW	1936	1348	1525	1433	1553	1648	1104	1010	1406	1740	2008	2011	18722
SW	1022	827	977	923	1002	970	611	614	782	898	976	929	10531
WSW	454	460	605	683	598	531	294	306	377	473	492	499	5772
W	723	733	1021	1116	918	633	483	397	501	521	583	724	8353
WNW	804	915	1171	1408	1208	1072	1037	752	739	766	654	722	11248
NW	1165	1442	1959	2796	2977	2782	2759	2206	1846	1293	1048	765	23038
NNW	1160	1184	1478	1719	2074	2223	1897	1419	1288	1125	892	832	17291

Tabloda verilen yıllık toplam değerlere göre 1. derece hakim rüzgar yönü NE (kuzeydoğu), 2. derecede S (güney) ve 3. derece SSE (Güney-Güneydoğu)'dur.



Grafik 4: Esme Sayılarına Göre Yıllık Rüzgar Yönleri Grafiği

Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Çınarcık Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre yönler e ait rüzgar hızı değerleri aşağıdaki tabloda sayısal olarak, grafiksel gösterimi ise şekilde verilmiştir. Tabloda verilen yıllık toplam değerlere göre 1. derece hâkim rüzgar hızı yönü NNE (KuzeyKuzeydoğu yönü), 2. derecede NE (Kuzeydoğu), 3. derecede N (Kuzey), WNW (Batı-Kuzeybatı), NW (Kuzeybatı) ve NNW (Kuzey-Kuzeybatı) yönleri olduğu görülmektedir.

Tablo 8: Yönler e Göre Esme Hızları Verileri

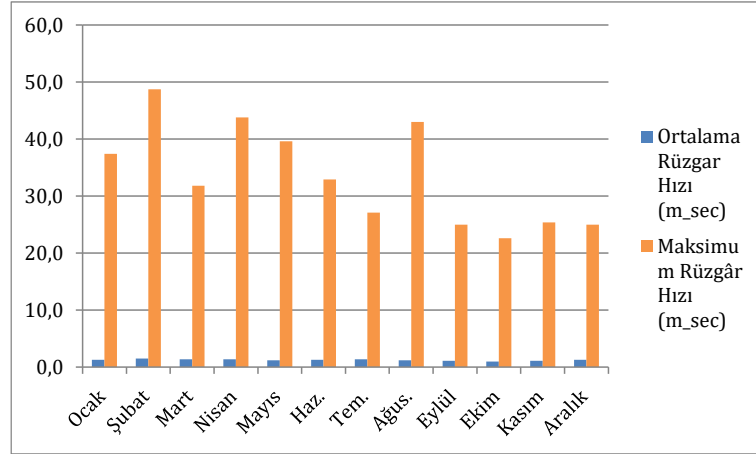
Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık	
N	1,7	1,6	1,3	1,1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	1,9	1,4
NNE	1,8	1,8	1,6	1,4	1,2	1,3	1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	1,8	1,6
NE	1,7	1,7	1,6	1,3	1,3	1,3	1,4	1,5	1,6	1,5	1,5	1,7	1,5
ENE	1,4	1,4	1,4	1,2	1,1	1,2	1,3	1,3	1,3	1,3	1,4	1,4	1,3
E	1,3	1,3	1,3	1,1	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2	1,2	1,3	1,2
ESE	1,2	1,2	1,1	1,0	0,9	1,0	1,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2	1,1
SE	1,2	1,2	1,1	0,9	0,9	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	1,1	1,3	1,1
SSE	1,3	1,3	1,2	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2	1,3	1,3	1,2
S	1,1	1,1	1,0	0,9	0,9	1,0	0,9	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,0
SSW	1,0	0,9	1,0	0,9	0,9	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
SW	1,0	0,9	0,9	0,8	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,8	0,9	0,9
WSW	1,0	1,1	1,2	1,1	1,1	1,1	0,9	1,0	1,1	1,0	1,0	1,1	1,1
W	1,3	1,4	1,4	1,3	1,2	1,2	1,1	1,1	1,3	1,1	1,2	1,3	1,2
WNW	1,4	1,5	1,6	1,5	1,4	1,4	1,5	1,4	1,4	1,3	1,4	1,5	1,4
NW	1,4	1,5	1,5	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2	1,6	1,4
NNW	1,8	1,6	1,4	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,4	1,9	1,4

Çınarcık Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre tabloda sayısal olarak gösterilmiş olup grafiksel gösterimi şekilde verilmiştir. Tablodan da görüleceği üzere; yıllık ortalama rüzgar hızı 1,3 m/s, maksimum rüzgar hızı ve yönü ise, 48,7 m/s ve ENE (Doğu-Güneydoğu yönü)'dir. Fırtınalı günler sayısı en fazla olan ay 0,97 m/s ile Şubat ayı, kuvvetli rüzgârların en fazla olduğu ay ise 4,69 m/s ile Aralık ayıdır.

Tablo 9: Rüzgar Hızı, Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü, Fırtınalı Günler Sayısı, Kuvvetli Rüzgarlı Günler Sayısı

	Ortalama Rüzgar Hızı (m/s)	Maksimum Rüzgâr Hızı (m/s)	Maksimum Rüzgâr Hızına Ait Yönler
Ocak	1,3	37,4	N
Şubat	1,5	48,7	ENE
Mart	1,4	31,8	NW
Nisan	1,4	43,8	ESE
Mayıs	1,2	39,6	N
Haziran	1,3	32,9	WSW
Temmuz	1,4	27,1	E
Ağustos	1,2	43	WSW
Eylül	1,1	25	WSW
Ekim	1	22,6	W
Kasım	1,1	25,4	S
Aralık	1,3	25	SSW
Yıllık	1,3	48,7	ENE

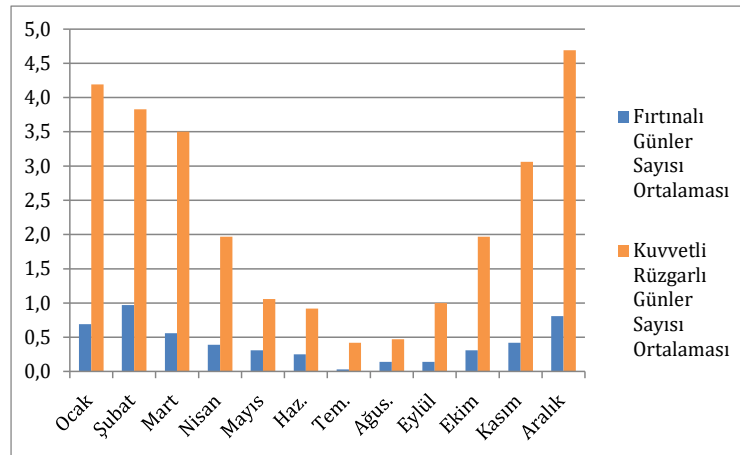
Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



Grafik 5: Ortalama Rüzgâr Hızı, Maksimum Rüzgâr Hızı ve Yönü Grafiği

Tablo 10: Fırtınalı Günler Sayısı Ortalaması

	Fırtınalı Günler Sayısı Ortalaması	Kuvvetli Rüzgarlı Günler Sayısı Ortalaması
Ocak	0,7	4,2
Şubat	1,0	3,8
Mart	0,6	3,5
Nisan	0,4	2,0
Mayıs	0,3	1,1
Haziran	0,3	0,9
Temmuz	0,0	0,4
Ağustos	0,1	0,5
Eylül	0,1	1,0
Ekim	0,3	2,0
Kasım	0,4	3,1
Aralık	0,8	4,7
Yıllık	5,0	27,0



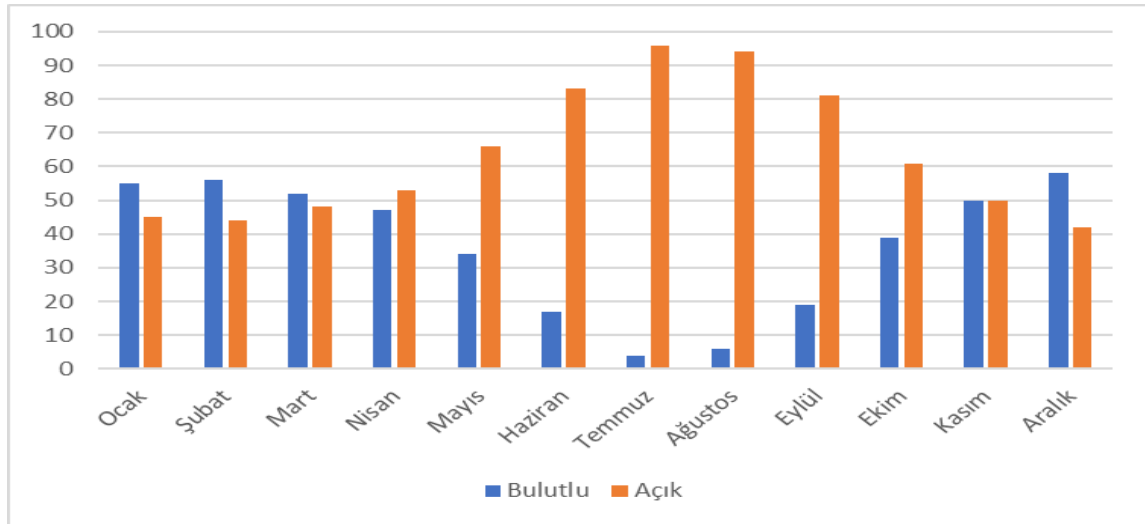
Grafik 6: Ortalama Rüzgâr Hızı, Maksimum Rüzgâr Hızı ve Yönü Grafiği

Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nden alınan güncel Çınarcık Meteoroloji İstasyonu verilerine göre 1. Derece hakim rüzgar yönü %12 oranı ile NE (Kuzeydoğu) yönü, 2. derece hakim rüzgar yönü %12 oranıyla S (Güney) yönüdür. Yalova Makro-klima tipi olarak, Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında bir geçiş niteliği taşımaktadır. Dolayısı ile iki farklı yönden rüzgar hakimiyeti söz konusudur.

3.1.5.5. Bulutluluk

Çınarcık bölgesinde gökyüzünün bulutlarla kaplı olma durumu yüzdesinin ortalaması yıl boyunca aşırı mevsimsel varyasyonlar gösterir. Gökyüzünün daha açık olduğu zamanı 26 Mayıs civarında başlar ve 4,3 ay boyunca sürüp 3 Ekim civarında sona erer.

Çınarcık ilçesinde yılın en açık ayı *Temmuz* ayıdır; bu ay boyunca gökyüzü %96 oranında açıktır, çoğunlukla açıktır veya parçalı bulutludur. Yılın daha bulutlu olan zamanı 3 Ekim civarında başlayıp 7,7 ay boyunca sürer ve 26 Mayıs civarında biter. Çınarcık bölgesinde yılın en bulutlu ayı Aralık ayıdır; bu ay boyunca gökyüzü %58 oranında kapalıdır veya çoğunlukla bulutludur.



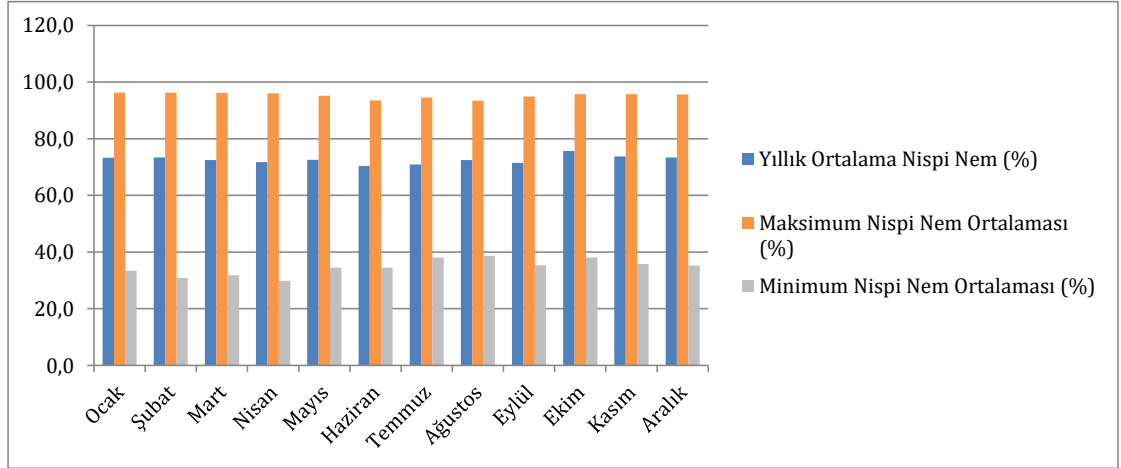
Grafik 7: Bulutluluk Aylık Değişimi

3.1.5.6. Nem

Meteoroloji Genel Müdürlüğü Çınarcık Meteoroloji İstasyonu'nun 1982-2024 verilerine göre yıllık ortalama nem %72,6'dur. Aylık maksimum nispi nem ortalaması %96,3 ile Ocak ve Şubat aylarında, aylık minimum nispi nem ortalaması %29,8 ile Nisan ayında görülmektedir. Nispi Nem verilerine ait tablo ve grafikler aşağıda verilmiştir.

Tablo 11: Ortalama, Maksimum ve Minimum Nispi Nem Değerleri

	Yıllık Ort. Nispi Nem (%)	Maksimum Nispi Nem Ort. (%)	Minimum Nispi Nem Ort. (%)
Ocak	73,3	96,3	33,4
Şubat	73,4	96,3	30,8
Mart	72,5	96,2	31,8
Nisan	71,7	96,0	29,8
Mayıs	72,6	95,2	34,5
Haziran	70,4	93,5	34,5
Temmuz	70,9	94,5	38,1
Ağustos	72,5	93,4	38,7
Eylül	71,5	94,9	35,3
Ekim	75,7	95,7	38,1
Kasım	73,8	95,7	35,8
Aralık	73,4	95,6	35,2
Yıllık	72,6	95,3	34,7



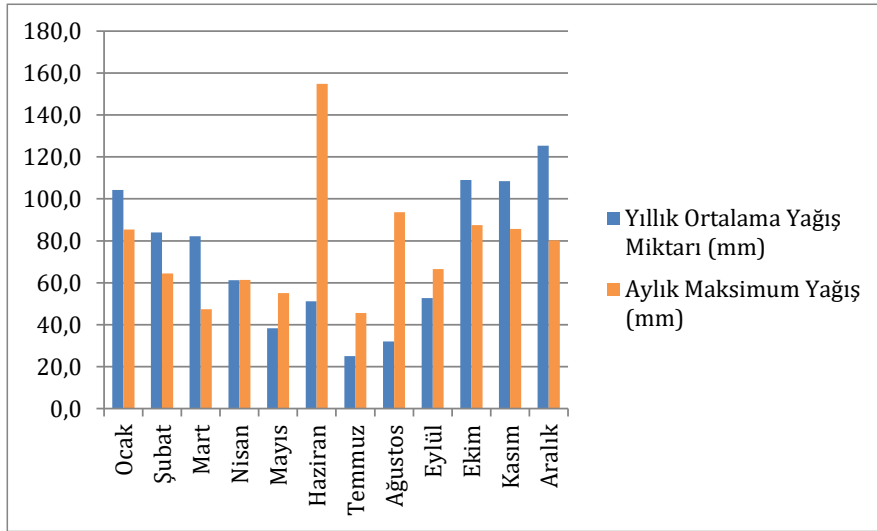
Grafik 8: Ortalama, Maksimum ve Minimum Nispi Nem Değerleri Grafiği

3.1.5.7. Yağış

Meteoroloji Genel Müdürlüğü Çınarcık Meteoroloji İstasyonu'nun 1941-2024 verilerine göre yıllık toplam yağış ortalaması 661,7 mm'dir. Maksimum yağışın gözlemlendiği ay 113,8 mm ile Ekim ayıdır. Yağış verilerine ait tablo ve grafikler aşağıda verilmiştir.

Tablo 12: Ortalama Toplam Yağış ve Günlük Maksimum Yağış Değerleri

	Yıllık Ort. Yağış Miktarı (mm)	Aylık Maks. Yağış (mm)
Ocak	104,2	85,4
Şubat	84,0	64,4
Mart	82,2	47,4
Nisan	61,2	61,4
Mayıs	38,3	55,1
Haziran	51,2	154,8
Temmuz	25,0	45,6
Ağustos	32,0	93,6
Eylül	52,7	66,5
Ekim	109,0	87,5
Kasım	108,4	85,7
Aralık	125,4	80,2
Yıllık	873,6	154,8



Grafik 9: Ortalama Toplam Yağış ve Günlük Maksimum Yağış Grafiği

3.1.6. Toprak Kabiliyeti

Arazi varlığı ve toprak nitelikleri olarak; Çınarcık ilçesi, Yalova ilinin toplam arazi varlığının (791.855 Dekar) % 21,5'ini oluşturmaktadır. Tarımsal verimlilik değerlendirmesinde Çınarcık tarım arazilerinin yaklaşık olarak % 20'si I. ve II. sınıf, % 25'i III. ve IV. sınıf, % 55'i ise V. ve VI. sınıf tarım arazisi niteliğindedir. Çınarcık ilçesinin toplam arazi varlığı 170.855 dekadır.

Arazilerin dağılımına bakıldığında:

- 132.339 Dekar Ormanlık saha;
- 8.356 Dekar İskân alanı;
- 28.825 Dekar Ziraat sahası;

- 530 Dekarı Orman içinde kalan açıklık alan;
- 805 Dekarı da (Sadece 381 Dekarı Delmece Yaylasıdır) Çayır ve Mera sahasıdır.

Ziraat alanı içerisinde: 12.395 Dekar alan Tarıma elverişsiz alan ve 16.430 Dekar alan ise Tarımsal faaliyetlere elverişli alandır. Tarıma elverişli alanın 10.152 Dekarlık kısmında tarımsal üretim yapılırken, 6.278 Dekarlık alan kullanılmamaktadır.

3.1.7. Bitki Örtüsü ve Yaban Hayatı

3.1.7.1. Bitki Örtüsü

Yalova ilinde kıyılar girintili çıkıntılı bir özellik göstermemektedir. İlin bitki örtüsünü makiler ve ormanlar oluşturmaktadır. Samanlı dağlarının kuzey ve güneyinde vadi içlerinde bulunan makiler, bu kütlenin etekleri boyunca kesintili şeritler ve parçalar halinde bulunurlar.

Yalova'nın güneyindeki dik yamaçlar tümüyle gür bir orman örtüsü ile kaplıdır. Ormanlar ilin yaklaşık % 5'ini kaplar. Ormanlık alanlarda genellikle kayın, meşe, gürgen, kızılçam, kestane ve ıhlamur ağaçları görülür.

Genel itibarıyla ile özgü bitki örtüsü olan makilik, meyve ağaçlarının bulunduğu ağaçlık alanlar ve zeytinlikler mevcuttur. Ağaçlık alanlarda at kestanesi, meşe, akçaağaç alan dahilinde görülen ağaçlardır. Güneyde orman alanı bulunmaktadır.

3.1.7.2. Yaban Hayatı

Çınarcık ilçesi ve çevresinde yapılan faunistik araştırmalara göre, 6 ikiyaşamlı, 25 sürüngen, 31 memeli tespit edilmiştir. Tespit edilen fauna türleri içinde endemik bir tür bulunmamaktadır.

Planlama alanı ve yakın çevresinde belirlenen iki yaşamlı türlerde 1 tür DD (Değerlendirmemiş) olup diğer türler Önceliği Düşük (LC) tehlike kategorisindedir. BERN sözleşmesi Kesin Koruma Altında Olan Türler (EK II) kategorisinde 4 tür, Tosbağa (Testudo graeca) IUCN listesinde VU (Hassas) kategorisinde, geri kalan 24 tür ise LC (Asgari Endişe Altındaki Türler) kategorisinde, Nyctalus lasiopterus (Büyük akşamcı yarası) IUCN listesinde VU (Hassas) kategorisinde ve Rhinolophus euryale (Akdeniz Nalburunlu Yarasası) IUCN kırmızı listesinde NT (Neat Threatened- Tehdide Yakın) kategorisinde yer alırken, geri kalan 29 tür ise LC (Önceliği Düşük Altındaki Türler) kategorisinde yer almaktadır. Yaban hayatı olarak memeli türlerinden kurt, çakal, tilki, tavşan, yaban domuzu, boz ayı, yaban kedisi, yılan kertenkelesi, yırtıcı ve ötücü kuş türleri bulunmaktadır.

3.2 Demografik Yapı

Ülke ve bölgeler itibarıyla 2000–2024 yılları arasındaki nüfus gelişimi Tablo 13'de verilmiştir. Türkiye nüfusu son 24 yıllık dönemde yapısal bir değişiklik göstermiş ve nüfus artışı önemli oranda düşmüştür. Kentsel yerleşmelerde nüfus artarken kırsal alanların nüfusunda düşüş kaydedilmiştir. Bunun en önemli nedeni 6360 sayılı kanun ile birlikte büyükşehir ilan edilen illerdeki kırsal nüfusun kentsel nüfus olarak değiştirilmesidir. Marmara Bölgesi'nin 2000–2024 yılları arasındaki toplam, kentsel ve kırsal nüfus artışları incelendiğinde, bölgenin toplam nüfusu ve kentsel nüfusunun artmasına rağmen kırsal nüfusta büyük bir oranda azalma olduğu görülmektedir.

Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Tablo 13: Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Yıllık Nüfus Artış Hızları (2000-2024)

Bölgeler	2000			2024			Nüfus Artış Hızı		
	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
Türkiye	67.803.927	44.006.184	23.797.743	85.664.944	80.007.258	5.657.686	9,74	24,91	-59,86
Doğu Anadolu	6.137.414	3.255.896	2.881.518	6.504.089	5.151.947	1.352.142	2,42	19,12	-31,53
İç Anadolu	11.608.868	8.039.036	3.569.832	13.738.834	12.887.088	851.746	7,02	19,66	-59,71
Güneydoğu Anadolu	6.608.619	4.143.136	2.465.483	8.919.460	8.486.454	433.006	12,49	29,88	-72,47
Karadeniz	8.439.213	4.137.466	4.301.747	8.041.912	6.396.066	1.645.846	-2,01	18,15	-40,03
Marmara	17.365.027	13.730.962	3.634.065	26.549.840	26.013.422	536.418	17,69	26,62	-79,72
Ege	8.938.781	5.495.575	3.443.206	10.974.357	10.453.321	521.036	8,55	26,79	-78,68
Akdeniz	8.706.005	5.204.203	3.501.802	10.936.452	10.618.960	317.492	9,50	29,72	-100,02

Kaynak: TÜİK 2000 Nüfus Sayımı Sonuçları, 2007, 2010, 2015 ve 2024 Yılları ADNKS Sonuçları

Nüfus Artış Hızı şu formülle hesaplanmıştır:

Nüfus Artış Hızı=(LN(Sonraki Sayım / Önceki Sayım) / (iki sayım yılı arasındaki fark))*1000

Yalova ilinin toplam nüfusu, kırsal nüfusu ve kentsel nüfusu 2000–2024 yılları arasında dalgalı bir seyir izlemiştir. Yalova ilinin 2024 yılında 2000 yılına göre kırsal, kentsel ve toplam nüfusu artmıştır. 2000-2024 yılları arasında Türkiye, Marmara Bölgesi, Yalova ili ve Çınarcık ilçesi nüfus gelişimi Tablo 14’de sunulmuştur.

Tablo 14: Türkiye, Marmara Bölgesi, Yalova İli, Çınarcık İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi (2000–2024)

		Türkiye	Marmara	Yalova	Çınarcık
2000	Kentsel	44.006.184	13.730.962	98.661	8.953
	Kırsal	23.797.743	3.634.065	69.932	12.697
	Toplam	67.803.927	17.365.027	168.593	21.650
2007	Kentsel	49.747.859	6.540.248	122.075	9.170
	Kırsal	20.838.397	2.929.460	59.683	12.915
	Toplam	70.586.256	9.469.708	181.758	22.085
2010	Kentsel	56.222.356	7.764.661	139.388	11.211
	Kırsal	17.500.632	2.240.994	64.353	13.277
	Toplam	73.722.988	10.005.655	203.741	24.488
2015	Kentsel	72.523.134	10.124.962	167.558	14.086
	Kırsal	6.217.919	761.839	65.451	14.006
	Toplam	78.741.053	10.886.801	233.009	28.092
2024	Kentsel	80.007.258	26.013.422	223.789	20.832
	Kırsal	5.657.686	536.418	84.093	19.800
	Toplam	85.664.944	26.549.840	307.882	40.632

Kaynak: TÜİK 2000 Yılı Nüfus Sayımı Sonuçları, 2007, 2010, 2015 ve 2024 Yılları ADNKS Sonuçları

Tablo 14’de gösterilen süreç içinde Çınarcık ilçesinin nüfusu 2000 yılına göre 2024 yılında önemli bir artış göstermiştir. Bu nüfus artışı kentsel nüfus üzerinde olmuştur. Kırsal nüfus ise azalmıştır. İlçe kırsal nüfusunun azalmasına rağmen ilçe toplam nüfusu artmıştır.

Tablo 15: Türkiye, Marmara Bölgesi, Yalova İli ve Çınarcık İlçesinin Kentsel Nüfus Değişim İndeksleri (2000 – 2024)

		2000	2007	2010	2015	2024
Türkiye	Kentsel	100	113	128	165	182
	Kırsal	100	88	74	26	24
	Toplam	100	104	109	116	126
Marmara Bölgesi	Kentsel	100	48	57	74	189
	Kırsal	100	81	62	21	15
	Toplam	100	55	58	63	153
Yalova İli	Kentsel	100	124	141	170	227
	Kırsal	100	85	92	94	120
	Toplam	100	108	121	138	183
Çınarcık İlçesi	Kentsel	100	61	122	142	216
	Kırsal	100	127	74	69	74
	Toplam	100	92	100	108	151

Kaynak: TÜİK 2000 Yılı Nüfus Sayımı Sonuçları, 2007, 2010, 2015 ve 2024 Yılları ADNKS Sonuçları

Tablo 15’de Türkiye, Marmara Bölgesi, Yalova İli ve Çınarcık ilçesinin toplam, kentsel ve kırsal nüfus değişimine ait indeksler verilmektedir. Bu değerlere göre en fazla düşüş Türkiye’ye ait kırsal nüfusta olmuştur. En önemli artış ise Yalova iline ait kentsel nüfus değerlerinde olmuştur.

Tablo 16: Yalova İline Bağlı İlçelerin Toplam, Kentsel ve Kırsal Nüfusları (2024)

İlçeler	Toplam Nüfus	Kentsel Nüfus	Kırsal Nüfus	Toplam Nüfusa Oranı (%)	
				Kentsel	Kırsal
Merkez	157.499	130.979	26.520	83,16	16,84
Altınova	34.090	10.432	23.658	30,60	69,40
Armutlu	11.827	9.135	2.692	77,24	22,76
Çınarcık	40.632	20.832	19.800	51,27	48,73
Çiflikköy	56.387	48.590	7.797	86,17	13,83
Termal	7.447	3.821	3.626	51,31	48,69
Toplam	307.882	223.789	84.093	72,69	27,31

Kaynak: TÜİK 2024 Yılları ADNKS Sonuçları

Yalova ilinde yer alan ilçelerin 2024 yılı nüfusları Tablo 16’da verilmektedir. 2024 yılı itibarıyla, il genelinde en fazla toplam nüfus, kentsel nüfus ve kırsal nüfusa sahip olan ilçe Merkez İlçesidir. Merkez ilçenin toplam nüfusunun % 83,16’lık bölümünü kentsel nüfus, % 16,84’lük bölümünü ise kırsal nüfus oluşturmaktadır. Çınarcık ilçesine bakıldığında ise ilçenin toplam nüfusunun % 77,24’lük bölümü kentsel nüfus, % 22,76’lık bölümü kırsal nüfustur.

Tablo 17: Çınarcık Belediye, Mahalle ve Köy Nüfusları (2024)

Köy ve Mahalle	Nüfus
Çamlık	3015
Harmanlar	7446
Hasanbaba	1780
Karpuzdere	2870
Taşlıman	5721
Esenköy	4084
Koru	8220
Teşvikiye	4278
Çalica	1007
Kocadere	1407
Ortaburun	266
Şenköy	538

Kaynak: TÜİK 2024 Yılları ADNKS Sonuçları

Çınarcık ilçesi 4 belediye , 5 mahalle ve 4 köyden oluşmaktadır. Çınarcıkilçesine bağlı yerleşmelerin 2024 yılı nüfusları Tablo 17’de sunulmuştur.

3.3 Sosyal ve Ekonomik Yapı

Yalova ili, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından 2017 yılında hazırlanan “İllerin ve Bölgelerin Sosyo–Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması” na göre ise 81 il içinde 0.796 gelişmişlik endeksi ile 12. sırada, 2. kademe gelişmiş iller arasında bulunmaktadır. Yine 2017 yılından Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan “İlçelerin Sosyo–Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması” na göre Yalova ilinde bulunan ilçelerin gelişmişlik grubu ve gelişmişlik endeksleri Tablo 18’de verilmiştir.

Tablo 18: Yalova İline Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (2017)

İlçeler	872 İlçe İçindeki Sıralaması	Gelişmişlik Grubu	Gelişmişlik Endeksi
Merkez İlçe	94	2	1,288
Çiftlikköy	223	2	0,557
Çınarcık	241	3	0,467
Altınova	260	3	0,370
Armutlu	293	3	0,252
Termal	395	3	-0,035

Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması, SEGE-2017

Tablo 20’de görüldüğü üzere Çınarcık İlçesi 3. gelişmişlik grubu içindeki ilçeler içinde yer almakta olup, ilçenin gelişmişlik endeksi 0,467’dir.

3.3.1 Yalova İli

Yalova ilinin ekonomisinde GSYİH anlamında en büyük paya sanayi sektörü sahiptir. Sanayi sektörü içerisinde en yüksek pay imalat sanayine aittir. Ticaret sektörü de il ekonomisine katkı açısından en önemli sektörlerden birisidir. Ekonomik gelirlerin diğer önemli kısmını tarım ve turizm sektöründen elde edilen gelirler oluşturmaktadır.

Yalova ilinin ekonomisi temel olarak Tarım sektöründe çiçekçilik ve seracılık, Sanayi sektöründe ulaşım araçları imalatı, tekstil, kimya ve kağıt gibi alanlar ile Hizmet sektöründe toptan-perakende ticaret, sosyal hizmetler ve turizme dayanmaktadır. İldeki sanayi kuruluşları, plastik, tekstil, elyaf, mermer, kimya, dondurulmuş gıda, kağıt ürünleri, ambalaj, gemicilik ve otomotiv yedek parçası konusunda üretim yapmaktadır. Yalova'da büyük ölçekli sanayi tesisleri özellikle ilin doğu kesiminde, Altınova ve Çiftlikköy ilçelerinde yoğunlaşmıştır.

İl ekonomisi içinde tarım ve turizm faaliyetleri önemli bir yer tutmaktadır. Seracılık ve süs bitkileri üretimi kapsadığı alan bakımından küçük paya sahip olmakla birlikte, tarımsal üretimde sağladığı ekonomik girdi bakımından yüksek bir paya sahiptir. Kesme çiçek üretimi sadece yurt içi pazarlarda tüketilmemekte, aynı zamanda ihracat yapılmaktadır.

Yazlık turizminin önem taşıdığı Yalova'da Çınarcık plaj turizmi, Termal ve **Armutlu** ilçeleri ise termal turizm ile ön plana çıkmaktadır. Termal ve Armutlu kaplıcaları, turizm gelir kaynakları arasında önemli bir yere sahiptir.

Yalova'da ticari faaliyetler üç düzeyde yapılmaktadır. Bunlardan biri il nüfusunun gereksinmelerini ve talebini karşılamaya yönelik olarak yapılan il içi ticarettir ki, bu önemli bir turizm alanı olan ilde özellikle yaz sezonlarında artan nüfus nedeniyle giderek boyutlarını arttırmaktadır. İkincisi, ilin tarımsal ve sınai ürünlerini başta İstanbul ve Bursa olmak üzere Türkiye'nin diğer yörelerine aktaran yurt içi ticarettir. Üçüncüsü ise ilin belirli tarımsal ve sınai ürünlerinin yabancı ülkelere pazarlanmasıyla oluşan yurt dışı ticarettir.

Yalova ilinde sanayi yatırımları açısından son yıllarda gemi inşa sektörünün ön plana çıktığı görülmektedir. İkinci sırada gıda sektörü gelmekte ve bu sektörü sırasıyla, tekstil, mobilya ve madencilik sektörleri izlemektedir.

İlin İstanbul, Bursa, Kocaeli gibi gelir düzeyi yüksek ve kalabalık merkezlere yakın olması ve kolay ulaşılabilirliği, Yalova'daki ticari faaliyetlerin gelişme potansiyelini arttıran etmenlerdir.

Bölgenin iklim ve toprak yapısının tarıma oldukça elverişli olması nedeniyle yetiştirilen ürün çeşitliliği fazla ve tarımsal üretimde verimlilik yüksektir. Diğer taraftan, Türkiye'nin yüzölçümü olarak en küçük ili olması sebebiyle yerleşim alanı darlığı ortaya çıkmaktadır. Bu sebeple tarımda yapılacak yatırımlarda katma değer yüksek olması özelliği aranmalıdır.

Yalova'da tarımsal üretim bakımından öne çıkan ürünler şu şekilde sıralanabilir;

Tarla ürünlerinde: Mısır, buğday, arpa ve fiğ,

Meyve üretiminde: Zeytin, elma, şeftali, kiraz, kivi ve armut,

Sebze üretiminde: Lahana, domates, kıvırcık marul, hıyar ve fasulye,

Süs bitkilerinde: Dış mekân, iç mekân ve kesme çiçek.

Yalova ilinde ekonominin dayanaklarından biri olan tarım sektöründe, meyveciliğin ardından ağırlıklı olarak katma değeri yüksek olan çiçekçilik ve seracılık faaliyetleri gerçekleştirilmektedir. Seracılık ve süs bitkileri üretimi ilde küçük bir alana yayılmasına rağmen tarımsal üretimde sağladıkları ekonomik girdi açısından yüksek paya sahiptir. Yalova’da süs bitkileri yetiştiriciliği; salon ve süs bitkileri, bahçe ve çevre düzenlemesinde kullanılan ağaçlar, soğanlı ve rizomlu süs bitkileri ile kesme çiçek olmak üzere dört kısımda toplanmaktadır. Ülkemizde üretilen kesme çiçeğin % 25’den fazlası Yalova’dan karşılanmaktadır.

İlde, meyve, sebze, süs bitkileri bağ gibi tarımsal ürünler üzerine bilimsel araştırma programlarını ilerletmek, bölgede yetiştirilen ürünlere ait problemleri çözmek, fidanlıklara ve çiftçilere hastalıktan arındırılmış anaç materyal sağlamak ve diğer tarımsal sorunları çözmek amaçlarıyla kurulmuş olan Atatürk Bahçe Kültürleri Merkez Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü, Yalovalı çiftçilere hizmet vermektedir.

Hayvancılık sektöründe kültür ırkı süt inekçiliği, Merinos ve Kıvırcık ırklarının bulunduğu koyunculuk, besi sığırcılığı, tavukçuluk ve arıcılık ön plana çıkmıştır. Ayrıca dondurulmuş ve soğutulmuş ürünlerin üretimi de gelişmeye başlamıştır. Su ürünleri üretimi özellikle de süs balık yetiştiriciliğiyle ilgili Yalova Üniversitesi’nin çalışmaları bulunmaktadır.

3.3.2 Çınarcık İlçesi

Sosyo – ekonomik yapı analizinde çalışma alanının aile yapısı, hane halkı özellikleri, çalışma alanı içerisindeki sektörel durum konuları incelenmiştir.

TÜİK 2024 verilerine göre Yalova ili’nin ortalama hanehalkı büyüklüğü 2,90 iken Çınarcık ilçesinin ortalama hanehalkı büyüklüğü 2,41 olarak tespit edilmiştir.

Tablo 19: Yalova ili, ilçeler bazında ortalama hanehalkı büyüklüğü

İlçeler	Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü
Altınova	3,20
Armutlu	2,71
Çiftlikköy	2,94
Çınarcık	2,41
Merkez	3,01
Termal	2,85

Kaynak: TÜİK nüfus verileri, 2024

Hanehalkı büyüklükleri incelendiğinde, Altınova 3,20 değeriyle en yüksek, Çınarcık 2,41 değeriyle en düşük hanehalkı büyüklüğüne sahiptir.

Çınarcık ilçesi sebzeçilik, meyvecilik ve seralarda yapılan sebze ve çiçek yetiştiriciliği kentin temel uğraş alanlarını oluşturmaktadır. Hayvancılık ve hayvan ürünlerinin işlenmesi ile el tezgahlarında havlu ve halı dokumacılığı, görece gelişmiş öteki uğraş dallarıdır.

Çınarcık, yazlık yerleşmelerin en yoğun olarak yerleşim merkezlerden biri olduğu için geçici konaklama yerlerinden çok, ikinci ev kullanımı ağırlık kazanmıştır. Bu nedenle, yazlık turizmin ilçe ekonomisinde yarattığı en büyük farklılık, ticaret ve hizmet sektörlerinin gelişmesi ve tarımsal ürünlere talebin artmasıdır. Bu talep doğrultusunda gerçekleşen turizme dayalı ev pansiyonculuğu, lokanta, eğlence yerleri, otel, motel gibi alanlar, Çınarcıklıların yoğun iş alanlarını oluşturmaktadır.

Çınarcık ilçesi, bir turizm kenti olması nedeniyle tarım ve hayvancılığın dışında balıkçılık yapılmakta ve bu yolla halk geçimini sağlamaktadır.

Çınarcık ilçesine bağlı Esenköy belediyesinin ana geçim kaynağı olan Zeytincilik ve Odunculuk faaliyetlerinden, zeytincilik bugün de köyün ekonomisinde önemli bir yer tutmakta, ancak odunculuk giderek önemini yitirmektedir.

Çınarcık'ın turizm yönünden önem kazanması çevre yerleşmeleri de etkilemiş, Esenköy'de de özellikle pansiyonculuk gelişmiştir.

Çınarcık ilçesine bağlı Koruköy Belediyesi'nin ana geçim kaynağı, sera çiçekçiliğidir. Marmara Bölgesi, özellikle İstanbul çiçek gereksiniminin büyük bit kısmını Koruköy'den karşılamaktadır. Diğer tarım faaliyetleri arasında meyvecilik, zeytincilik önemlidir.

Ticaret

Çınarcık'ın ticari yapısı yerleşim nüfusunun yanı sıra çevre yerleşmelerin de ihtiyaçlarına hizmet verecek niteliktedir. Çınarcık'a çevre köylerin ve diğer yerleşmelerin ulaşımının kolay olması yerleşmenin ticari yapısını etkilemektedir.

Küçük Sanatlar

Çınarcık'ta bulunan küçük sanatlar, daha çok halkın günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecek düzeydedir. Bu birimler genellikle oto tamir, marangoz, kaynakçı, doğramacı olarak nitelendirilebilir.

İdari Hizmetler

Çınarcık'ta idari hizmetler sektöründe çalışanları resmi kurumlarda çalışanlar oluşturmaktadır. İdari hizmetler, Harman mahallesi ve Taşlıman mahallesinde yer almaktadır.

İnşaat

Yerleşmede hızlı ikinci konut gelişiminin olması, dolayısıyla turizm kenti olma özelliği nedeniyle sık inşaat gözlenmektedir.

Ulaştırma-Haberleşme

Ulaştırma sektöründe çalışanlar ise, nakliyecilik, minibüscülük ve taksicilik ile geçimini sağlamaktadır.

Eğitim Hizmetleri

Yerleşmede Lise alanı olarak Taşlıman Mahallesi'nde 2 adet (Çınarcık Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi), (Çınarcık Anadolu İmam Hatip Lisesi), Çalica Köyü Merkez Mevkiinde 1 adet lise alanı (Çınarcık Atatürk Anadolu Lisesi) bulunmaktadır. Ortaöğretim tesisi olarak Taşlıman Mahallesi'nde 1 adet (Hüdaverdi Aydın Ortaokulu), Hasanbaba Mahallesi'nde 1 adet (Çınarcık Ortaokulu) ortaöğretim tesisi bulunmaktadır. İlköğretim tesisi olarak Hasanbaba mevkiinde 1adet (Çınarcık İlkokulu), Harmanlar Mahallesi'nde 1 adet (Çınarcık Füzüzan Kınal İlkokulu), Taşlıman Mahallesi'nde 1 adet (Hüdaverdi Aydın İlkokulu) ilköğretim tesisi bulunmaktadır (<https://cinarcik.meb.gov.tr/>).

Sağlık Hizmetleri

Yerleşme genelinde 1 Devlet Hastanesi, 2 Acil Sağlık Hizmetleri (112) İstasyonu, 5 Aile Sağlığı Merkezinde toplam 8 Aile Hekimliği Birimi ve 1 Sağlık Evi hizmet vermektedir

Sosyo-Kültürel Hizmetler

Yerleşmede sosyal-kültürel hizmetler kapsamında 1 adet kütüphane bulunmaktadır. Ayrıca, sosyal hizmetler kapsamında değerlendirilebilecek Esnaf ve Sanatkarlar Odası, Şoför ve Otomobilciler Odası ve Süreli Avcılar Derneği bulunmaktadır.

Dini Hizmetler

Yerleşmede dini hizmet tesisi olarak Harman mahallesi'nde 2 adet (Hasanbaba camii/Merkez camii), Taşlıman mahallesi'nde 1 adet (Taşlıman camii), Çamlık Mahallesi'nde 1 adet (Hacı Özer Altay Cami) olmak üzere toplam 4 adet camii bulunmaktadır.

3.4 Ulaşım - Teknik Altyapı

Çınarcık ilçesi, Yalova ilçe merkezine 17 km. uzaklıkta bulunmaktadır. Çınarcık ilçesine ulaşım, denizyolu ve karayolu olmak üzere iki şekilde sağlanmaktadır.

Denizyolu ile Çınarcık iskelesine sadece İstanbul'dan sefer yapılır. Seferler; Kabataş'tan, Sirkeci'den, Bostancı'dan ve Adalar'dan düzenli olarak Şehir Hatları'yla yapılmaktadır. Bu yoğunluk kış aylarında daha aza inmektedir. Ayrıca Deniz Otobüsü de sürekli işlemektedir.

Çınarcık, iç turizmin önemli bir merkezi olarak bu yoğunluğu aktif bir biçimde taşımaktadır.

Çınarcık İlçesi, Yalova ilçe merkezine 17 km. uzaklıkta olup, ulaşım kolaylıkla sağlanabilmektedir. Armutlu-Yalova karayolu, yerleşimin içinden doğu-batı istikametinde geçmektedir.

Karayolu ve kenti karayoluna bağlayan yollar birinci derecede ağırlıklı, ticari işletmelerin yoğun olduğu caddeler ikinci derecede, diğer yollar ise üçüncü derecede yollar olarak kademelenmektedir.

Çınarcık'ın yürürlükteki onaylı imar planı sınırları içerisinde elektrik dağıtım şebekesi projesi hazırlanmış olup mevcutta kullanılmaktadır.

Çınarcık yerleşmesinin içme suyu projeleri hazırlanmış ve imar planı doğrultusunda gerekli alt yapı çalışmaları yürütülmüştür. Günümüzde lokal sorunlar haricinde genel bir problem bulunmamaktadır.

Çevre temizliği açısından önemli olan çöpün belli merkezlerde toplanmasını sağlamak ve çöplerin sokaklara ve caddelere gelişi güzel atılmasını önlemek amacıyla çöpler, belediye tarafından toplanmaktadır.

Yerleşmede haberleşme hizmetini PTT kurumu vermektedir.

3.5 Özel Kanunlara Tabi Alanlar

Çalışma alanı içerisinde herhangi bir sit alanı ve korunacak yapı olup olmadığı Kültür ve Turizm Bakanlığı, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan alınan veriler doğrultusunda incelenmiştir. Yapılan incelemeler doğrultusunda;

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.06.2006 tarih ve 1556 sayılı kararı ile Çınarcık, Karpuzdere Mevkii'nde yer alan Roma dönemine ait Çınarcık-Teşvikiye Antik Su Sistemi "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" olarak tescillendiği,

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.11.2018 tarih, 3722-3725-3726-3727-3730-3734-3737-3738-3739-3741-3742 sayılı kararları ile Çınarcık, Köyiçi Mevkii'nde 2. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillenmiş 11 adet yapı bulunduğu,

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.11.2018 tarih, 3721 sayılı kararı ile Çınarcık, Köyiçi Mevkiinde yer alan Tarihi Çeşme ve Kanal Kalıntısı 2. grup korunması gerekli sivil mimari örneği olarak tescillendiği,

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 06.11.2018 tarih, 3723 sayılı kararı ile Çınarcık, Köyiçi Mevkii'nde yer alan köprü 2. grup tarihi güney köprü olarak tescillendiği,

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.04.2019 tarih, 4047 sayılı kararı ile Çalica Köyü, ada:168, "2,3" sayılı parsellerin bulunduğu alan "3. Derece Arkeolojik Sit" alanı olarak tescillendiği, tespit edilmiştir.

4. BÖLÜM : SENTEZ ANALİZİ VE EŞİK SENTEZİ

4.1.Sentez Analizi

Çınarcık ilçesi sahip olduğu turizm potansiyellerinin yanında tarım faaliyetleri ile de ön plana çıkmaktadır. Yerleşmenin ekonomisini çeşitlendiren birçok unsur bir arada bulunmaktadır. Planlama alanı, çevresindeki tüm bu dinamiklerden fiziksel, mekansal ve ekonomik olarak etkilenmektedir.

İlçede mevsimsel nüfus artışına sahip olan en önemli etmenlerden biri kıyı turizmidir. Özellikle yaz aylarında nüfusun 2-3 katına çıkması turizm ve ticaret faaliyetleri açısından olumlu olup, altyapı yetersizliklerine neden olması bakımından olumsuz olarak değerlendirilmektedir. Bu sebeple yerleşmede turizm faaliyetlerinin sadece 3 aylık değil 12 aylık süreçte aktif olmasının sağlanması, yerleşmenin hem fiziksel hem de sosyal yönden gelişimi için önem taşımaktadır.

Yerleşmenin sahip olduğu turistik potansiyellerin yanında tarım sektöründe özel ürün üretimi (zeytin) öne çıkmaktadır. Zeytinlik alanları yerleşmeyi kısıtlayan eşikler olup aynı zamanda yerleşmeye kimlik kazandırmaktadır. Fiziksel dokusu içerisinde dahi göze çarpan zeytinlik alanları genellikle sahip olunun işe ek olarak yapılmasına rağmen tarımsal üretimde önemli bir paya ve potansiyele sahiptir. Ürünün katma değerinin artırılması ile bölge ekonomisine sağlayacağı katkı artış gösterecektir.

4.2.Eşik Sentezi

Çınarcık ilçesi merkez yerleşimi genellikle topografik eşiklerle şekil almaktadır. Kıyı kenti olmasının bir etkisi olarak genellikle güneyde deniz kıyısı boyunca lineer gelişim göstermiştir. Ancak ilk yerleşim alanları ve çevresi ile kuzey yönüne doğru da lineerliği değiştiren gelişim eğilimleri görülmektedir.

Kuzeyde deniz alanı ile sınırlanan yerleşme, güney ve güneybatıda tarım ve orman alanları ile sınırlanmaktadır.

Planlama alanı için en önemli eşiklerden bir tanesi de kıyı kenar çizgisidir. Sahil boyunca devam eden kıyı kenar çizgisinin kara tarafında rekreasyon ve yol alanları olup, iç kesimlerde mevcut durumda yapılaşmaların tamamlanmış olduğu görülmektedir. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafı ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkisindeki alanlar olup, planlama alanının deniz tarafındaki sınırı kıyı kenar çizgisine kadar olacaktır.

5. BÖLÜM : KURUM GÖRÜŞLERİ

5.1. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.

Evrak Tarih ve Sayısı: 25/12/2023-30268



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Üretim Tesisleri Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu Revizesi hk.

YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI
İÇME SUYU ARITMA TESİSLERİ MERKEZ MAH. ESKİKÖY 1.SK. NO:11
MERKEZ/YALOVA

İlgi : 20/12/2023 tarihli ve 32515 sayılı yazı,

İlgi yazı ile Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Mah. 171 Ada, 11 Parsel adresinde **YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI** tarafından tesis edilmesi planlanan, Şirketimizce hazırlanmış olan ve tutanak ile teslim alınmış olan Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubunda verilen bağlantı görüşünün revize edilmesi talep edilmektedir.

Bu sebeple **YEŞİL KÖRFEZ GES** tesisleri için verilmiş olan Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektuplarında verilen bağlantı görüşü revize edilerek Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubunun tarih, sayısı ve tutanak tarihi (6.10.2023) aynen geçerli olup yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Ragıp NESİM
Üretim Tesisleri Yönetmeni
e-imzalıdır

Tayfun TUTAR
Dağıtım ve Bağlantı Hizmetleri
Direktörü
e-imzalıdır

Evrak Doğrulamak İçin: <https://dysorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSMHFRSFC3> Pin Kodu: 18172
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Meliha SEYMEN / E-Posta Adresi : meliha.seymen@uedas.com.tr
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Üretim Tesisleri Yönetmenliği

BAĞLANTI ANLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBU

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun **12/05/2019** tarih ve **30772** sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğine istinaden;

YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI' nin **31.03.2023** tarih ve **9735377** sayılı Lisanssız Elektrik Üretimi başvurusunun (*Yönetmeliğin Madde 5-1-H kapsamında yapılmış olan*) teknik değerlendirme sonucunda;
TALEP EDİLEN ÜRETİM GÜÇ: 2,88 MW
ÜRETİM TİPİ : GES
ÜRETİM İSTENEN YERİN ADRESİ : YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, ŞENKÖY MAH. 171 ADA, 11 PARSEL

- Yalova TM' den çıkan 3(1x240/25) iletkenli Armutlu 1 Fiderinden beslenen Kocadere KÖK' tadil edilerek edilerek yerine tesis edilecek İşletme Müdürlüğünün uygun gördüğü şekilde ve tipte dönüştürülerek uygun hale getirilmesine müteakip Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi (1 adet, Fider 12 için), Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi (1 adet, Kocadere KÖK girişi için), Kesicili Çıkış Hücresi (1 adet, Şenköy çıkışı için), Kesicili Çıkış Hücresi (1 adet, hattın devamı için), Kesicili Çıkış Hücresi (1 adet, üretim santralinin bağlanacağı hücre), İç İhtiyaç Hücresi (1 adet), Boş Hücre Yeri (1 adet), Kublaj (1 adet), tesis edilmesi ve yönlü korumanın sağlanması,
 - Tesisin kurulması planlanan santral sahasında uygun bir yerde tesis edilecek Kompakt Trafo Merkezi içerisinde primer ölçü hücresi öncesi Otoprodüktör Giriş Hücresi (1 Adet), Ölçü Hücresi (1 Adet-primer çift yönlü ölçü sistemine uygun olacak şekilde), Trafo Koruma Hücresi (İhtiyaç Duyulan Trafo Adedi Kadar) ve yönlü korumanın sağlanması,
 - Yalova TM' de santralin bağlanacağı fiderin (Armutlu 1 fiderin) Otoprodüktör Fideri olarak donatılması/dönüştürülmesi,
 - Fiderin bağlı olduğu hücre önceden Otoprodüktör fideri/hücresi olarak donatılmış durumda ise bu maddelerin yapım gereği bulunmamaktadır.
- Ölçü Sistemi, Koruma, Uzaktan İzleme ve Kontrol ile ilgili yapılması ve uyulması gereken hususlar Yönetmelik Madde 21 Sayaçlar, Uzaktan İzleme, Koruma ve Kontrol Sistemleri başlığı altında belirtilmiştir.
- Fider ve hücreler önceden Otoprodüktör fideri/hücresi olarak donatılmış durumda ise bu maddelerin yapım gereği bulunmamaktadır.

Bu belge; Yönetmeliğin **Madde 17 Bağlantı Anlaşması Başvurusu** başlığı altında **1. Fıkrasına** göre; (*Kendisine bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu tebliğ edilenlere, bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunun tebliğ tarihinden itibaren yüz seksen gün süre verilir. Bağlantı*

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dysorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSMHFRSFC3> Pin Kodu: 18172
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Meliha SEYMEN / E-Posta Adresi : meliha.seymen@uedas.com.tr
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Üretim Tesisleri Yönetmenliği

anlaşmasına çağrı mektubu sahipleri söz konusu sürenin ilk otuz günü içerisinde Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin Ek-1 Listesine tabi projeler ile 'ÇED Gerekli' kararı verilen projeler için ilgili idareye başvuru yapar ve ilk doksan günü içerisinde üretim tesisi ve varsa bağlantı hattı projesini Bakanlık veya Bakanlığın yetki verdiği kurum ve/veya tüzel kişilerin onayına sunar. Yukarıda belirlenen süreler içinde başvuruda bulunmayan gerçek veya tüzel kişilerin bağlantı başvuruları geçersiz sayılarak sunmuş oldukları belgeler kendilerine iade edilir.) Bağlantı anlaşmasına çağrı için hazırlanmıştır. Buna göre Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubunu aldığımız tarihten itibaren **180 gün içinde** aşağıdaki belgeler ile başvuruda bulunarak Şirketimiz ile bağlantı anlaşması yapılmalıdır.

I-Yönetmelik ve Tebliğ hükümlerine göre kurulacak üretim tesisinin; 16/12/2009 tarihli ve 27434 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Elektrik Tesisleri Proje Yönetmeliğine göre Bakanlık veya Bakanlığın yetki verdiği kuruluş ve/veya tüzel kişiler tarafından onaylanan üretim tesisi projeleri,

II-Proje dosyasına T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğünden gelen Rüzgar ve Güneş Enerjisine Dayalı Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Teknik Değerlendirme Formlarının değerlendirme sonucunda alınacak uygunluk yazısının proje dosyasına konulması,

III-Başvuru dosyanızda bulunan İlgili kurumlardan alınması gereken izin, onay, ruhsat ve benzeri belgelerin proje dosyasına konulması,

IV-Çevre Etkin Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri uyarınca çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı veya çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin kapsamı dışında olduklarına dair kararın proje dosyasına konulması,

V-Rüzgar enerjisine dayalı başvuruların Teknik Etkileşim İzni,

VI-Üretim tesisinin; dağıtım sistemine bağlantısında, korumasında veya kumandasında üretim tesisine ilave olarak bir bağlantı ekipmanının kullanılacak olması durumunda, bu bağlantı ekipmanlarının İlgili Standartlara göre imal edilmiş, garanti kapsamında ve son beş yıl içerisinde üretilmiş olmalı ve Türk Standartları Enstitüsü veya akredite edilmiş bir laboratuvarından alınmış tip test raporlarının proje dosyasına konulması,

VII-Dağıtım sistemine AG ve YG seviyesinden bağlanacak üretim tesislerinin yapımı, işletmeye alınması, işletilmesi ve iş güvenliği sorumluluğu üretim yapan gerçek veya tüzel kişiye aittir. Gerçek veya tüzel kişi bu kapsamda;

"Üretim tesisi sahibi gerçek veya tüzel kişiler YG seviyesinden yapılacak bağlantılar için, üretim tesisinin geçici kabulünden başlamak üzere işletme süresince, İlgili Teknik Mevzuata göre görev yapacak yetkili işletme sorumlusu istihdam etmek ve/veya bu konuda gerekli hizmetleri almakla yükümlüdür. İşletme sorumlusu, üretim tesisi ve mütemmim cihazlarının İlgili Mevzuat ve İlgili Teknik Mevzuata uygun olarak işletilmesinden sorumludur. Sorumlular

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dysorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSMHFRSFC3> Pin Kodu: 18172
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Meliha SEYMEN / E-Posta Adresi : meliha.seymen@uedas.com.tr
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Üretim Tesisleri Yönetmenliği

olduğu mevzuata aykırılıklardan kaynaklanacak zararlardan işletme sahibi ile beraber müteselsilen sorumludur." denilmektedir. Buna istinaden gerçek ve ya tüzel kişinin SMM Belgesi olan elektrik mühendisi (işletme sorumlusu) ile yapacağı ilgili gerekli anlaşma,

VIII-İşletme koşullarının dışına çıkılması durumunda; Yönetmeliğin 6. Maddesine(İlgili Teknik Mevzuat Kapsamındaki İşlemler başlığı) göre can ve mal emniyeti sağlanması için, kurulan üretim tesisi ile bağlantı ekipmanının, şebeke kaybı olması veya kısa devre arızası oluşması durumlarında Kurulca belirlenecek koşullara uygun olarak dağıtım sistemiyle bağlantısının kesilmesi zorunludur. Üretim tesisi, bu durumların her birinde sistemde adalanmaya neden olmadan dağıtım sisteminden ayrılacaktır.

IX- Üretim tesisinizdeki ölçü devresinde olacak olan sayaçların ve akım trafolarının Şirketimiz gözetiminde tesis edilmesi gerekmektedir. Sayaçların ve akım trafolarının tesis edilmesinden önce Saha Operasyonları ve Ölçü Sistemleri Direktörlüğü ile irtibata geçilmesi gerekmektedir.

X- Elektrik dağıtım şirketleri ve dağıtım lisansı sahibi organize sanayi bölgeleri tarafından, sorumluluk alanında dağıtım seviyesinden bağlı tüm üretim tesislerinin toplam MW ve MVA değerleri, toplam tüketim değerleri, bağlantı noktalarına ilişkin bilgiler ile TEİAŞ tarafından talep edilecek diğer bilgileri, kendi SCADA kontrol merkezi ile TEİAŞ SCADA sistemi arasında tesis edecekleri iletişim linki üzerinden, TEİAŞ sisteminde kullanılan iletişim protokolleri vasıtasıyla TEİAŞ SCADA sistemine aktarılır. TEİAŞ SCADA kontrol merkezleri tarafında bu amaçla iletişim linki dışında ihtiyaç duyulacak diğer teçhizata dair yapılacak çalışmalar TEİAŞ'ın sorumluluğundadır.

XI- Otoproduktör Hücresi/Fideri donatılması/dönüştürülmesi ile ilgili şartları içeren yazı ve şema Çağrı Mektubu ekinde bulunmaktadır. Bu şartlar doğrultusunda işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

XII- Eğer üretim tesisinizde kullanacağınız trafonun gücü 400 kVA üzerinde ise üretim tesisinizdeki ölçü devresinde kullanılacak akım trafoları çift sekonderli (10 + 10 VA), 0,2+0,2 Fs5 Class olacak şekilde ve gerilim trafoları ise çift sekonderli (10 + 10 VA), 0,2 + 0,2 Fs5 Class olacak şekilde tesis edilmesi gerekmektedir.

XIII-12.05.2019 Tarih 30772 Sayı ile Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasası Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğine 09.05.2021 tarihinde Resmi Gazete' de yayımlanan değişiklikler ile birlikte tekrar yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin Sayaçlar, uzaktan izleme, koruma ve kontrol sistemleri 21. maddesi 3. fıkrasında *"Kurulu gücü 10 kW'ın üzerinde olan üretim tesisleri için birinci fıkraya göre tesis edilen sayaçların, ilgili mevzuata göre tesis edilecek otomatik sayaç okuma sistemine uyumlu olması zorunludur. 10 kW'ın üzerinde kurulu güce sahip üretim tesisleri için tesis edilen sayaçlar, ölçme ve haberleşme izleme sistemi ile irtibatlandırılır."* Şeklinde belirtildiğinden ve 8 Ağustos 2015 Tarihli ve 29439 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Otomatik Sayaç Okuma Sistemlerinin Kapsamına ve Sayaç Değerlerinin Belirlenmesine İlişkin Usul Ve Esasların 5. Maddesinin 2.

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dyssorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSMHFRSFC3> Pin Kodu: 18172
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Meliha SEYMEN / E-Posta Adresi : meliha.seymen@uedas.com.tr
Çınarcık Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Üretim Tesisleri Yönetmenliği

Fıkrasının (c) bendinde de ifade edildiği üzere otomatik sayaç okuma sistemine ve Dağıtım Şirketi standartlarına uyumlu olacak şekilde haberleşme ünitesinin tesis edilmesi aşamasında tesis edilmeden önce Saha Operasyonları ve Ölçü Sistemleri Direktörlüğü ile irtibata geçilmesi gerekmektedir.

XIV-12.05.2019 Tarih 30772 Sayı ile Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasası Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğine 09.05.2021 tarihinde Resmi Gazete' de yayımlanan değişiklikler ile birlikte tekrar yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin Sayaçlar, uzaktan izleme, koruma ve kontrol sistemleri başlıklı 21. maddesi 7. fıkrasında "Bu Yönetmelik kapsamındaki üretim tesislerinden kurulu gücü 50 kW ve üzeri olan üretim tesislerinin bağlı bulunduğu şebeke işletmecisine ait olan SCADA kontrol merkezine bağlantısı, Elektrik Şebeke Yönetmeliğinde yer alan hükümler doğrultusunda yapılır. Bağlantı için üretim tesisi tarafında gerekli olan ekipman ve altyapı üretim tesisi sahibi gerçek veya tüzel kişi tarafından temin ve tesis edilir." denildiğinden . SCADA bağlantısı tesis edilmeden önce Sistem İşletme Direktörlüğü ile irtibata geçilmesi gerekmekte olup ayrıca SCADA ile ilgili uygun şartlar oluşmadığı takdirde kabul işlemleri yapılamayacaktır.

NOT: Şirketimiz tarafından üretim tesisleri için talep edilen otoprodüktör fider kriterleri ve üretim tesislerinin entegrasyon teknik şartnamesi şartları <http://www.uedas.com.tr/tr/belgeler> internet adresimizde yayımlanmıştır.

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dyssorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSMHFRSFC3> Pin Kodu: 18172

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Meliha SEYMEN / E-Posta Adresi : meliha.seymen@uedas.com.tr

Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA

Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

5.2. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Bağlantı Antlaşması

Evrak Tarih ve Sayısı: 08/01/2024-605

UEDAŞ



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Üretim Tesisleri Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması Hk.

SN. MUSTAFA GÜLEN
(YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI ADINA)
İÇME SUYU ARITMA TESİSLERİ MERKEZ MAH. ESKİKÖY 1.SK. NO:11 KADIKÖY
BELDESİ MERKEZ/YALOVA

Yalova İli, Kadıköy İlçesi, Şenköy Mah. 171 Ada, 11 Parsel adresinde YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI (YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ GES) tarafından Lisanssız Elektrik Üretimi kapsamında yapılacak olan 2,88 MWe kurulu gücündeki Güneş Enerjisi tesisi projesi için yapılan "Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması" yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği' nin 7. Ve 14. Maddeleri ve İletim Sistemi Sistem Kullanım Anlaşması Cezai Şartlar başlıklı 9. Maddesinin (b) fıkrası gereğince; TEİAŞ nezdinde yapmış olduğumuz sistem kullanım anlaşmalarını revize etmemiz gerektiğinden üretim santralinizin test işlemlerine başlamadan ve devreye girmeden 2 ay öncesinde Dağıtım ve Bağlantı Hizmetleri Direktörlüğünden başvuru yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederiz.

Ragıp NESİM
Üretim Tesisleri Yönetmeni
e-imzalıdır

Tayfun TUTAR
Dağıtım ve Bağlantı Hizmetleri
Direktörü
e-imzalıdır

EKLER :
Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşması

Evrak Doğrulamak İçin: <https://dyssorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSE1111991.22> Pin Kodu: 82632
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Meliha SEYMEK / E-Posta Adresi : meliha.seymen@uedas.com.tr
Çıpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 63 00

Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

**LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİCİLERİ İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI
ANLAŞMASI**

Üretici No:.....
Tarih: .../.../.....

Sayı: 12.016.002.002.00000001

Bu Anlaşma; isim veya unvanı ile kanuni ikametgah adresi aşağıda belirtilen Üreticiye ait Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında kurulmuş üretim tesisinin 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu (Kanun) ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun (YEK Kanunu) ile bu kanunlar uyarınca çıkarılmış ikincil mevzuat uyarınca dağıtım sistemine bağlanması için gerekli hüküm ve şartları içermektedir.

Taraflar

Dağıtım Şirketi:
**ULUDAĞ ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.**

Üretici:
**YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ
BAŞKANLIĞI**

Kanuni Adresleri
**ÇIRPAN MAH.
STADYUM CAD. NO:
40 OSMANGAZİ /
BURSA**

**İÇME SUYU ARITMA TESİSLERİ
MERKEZ MAH. ESKİKÖY 1.SK.
NO:11 MERKEZ/YALOVA**

Temsile Yetkili Kişiler

Temsile Yetkili Kişiler(KAŞE)



**ULUDAĞ ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.**

YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI
İçme Su Arıtma Tesisleri Merkez Mah. Eşiköy 1. Sk.
No:11 PK:77202 Kadıköy İlçesi / Merkez / YALOVA
Tel-Fax: 0226 812 03 00 - 0 226 679 10 11
Mersis No : 0950 0045 3190 0001
Yalova Vergi Dairesi : 950 004 53 19

Ragıp NEŞİM
Üretim Tesisleri Yönetmeni

Tayfun TUTAR
Dağıtım ve Bağlantı Hizmetleri
Direktörü

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

BİRİNCİ BÖLÜM

MADDE 1 - TARAFLAR

- (1) Bu anlaşma dağıtım şirketi ile Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik (Yönetmelik) kapsamında elektrik üretim tesisi kuran gerçek veya tüzel kişiler (Üretici) arasında imzalanır. Bu anlaşmanın tarafları **Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.** ile **YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI (YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ GES)**'dir.

MADDE 2. ANLAŞMA KONUSU VE BAĞLANTI BİLGİLERİ:

- (1) Bu anlaşma Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik kapsamında üretim tesisi kuran kişilerin dağıtım sistemine bağlanmasına ilişkin hükümleri içerir.
- (2) Bağlantı bilgileri Ek-1'de belirtilmiştir.

MADDE 3 – ANLAŞMANIN YORUMLANMASI

- (1) Bu Anlaşma öncelikle Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik (Yönetmelik) ve Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin Uygulanmasına Dair Tebliğ'e (Tebliğ) uygun olarak yorumlanır ve uygulanır. Yönetmelik ve Tebliğ'de hüküm bulunmaması halinde Kanun ve YEK Kanununa göre çıkarılmış ikincil mevzuata (ilgili mevzuat) uygun yorum ve uygulama yoluna gidilir.

MADDE 4. ANLAŞMA GÜCÜ:

- (1) Üretici; bu anlaşma, Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanım Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca revize edilmeden bağlantı noktasına anlaşma gücünün üzerinde elektrik enerjisi veremez.

(2) Üreticinin anlaşma gücünü ihlal etmesi durumunda Dağıtım Şirketi ihlalin giderilmesi için bildirimde bulunarak 15 (onbeş) günlük ihlali giderme süresi verir ve bu anlaşmanın 16 ncı maddesi kapsamında ilgili yaptırımı uygular. Üreticiye Dağıtım Şirketi tarafından kesilen faturalar, anlaşma gücüne ve bu gücün aşıldığına dair kayıt içermesi halinde bildirim yerine geçer, bu durumda ayrıca bildirim yapılması gerekmez. İhlal bildirim alındığında derhal sona erdirilir veya tebligat tarihinden itibaren en geç öngörülen süre içinde giderilir. İhlalin en geç verilen süre içinde giderilmemesi/giderilememesi halinde Dağıtım Şirketi üreticinin sisteme elektrik enerjisi vermesini engelleyebilir. Bu halde dahi tüketim tesisinin sistemden enerji alması engellenemez. Elektrik enerjisinin kesilmesi ve tekrar verilmesi durumunda ortaya çıkan masraf ve maliyetler, üretici tarafından Dağıtım Şirketine ödenir.

(3) Dağıtım Şirketi, üreticinin anlaşma gücü üzerinde elektrik enerjisi vermesini önlemek amacıyla otomatik enerji kesme sistemleri tesis edebilir. Bu sistemlerin teşhizi üreticiden istenemez.

(4) Üreticinin anlaşma gücünü ihlal etmesi durumunda, Dağıtım Şirketi ile üretici arasında bu anlaşmanın 16 ncı maddesi hükümleri uyarınca işlem yapılır.

MADDE 5. MÜLKİYET SINIRLARI:

- (1) Dağıtım Şirketi ile üretici arasındaki tesis ve/veya teçhizatın mülkiyet sınırları Yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümlerine göre belirlenir ve Ek-2'de belirtildiği şekildedir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

(2) Taraflar, Ek-2 de belirtilen mülkiyet sınırlarına göre kendi tesis ve teçhizatın bakım onarımı, işletilmesi ve korunması ile yetkili ve sorumludurlar.

(3) Dağıtım Şirketi ve üretici tarafından işletme sınırlarında yer alan tesis ve/veya teçhizatın bakım/onarımı, işletilmesi ve korunması ile ilgili olarak yetki ve sorumluluğun hangi tarafta olduğunu belirleyen yetki çizelgesi ve dağıtım sistemi ile üretici tesisleri ve/veya iletim sistemi arasındaki işletme sınırlarında veya ortak sorumluluğun bulunduğu yerlerde uygulanacak güvenlik yönetimi sistemine ilişkin hususlar, dağıtım sistemine bağlanmak için başvuruda bulunanlar için, bağlantının tesis edilmesinden 15 (onbeş) gün önce Dağıtım Şirketi tarafından üretici ile müzakere edilmek suretiyle düzenlenir ve bu anlaşmanın ayrılmaz bir parçası olarak kabul edilir.

MADDE 6. KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLER:

A. Dağıtım Sistemi Varlıklarının Tesis Edilmesi ve Müşteri Mülkiyetindeki Tesisten Faydalanma:

(1) Dağıtım Sistemi Varlıklarının Üretici Tarafından Tesis Edilmesi veya Ettirilmesi:

(1) Dağıtım sistemine bağlantı yapılmasının dağıtım şirketi tarafından ilave yatırım gerektirdiği hallerde veya sistem kullanımı açısından kapasitenin yetersiz olması nedeniyle genişleme yatırımı veya yeni yatırım yapılmasının gerekli olduğu hallerde yatırım dağıtım şirketince yapılır. Ancak yeterli finansmanın mevcut olmaması halinde üretim tesisi tüketim tesisi ile aynı yerde olan üreticiler, bu nitelikteki yatırımlar için AG/YG'den Bağlantı Yapan Tüketiciler İçin geçerli Dağıtım Sistemine Bağlantı Anlaşmasında öngörülen hükümlere göre işlem yapabilirler. Ancak üretim tesisi tüketim tesisi ile aynı yerde olmayan üreticiler yeterli finansmanın mevcut olmaması halinde dağıtım şirketi ile akdedecekleri özel hukuka tabi bir sözleşme kapsamında bu yatırımı yapabilir. Bu sözleşme kapsamında yapılan genişleme ve/veya yeni yatırımın gerçekleşen bedelinin veya ne kadarının geri ödeneceği, geri ödemenin esas ve usulleri ile bu anlaşmanın ve yapılacak özel hukuka tabi anlaşmanın feshedilmesi halinde tarafların hak ve yükümlülükleri taraflar arasında akdedilecek anlaşma ile belirlenir.

(2) Bir Başka Üretici Mülkiyetindeki Tesisten Faydalanma:

(1) Dağıtım sistemine bağlı bir üretici tarafından bağlantı noktasına kadar müstakilen tesis edilmiş branşman hattından Elektrik Piyasası Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği çerçevesinde üçüncü şahıslar da yararlanabilir.

B.Mali Yükümlülükler:

1. Bağlantı Bedeli:

(1) Dağıtım Şirketinin Kurul tarafından onaylı tarifesindeki yöntemle göre hesaplanan bağlantı bedeli üretici tarafından Dağıtım Şirketine ödenir.

2.İşletme ve Bakım Masraflarının Karşılanması:

(1) Bağlantı varlıklarının işletme ve bakım masrafları, mülkiyet sınırları dahilinde ilgili taraflarca karşılanır.

3.Diğer Masraflar:

(1) Bu anlaşmadan doğan vergi, resim, harç gibi yükümlülükler ile diğer masrafların tamamı üreticiye aittir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

4.Tazminat:

(1) Üretici ve işletme sorumlusu, bu anlaşma ve ilgili mevzuata aykırı kusurlu davranışları sonucunda Dağıtım Şirketinin uğradığı zararları tazmin eder. Dağıtım şirketi de kusurlu davranışından kaynaklanan üreticinin zararını ödemekle yükümlüdür.

C. Teknik Hükümler:

1.Veri Sağlama:

(1) Üretici, bağlantının gerçekleştirilmesi için talep edilen her türlü bilgi ve belgeyi Dağıtım Şirketine verir.

2.Koruma ve Ölçüm Sistemi:

Koruma:

(1) Üretici; uygulanacak koruma sistemi ile ilgili tasarımlarını ilgili mevzuat çerçevesinde belirtilen şartlara uygun olarak hazırlayarak Dağıtım Şirketine sunar ve koruma ayarlarını Dağıtım Şirketi ile varacağı mutabakat uyarınca Dağıtım Şirketinin kontrol ve koordinasyonu altında yapar. Dağıtım Şirketi ile üreticinin mutabakata vardığı koruma sistemi ayarları ile ilgili ayrıntılar Ek-3'de belirtilmiştir.

(2) Üretici, bağlantı noktasında, bölgenin çevre şartları da göz önüne alınarak tespit edilen ilgili teknik mevzuata ve TS/EN/IEC öncelik sırasına uygun olarak standartlarına uygun malzeme kullanır.

Ölçüm Sistemi:

(1) Ölçüm sisteminde ilgili mevzuatta tanımlanan sayaçlar kullanılır.
(2) Ölçüm sistemi ile ilgili projeler, mevzuata uygun olarak üretici tarafından hazırlanır ve Dağıtım Şirketi tarafından kontrol edilir.

(3) Üretici, ölçüm sisteminin karşılıklı kayıt altına alınması, ölçüm sistemini oluşturan teçhizatın projeye göre kontrolü ve hassasiyet testleri için Dağıtım Şirketine başvuruda bulunur.

(4) Üretici, üretim tesisinin tüketim tesisiyle aynı yerde olması halinde bu Anlaşmada belirlenen yere ilgili mevzuatta dengeleme ve uzlaştırma sisteminin gerektirdiği haberleşmeyi sağlayabilecek çift yönlü ölçüm yapabilen saatlik sayaç tesis eder. Ayrıca üretim tesisinin üretimini ölçmek amacıyla müstakil bir sayaç daha tesis edilir. Üretici, üretim tesisinin tüketim tesisiyle aynı yerde olmaması halinde ise bu Anlaşmada belirlenen yere ilgili mevzuatta dengeleme ve uzlaştırma sisteminin gerektirdiği haberleşmeyi sağlayabilecek ana sayacı tesis eder. Ancak aynı yerde birden çok kaynağa dayalı üretim tesisinin bulunması halinde, her bir üretim tesisi için ayrı yedek sayaç teçhiz edilir.

(5) Ölçüm sisteminde yer alan sayaçlarla ilgili devreye alma ve periyodik muayene işlemleri Ek-4'e uygun olarak gerçekleştirilir.

(6) Taraflardan birisi test tarihleri dışında sayacın/sayaçların hatalı ölçüm yaptığını iddia ederse, 3516 sayılı Ölçüler ve Ayar Kanunu ve Ölçü ve Ölçü Aletleri Muayene Yönetmeliği ve Elektrik Piyasası Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği hükümleri uyarınca işlem yapılır.

(7) Taraflardan biri, sayaçların hatalı ölçme yaptığını iddia eder ve test sonucunda söz konusu cihazların hassasiyet sınıfı içerisinde çalıştığı anlaşılırsa, yapılan bu testin masrafları, talepte bulunan tarafça karşılanır; aksi durumda test masrafları ölçüm teçhizatı hatalı olan tarafça karşılanır.

(8) Ölçme sistemine dahil olan tüm sayaçlara ilişkin olarak mühür kopartıldığı veya sayaçların normal ölçüm yapmasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya sayaçlar kayıt yapmıyorsa veya kontrol ve test sonucu ana sayacın yanlış ölçüm yaptığı tespit edilirse, ana sayaç grubu kayıt değerlerinin yedek sayaç

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

grubu kayıt değerleri ile aynı olduğu son ölçümden itibaren doğru enerji miktarları yedek sayaç grubu üzerinden tespit edilir. Yedek sayaç grubunun da mühürünün kopartıldığı veya sayacın normal ölçüm yapmasına engel olacak mahiyette herhangi bir müdahalenin yapılmış olduğu tespit edilirse veya yedek sayaç da kayıt yapmıyorsa veya kontrol ve test sonucu yedek sayacın yanlış ölçüm yaptığı tespit edilirse ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

3. İletişim:

(1) Üretim tesisinin kurulu gücü 11 kW'ın üzerinde olan üreticiler, dağıtım şirketi tarafından gerekli alt yapının kurulmuş olması kaydıyla, dağıtım şirketi tarafından yapılacak bildirim üzerine bu anlaşmada belirtilen mülkiyet sınırı dahilinde uzaktan izleme ve kontrol için gerekli ekipman ve altyapıyı teçhizle yükümlüdür. Dağıtım şirketi bildirimde uzaktan izleme ve kontrol sisteminin gerekli teknik özelliklerini de bildirir.

(2) Üretici ile iletişimin temin edilmesi için; ilgili mevzuat kapsamında öngörülen donanımlar, üretici tesisinin dağıtım sistemine bağlanması aşamasında Dağıtım Şirketi ile görüşülmek suretiyle belirlenir. İletişim sistemine ilişkin bilgiler Ek-5'de belirtilmiştir.

4. Kompanzasyon:

(1) Kompanzasyona ait uygulamalar ilgili mevzuat hükümlerine göre yapılır.

(2) Üreticinin her bir ölçüm noktasından çekeceği endüktif reaktif enerjinin/vereceği kapasitif reaktif enerjinin, aktif enerjiye oranı ilgili mevzuata uygun olmak zorundadır.

5. Harmonik Bozulmalar, Fliker Şiddeti, Faz Dengesizliği:

(1) Harmonik bozulmalar, fliker şiddeti ve faz dengesizliğinin giderilmesine ilişkin uygulamalar ilgili mevzuata uygun olarak yapılır.

6. Üretim Tesislerinin Tasarım ve Performans Şartları:

(1) Üretim tesisleri mevzuata uygun olarak tasarlanır, devreye alınır ve işletilir.

7. Talep Kontrolü:

(1) Dağıtım Şirketi, üreticinin talep kontrolünden etkilenme olasılığı bulunması halinde etkilenen tarafı mümkün ise önceden haberdar eder. Üreticinin talep kontrolü uygulamalarına ilişkin hak ve yükümlülükleri Ek-6'da yer almaktadır.

8. Periyodik Bakım

(1) Üretici, üretim tesisinin koruma, bağlantı ve diğer kısımlarını periyodik (teçhizatın özelliğine göre aylık, üç aylık, altı aylık veya yıllık) olarak kontrol ettirir ve tutanak altına alır. Tutanaklara tarih sırası verilir ve bir nüshası dağıtım şirketine ibraz edilir.

(2) Dağıtım şirketi istediği zaman üretim tesisinin bağlantı ekipmanı, koruma düzenekleri ve diğer kısımlarının kontrolünü talep edebilir. Bu durumda üretici makul süre içinde muayene yaptırmak ve tutanağı dağıtım şirketine ibrazla mükelleftir. Üretici, denetimlerde ibraz edilmek üzere muayene ve bakım personelinin yeterli belgelerinin bir örneğini bulundurur.

MADDE 7. ERİŞİM ve MÜDAHALE HAKLARI:

(1) Dağıtım Şirketi, mülkiyetin gayri ayni haklar da dahil olmak üzere;

a) Bağlantı ve dağıtım sistemi varlıklarının tesisi, işletmesi, bakımı, kontrolü, test edilmesi ve sökülmesi,

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

- b) Ölçüm sistemlerine zaman sınırlaması olmaksızın erişim,
hakkına sahiptir. Taraflar, temsilcileri, çalışanları ve taraflarca davet edilen diğer kimseler;
- a) Can ve mal güvenliğinin sağlanması için yapılması gereken acil durum müdahaleleri,
- b) Dağıtım Şirketinin, dağıtım sistemini ilgili mevzuatta yer alan hükümler uyarınca işletmek amacıyla yapacağı müdahaleler, dışında diğer tarafın tesis ve/veya teçhizatına müdahale edemez.

MADDE 8. PARALELE GİRME

(1) Üretim tesislerinin paralele girme işlemlerine ilişkin alınması gerekli tüm tedbirler (koruma, kilitleme, iletişim gibi), üretim yapan üretici tarafından alınacak ve paralele girme işlemleri dağıtım şirketinin komuta ve talimatları doğrultusunda üretim yapan üretici tarafından üretici tesislerinde gerçekleştirilecektir.

MADDE 9. MÜCBİR SEBEP HALLERİ:

(1) Taraflar bu anlaşmadan kaynaklanan bir yükümlülüğünü mücbir sebeplerden dolayı yerine getirememeleri halinde; mücbir sebebe yol açan koşulları, mahiyetini ve tahmini süresini açıklayan mücbir sebep bildirim raporunu, mücbir sebebin süresi boyunca yükümlülüklerini yerine getirememeye durumunu ortadan kaldırmak için aldığı önlemleri ve güncel bilgileri içeren bir raporu veya süregiden olaylarda periyodik raporları diğer tarafa gönderir. Dağıtım şirketinin raporu ya da raporları resmi internet sitesinde derhal yayımlaması yeterlidir. Ancak raporun bir suretinin istenmesi halinde üreticiye derhal gönderilir/ibraz edilir.

MADDE 10. ÜRETİCİ BAĞLANTISININ VE/VEYA ENERJİSİNİN KESİLMESİ:

- (1) Dağıtım Şirketi;
- a) a) Bu anlaşma ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince enerji kesilmesini gerektiren durumlarda en az 2 (iki) gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,
- b) Dağıtım sisteminin herhangi bir bölümünün Dağıtım Şirketi tarafından test ve kontrolünün, tadilatının, bakımının, onarımının veya genişletilmesinin gerektirdiği durumlarda en az 5 (beş) gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle,
- c) Mücbir sebep hallerinden birine bağlı durumlarda,
- d) Can ve mal güvenliğinin sağlanmasının gerektirdiği durumlarda,
- e) Dağıtım sistemini veya enerji alınan veya verilen başka bir sistemi etkileyen veya etkileme ihtimali olan kaza, sistem arızası veya acil durumlarda, üreticinin tesis ve/veya teçhizatının bağlantısını kesebilir.

(2) Enerji kesintisine neden olan durumun ortadan kalkmasından sonra üreticiye ait tesis ve/veya teçhizat ilgili mevzuat hükümlerine göre yeniden enerjilendirilir.

(3) Üreticinin bağlantı noktasında enerjisinin kesilmesine ilişkin yazılı talebi Dağıtım Şirketi tarafından varılan mutabakat çerçevesinde yerine getirilir. Bu kapsamda dağıtım şirketinin enerjiyi kesme ve tekrar verme işlemleri ile ilgili olarak yaptığı harcamalar, üretici tarafından üstlenilir.

MADDE 11. DAĞITIM SİSTEMİNDEN AYRILMA:

(1) Üretici, bu anlaşmaya konu tesis ve/veya teçhizatını sistemden ayırma talebini en az iki ay önceden Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

(2) Dağıtım Şirketi ile üretici farklı bir süre için mutabık kalmadıkları takdirde, sistemle bağlantının fiziki olarak kesilmesini takip eden dört ay içerisinde birbirlerinin arazisi içinde bulunan varlıklarını kaldırır.

MADDE 12. DEVİR, TEMLİK VE REHİN:

(1) Üretici, bu anlaşma kapsamındaki haklarını veya yükümlülüklerini başkalarına devir, temlik ve rehne konu edemez.

MADDE 13. HİZMET ALIMI:

(1) Dağıtım Şirketi ile üretici, önceden birbirlerinin yazılı onayını almaksızın, bu anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerini hizmet alımı yoluyla başkalarına gödürebilir. Hizmet alımı yoluna gidilmesi, bu anlaşma kapsamındaki yükümlülüklerin devri anlamına gelmez. Hizmet alımında bulunan üretici, bu durumu uygulamanın başlamasından en az 3 (üç) iş günü öncesinden Dağıtım Şirketine yazılı olarak bildirir.

MADDE 14. GİZLİLİK:

(1) Taraflar, ilgili mevzuatın uygulanması sonucu veya piyasa faaliyetleri yahut bu anlaşmanın uygulanması sonucunda sahip oldukları ticari önemi haiz bilgilerin gizli tutulması için gerekli tedbirleri almak ve kendi iştirakleri ve/veya hissedarları olan tüzel kişiler dahil üçüncü şahıslara açıklamamak ve ilgili mevzuat ile öngörülen hususlar dışında kullanmamakla yükümlüdür. Taraflar, yeni başlamış veya yürüyen projeleri kapsamında danışmana yahut bağımsız denetim kuruluşuna, işlem denetçisine veya sigorta şirketine sunulan veya kamuya mal olmuş bilgiler ile yürürlükte olan kanun ve düzenlemeler ya da verilmiş olan bir mahkeme kararı, idari emir gereğince açıklanması gereken bilgilerin gizli bilgi tanımına girmediğini kabul ederler.

MADDE 15. FERAGAT:

(1) Üretici yazılı olarak haklarından feragat etmediği sürece; ilgili mevzuat ve bu anlaşma kapsamındaki hakların kullanılmasındaki gecikme, bu hakların kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz ve bu haklardan feragat edildiği anlamına gelmez. Bir hakkın kısmen kullanılması, bu hakkın veya başka bir hakkın ileride kullanımını engellemez.

MADDE 16. CEZAI ŞARTLAR:

(1) Üreticinin ilgili mevzuat ve bu anlaşma hükümlerinin herhangi birini ihlal etmesi durumunda, Dağıtım Şirketi, yazılı bildirim yaparak aşağıda yer alan cezai şartları uygular.

İhlalin Tanımı	Üretici Tarafından Dağıtım Şirketine Ödenmesi Gereken Ceza
a) Üreticinin bağlantı noktasına anlaşma gücü üzerinde elektrik enerjisi vermesi	Her takvim yılında; üreticinin sisteme verdiği gücün anlaşma gücünü aşması halinde, sisteme verilen gücün anlaşma gücünü aştığı değerlerin en yükseği dikkate alınarak, ilk aşımın gerçekleştiği aydan itibaren ilgili takvim yılı sonu veya ilgili takvim yılı sonundan önce ise bu anlaşmanın yürürlükte olduğu dönem sonuna kadar ceza uygulanır. Bu ceza, anlaşma gücünü aşan kısım için (kW), ilgili takvim yılının en yüksek Sistem Kullanım Fiyatı üzerinden

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

	hesaplanan bedelin dört misli olarak hesaplanır. Anlaşma gücü üzerinde sisteme verilen enerji miktarı, destek ödemesi hesabında dikkate alınmaz.
b) Üreticinin tesis ve/veya teçhizatının bu anlaşma ve ilgili mevzuatta belirtilen bozucu etkilere ilişkin sınır değerlerini aşması	İçinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %5'i oranında ceza uygulanır. Bu oran aylık olarak toplam %30 u geçemez. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
c) Üreticinin ilgili mevzuatta tanımlanan emniyet tedbirlerini almaması, yanlış manevrası, test ve işletme hatası veya teçhizat arızası gibi nedenlerle Dağıtım Şirketi çalışanlarının, tesislerinin, dağıtım sisteminin olumsuz yönde etkilenmesi	İçinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %5'i oranında ceza uygulanır. Ceza, 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
ç) Üreticiye ait arızalı iletişim teçhizatının Dağıtım Şirketinin yazılı uyarısına rağmen onarılmaması/değiştirilmemesi ve bu durumu ile kullanılmaya devam edilmesi	Gerekli onarımın/değişikliğin yapılmayıp ihlalin devam ettiği her gün için içinde bulunulan aya ait Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin %1'i oranında ceza uygulanır.
d) Üreticinin dağıtım sisteminin her bir ölçüm noktasında çekecekleri endüktif reaktif enerjinin/verecekleri kapasitif reaktif enerjinin, aktif enerjiye oranının ilgili mevzuata uygun olmaması	Üreticinin o ayki Sistem Kullanım Fiyatına göre hesaplanan bedelin % 0,25'i oranında ceza uygulanır. Ceza, her uzlaştırma periyodu için yapılacak ölçümlerin sonucuna göre 00.00-24.00 saatleri arasında bir defadan fazla uygulanmaz.
e) Üreticiye ait üretim tesisi ile bağlantı ekipmanının, şebeke kaybı olması veya kısa devre arızası oluşması durumlarında, dağıtım sistemiyle bağlantısının kesilmediğinin veya bağlantısı kesik olduğu halde enerjisiz şebekeye çok kısa, kısa veya uzun süreli enerji verildiğinin tespit edilmesi (ilgili kitleme sistemlerinin çalışmaması)	Her bir ihlal için anlaşma gücü üzerinden hesaplanacak aylık sistem kullanım bedeli kadar ceza uygulanır.

(2) Dağıtım Şirketinin kendisinden kaynaklanan bir nedenle bu anlaşma kapsamında üreticiye taahhüt ettiği anlaşma gücünü sağlayamaması durumunda bu gücün sağlanmadığı süreye karşılık gelen ve ilgili aya ait toplam sistem kullanım bedeli üzerinden hesaplanan bedel üreticiye ödenir. Elektrik Piyasasında Dağıtım Sisteminde Sunulan Elektrik Enerjisinin Tedarik Sürekliliği, Ticari ve Teknik Kalitesi Hakkında Yönetmelikte tanımlanan, geçici, kısa ve uzun süreli kesintiler ile iletim sisteminden kaynaklanan nedenler ve mücbir sebepler sonucu oluşan kesintiler için ilgili mevzuattaki hükümler geçerlidir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

MADDE 17. EK PROTOKOLLER/EK SÖZLEŞMELER:

- (1) Taraflar, karşılıklı mutabakat sağlamaları halinde ve mevzuat çerçevesinde, aralarında bu anlaşmaya ek olarak ilave ve/veya değişiklik protokolleri/sözleşmeleri yapabilir.
- (2) Bu anlaşmanın birinci bölümünde yer alan genel hükümler, Enerji Piyasası Düzenleme Kurul kararı ile değiştirilebilir.

MADDE 18. TADİLATLAR:

- (1) Yönetmelik, Tebliğ ve Elektrik Piyasasında İletim ve Dağıtım Sistemlerine Bağlantı ve Sistem Kullanımı Hakkındaki Tebliğ hükümlerine göre yapılan tadiyat, Ek-7'e işlenir.

MADDE 19. SONA ERME:

- 1) Bu anlaşma;
- a) Üreticinin üretim izninin Yönetmelik ve Tebliğ kapsamında iptal edilmesi veya sona ermesi hallerinde,
- b) Üreticinin iflasına karar verilmesi, tasfiye memuru atanması, hukuken tasfiyesini gerektiren bir durum ortaya çıkması veya acze düşmesi hallerinde,
- c) Üretim tesisinin geçici kabul işlemlerinin, bu anlaşmanın imza tarihinden itibaren; YG seviyesinden bağlanacak hidroelektrik üretim tesislerinde üç yıl, YG seviyesinden bağlanacak hidroelektrik dışındaki üretim tesislerinde iki yıl, AG seviyesinden bağlanacak tüm üretim tesislerinde bir yıl içinde yapılmaması halinde bu anlaşma bu sürelerin sonunda, kendiliğinden sona erer.
- (2) Bu anlaşmanın sona ermesi, doğmuş ve/veya doğacak mali yükümlülükleri ortadan kaldırmaz.

MADDE 20. KISMİ HÜKÜMSÜZLÜKTE ANLAŞMANIN GEÇERLİLİĞİ:

- (1) Bu anlaşmanın herhangi bir hükmünün, batıl, hükümsüz, geçersiz, uygulanamaz veya mevzuata aykırı olduğu tespit edilirse; bu durum anlaşmanın geri kalan hükümlerinin geçerliğini kısmen veya tamamen ortadan kaldırmaz. Yapılan tespit sonucunda anlaşmanın yürütülmesine engel bir halin ortaya çıktığının anlaşılması durumunda, anlaşma Türk Borçlar Kanunu çerçevesinde geçersiz kabul edilir.

MADDE 21. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ:

- (1) Dağıtım Şirketi ile üreticinin bu anlaşmanın hükümleri üzerinde mutabakata varamamaları halinde, taraflar, anlaşmazlığın çözümü konusunda Kuruma yazılı olarak başvuruda bulunabilir. Anlaşmazlıklar Kurum tarafından çözüme kavuşturulur.

MADDE 22. BİLDİRİMLER:

- (1) Bu anlaşma uyarınca yapılacak bildirimler, taahhütlü mektup veya telgraf kullanılarak karşı tarafın ikamet adresine yapılır. Faturaya kayıt düşülerek yapılacak bildirimler de geçerlidir.
- (2) Dağıtım şirketinin adres değişikliği, resmi internet sayfasına yayımlanarak bildirilir.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

MADDE 23. MEVZUATA UYUM:

(1) Bu anlaşmanın yürürlük tarihinden sonraki mevzuat değişiklikleri tarafları bağlar. Bu anlaşma hükümleri mevzuat hükümlerine uymama gerekçesi olarak ileri sürülemez.

MADDE 24. YÜRÜRLÜĞE GİRME:

(1) Bu anlaşma, cezai şartlar bakımından üreticinin dağıtım sistemini kullanmaya başladığı tarihte diğer hükümleri bakımından imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Ekler:

1. Bağlantı Bilgileri,
2. Mülkiyet Sınırları Çizelgesi,
3. Bağlantı Tek Hat Şeması
4. Koruma Sistemi Ayarları,
5. Devreye Alma Testleri,
6. İletişim Sistemine İlişkin Bilgiler,
7. Üretici Talep Kontrolü Uygulamalarına İlişkin Hak ve Yükümlülükleri,
8. Tadilat,
9. Tesis Sözleşmesi
10. Diğer Yükümlülükler

Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

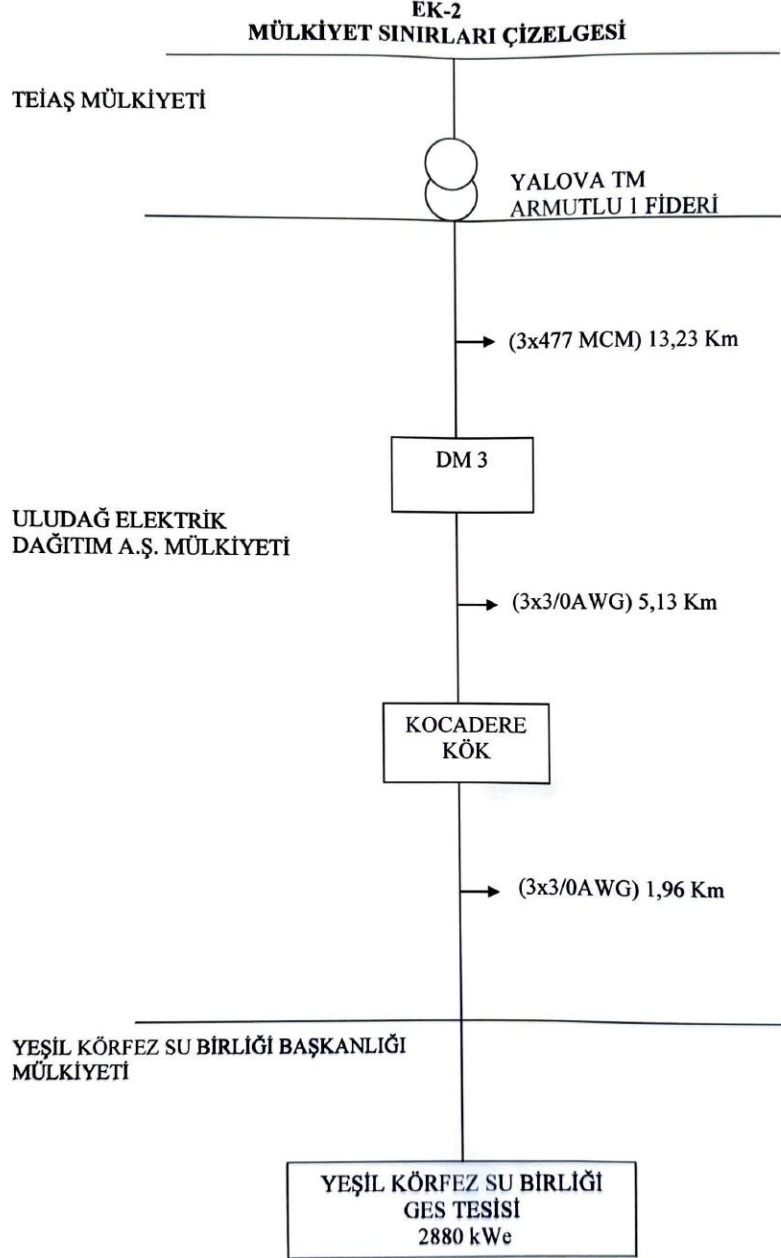
LİSANSSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

İKİNCİ BÖLÜM

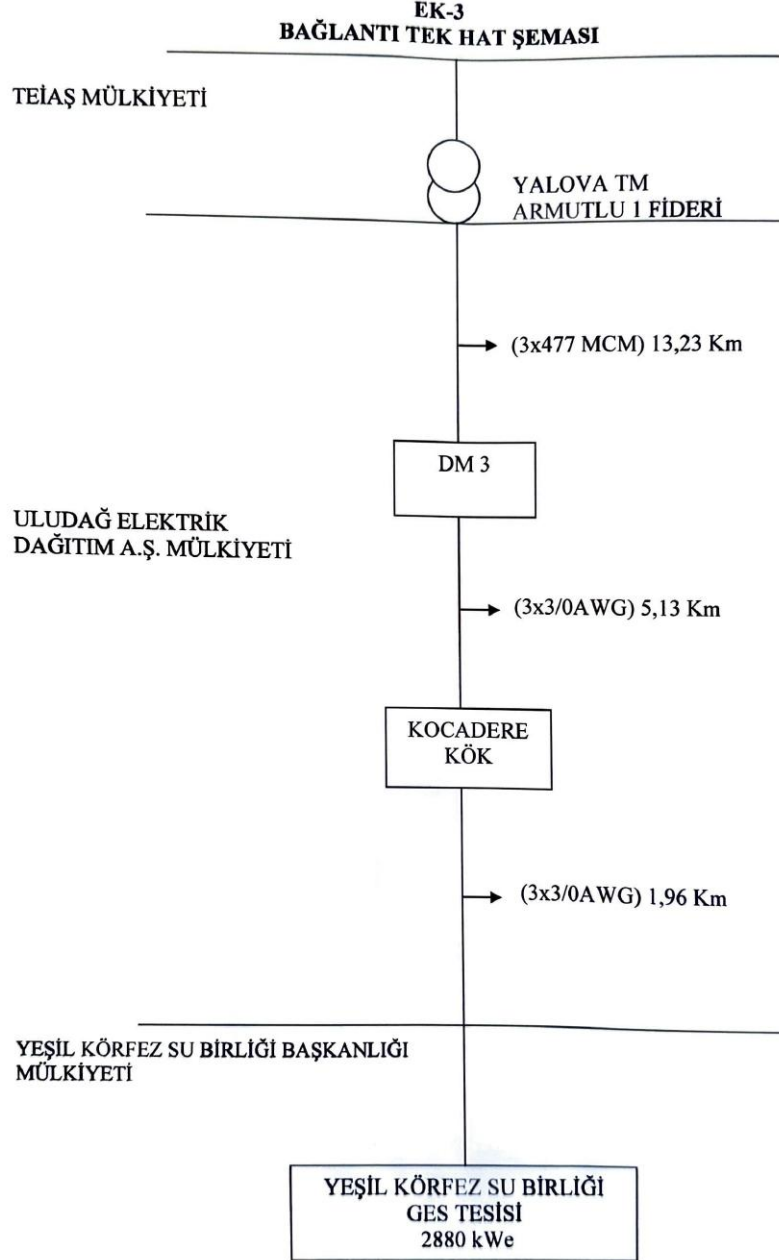
EK-1
BAĞLANTI BİLGİLERİ

Tesisin Adresi	: YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, ŞENKÖY MAH. 171 ADA, 11 PARSEL
Üreticinin Bağlanacağı Nokta	: a) Yalova TM' den çıkan 3(1x240/25) iletkenli Armutlu 1 Fiderinden beslenen Kocadere KÖK' tadil edilerek edilerek yerine tesis edilecek İşletme Müdürlüğünün uygun gördüğü şekilde ve tipte dönüştürülerek uygun hale getirilmesine müteakip Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi (1 adet, Fider 12 için), Yük Ayırıcılı Giriş Hücresi (1 adet, Kocadere KÖK girişi için), Kesicili Çıkış Hücresi (1 adet, Şenköy çıkışı için), Kesicili Çıkış Hücresi (1 adet, hattın devamı için), Kesicili Çıkış Hücresi (1 adet, üretim santralının bağlanacağı hücre), İç İhtiyaç Hücresi (1 adet), Boş Hücre Yeri (1 adet), Kublaj (1 adet), tesis edilmesi ve yönlü korumanın sağlanması, b) Tesisin kurulması planlanan santral sahasında uygun bir yerde tesis edilecek Kompakt Trafo Merkezi içerisinde primer ölçü hücresi öncesi Otoproduktör Giriş Hücresi (1 Adet), Ölçü Hücresi (1 Adet-primer çift yönlü ölçü sistemine uygun olacak şekilde), Trafo Koruma Hücresi (İhtiyaç Duyulan Trafo Adedi Kadar) ve yönlü korumanın sağlanması, c) Yalova TM' de santralin bağlanacağı fiderin (Armutlu 1 fiderin) Otoproduktör Fideri olarak donatılması/dönüştürülmesi,
Gerilim Seviyesi	:34,5 kV
Ölçüm Noktası	:OG
Bağlantı İçin Öngörülen Tarih	:(Dağıtım Şirketinin fiziki bağlantıya ilişkin olarak verdiği termin programı çerçevesinde)
Bağlantı Bedeli	:-
Tüketim için Anlaşma Gücü	: 10077170050 nolu Yalova İşletme Aboneliği
Kurulu Güç	: 2400,00 kVA
Bağlantı Gücü	: 1440,00 kVA
Bağlantı Varlıkları	: TEDAŞ Onaylı proje dosyasında
Üretim için Anlaşma Gücü	: 2997 kWp – 2880 kWe
Kurulu Güç	: 2997 kWp – 2880 kWe
Bağlantı Varlıkları	:TEDAŞ Onaylı proje dosyasında
Ölçüm Sistemi Tek Hat Şeması	: Ek-3
Tapu Kaydı	: Var(Başvuru Dosyasında)
Elektrik Projesi	: TEDAŞ onaylı dosyasında
İnşaat/Yapı Kullanma İzin Belgesi	:

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI



LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI



LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-4
KORUMA SİSTEMİ AYARLARI

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-5
DEVREYE ALMA TESTLERİ

Bu Ek, devreye alma programına dahil edilecek olan testleri ve kontrolleri belirler.

Ölçüm teçhizatı, topraklama ve izolasyon gibi temel testler ile Elektrik Tesisleri Kabul Yönetmeliği ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen diğer testlere de tabi tutulur.

1. Ölçü Transformatörleri

Yeni ölçü transformatörleri devreye alınırken Dağıtım Şirketi, saha testleri ve denetlemeler ile ilgili olarak aşağıdaki hususları tespit eder ve kayıt altına alır:

- (a) Seri numaraları, çevirme oranı, gücü, doyma katsayısı, imal yılı, hassasiyet sınıfı dahil olmak üzere tesis edilen üniteye ait detayları,
- (b) Her sekonder sargı için GT ve AT'nin kullanılan çevirme oranı, polaritesi ve ölçüm teçhizatını da gösterir prensip şeması.

Dağıtım Şirketi mevcut ölçü transformatörleri için, pratikte mümkün olduğu sürece (a) ve (b) bentlerindeki yükümlülükleri gerçekleştirir. Ancak, Dağıtım Şirketi her durumda GT ve AT çevirme oranlarını tespit eder ve kayıt altına alır.

2. Ölçü Transformatörleri Bağlantı ve Yükleri

Tüm tesisler için Dağıtım Şirketi, pratikte mümkün olduğu sürece aşağıdakileri gerçekleştirir:

- (a) GT ve AT bağlantılarının doğrulanması,
- (b) GT ve AT'lerin her bir ölçüm sekonderi için harici devre sekonder yük ölçümlerinin tespit edilip kayıt altına alınması,
- (c) AT ve GT'lerin ölçüm hassasiyetinin gerektirdiği en düşük yük değerlerinin standartlara göre (IEC185, IEC186) tespit edilip kayıt altına alınması.

3. Ölçüm Sistemi

3.1. Genel Kontroller

Aşağıdaki hususlar sahada veya başka bir yerde (fabrika, referans cihaz, akredite laboratuvar gibi) gerçekleştirilebilir:

- (a) Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliği uyarınca gerekli olan ölçüm sistemi detay bilgilerinin kaydedilmesi,
- (b) Kayıtlardaki GT ve AT çevirme oranlarının sahadaki oranlarla aynı olduğunun tespit edilip kayıt altına alınması,
- (c) Varsa, sayaç test terminal bloklarının sağlıklı çalıştığının tespit edilmesi,
- (d) Kablo ve bağlantıların onaylanmış şemaya uygunluğunun tespit edilmesi,
- (e) Sayaç bağlantısının enerjinin akış yönüne göre doğru yapılmış olduğunun tespiti,
- (f) Bağımsız Yerel Veri Toplama Ünitelerinin kullanılması durumunda, sayacı Yerel Veri Toplama Ünitesine bağlayan kanalda gerçekleştirilecek tahsis işlemlerinin ve sayaç birimlerine ait değerlerinin veya eşdeğer verilerin her sinyal için doğru olduğunun tespit edilmesi,
- (g) Yerel sorgulama teçhizatının doğru çalıştığının tespit edilmesi.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

3.2. Saha Testleri

Aşağıdaki testler sahada gerçekleştirilir;

- (a) Yukarıdaki 1, 2 ve 3.1 maddeler uyarınca sahadaki daha önceden kontrolü yapılmamış olan kablo ve bağlantıların kontrol edilmesi,
- (b) Sayaç/Yerel Veri Toplama Ünitesi'nin koordineli evrensel saate göre doğru ayarlanmış olduğunun tespiti,
- (c) Sayaç terminallerindeki gerilim bağlantılarının ve fazların sırasının doğru olduğunun kontrol edilmesi,
- (d) Sayaç/Yerel Veri Toplama Ünitesi'nin ilk endeks tespit protokolünün yapılması ve kayıt altına alınması,
- (e) Her sayaç GT ve AT çevirme oranı da dikkate alınarak mevcut yükte veya harici güç kaynağı vasıtasıyla uygulanan yükte sayaç kaydının doğru olduğunu teyit etmek amacıyla test edilmesi,
- (f) Sayaç alarm bilgilerinin fonksiyonlarının kontrol edilmesi.

4- İlgili mevzuat ve ilgili teknik mevzuatın ve bu mevzuatta atıf yapılan standartların öngördüğü diğer devreye alma testleri.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-6
İLETİŞİM SİSTEMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

17

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-7
ÜRETİCİNİN TALEP KONTROLÜ UYGULAMALARINA İLİŞKİN HAK VE
YÜKÜMLÜLÜKLERİ

18

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-8
TADİLAT

19

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

LİSANSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-9
TESİS SÖZLEŞMESİ

20

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

LİSANSSIZ ÜRETİCİLER İÇİN DAĞITIM SİSTEMİNE BAĞLANTI ANLAŞMASI

EK-10
DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

21

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

5.3. Yalova Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-87682878-305.02-6769507

23.06.2023

Konu : Kurum görüşü (Şenköy Köyü, 171 Ada, 11
Parsel)

YALOVA ÇINARCIK BELEDİYELERİ SU BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.05.2023 tarihli ve 81589368-316 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Yeşil Körfez Su Birliği Lisansız Elektrik Üretimi için kurulumunu yapacağı Yeşil Körfez Su Birliği 2880 kW Güneş Enerjisi Santrali (GES) Elektrik Üretim Tesisi kapsamında; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü, 171 Ada, 11 Parsel, G22D11A1C-4B paftada bulunan mülkü kurmunuza ait 46 dönümlük arazi kullanılacağından, bu arazinin 1/50.000 lik Çevre Düzeni Planı ile ilgili görüş b ildirilmesi istenmiştir.

İlgi yazıda belirtilen taşınmaz Bakanlığımızın SİT Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak incelenmiş olup söz konusu alanlarda mevcut onaylı doğal sit kaydının ve tabiat varlığının (anıt ağaç, mağara vb.) bulunmadığı tespit edilmiştir.

İlgi yazıda belirtilen Yeşil Körfez Güneş Enerji Santrali (2,88 Mwe-3,16 Mwm-4,61 Ha) projesine İl Müdürlüğümüzce 16-03-2023 tarih ve 84799084 220-02 E-202321 sayılı ÇED Gerekli Değildir Kararı verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinin 15. fıkrasında "Çevre düzeni planı; varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve stratejilerine uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ve sektörlerle ilişkin **alt ölçek planlarını yönlendiren** genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen, bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan hükümleri ve raporuyla bir bütün olan plandır." ifadeleri

6. maddesinin 1. fıkrasında "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; 'Çevre Düzeni Planları' ve 'İmar Planları' kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. **Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır.**" ifadeleri,

8. maddesinin 1. fıkrasının b bendinde "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve **çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak**, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır." ifadeleri,

8. maddesinin 1. Fıkrasının d bendinde "**Arazi kullanımı ve yapılaşmada** sadece mekânsal strateji planları, **çevre düzeni planları** ve imar planları **kararlarına uyulur**" ifadeleri yer almaktadır.

İlgi yazıda belirtilen taşınmaza ilişkin Bakanlığımızca 29.05.2018 tarihinde onaylanan Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (pafta, lejant ve ilgili plan hükümleri) örneği ekte gönderilmiş olup; çevre düzeni planında;

- **Tarım Alanı ve Orman Alanı** olarak gösterilen alanların alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, mevzuat hükümleri ile kurum görüş ve izinlerine uygun olarak tarım ve orman

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3A07C538-F76B-45BD-A1BE-F503C4DE7ABD

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

Adnan Menderes Mh. Rahmi Üstel Cad. Kumru Sk. No:2 Merkez / YALOVA

Bilgi için: Yasemin Özge

Telefon No : (226) 813 69 61 Belgegeçer No : (226) 813 83 58

KUŞÇU

e-posta : yalova@csb.gov.tr İnternet Adresi : <http://www.yalova.csb.gov.tr>

Şehir Plancısı

İLETİŞİM Adresi: 35893.73081.46107

Telefon No:(226) 813 69 61

kullanımı amacına yönelik düzenlenebileceği, **alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı tarım ve orman amacı dışında bu amaca aykırı farklı amaçlarla düzenlenmesinin mümkün olmadığı,**

- **Ancak, ihtiyaç duyulması halinde bu alanların;** ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile **başta Tarım ve Orman İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum görüş ve izinlerine uygun ve bunlarla sınırlı olmak kaydıyla çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlarda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak düzenlenebileceği,**

- **İkinci Derece Yol** geçen bölgede ve istikamette çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile Karayolları Genel Müdürlüğü ulaşım ağı içerisinde olması halinde kurum görüş ve izinlerine uygun olarak ikinci derece nitelikli yol olarak düzenlenmesi gerektiği,

- Çevre düzeni planındaki alanlar ve sınırlar ölçeğin gerektirdiği üzere şematik olup; uygulamaya esas sınırların ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde alt ölçekli planlar ve uygulamalarla belirlenmesi gerektiği **değerlendirilmektedir.**

Alt ölçekli plan (imar planları) yapılması ve onaylanmasına yönelik iş ve işlemlerin yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (pafta, lejant, plan hükümleri ve plan açıklama raporu), 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin değiştirilemez hükümleri, ilgili diğer mevzuat, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve ilgili diğer bütün kurum ve kuruluşlardan alınacak görüş ve izinler, mevcut/hazırlanacak imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile varsa mahkeme kararlarına uyularak ve planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına bağlı kalınarak **ilgili idaresince değerlendirilmesi ve yürütülmesi** hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

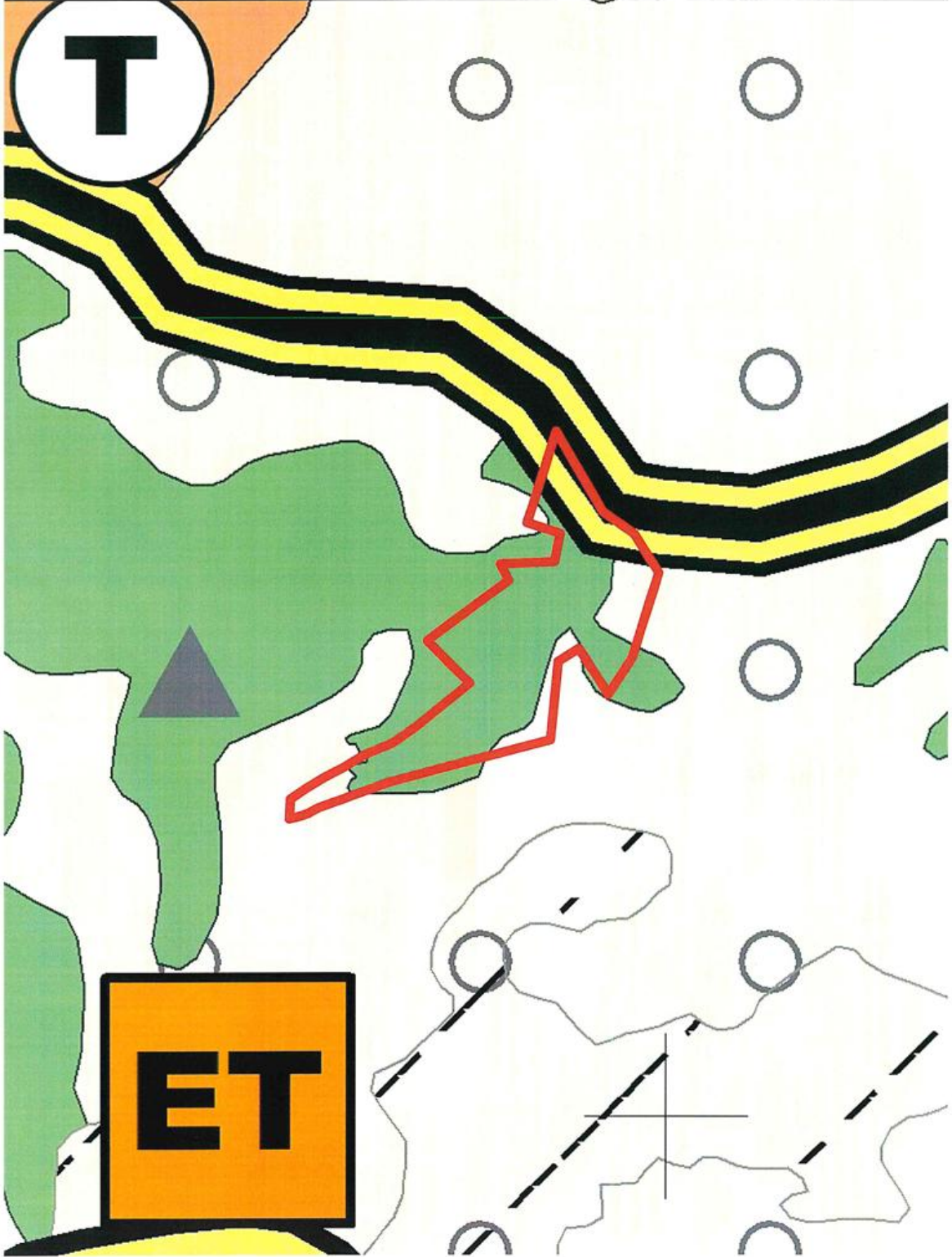
Murat ALACATLI
İl Müdürü

Ek:

- 1 - Proje alanı Kroki (1 Sayfa)
- 2 - Lejant örneği (1 Sayfa)
- 3 - Plan hükümleri (44 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3A07C538-F76B-45BD-A1BE-F503C4DE7ABD Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adnan Menderes Mh. Rahmi Üstel Cad. Kumru Sk. No:2 Merkez / YALOVA Bilgi için: Yasemin Özge
Telefon No : (226) 813 69 61 Belgegeçer No : (226) 813 83 58 KÜŞÇÜ
e-posta : yalova@csb.gov.tr İnternet Adresi : <http://www.yalova.csb.gov.tr> Şehir Plancısı
TUTS Adresi: 45803-730RT-46107 Telefon No: (226) 813 69 61

(ÖLÇEKSİZ)



Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-84799084-220.02-5984670
Konu : ÇED Gerekli Değildir Kararı İlan

DAĞITIM YERLERİNE

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Mahallesi, Bağlar Mevkii, 171 Ada/11 Parsel adresinde Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı tarafından gerçekleştirilmesi planlanan "Yeşil Körfez Güneş Enerji Santrali (2,88 MWe-3,16 MWm-4,61 ha)" projesi ile ilgili hazırlanan Proje Tanıtım Dosyası İl Müdürlüğümüze sunulmuştur.

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-II listesinde yer alan proje 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 "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

ÇED Yönetmeliği Madde 17- (1) fıkrasında "Verilen karar İl müdürlüğüne, görüş alınan kurum/kuruluşlara, proje sahibine ve Bakanlıkça yeterlik verilmiş kurum/kuruluşlara bildirilir. Bu karar il müdürlüğü tarafından internet sitesinde süresiz ve askıda 30 takvim günü ilan edilerek halka duyurulur." hükmü yer almaktadır.

Ekte verilen duyuru metninin 30 takvim günü ilan edilmesi ve ilan edildiğine dair tutanağın İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Murat ALACATLI
Vali a.
İl Müdürü

Ek:

- 1 - ÇED Gerekli Değildir Belgesi (1 Sayfa)
- 2 - Duyuru Metni (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

İl Basın Ve Halkla İlişkiler Müdürlüğüne
(Ek 2)
Çınarcık Kaymakamlığına
(Ek-2)

Bilgi:

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim
Genel Müdürlüğüne
(Ek Konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 63E30CE7-50F8-493F-9E76-FFBC511D232D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adnan Menderes Mh. Rahmi Üstel Cad. Kumru Sk. No:2 Merkez/YALOVA Bilgi için: Betül MANTAR
Belge No: 2261 813 83 58 a. no: 2 yalova@cek.gov.tr Vize Mühürü: 2261 813 83 58


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

YALOVA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan 'Yeşil Körfez Güneş Enerji Santrali (2,88 Mw-3,16 Mw-4,61 Ha)' 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 Valliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.


Murat ALTINCA
İl Müdürü

Proje Sahibi : T.C. Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı
Proje Yeri : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Bağlar Mevkii, 171 Ada, 11 Parsel

Karar Tarihi : 16-03-2023
Karar No : 84799084 220-02 E-202321



Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-84799084-220.02-5984670
Konu : ÇED Gerekli Değildir Kararı İlan

16.03.2023

YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA
(Ek-1)

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Mahallesi, Bağlar Mevkii, 171 Ada/11 Parsel adresinde Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı tarafından gerçekleştirilmesi planlanan "Yeşil Körfez Güneş Enerji Santrali (2,88 MWe-3,16 MWm-4,61 ha)" projesi ile ilgili hazırlanan Proje Tanıtım Dosyası İl Müdürlüğümüze sunulmuştur.

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Ek-II listesinde yer alan proje 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 "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

ÇED Yönetmeliği Madde 17- (1) fıkrasında "Verilen karar İl müdürlüğüne, görüş alınan kurum/kuruluşlara, proje sahibine ve Bakanlıkça yeterlik verilmiş kurum/kuruluşlara bildirilir. Bu karar il müdürlüğü tarafından internet sitesinde süresiz ve askıda 30 takvim günü ilan edilerek halka duyurulur." hükmü yer almaktadır.

Ekte verilen duyuru metninin 30 takvim günü ilan edilmesi ve ilan edildiğine dair tutanağın İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Murat ALACATLI
Vali a.
İl Müdürü

Ek:

- 1 - ÇED Gerekli Değildir Belgesi (1 Sayfa)
- 2 - Duyuru Metni (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

İl Basın Ve Halkla İlişkiler Müdürlüğüne
(Ek 2)

Bilgi:

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim
Genel Müdürlüğüne
(Ek Konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 63E30CE7-50F8-493F-9E76-FFBC511D232D

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

Adnan Menderes Mh. Rahmi Üstel Cad. Kumru Sk. No:2 Merkez/YALOVA

Belgegeçer No : (226) 813 83 58 e-posta : yalova@csb.gov.tr

İnternet Adresi : <http://www.yalova.csb.gov.tr> UETS Adresi: 35893-73981-46107

Kep Adresi : yalovacevrevesehirclik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : yalovacevrevesehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Betül MANTAR

Kimya Mühendisi

Telefon No: (226) 813 69 61-

218



1 / 2

5.4. DSİ 1. Bölge Müdürlüğü



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
DSİ 1. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-48376342-754-3110155

27.01.2023

Konu : Çınarcık Şenköy 171 ada 11 pars_GES

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 12.01.2023 tarihli ve 8519408 sayılı yazınız.

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy sınırları içerisinde bulunan 171 ada, 11 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 2.88 MWE gücünde Lisanssız Güneş Enerji Santrali yapılmak istendiği ilgi yazıda belirtilerek, konuya ilişkin Kurumumuz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde, ekli haritada yeri işaretli bahse konu parselin İdareміз uhdesinde yürütülen herhangi bir Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Projesi ya da sulama projesi kapsamında bulunmadığı ancak alanın içinden ve batısından isimsiz derelerin geçtiği tespit edilmiştir.

Derelerin akslarından itibaren her iki yönlerinden 10 metre genişliğinde koruma bandı bırakılmalı, derelerin mansap şartları korunarak doğal yapılarına müdahale edilmemeli, dere yataklarına malzeme ve atık akışını engellemeye yönelik tüm tedbirler alınmalı, tüm su kütlelerinin hidromorfolojik, biyolojik, fiziksel ve kimyasal yapısının bozulmaması için gerekli tüm teknik önlemler uygulanmalı, ulaşım yollarında dere geçişi planlanması durumunda dere geçiş yapıları hidrolik tasarımları "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" nde belirtilen tüm hususlar dikkate alınarak yapılmalı ve uygulanmalıdır. Ayrıca köprü ve menfez dışında dere yatakları yol ve benzeri farklı bir amaçla kesinlikle kullanılmamalı, dere geçişleri mümkün olduğunca dere akışına dik olacak şekilde konumlandırılmalıdır.

Yeraltısuyu seviyesi altında herhangi bir kazı yapılmaması, gerek planlama gerek inşaat gerekse işletme aşamasında personel ve işletme kaynaklı her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi ve yeraltısuyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici bütün tedbirlerin alınarak kaynak/kaynaklar veyahut yeraltısuyuna hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, tespit edilmiş ya da sonradan tespit edilecek çeşme, kaynak vb. su yapılarına veyahut yeraltısuyuna olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın firmaca temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise işletmenin iptal edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda sıralanan tüm hususlara uyulması koşulu ile söz konusu projenin gerçekleştirilmesinde İdareміз açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6649A678-757C-436A-989A-2ED615856B39

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

Adres: DSİ 1. Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Dışçınarı / BURSA

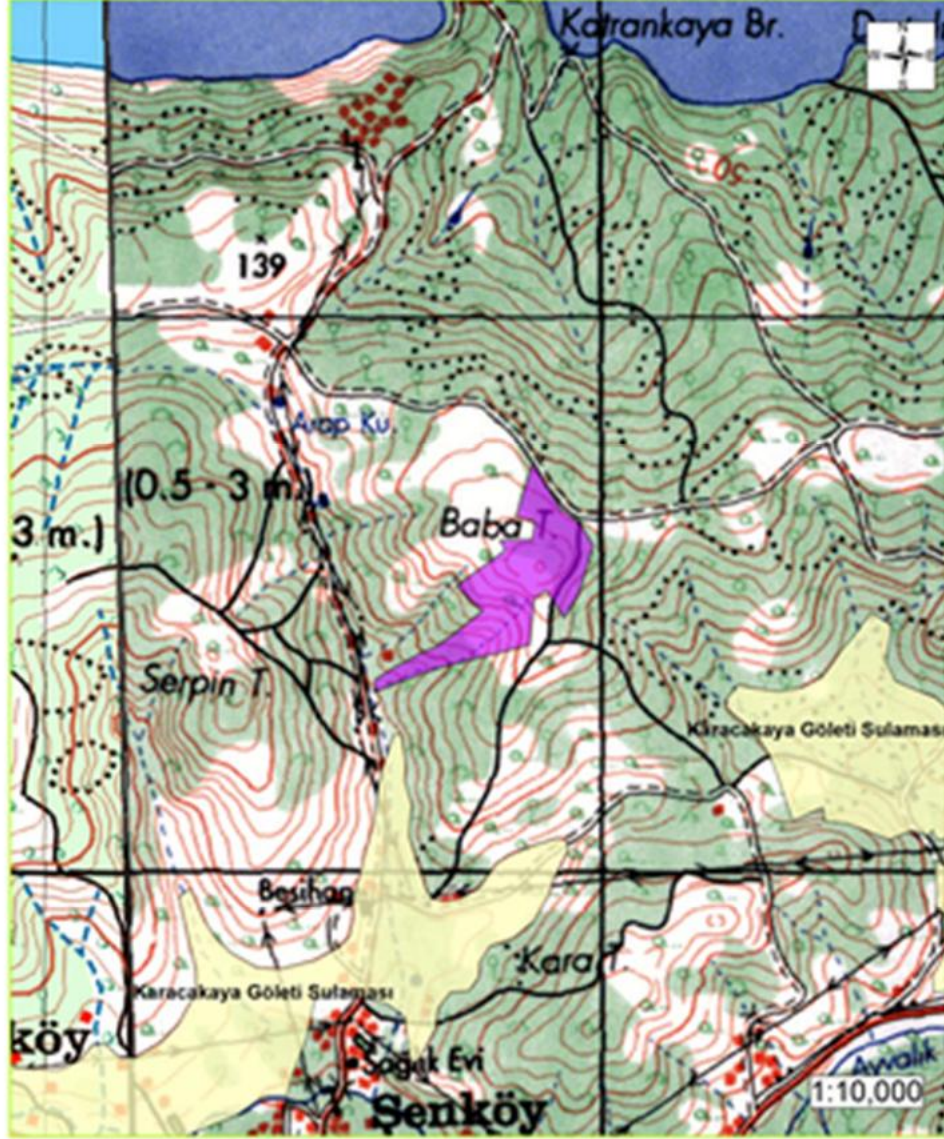
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):

Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gül AKAR
Mühendis





BELİRTEÇ

Adı

Yeşil Körfez Su Birliği GES

Coordinate System: ED 1950 UTM Zone 35N
Projection: Transverse Mercator
Datum: European 1950
False Easting: 500.000.0000
False Northing: 0.0000
Central Meridian: 27.0000
Scale Factor: 0.9996
Latitude Of Origin: 0.0000
Units: Meter

Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

5.5. Yalova Orman İşletme Müdürlüğü



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
Yalova Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-33043255-255.01.01[255.01.01]-7039709
Konu : Şenköy 171 ada 11 parsel

19.01.2023

YALOVA ÇINARCIK BELEDİYELERİ SU BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı'nın 17.01.2023 tarih ve 47 sayılı yazısı.

İlgi yazınıza istinaden; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü 171 ada 11 parsel nolu taşınmaz Orman Sayılmayan yerdir. Yapılacak iş ve işlemlerde kurumumuzca sakıncası olmadığı hususunda; Gereğini arz ederim.

Murat KOÇLUK
İşletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu ve Ekleri (2 Sayfa)


Evrak Kayıt Servisi
Bu Evrakın 5070 sayılı Kanun
gereğince E-imza ile imzalandığı tasdi
onunur, 19.01.2023

T.C.
YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ
YALOVA
Evrak Kayıt Tarihi: 19.01.2023
No: 12

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3248A77A-D3F2-486D-976A-4B2FF4F298C9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Yalova Kadastro ve Mülkiyet Şefliği Bilgi için: Aras TAŞTAN
Telefon No: Belge Geçer No: Kadastro ve Mülkiyet Şefi
e-posta: internet adresi: ogm@ogm.hs01.kep.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr



5.6. Yalova İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : E-58125898-230.04.02-25070075
Konu : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy
Mahallesi, 171 Ada 11 Parsel, GES, 4,3612
Hektar

08.06.2026

YALOVA VALİLİĞİNE
(Yalova İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

İlgi : 24.11.2025 tarihli ve E-92313844-230.04.02-22109845 sayılı yazınız.

Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Şenköy Köyü sınırları içerisinde yer alan 171 ada 11 numaralı parselde kayıtlı 4,6113 hektar alanın 4,3612 hektarlık kısmında Yeşil Körfez Su Birliği tarafından Güneş Enerji Santrali amaçlı tarım dışı kullanım talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13'üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere ilgi yazınız ile Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Söz konusu talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan Olur yazı ekinde gönderilmektedir.

Verilen bu izin, taşınmaz üzerinde izinsiz yapı yada bozulma olması durumunda Kanunun 21'inci maddesi kapsamında işlem yapılması ve DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 3110155 sayılı ilgi yazısındaki hususlara uyulması şartıyla ve 04.04.2026 tarih ve 33214 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması Hakkında Yönetmelik'in 16'ncı maddesinin 2'nci fıkrası gereği, arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin talep eden kurum veya kişilere bildiriminden itibaren iki yıl içerisinde tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı izinlerde ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Dr. Osman YILDIZ
Bakan a.
Genel Müdür

Ek: Bakan Olur'u.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 99C7E637-09FA-4B67-A282-092C372492DE
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Selma YILMAZ
Mühendis



Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-92313844-230.04.02-25599658
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Mimart Planlama Mimarlık İnşaat Bilişim Ticaret İthalat İhracat Limited Şirketi'nin
28.09.2025 tarihli ve 280925-101 sayılı yazısı.
b) Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)'nin 08.06.2026 tarihli ve
E-58125898-230.04.02-25070075 sayılı yazısı.

Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Şenköy Köyü sınırları içerisinde yer alan 171 ada 11 numaralı parselde kayıtlı 4,6113 hektar alanın 4,3612 hektarlık kısmında Yeşil Körfez Su Birliği tarafından yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali amaçlı tarım dışı kullanım talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13'üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiş olup, Bakanlık Makamından alınan 03.06.2026 tarih ve E-58125898-020-22500255 Olur ile talebiniz uygun görülmüştür.

Verilen bu izin, 03.07.2026 tarihinde Valilik Makamı'nca onaylanan toprak koruma projesinde belirtilen hususlara uyulması ve DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 3110155 sayılı ilgi yazısındaki hususlara uyulması şartıyla ve 04.04.2026 tarih ve 33214 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması Hakkında Yönetmelik'in 16'ncı maddesinin 2'nci fıkrası gereği, arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin talep eden kurum veya kişilere bildiriminden itibaren iki yıl içerisinde tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı izinlerde ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Soner KIRLI
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Toprak Koruma Projesi (54 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Yeşil Körfez Su Birliğine
İçme suyu arıtma tesisleri merkez mahallesi arıtma
sos no 11 kadıköy MERKEZ / YALOVA
MİMART PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT
BİLİŞİM TİCARET İTHALAT İHRACAT

Bilgi:

Çınarcık Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4D6FAF01-3123-4CD9-9316-609E93EFBBF2

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

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Abdullah Turhan

ŞAKŞAK

Tekniker

Telefon No: (226) 814 10 58-
1235



Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



PROJE ADI :		"171/11 Parselde Yapılacak Olan Tarım Dışı GES (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"	
PARSEL TANIMI		YAPI TANIMI	
İL :	YALOVA	KULLANIM AMACI:	"171/11 Parselde Yapılacak Olan Tarım Dışı GES (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"
İLÇE :	Çınarcık		
MAHALLE :	Şenköy		
PAFTA :	G22D11A1C		
ADA :	171		
PARSEL :	11		
HAZIRLAYAN	ÜNVANI	ODA SİCİL NO	SMM BELGE NO / BÜRO TESCİL NO
Alper MEDETOĞLU	Ziraat Yüksek Mühendisi	18133	1060 / 0280
Proje Sahibi :		Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı	
Adresi :		İçme Suyu Arıtma Tesisleri, Merkez Mahallesi, Eskiköy 1 Sokak No:11 77202 Kadıköy Beldesi/YALOVA	
Tel :		0 505 440 05 45	
YALOVA TARIM ve ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜ			
İNCELEYEN	Hakan KOCABAŞ Ziraat Mühendisi		
KONTROL EDEN	Filiz KILINÇ Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürü		
KONTROL EDEN	İrfan SAKINCI İl Müdür Yardımcısı		
KONTROL EDEN	Mustafa İLMEÇ İl Müdürü		
ONAY	03.07.2026		



BÖLÜM 5 SONUÇ VE ÖNERİLER

Hazırlanan projenin amacı; Yalova ili, Çınarcık İlçesi Şenköy Mahallesi 'nde *Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı* tarafından 171/11 parselde toplam 46.113,78 m² (0,46113 ha) tapu alanında "GES (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" talep edilmiş olup; parselde ve çevre parsellerdeki toprağın doğal ve yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geliştirilmesini öncelikle sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, planlı arazi kullanımını sağlayacak usul ve esaslara göre hareket edilmesini sağlamaktır.

Mimart Planlama Mimarlık Ins. Bils. Tic. İth. ihr, Ltd. Şirketi 'nin 28.09.2025 tarih ve 280925-101 sayılı yazıları ile; Yalova Çınarcık tapulama sahasında kalan Şenköy Mahallesi 171/11 parselde Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı tarafından "GES (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenmesi sebebiyle talebi üzerine alınacak olan Yalova Tarım ve Orman İl Müdürlüğü kurum görüşüne istinaden bu proje hazırlanmıştır. Çalışma yapılan toplam tapu alanı 46.113,78 m² (0,46113 ha) büyüklüğündedir.

Proje sahası; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve buna bağlı olarak yayımlanmış bulunan Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teklik Talimatı 'na göre Bakanlığımız teknik elemanlarınca mahallinde yapılan inceleme neticesinde; toprak, topoğrafik, sulanabilirlik durumu ve iklim özellikleri bakımından değerlendirilerek ve tarımsal üretim yapılması durumunda yöre ortalamasının altında verim alınacağı kanaatine varıldığından; toplam 46.113,78 m² tapu alanının; 2.500,97 m² 'si zeytinlik (3573 sayılı kanuna tabi) ve 43.612,81 m² Kuru Marjinal Tarım Arazisi (5403 sayılı kanuna tabi) olarak değerlendirilmiştir.

GES (Güneş Enerji Santrali) Amaçlı İmar Planı talep edilen parsel; 4342 sayılı Mera Kanunu uygulama alanları ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu uyarınca uygulama alanı veya bölgesi ilan edilen yerlerden değildir. Yalova Orman İşletme Müdürlüğü'nün 19.01.2023 tarih ve E-33043255-255.01.01 [255.01.01]-7039709

Bu rapor üç takım olarak hazırlanmış olup; Ziraat Yüksek Mühendisi Alper MEDETOĞLU 'nun yazılı onayı olmadan kısmen kopyalanamaz veya çoğaltılamaz. İmzasız rapor geçersizdir.



sayılı yazılarında parselin orman sayılmayan yerlerden olduğu belirtilmiştir. Parselin bir kısmı zeytin ağaçları ile kaplı olup (2.500,97 m²), 3573 Sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması hakkında Kanun kapsamındadır. Geri kalan marjinal tarım arazisi alanı ise 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındadır.

Projenin yer aldığı bölgede bulunan büyük toprak grupları; "Kahverengi Orman Toprakları"ndan oluşmaktadır.

Arazide mevcutta yapılmış bina ve yapılar bulunmaktadır. Bu alanlardaki bitkisel üst toprak bozulmuştur. Proje alanında her ne kadar toplam 7.793,64 m³ bitkisel üst toprak (Not : 20 cm sıyrılacaktır.) sıyrılacağı düşünülse de, yapıların inşaatı ve kazı dolgu işlerinde daha geniş alanlarda çalışıldığı görülmektedir. Bu sebeple bitkisel üst toprağın % 10 daha fazla sıyrılacağı tahminiyle toplam 8.573,01 m³ olarak öngörülmektedir. Proje alanında kazı yapılacak alanlardan sıyrılacak 20 cm bitkisel üst toprak (nebati toprak) proje alanında oluşturulacak yeşil alanlar ile koruma bantlarında ve yapıların temelinden çıkacak olan ham toprak ise kapalı alan olarak kullanılacak yapıların inşaat alanında kullanılacaktır. Geri kalan alanların ıslahında ve dolgusunda kullanılamaz. Temel kazısından çıkan ham toprak, kapalı alan olarak kullanılacak yapıların inşaat alanında değerlendirilemez ise bitkisel üst toprak ile karıştırılmadan depo edilecek ya da Yalova Belediyesi 'ne başvurularak belediyenin göstereceği döküm sahalarına gerekli izinler alınmasına müteakip birbirine karıştırılmadan nakliye ve döküm yapılacaktır. Sıyırma kazısı ve temel kazısından elde edilen bahse konu bu topraklar, kesinlikle belirtilen amaçlar dışında kullanılmayacaktır. Bitkisel toprak, dolgu amaçlı olarak kullanılmayacaktır. Bu hususta Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine riayet edilecektir.

Toprak dolgu döküm sahasına döküm yapılırken işçilerinden ve çalışan makinelerden kaynaklanacak evsel nitelikli katı atıklarla, (cam, kağıt, plastik vb.) bu personelin yemek servisinden kaynaklanacak organik kökenli evsel nitelikli katı atıkların yönetimi 02/04/2005 tarih ve 29314 sayılı 'Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği'ne göre sağlanacaktır. Bu atıklar ilgili kurum tarafından düzenli olarak alınacak ve Valiliğin göstereceği çöp depolama sahasına bırakılacaktır.

Bu rapor üç takım olarak hazırlanmış olup; Ziraat Yüksek Mühendisi Alper MEDETOĞLU 'nın yazılı onayı olmadan kısmen kopyalanamaz veya çoğaltılamaz. İmzasız rapor geçersizdir.



Faaliyet kapsamında 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine titizlikle uyulacaktır. Gerekli önlemlerin alınması sonucu oluşacak atık sulardan kaynaklı olumsuz bir etki beklenmemektedir.

İnşaat sırasında toz emisyonu oluşturacak işlemler hafriyat, malzemenin taşınması, boşaltılması, serme ve tesviyedir. Bu işlemler nedeniyle açığa çıkacak kirlletici türü partikül maddelerdir(toz).İnşaat aşamasında hafriyat ve doldurma-boşaltma faaliyetlerinde ortaya çıkacak emisyonları büyük oranlarda azaltmak pratik açıdan pek mümkün değildir. Bu işlemler esnasında çalışma koşullarına özen gösterilecek, tozuşabilecek maddelerin bekletilmesinde üst tabaka nemlendirilecektir.

Ayrıca toz emisyonunu azaltmak için, tesis kurulurken tesis alanındaki toprağın kaldırılması esnasında savrulma yapılmadan tozumu en aza indirecek şekilde doldurma ve boşaltma işlemleri yapılacaktır. Üretilen malzemenin taşınması sırasında kamyonların üzeri branda ile örtülecektir.

Faaliyet alanının içinde ve çevresinde mevcutta yer alan, çevre parsellere ulaşımı sağlayan mevcut tarla içi yollarının bütünlüğü korunacak ve ulaşım aksatılmayacaktır.

Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı toprak koruma projesi ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü' nün 16.03.2023 tarih ve E-84799084-220,02-598467 sayılı, 23.06.2023 tarih ve E-84799084-305,02-6769507 sayılı yazıları ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, DSI 1. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve E-48376342-754-3110155 sayılı yazılarında belirtilen uyarı ve önlemlerini uygulamakla yükümlüdür. Aksi durumda doğabilecek zararlar **Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı** tarafından karşılanacaktır. **Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı** kurum görüşlerini ve bu toprak koruma projesi ile proje içerisinde yer alan hususları yapmayı kabul ve taahhüt etmektedir.

Bu rapor üç takım olarak hazırlanmış olup; Ziraat Yüksek Mühendisi Alper MEDETOĞLU 'nun yazılı onayı olmadan kısmen kopyalanamaz veya çoğaltılamaz. İmzasız rapor geçersizdir.

5.7. Yalova İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-55569950-169.09.99-4295485

11.10.2023

Konu : Kurum Görüşü (Yalova İli, Çınarcık İlçesi,
Şenköy Köyü, 171 Ada, 11 Parsel)

YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİNE
Merkez Mahallesi Arıtma Sokak No:11 Kadıköy YALOVA

İlgi : Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığının 18.05.2023 tarihli ve 81589368--010-317 valilik
sayı:12453 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü, 171 ada, 11 parsel de gerçekleştirilmesi
planlanan güneş enerjisi santrali ile ilgili kurum görüşünüz sorulmuş olup, konu ile ilgili Yalova Müzesi
Müdürlüğü'nün 10.10.2023 tarih ve 4291593 sayılı yazısı ekte gönderilmiştir.
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ziya KARATEKİN
İl Müdürü

Ek: 10/10/2023 tarihli E-25390842-169.09.99-4291593 sayılı yazı. (1 Sayfa)

T.C.
YEŞİL KÖRFEZ SU BİRLİĞİ
YALOVA
Evrak Kayıt Tarihi: 12.10.2023
No: 89

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 99445ACB-50CD-4792-AB50-2C39A0F6FEF0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Süleymanbey Mahallesi Kurtuluş Sokak No:3 YALOVA Bilgi için: Mehmet Bülent
Telefon No : (226) 280 17 00 Belgegeçer No : (226) 280 17 35 SÖNMEZLER
Kep:yalovakulturturizm@hs01.kep.tr Bilgisayar İşletmeni
e-posta : yalova@ktb.gov.tr internet adresi : yalova.ktb.gov.tr Telefon No:(226) 280 17 10
KEP Adresi : yalovakulturturizm@hs01.kep.tr

Türkiye



Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



T.C
YALOVA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Müze Müdürlüğü



Sayı : E-25390842-169.09.99-4291593

10.10.2023

Konu : Kurum Görtüşü (Yalova İli, Çınarcık İlçesi,
Şenköy köyü,171 Ada,11 Parsel)

YALOVA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : Yalova İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü (Kültür İşleri Şube Müdürlüğü (Yalova İl Kültür))'nın
25.05.2023 tarihli ve E-55569950-169.09.99-3819005 sayılı yazısı.

Müdürlüğümüz sorumluluk alanında bulunan İlimiz, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü, 171 ada 11
parselde gerçekleştirilmesi planlanan güneş enerjisi santrali hakkında ilgi yazı ve ekleri tarafımızdan
incelenmiştir. Konu hakkında hazırlanan uzman raporu yazınız ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

A.Sinan ÖZBEY
Müze Müdürü

Ek:

- 1 - Rapor (1 Sayfa)
- 2 - Fotoğraf Albümü (4 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 53B11E70-0DD2-4912-ADB1-36A4DE73721D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Bahçelievler Mah.Gazi Paşa Cad. No:58 YALOVA
Telefon:0 226 814 10 46 Bilgi için:Melih KAYA
yalovamuzesi@ktb.gov.tr Arkeolog
KEP Adresi : yalovakulturturizm@hs01.kep.tr

Türkiye



Çınarcık (Yalova) Şenköy (171Ada 11 Parsel)
İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

RAPOR

Tarih: 08.10.2023

Konu: Kurum Görüşü. (Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü, 171 Ada 11 Parsel Hk.)

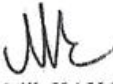
YALOVA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE

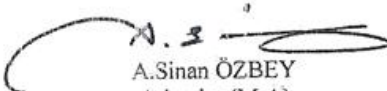
İlgi: Yalova İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 25.05.2023 tarihli E-55569950-169.09.09-3819005 sayılı yazısı.

Müdürlüğümüz sorumluluk alanında bulunan İlimiz, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü 171 ada 11 parselde gerçekleştirilmesi planlan güneş enerjisi santrali ile ilgili kurum görüşümüzün sorulduğu yazı ve ekleri tarafımızdan incelenmiştir.

Alanda 05.10.2023 tarihinde yerinde incelemelerde bulunmuştur. Yapılan incelemelerde; alanın orman ve çalılık kaplı olduğu hali hazırda kullanım gören bir yolun bulunduğu görülmüştür. Alanın bazı yerlerine yoğun çalı örtüsü olduğu için girilememiştir. Alanda bir adet su deposu bulunmaktadır. Ayrıca alanda Osmanlı ordusunun 1326 yılında Yalova ve çevresinin fethinde, Şeyh Ebedali'nin dergahından, askerlerinin manevi önderi ve yedi şehit kardeşten biri olan Yaren Baba'nın mezarı bulunmaktadır. Mezar yapısı günümüze ait malzeme kullanılarak yenilenmiştir. Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; söz konusu türbenin tescil kaydına ait bir bilgiye rastlanılmamıştır. Bu nedenle türbe ve çevresinde her hangi bir tescil olup olmadığı ve yapılacak uygulama ile ilgili olarak konunun Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesinin yararlı olacağı tarafımızdan düşünülmektedir.

Gereğini arz ederiz.


Melih KAYA
Arkeolog


A.Sinan ÖZBEY
Arkeolog(M.A)
Müze Müdürü

5.8. Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



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



Sayı : E-61484789-045.99[005]-8342845
Konu : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü,
171 ada, 11 parsel numaralı taşınmaz
kapsamında hazırlanacak Güneş Enerjisi
Santrali (GES) Amaçlı İmar Planı hk.

MİMART PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT BİLİŞİM TİCARET İTHALAT İHRACAT LİMİTED
ŞİRKETİNE

Cevizlidere Mah. 1246/1 sok. No: 3 İç Kapı No: 8 Çankaya/ANKARA

İlgi : 10.03.2026 tarihli ve 100326-101 sayılı başvurunuz.

İlgi başvuru ile Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü sınırları içerisinde yer alan, 46.113,78 m² yüzölçümlü ve özel mülkiyete kayıtlı 171 ada, 11 parsel numaralı taşınmaz kapsamında hazırlanacak 2880 Kw Güneş Enerjisi Santrali (GES) Amaçlı İmar Planı Çalışmasına ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Yusuf SEVEN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F13C909E-F57A-43FB-990F-543A537D6BF9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kulttur.gov.tr İnternet adresi : www.kulttur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Şeyda BÜLBÜL
İŞLER
Kültür ve Turizm Uzman Yrd.
Telefon No:(312) 470 73 66



5.9. Kocaeli KVKBK



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



Sayı : E-95741949-165.02.02-8209051
Konu : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy, 171 Ada
11 Parselde 2880 Kw Güneş Enerjisi
Santrali (GES) İmar Planlama
Çalışmalarının Yapılması Hk. (77.720.688)

MİMART PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT BİLİŞİM TİCARET İTHALAT İHRACAT LİMİTED
ŞİRKETİNE

İlgi : Mimart Planlama Mimarlık İnşaat Bilişim Ticaret İthalat İhracat Limited Şirketi'nin 04.03.2026
tarihli ve 101 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, Yeşil Körfez Su Birliği tarafından ihalesi yapılan "Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy, 171 ada 11 parsel Fundalık 46113,78 m² Arazinin 2880 Kw Güneş Enerji Santrali (GES) olarak İmar Planlama Çalışmalarının Yapılması İşi" planlandığından bahse konu alana ilişkin kurum görüşünün iletilmesi istenmektedir.

Konuya ilişkin arşivimizde ve Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemeler neticesinde alanın Müdürlüğümüz arşivinde kayıtlı olan Sit Alanları ve Koruma Alanlarının dışında kaldığı, söz konusu alana ilişkin herhangi bir Korunması gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil kaydının bulunmadığı 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında başka herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı görüldüğünden Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. Bahse konu 171 ada 11 parsel içerisinde yer alan Yaren Baba Türbesi, Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.09.2021 tarih ve 5429 sayılı kararı ile tescile değer bulunmadığı anlaşılmaktadır. Bununla birlikte alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi uyarınca "...en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki amirlerine bildirilmesi..." gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Eda KARACA
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 18875D0B-C8BA-40FC-B49C-E14284D9F219 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Kozluk Mahallesi, İstasyon Caddesi, Eski Gar Binası, Kat 2, İzmit - KOCAELİ Bilgi için: Zuhale UYKAL
Telefon: (0 262) 323 29 26 Faks: (0 262) 323 29 36 Arkeolog
e- mail: ktvk41@kultur.gov.tr KEP: kocaelikultur.kurul@hs01.kep.tr Telefon No: (262) 323 29 26-115



5.10. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : E-63632425-622.01-387636

Konu : Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 04.03.2026 tarihli ve 040326-101 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıda; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü, 171 ada 11 parselde 46113,78 m² lik fundalık arazide 2880 Kw Güneş Enerjisi Santrali (GES) kurulması amacıyla yapılacak imar planı çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmiş olup bahse konu talep Genel Müdürlüğümüz görev, yetki sorumlulukları ve aşağıdaki açıklamalar kapsamında incelenmiştir.

Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir.

Bununla birlikte, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanunun 14'üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Sebahattin ÖZ

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

MİMART PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT

BİLİŞİM TİCARET LTD. ŞTİ. NE

Cevizlidere Mah. 1246/1 Sok.Paradise Residence

No:3/8 Çankaya/Ankara

Bilgi:

Strateji Geliştirme Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E5BF90B5-F71A-4A82-A979-956B4371F33A

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

KEP Adresi : enerjivetabii kaynaklarbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nevgin Funda
AKDAĞ
Mühendis



5.11. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu



HİZMETE ÖZEL
T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-49675930-752.99-1288929
Konu: Kurum Görüşü

06.03.2026

MİMART PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT BİLİŞİM TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ.

İlgi : Mimart Planlama Mimarlık İnş. Bilş. Tic. Ltd. Şti 06.03.2026 tarihli ve BİLA sayılı yazı.

İlgi yazıda; Yalova ili Çınarcık ilçesi Şenköy köyünde 171 ada 11 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Lisanssız Güneş Enerji Santrali" kurulması planlandığı belirtilerek imar planına esas Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin "Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti" başlıklı 5/c maddesinde; "Kurulu gücü bir megavat veya Kanunun 14 üncü maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri"nin lisans alma muafiyetine dahil olduğu hükme bağlanmış olup yine aynı yönetmeliğin "kamulaştırma" başlıklı 32 nci maddesinde; "Bu Yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için Kurum tarafından taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinimine ilişkin herhangi bir işlem yapılmaz" hükmüyle, Kurum tarafından lisanssız elektrik üretimi tesislerinin proje alanında bulunan taşınmazların temini işlemlerinin yapılmayacağı kurala bağlanmıştır. İlgi yazıya konu olan proje, bu kapsamda yer almaktadır.

Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumumuz tarafından herhangi bir taşınmaz temini işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmamaktadır.

Ancak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bu nedenle; yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Esat AKYILDIZ
Başkan a.
Daire Başkanı

Bu evrak elektronik olarak imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSF3L0L7SB4

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

Mustafa Kemal Mahallesi, 2078. Sokak No:4 06510 Çankaya/ ANKARA
Telefon No:(0312) 201 40 00 Faks No:(0312) 201 41 00
e-Posta:nyukseke@epdk.gov.tr İnternet Adresi:https://www.epdk.gov.tr
Kep Adresi:epdk.kamulastirma@epdk.hs03.kep.tr

Bilgi için: Nursel YÜKSEK
Unvanı: Yönetim Görevlisi
Telefon No: (0312)2014151



HİZMETE ÖZEL

5.10. Kurum Görüşlerinin Değerlendirilmesi

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.06.2023 tarih ve E-6769507 sayılı yazısında; "...İlgi yazıda belirtilen taşınmaza ilişkin Bakanlığımızca 29.05.2018 tarihinde onaylanan Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (pafta, lejant ve ilgili plan hükümleri) örneği ekte gönderilmiş olup; çevre düzeni planında; **Tarım Alanı** ve **Orman Alanı** olarak gösterilen alanların alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, mevzuat hükümleri ile kurum görüş ve izinlerine uygun olarak tarım ve orman kullanımı amacına yönelik düzenlenebileceği, **alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı tarım ve orman amacı dışında bu amaca aykırı farklı amaçlarla düzenlenmesinin mümkün olmadığı, Ancak, ihtiyaç duyulması halinde bu alanların; ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile basta Tarım ve Orman İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum görüş ve izinlerine uygun ve bunlarla sınırlı olmak kaydıyla çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlarda Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak düzenlenebileceği,...**" denilmektedir.
- DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve E-3110155 sayılı yazısında; "...Derelerin akşlarında itibaren her iki yönlerinden 10 metre genişliğinde koruma bandı bırakılmalı, derelerin mansap şartları korunarak doğal yapılarına müdahale edilmemeli, dere yataklarına malzeme ve atık akışını engellemeye yönelik tüm tedbirler alınmalı, ..." vb. hususlara uyulması koşulu ile söz konusu projenin gerçekleştirilmesinde idaremiz açısından sakınca bulunmamaktadır. denilmektedir.
- Yalova Orman İşletme Müdürlüğü'nün 19.01.2023 tarih ve E-70339709 sayılı yazısında sakınca bulunulmadığı belirtilmiştir.
- Yalova İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 10.10.2023 tarih ve E-4291593 sayılı yazısında Kocaeli Kültür Varlıkları koruma Bölge Kurulu görüşü alınması gerektiğini belirtmiştir.
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. 20.12.2023 tarih yazısında çağrı mektubunun geçerli olduğunu belirtmiştir.
- Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Şenköy Köyü sınırları içerisinde yer alan 171 ada 11 numaralı parselde kayıtlı 4,6113 hektar alanın 4,3612 hektarlık kısmında Yeşil Körfez Su Birliği tarafından yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali amaçlı tarım dışı kullanım talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13'üncü maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiş olup, Bakanlık Makamından alınan 03.06.2026 tarih ve E-58125898-020-22500255 Olur ile talebiniz uygun görülmüştür.

6. BÖLÜM : PLAN KARARLARI

6.1. İmar Planı Kararları

Güneş enerjisi santralleri (GES), Türkiye'nin enerji üretiminde ve çevresel sürdürülebilirlik hedeflerinde önemli bir rol oynamaktadır. Ülkenin coğrafi konumu, yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahip olmasını sağlamaktadır ve bu potansiyelin kullanımı enerji ithalatını azaltma, enerji arz güvenliğini artırma ve çevreyi koruma açısından büyük fırsatlar sunmaktadır. Türkiye, enerji ihtiyacının büyük bir bölümünü ithal fosil yakıtlardan karşılamaktadır. Bu durumda, GES projeleri yerli ve yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımını artırarak enerji bağımlılığını azaltmakta ve enerji maliyetlerini düşürerek ekonomik bağımsızlığa katkı sağlamaktadır.

Güneş enerjisi, fosil yakıtların neden olduğu sera gazı emisyonlarından farklı olarak, temiz ve yenilenebilir bir kaynak olup çevresel sürdürülebilirliği destekler. GES projeleri, karbon ayak izini azaltarak iklim değişikliği ile mücadelede kilit bir rol oynamaktadır. Ayrıca, güneş enerjisi yerel olarak üretilebildiği için enerji arz güvenliğine önemli katkılarda bulunur. Fosil yakıtların fiyatlarındaki dalgalanmalar ve jeopolitik riskler, GES projeleri ile azaltılabilir ve enerji arzının güvenilirliğini artırır.

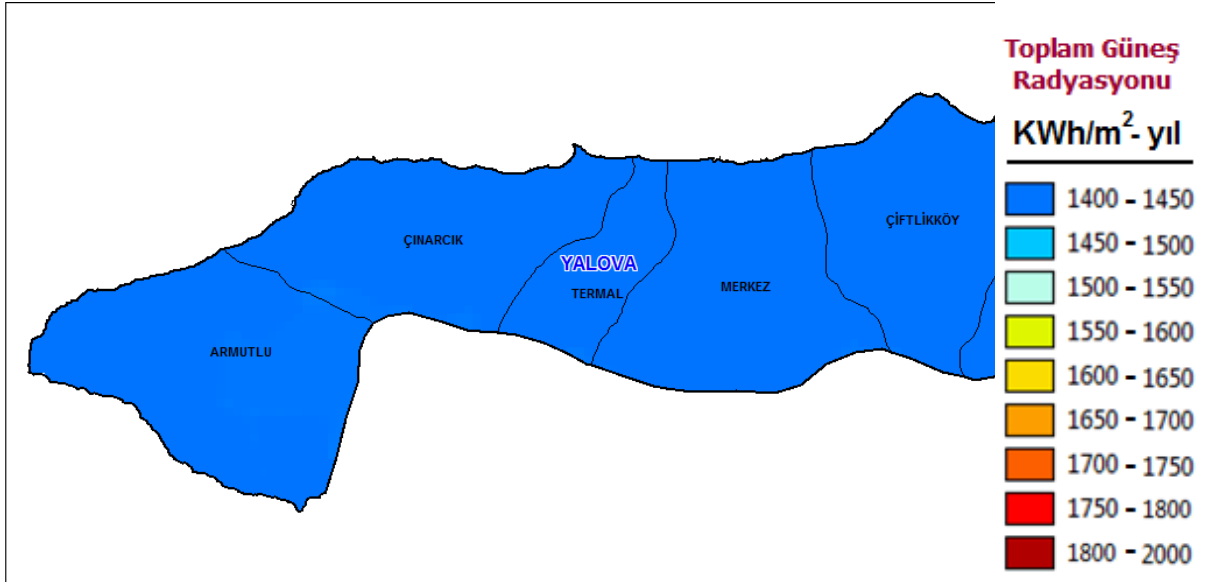
Ekonomik kalkınma ve istihdam yaratma açısından da GES projeleri yerel ekonomilere önemli katkılar sağlar. Güneş enerjisi santrallerinin inşası, bakımı ve işletimi çeşitli sektörlerde iş fırsatları yaratmakta ve yerli teknoloji ile sanayinin gelişimini desteklemektedir. Ayrıca, GES projeleri uzun vadede enerji maliyetlerini düşürme potansiyeline sahip olup, kırsal bölgelerin kalkınmasını teşvik eder. Bu bölgelerde enerji erişimini artırarak yaşam kalitesini yükseltir. Sonuç olarak, Türkiye'de GES projeleri, enerji arz güvenliğinin sağlanması, ekonomik kalkınmanın desteklenmesi ve çevresel sürdürülebilirliğin sağlanması açısından stratejik bir öneme sahiptir.

Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı'nın Yalova İli, Çınarcık İlçesinde başlattığı Güneş Enerjisi Santrali (GES) projesi, enerji arz güvenliğini iyileştirme ve çevresel sürdürülebilirliği sağlama açısından büyük bir öneme sahiptir. Bu girişim, yerli ve yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımını artırarak fosil yakıtlara olan bağımlılığı azaltmayı amaçlamaktadır. Güneş enerjisi, fosil yakıtların fiyat dalgalanmalarına ve jeopolitik risklere karşı bağışık olan sürdürülebilir bir enerji kaynağıdır. Bu nedenle, santral, Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı'nın enerji maliyetlerini düşürürken aynı zamanda güvenilir bir enerji arzı sağlamaktadır. Ayrıca, karbon emisyonlarını azaltarak çevresel sürdürülebilirliğe katkıda bulunmaktadır.

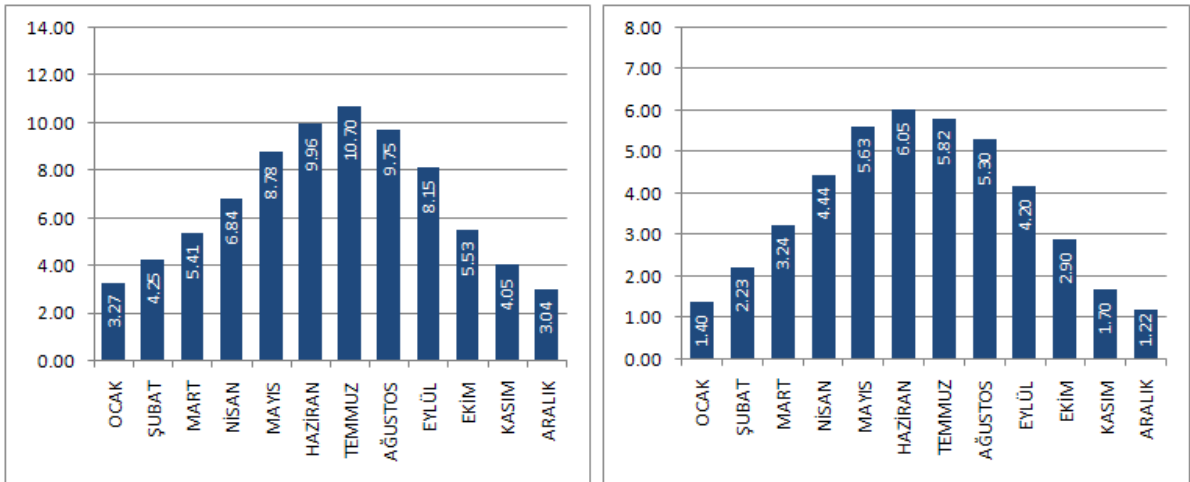
GES projesi, bölgesel ekonomi ve istihdama önemli katkılar sağlamaktadır. Santralin inşası, bakımı ve işletimi esnasında birçok sektörde iş fırsatları yaratılmakta, bu da yerel ekonomiyi canlandırmaktadır. Ayrıca, bu proje, kırsal bölgelerde enerji erişimini artırarak yaşam kalitesini iyileştirmektedir. Bu yatırım, yenilenebilir enerji teknolojilerinde liderlik ve yeniliği teşvik ederek Türkiye'nin yenilenebilir enerji hedeflerine ulaşmasında önemli bir rol oynamaktadır. Ayrıca bu tür projeler, enerji sektöründe sürdürülebilirlik ve çevresel sorumluluğun artmasına katkı sağlamaktadır.

Yeşil Körfez Güneş Enerjisi Santrali (GES) Projesi, hem bölgesel kalkınma hem de enerji üretimi açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Coğrafi konumu ve güneş enerjisi potansiyeli ile Çınarcık ilçesi, GES projeleri için uygun bir lokasyondur. Bölgenin yüksek güneş ışınlamı, GES projelerinin verimliliğini artırarak enerji üretim kapasitesini en üst seviyeye çıkarır. Bu proje, yerel ekonomiye ciddi katkılar sağlayacak ve bölgenin enerji arz güvenliğini güçlendirecektir.

Çınarcık ilçesi, güneş enerjisi sistemleri için uygun bir potansiyele sahiptir. Yıllık güneşlenme süresi 1.400 – 1.450 saat arasında olan Çınarcık, güneş enerjisinden verimli şekilde faydalanabilir. Ancak, kış aylarında düşük sıcaklıklar ve kar yağışı, güneş enerjisi verimliliğini mevsimsel olarak etkileyebilir. İlçe, geniş ve düz arazilere sahip olması nedeniyle güneş enerjisi santrallerinin kurulumu açısından avantajlıdır. Bu faktörler göz önünde bulundurulduğunda, Çınarcık ilçesi güneş enerjisi projeleri için elverişli bir bölge olarak değerlendirilebilir.



Şekil 12: Yalova Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası



Şekil 13: Yalova Güneşlenme Süreleri (Saat) ve Global Radyasyon Değerleri (KWh/m²-gün)

Hazırlanan plan ile;

Dünyada en hızlı büyüyen enerji kaynağının yenilenebilir enerji olması ve bu kaynaklardan güneş enerjisinin sadece Türkiye için değil Dünya için geleceğin enerjisi niteliğinde olması, ülkelerin enerji ihtiyaçlarını yerli kaynaklarla karşılayarak dışa bağımlılıklarının azaltılmasının gerekliliğinin ve enerji tüketimi neticesinde çevreye verilen zararların en aza indirilmesinin öneminin anlaşılması, Türkiye'nin ve Yalova'nın coğrafi konumu nedeniyle yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahip olması, Yalova'nın yenilenebilir enerji kaynaklarının geliştirilmesinde teknoloji alanında öncülük yapabilecek araştırmacılara, sanayi ve teknoloji altyapısına sahip olması, yerel iklim durumu, arazi yapısı, arazinin kullanım durumu, şebeke bağlantısı, enerji tüketim bölgelerine yakınlığı, erişilebilirliği, su kaynakları, jeolojik yapısı, mülkiyet durumu ve arazi fiyatları açısından Çınarcık İlçesi'nin güçlü yanlarının olması ve fırsatlar barındırması, gerekli kaynağa sahip ve ihtiyaç duyacağı ek kaynağı temin edebilecek yatırımcının, kaynaklarını kuşkusuz riski düşük ve getirisi büyük yatırım alanlarında değerlendirmek istemesi ve söz konusu GES projesi ile ilgili olarak yatırımcı tarafından yaptırılan her türlü ekonomik ve teknik çalışmanın sonucunun olumlu bulunulması, ayrıca Yenilenebilir Enerji Kanunu'na göre GES'lerden elde edilen elektriğe devlet tarafından alım garantisi verilmesi vb. olanaklara istinaden ve Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı'nın talebi üzerine Çınarcık İlçesi, Şenköy, 171 Ada, 11 Parsel üzerinde GES Tesisi inşa edilebilmesi için gerekli izinlerin alınarak meri mevzuata uygun şekilde iş ve işlemlerin tamamlanması amaçlanmaktadır.

Taşınmaz Olanakları Bakımından;

- Taşınmazın konumunun, güneşlenme süresi oldukça fazla olan bölgelerden biri olması,
 - Arazinin eğiminin güneye eğimli olması (eğim; yağışın 640 mm'nin altında olduğu yerlerde % 8'den, 640 mm veya üzerinde olduğu yerlerde ise % 12'den fazla olmalıdır),
 - Araziye ulaşım için kadastral yol bağlantılarının açılmış olması,
 - DSİ Sulama Alanı dışında olması,
 - Tarım Dışı Arazi statüsünde olması (Kuru Marjinal),
 - Maden arazisi statüsünde olmaması,
 - Arazinin bütün yönlerinde güneşi engelleyecek tarzda yükseltilerin, yapıların, ağaçların olmaması,
 - Taşınmaza yakın mesafede içerisinde GES mekânsal kullanıma tabii olan mevcut tesislerinin bulunmaması,
 - Taşınmazın yakın çevresindeki doğal yapı ve tesislerin toz ve kirlenmeye sebep olmaması,
 - Taşınmazın sel, çığ, taşkın gibi doğal afetlerden etkilenmeyecek bir bölgede bulunması,
 - Taşınmazın uygun bir dağıtım hattına veya merkezine yakın olması,
 - Panel temizliği için ihtiyaç duyulacak kadar suyun rahatlıkla temin edilebilecek yerde olması,
 - Taşınmazın imar planının yapılabilmesi için kadastro yoluna cephesi olması,
 - Şenköy, 171 Ada, 11 Parsel nolu taşınmazın mülkiyetinin Yeşil Körfez Su Birliği Başkanlığı ait olması,
- Sebeplerinden dolayı önemli bir potansiyele sahiptir.

Planlama çalışması yapılan Çınarcık İlçesi, Şenköy, 171 Ada, 11 Parsel nolu taşınmazlar 46.113,788 m² büyüklüğündedir. Söz konusu alan, Çınarcık İlçesinin yaklaşık olarak 15 km batısında konuşlanmış olup Yalova-Armutlu Karayolunun kuzeyinde kalmaktadır.

Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ölçeği gereği GES Planları plan üzerine işlenmediği, işlenmesi için ilgili plan notlarında herhangi bir madde bulunmamasından dolayı Çevre Düzeni Plan Değişikliği olarak plan işlenmemiştir. Planlama alanında alt ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı için Yalova İli Çınarcık İlçesi Şenköy (171 Ada 11 Parsel), “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı” olarak planlanmıştır.

Tesisin kurulu gücünün 2.88 MWe olması planlanmıştır. Bu alan içerisinde Güneş Panelleri, İdare ve Kontrol Binası, Bekçi Evi, Depo, Otopark vb. gibi kullanımlar yer alacaktır. GES alanında yapılaşma koşulu E=1.00, Yençok= 7.50 metre (teknoloji gereği) olacaktır. Planlama alanı yapı yaklaşma sınırı imar planı üzerinde belirtilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, DSI 9. Bölge Müdürlüğü’nün 27.01.2023 tarih ve E-3110155 sayılı görüşünde Harita Genel Komutanlığı’nın hazırladığı 1/25.000 ölçekli haritada kuru dere yatakları tespit edilmiştir. Planlama alanı içerisinde geçen kuru dere yatakları için olası aşırı yağış sularından etkilenilmemesi için her bir dere yatağında 10 metre koruma bandı bırakılması gerekmektedir. Ayrıca parselin topografik yapısından dolayı şevlerden gelebilecek yağış sularının yapılacak olan tesise zarar vermemesi için gerekli tedbirlerin alınması ve olası aşırı yağışlarla oluşabilecek çevre yüzey suları, taşkın ve su baskınları ile oluşabilecek zararlardan DSI’nin sorumlu tutulmaması istenmektedir. Derelerin doğal kesitinin ve genişliğinin muhafaza edilmesi, dere yatağının işgal edilmemesi, dere yatağına müdahale edilmemesi, doğal eğiminin korunması ve suyun akışını engelleyici müdahalelerden sakınılması kaydıyla söz konusu parsellerde çalışmalar yapılması uygun olacaktır. Tüm bunlar gözetilerek planlama çalışması ile Kuru Dere kenarlarında yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiş bu alanlar yapılaşmadan çıkarılmıştır.

Mevcutta hâlihazır ve kadastroda açılmış bulunan bütün yollar korunmuştur.

Tablo 20: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı Alan Dağılımı Tablosu

Kullanımlar	Plan (m ²)	Yüzde
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı	36581	79.33%
Kültürel Tesis Alanı	304	0.66%
Zeytinlik Alan	2500	5.42%
Teknik Altyapı Alanı	345	0.75%
Park Alanı	2895	6.28%
Su Yüzeyi	1382	3.00%
Yol + Otopark Alanı	2106	4.57%
Toplam	46113	100.00%

Tablo 21: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı Alan Dağılımı Tablosu

Kullanımlar	Plan (m ²)	Yüzde
Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı	36581	79.33%
Kültürel Tesis Alanı	304	0.66%
Zeytinlik Alan	2500	5.42%
Teknik Altyapı Alanı	345	0.75%
Park Alanı	2895	6.28%
Su Yüzeyi	1382	3.00%
Yol + Otopark Alanı	2106	4.57%
Toplam	46113	100.00%

YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, ŞENKÖY

(171 ADA 11 PARSEL)

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/ 5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET HATTI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ ÜRETİM ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

SU YÜZEYİ

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM

ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ZEYTİNLİK ALAN

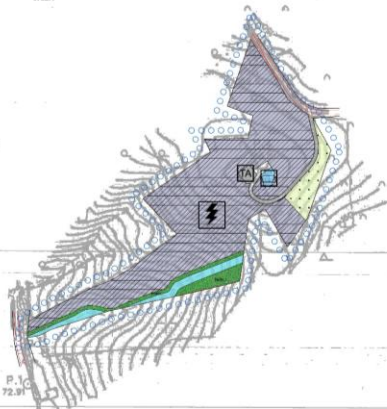
ULAŞIM

TAŞIT YOLU

JEOLOJİK YAPI

ÖNLEMLİ ALAN / FORMASYON SINIRI

ÖNLEMLİ ALAN 2.1



PLAN HÜKÜMLERİ:

1. YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, ŞENKÖY (171 ADA 11 PARSEL) İYENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN VE İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANAN JEOLOJİK-İKTİSADİ ETÜD RAPORLARI VE EKLERİ BİR BÜTündür.
2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ UYGULAMALARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 17.09.2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN YALOVA İLİ ÇINARCIK İLÇESİ ŞENKÖY KÖYÜ MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 4.62 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
3. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU" VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÖZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞİ) İLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.05.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA;
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
 - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - YERALTI SULARININ KİRLİLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR YÖNETMELİĞİ,
 - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK KURULUŞLARA AIT YÖNETMELİK,
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRLÜTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YER ALTı SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTı SULARI KANUNU GEREĞİ D.S.İ.'DEN İZİN ALINACAK VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTı SULARINI KİRLİTMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.
8. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
10. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DİŞİNDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ VE AMACI DİŞİNDA KULLANILAMAZ.
11. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILASMA, ESTETİK VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRÜLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

Şekil 14: Çınarcık (Yalova) Şenköy 171 ada 11 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

7. PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. YALOVA İLİ, ÇINARCİK İLÇESİ, ŞENKÖY (171 ADA 11 PARSEL)(YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN VE İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLAR VE EKLERİ BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ UYGULAMALARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 17.09.2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN YALOVA İLİ ÇINARCİK İLÇESİ ŞENKÖY KÖYÜ MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 4.62 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
3. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, “3194 SAYILI İMAR KANUNU” VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞİ) İLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 29.05.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA;
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
 - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
 - İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR YÖNETMELİĞİ,
 - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK
 - SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ D.S.İ.’DEN İZİN

ALINACAK VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMASI ZORUNLUDUR.

8. 6446 SAYILI ELEKTİRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTİRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTİRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

10. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ VE AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

11. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

12. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULUBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

3. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEZ.

4. GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AİT PROJELERİN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞ/TÜZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANDIKTAN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE AİT SİSTEM BAĞLANTI ANLAŞMASINA İLİŞKİN İLGİLİ KURUMUN ONAYI ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLMEZ.

6. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

7. PLANA İLİŞKİN HAZIRLANACAK ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ RAPORUNUN OLUMSUZ OLMASI HALİNDE PLAN UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

8. ELEKTİRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KRİTERLERE VE EMNİYET MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

9. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER İLE DİĞER YÖNETMELİKLER ARASINDA ÇELİŞKİ OLMASI DURUMUNDA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINIR VE BU GÖRÜŞE UYULUR.

10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI Dİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 3110155 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNE İSTİNADEN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

11. İMAR PLANI ESAS ALINMIŞ TÜM KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.

12. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

12.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ, PANEL GÖVDELERİ, KONTROL ÜNİTESİ, TRAFO, ŞALT SAHASI, BEKÇİ EVİ, VB. SANTRALE HİZMET EDEN TESİSLER YAPILABİLİR.

12.2. PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANDA GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİNE İLİŞKİN TESİSLER, BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR.

12.3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) EMSAL: 1.00, Yençok: 7.50 METRE (2 KAT)'TIR.

12.4. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLMİŞTİR.

8. BÖLÜM : EKLER

8.1 EK-1 Müellife İlişkin Bilgiler



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 68476236002
Adı Soyadı : OĞUZ AKDOĞAN
Belge Grubu : C
Sektör : Özel
Çalıştığı Kurum : -
Geçerlilik Tarihi : 11.08.2028

Yukarıda bilgileri verilen **68476236002** T.C. Kimlik No'lu **OĞUZ AKDOĞAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde 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.





TÜRKİYE CUMHURİYETİ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ

MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No : 2334



Yükseköğretim Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

alanında mezuniyet için gerekli teorik ve pratik çalışmalarla, sınavlarını başarıyla tamamlayan

T.C. Kimlik No:68476236002, ABDULLAH oğlu 17.03.1988 YALOVA doğumlu

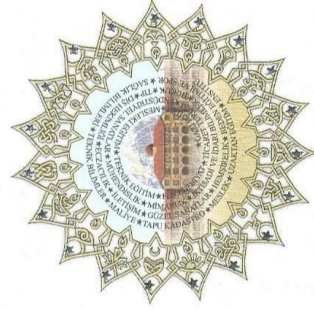
OĞUZ AKDOĞAN

Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere

bu **DİPLOMA'** ı

bütün yetki ve sorumlulukları ile almaya hak kazanmıştır.


Prof. Dr. Rıza AYHAN
REKTÖR




Prof. Dr. Hüsnü CAN
DEKAN

 TMMOB Şehir Plancıları Odası	MİMART PLANLAMA MİM. İNŞ. BİLŞ. TİC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.
13.10.2017 tarihinde, Odamıza 1958 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.	
Genel Başkan Orhan SARIALTUN 	Genel Sekreter Hüseyin G. ÇANKAYA 
	Belge No: 00715
	Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.