

**YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, ŞENKÖY
(171 ADA 11 PARSEL)
(YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/ 1000**

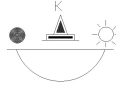
GÖSTERİM

SINIRLAR

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET HATTI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ULAŞIM

	TAŞIT YOLU
	YAYA YOLU



ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

	YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
--	---

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
--	----------------

JEOLÖJİK YAPI

	ÖNEMLİ ALAN / FORMASYON SINIRI
	ÖNEMLİ ALAN 2.1

GENEL HÜKÜMLER

1. YALOVA İLİ, ÇINARCIK 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 ÇINARCIK 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 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 KİRLİTMEYESİ 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 TÖM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 9. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, 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 TÖM 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 ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- ÖZEL HÜKÜMLER**
1. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN 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 JEOLÖJİK 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 GEÇİLEMEZ.
 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 GEÇİLEMEZ.
 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. ELEKTRİK 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 TÖM 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.

