

	YALOVA İLİ, ÇİFTLİKKÖY İLÇESİ, İLYASKÖY KÖYÜ 149 ADA 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 PARSELLER, “ÇİFTLİKKÖY TRAFO MERKEZİNE” AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU	
Müellif Kaşe / İmza		
PİN :	Yalova İl Genel Meclisi'nin / / tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.	
Hasan SOYGÜZEL Meclis Başkanı	Resul ÇİFTÇİ Katip Üye	İsmail AKAR Katip Üye



YALOVA İLİ, ÇİFTLİKKÖY İLÇESİ, İLYASKÖY KÖYÜ
149 ADA 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 PARSELLER,
“ÇİFTLİKKÖY TRAFO MERKEZİNE” AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Hüseyin UZUN
Şehir Plancısı

2022

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
▪ Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	4
▪ Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar	6
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR / PLAN NOTLARI.....	6
3. KURUM GÖRÜŞLERİ	8
▪ Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü.....	8
▪ Yalova Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü.....	9
▪ Yalova Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü.....	11
▪ Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	11
▪ Yalova Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	11
▪ Yalova İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü.....	11
▪ DSİ 1. Bölge Müdürlüğü	12
▪ Bursa Orman Bölge Müdürlüğü	12
▪ BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü.....	12
▪ Devlet Hava Meydanları İşletmeleri Genel Müdürlüğü.....	13
4. PLANA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	14
5. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	16
▪ Depremsellik Durumu	16
▪ İklim	16
▪ Rüzgâr	16
▪ Eş Yükselti ve Eğim Analizi	16
▪ Yapı Yasaklı Alanlar	16
▪ Arazi Kullanımı	17
▪ Ulaşım ve Teknik Altyapı	17
▪ Planlama Alanı ve Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi ve Korunan Alanlar	17
6. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	17
7. MÜLKİYET YAPISI	18
8. PLAN TEKLİFİ	19
▪ Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı	19
▪ Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	19
▪ Alan Kullanım Dağılımı	20
▪ Nazım İmar Planı Örneği.....	21
9. PLAN NOTLARI	21
10. EKLER.....	22

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

GÖRSELLER

Görsel 1:Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	4
Görsel 2: Planlama alanı uzak uydu görüntüsü	5
Görsel 3: Planlama alanı yakın uydu görüntüsü	5
Görsel 4: Yalova İli dâhilinde bulunan ilçe ve köyler haritası.....	6
Görsel 5: Planlama alanının 1/50.000 ölçekli Yalova Çevre Düzeni Planındaki Konumu	8
Görsel 6: Türkiye Deprem Tehlike Haritası	16

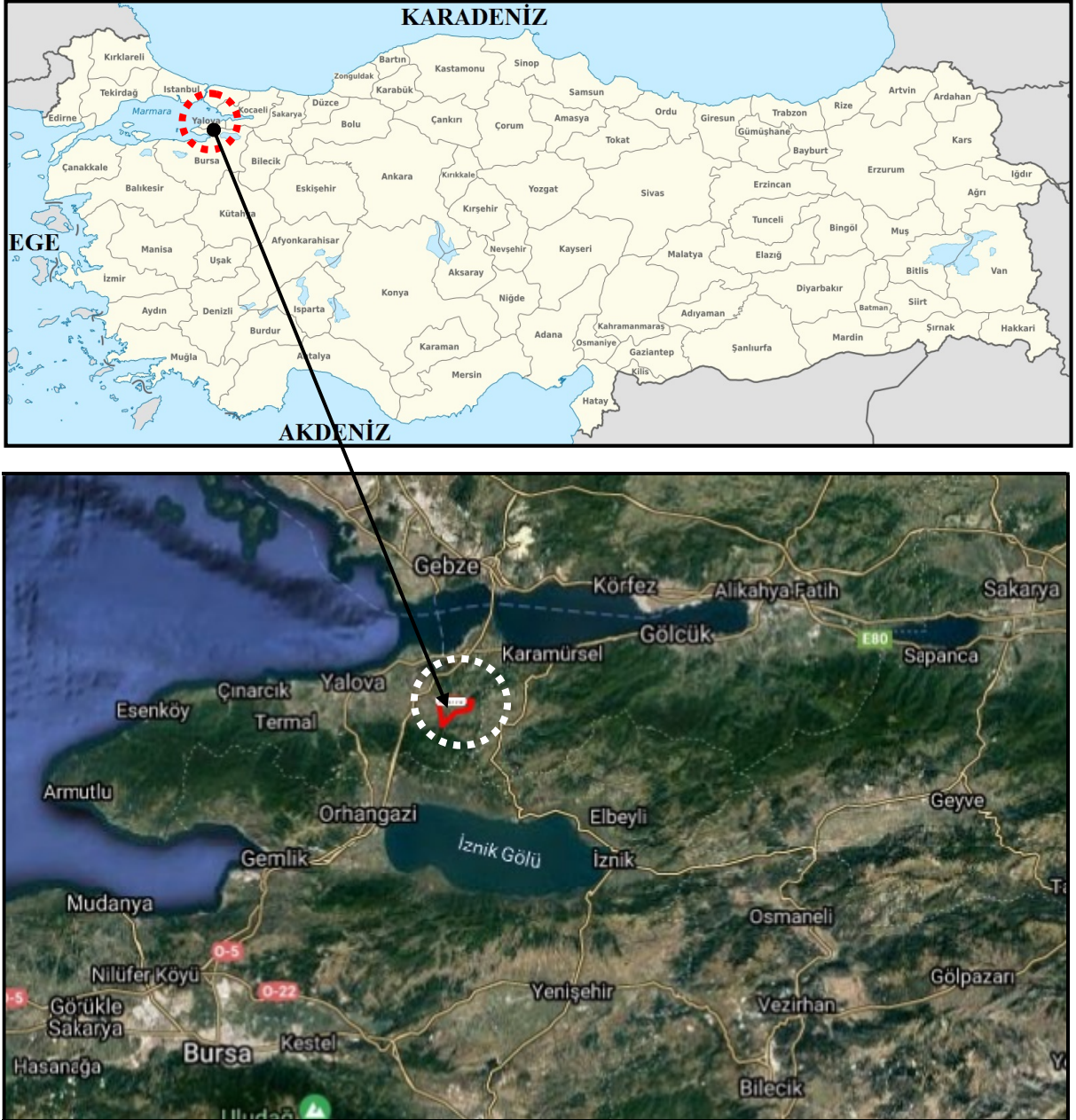
EKLER

Ek 1: 149 ada 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 parsellere ait Tapu ve Aplikasyon Krokisi örnekleri	23
Ek 2: ÇŞİDB Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 05.07.2022 tarih 4080459 sayılı yazı	37
Ek 3: Yalova Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 4411973 sayılı yazı ve ekleri	39
Ek 4: Yalova İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 4785952 sayılı yazı	46
Ek 5: Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 05.06.2017 tarih 874 sayılı yazı.....	48
Ek 6: Yalova İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü 09.11.2020 tarih 2042128 sayılı yazı.....	49
Ek 7: Yalova İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü 28.06.2022 tarih 10819 sayılı yazı.....	50
Ek 8: DSİ 1. Bölge Müdürlüğü 08.06.2017 tarih 392794 sayılı yazı.....	51
Ek 9: Bursa Orman Bölge Müdürlüğü 08.06.2017 tarih 1212549 sayılı yazı ve ekleri	52
Ek 10: BOTAŞ 01.06.2017 tarih 22706 sayılı yazı ve ekleri	55
Ek 11: DHMİ Genel Müdürlüğü 15.06.2017 tarih 62047 sayılı yazı	58
Ek 12: Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler.....	60

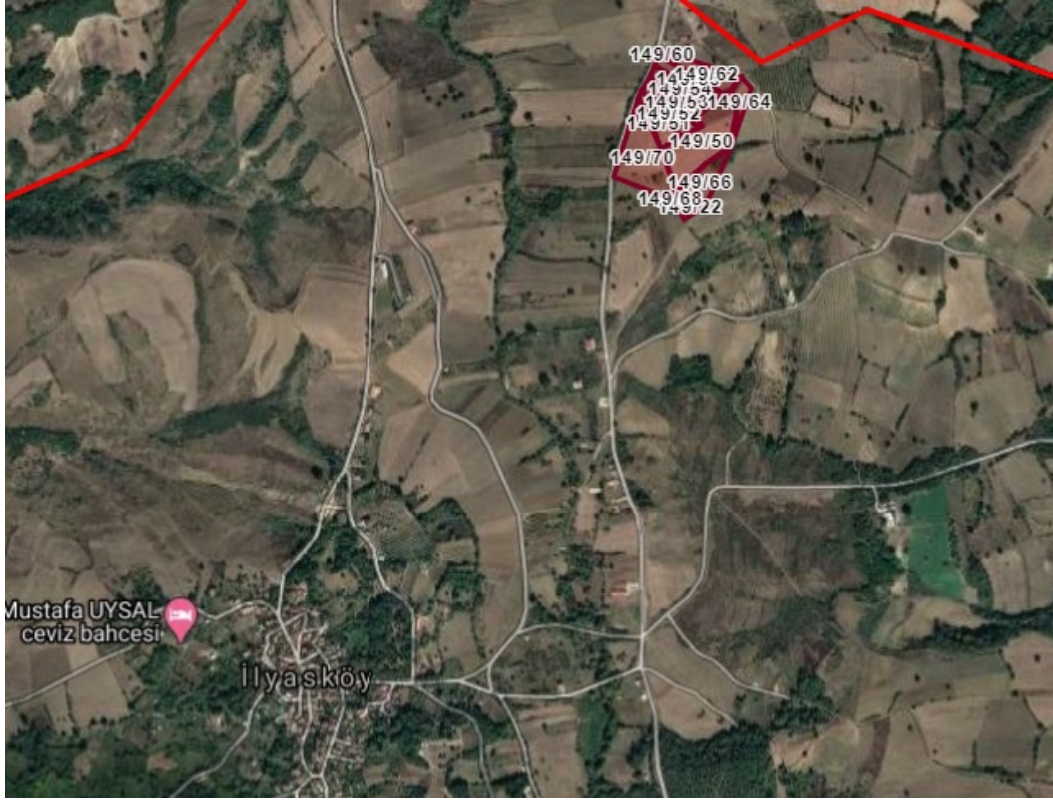
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

■ Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından yapılması planlanan 380 kv Çiftlikköy Trafo Merkezine ait alan Yalova ili, Çiftlikköy ilçesi, İlyasköy köyü, Anaçardı mevkiinde İlyasköy köyü yerleşik alanının yaklaşık 1,4 kilometre kuzeydoğusunda kalmaktadır.



Görsel 1:Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri



Görsel 2: Planlama alanı uzak uydu görüntüsü

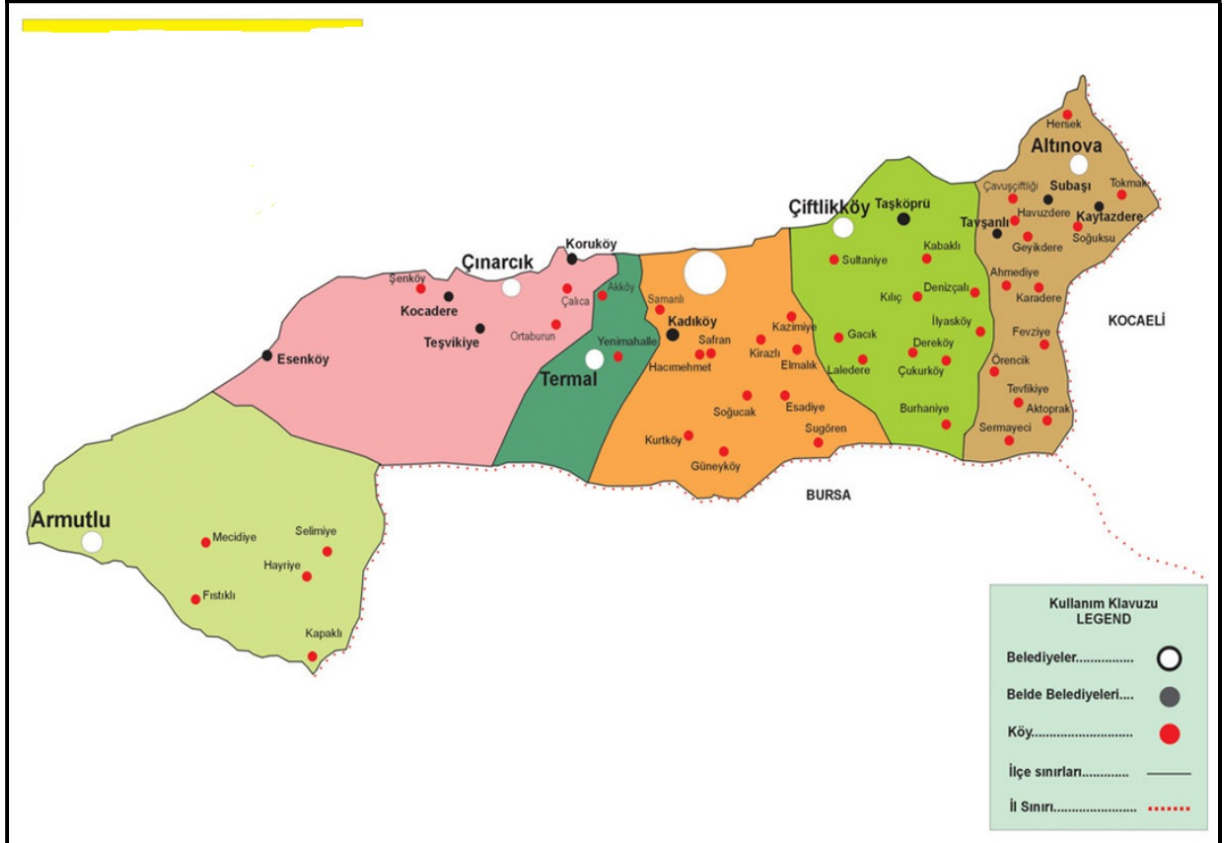


Görsel 3: Planlama alanı yakın uydu görüntüsü

Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

Çanakkale ili; Merkez, Çiftlikköy, Çınarcık, Altınova, Armutlu, Termal olmak üzere 6 ilçeye bölünmüştür. Çiftlikköy ilçe sınırları dâhilinde ilçeye bağlı 8 adet mahalle ve 9 adet köy bulunmaktadır ve planlama alanının içinde bulunduğu İlyasköy köyü de Çiftlikköy ilçesine bağlı bir köydür.

Planlama alanını oluşturan İlyasköy Köyü, 149 Ada 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 parseller Yalova İl Özel İdaresi yetki alanı dâhilinde kalmaktadır.



Görsel 4: Yalova İli dâhilinde bulunan ilçe ve köyler haritası

2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR / PLAN NOTLARI

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca 29.05.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Plan yapımına konu İlyasköy Köyü, 149 Ada 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 parseller 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı G22C paftasında olup, "Tarım Alanı" kullanımında kalmaktadır. Söz konusu parseller yapılacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile "Enerji Depolama Alanı" amaçlı değerlendirilmek istenmektedir.

1/50.000 Ölçekli Yalova Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümlerinin “**7.Genel Hükümler**” başlıklı bölümünün **7.25** maddesinde;

“Bu Plan Kapsamındaki Alanlarda, İhtiyaç Olması Halinde Güvenlik, Sağlık, Eğitim Vb. Sosyal Donatı Alanları, Büyük Kentsel Yeşil Alanlar, Kent Veya Bölge/Havza Bütününe Yönelik Her Türlü Atık Bertaraf Tesisleri Ve Bunlarla Entegre Geri Kazanım Tesisleri, Arıtma Tesisleri, Sosyal Ve Teknik Alt Yapı Alanları, Belediye Hizmet Alanı, Mezbaha Amaçlı İmar Planları; Çed Yönetmeliği Kapsamında Kalanlar İçin “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” Veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” Kararının Bulunması, Çed Yönetmeliği Kapsamı Dışında Olanlar İçin İse İlgili Kurum Ve Kuruluşların Uygun Görüşü Olması Kaydı İle Bu Planda Değişikliğe Gerek Olmaksızın, Kurum Ve Kuruluşların Görüşlerine Uyularak İlgili İdaresince Hazırlanır Ve Onaylanır. Onaylanan Planlar Sayısal Ortamda Veri Tabanına İşlenmek Üzere Bakanlığa Gönderilir. Söz Konusu Tesisler/Tesis Alanları Amacı Dışında Kullanılamazlar. Yakma Veya Düzenli Depolarının Yanı Sıra Fiziksel/Kimyasal/Biyolojik Önişlem Ünitelerini İçeren Entegre Atık Bertaraf Veya Geri Kazanım Tesislerinin Yer Seçiminde, Atığın En Yakın Ve En Uygun Olan Tesiste Bertaraf Edilmesi İlkesi Çerçevesinde, Bölgenin Atık Miktarı Dikkate Alınarak İlgili Kurum Ve Kuruluşların Görüşü Doğrultusunda Tesisin Yer Seçimi Belirlenir.”

8.10 Boru Hatları Ve Enerji Nakil (İletim) Hatları başlığı altında da;

8.10.1. Alt Ölçekli Planlar Yapılırken Doğalgaz Boru Hatları, Enerji İletim Hatları Ve İçme Suyu Boru Hatları İçin İlgili Kurum/Kuruluş Görüşlerinin Alınması Ve Bu Doğrultuda Söz Konusu Hatlar/Tesisler Ve Etkileşim Alanları İle İlgili Plan Kararları Verilmesi Esastır.

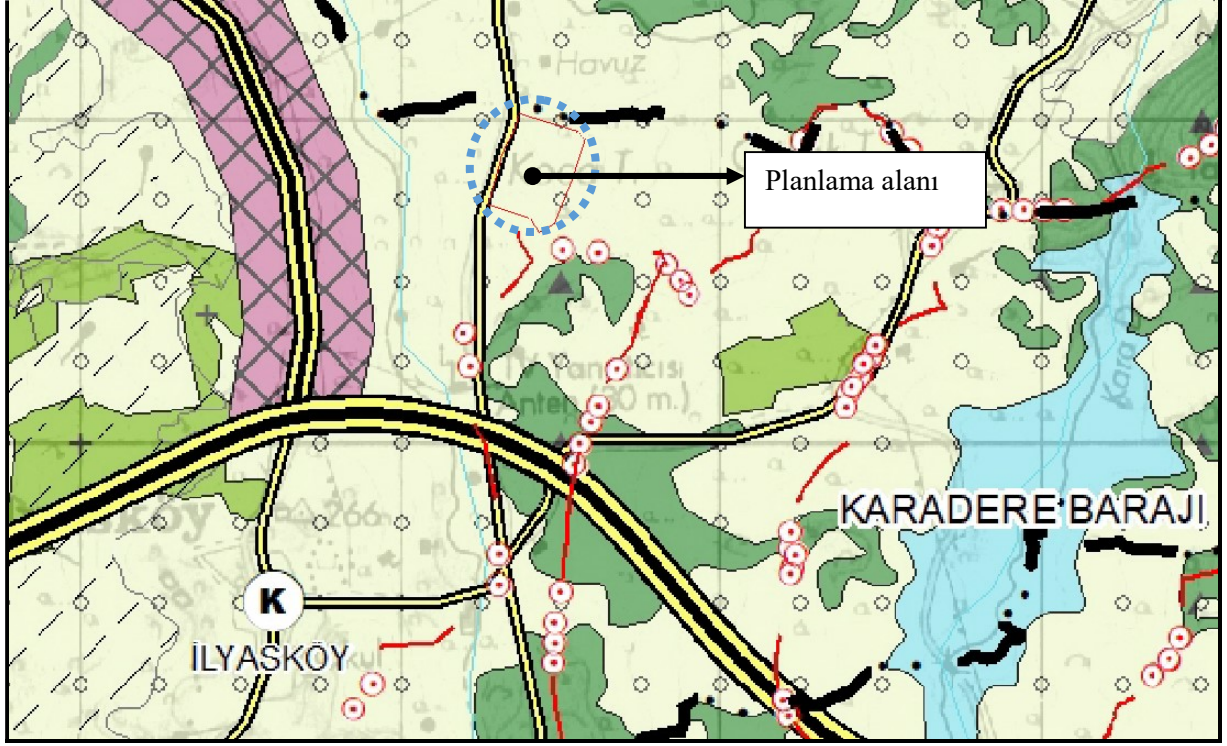
8.10.2. İlgili Kurum/Kuruluştan Aksine Bir Görüş Alınmadığı Takdirde Uyulması Gerekli Planlama Koşulları Ve Güvenlik Kriterleri Aşağıdaki Gibidir: Kamulaştırılarak Botaş Adına Mülkiyet Ya Da İrtifak Hakkı Tesis Edilmiş Olan Güzergâh Şeridi Üzerinde Yapılaşmaya Kesinlikle İzin Verilmeyecektir. T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 37 Boru Hattı Kamulaştırma Şeridi Üzerinde Yapı Niteliği Taşımayan Yaya Ve Trafik Yolları Geçişleri Ve Boru Ekseni Üzerinde Süreklilik Arz Etmeyecek Yol, Su, Elektrik Vb. Gibi Teknik Altyapı Projeleri İçin Botaş İzninin Alınması Gereklidir. Botaş Ek Güvenlik Önlemleri Önerdiğinde Bu Tedbirler Alınmadan İnşaat Uygulamasına Geçilemez. Kamulaştırma Şeridi Üzerinde Yeşil Alan, Bina Niteliği Taşımayan Açık Tesisler, Projelerin Botaş Tarafından Uygun Bulunmasından Sonra Yapılabilir. Enerji İletim Hatlarının Yaklaşma Mesafeleri Uygulamalarında, İlgili Kurum/Kuruluş Tarafından Belirlenen Minimum Mesafelere Uyulacaktır.

8.10.3. Enerji İletim Tesislerinde, Bakanlığın Görüşü Alınarak, Bu Çevre Düzeni Planında Değişikliğe Gerek Kalmaksızın, İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan Nazım Ve Uygulama İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır Ve Bu Planın Veritabanına İşlenmek Üzere Sayısal Ortamda Bakanlığa Gönderilir.

*8.10.4. Alt Ölçekli Planlar Yapılırken **TEİAŞ**’ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) Yetki Ve Sorumluluğunda Bulunan 36 Kw. Üstündeki Enerji İletim Tesisleri (İletim Hatları Ve Trafo*

Merkezleri) İle İlgili Faaliyetlere İlişkin **TEİAŞ** Genel Müdürlüğü'nün Görüşü Alınacak Ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ndeki Hükümlere Göre Uygulama Yapılacaktır.

İfadeleri yer almaktadır.



Görsel 5: Planlama alanının 1/50.000 ölçekli Yalova Çevre Düzeni Planındaki Konumu

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

▪ Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

05.07.2022 tarih 4081459 sayılı yazıda;

Yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazıya konu projenin Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda "Tarım Alanı" nda kaldığı anlaşılmakta olup 1/50.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümleri "8. Özel Hükümler- 8.10 Boru Hatları ve Enerji Nakil (İletim) Hatları" başlığı altında;

"8.10.1. Alt ölçekli planlar yapılırken doğalgaz boru hatları, enerji iletim hatları ve içme suyu boru hatları için ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınması ve bu doğrultuda söz konusu hatlar/tesisler ve etkileşim alanları ile ilgili plan kararları verilmesi esastır.

8.10.2. İlgili kurum/kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde uyulması gerekli planlama koşulları ve güvenlik kriterleri aşağıdaki gibidir. Enerji iletim hatlarının yaklaşma mesafeleri uygulamalarında, ilgili kurum/kuruluş tarafından belirlenen minimum mesafelere uyulacaktır.

8.10.3. Enerji iletim tesislerinde, Bakanlığın görüşü alınarak, bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama

imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve bu planın veritabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.

8.10.4. Alt ölçekli planlar yapılırken TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki vesorumluluğunda bulunan 36 kw. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır." hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından yapılması planlanan "380 kv Çiftlikköy TrafoMerkezi" projesine ilişkin iş ve işlemlerin; Yalova İli 1/50.000 ölçekli ÇDP-Plan Hükümlerinin "8.10" başlığı altında yer alan plan hükümleri ile proje alanın ÇDP'de "Tarım Alanı" sınırları içerisinde kalması sebebiyle başta Tarım ve Orman Bakanlığı/İl Müdürlüğü bünyesinde yer alan ilgili birimler olmak üzere kurum/kuruluş görüşleri ile meri mevzuat hükümleri doğrultusunda, ilgili idaresince yürütülebileceği **belirtilmiştir**.

▪ **Yalova Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü**

4411973 sayılı yazıda;

Belirtilen alanlar 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.

Söz konusu faaliyetin 29.07.2022 tarih ve 319076 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin ÇED Uygulanacak Projeler Listesi (EK-1) ve Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler (EK-II) kapsamında yer almadığı ve 10.09.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği EK-1 (Çevreye Kirlетici Etkisi Yüksek Düzeyde Olan İşletmeler) ve EK-2 (Çevreye Kirlетici Etkisi Olan İşletmeler) listelerinde yer almadığı görülmüştür.

Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) Sistemi üzerinden yapılan incelemeye göre söz konusu planlanacak alanda İlimiz Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy 149 ada, 22, 50, 51, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68 ve 70 nolu parsellerin mülkiyetlerinin hazineye ait olduğu, bahse konu parsellerin tapu kayıtlarında **"6831 sayılı kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır."** şeklinde beyan bilgisi ve **"üst (inşaat) hakkı"** irtifak açıklamasının olduğu, 149 ada 22, 50, 51 ve 53 nolu parseller TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından İrtifak hakkı kurulmuş ve 2/B kapsamında hak sahipleri tarafından satın alma talepleri bulunmakta olup yerine yer gösterme süreçlerinin devam ettiği tespit edilmiştir.

13.11.2020 tarih ve 300-3313-0-241727 sayılı Bakanlığımız Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 6292 sayılı Kanun (Karşılık Taşınmaz İşlemleri) konulu görüş yazısında "Hak sahibi olmayan ve hak sahipliği kalmayan 2/B taşınmazlarının satılmayan ve iade edilmeyen 2/B taşınmazlarına karşılık olarak satılması ve verilmesi (iade) gerektiğinden Bakanlığımızca özel olarak talimat verilenler haricindeki 2/B taşınmazlarının bu işlemler (karşılık taşınmaz işlemleri) bitmeden genel hükümlere

göre değerlendirilmemesi (satış, kiralama, irtifak hakkı tesisi vb. işlemlere konu edilmemesi) gerektiği, hak sahibi bulunmayan taşınmazlar ile doğrudan satın alınmak üzere hak sahipleri tarafından süresi içinde başvuruda bulunulmayan veya satış bedeli ödenmeyen taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan Hazine adına orman sınırları dışına çıkarıldığı yönünde konulmuş belirtmeler ile kullanıcı ve muhdesat belirtmelerinin karşılık taşınmaz işlemleri tamamlana kadar terkin edilmemesi gerektiği" şeklinde belirtilmiştir.

İlgi yazı ekinde belirtilen taşınmazlarla sınırlı / sınırları belirtilen alanlar Bakanlığımızca 29.05.2018 tarihinde onaylanan Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı olarak gösterilmekte olup; söz konusu alanın batı kesiminden kuzey-güney istikametinde devam eden Üçüncü Derece Yol geçmektedir. Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (pafta, lejant ve ilgili plan hükümleri) örneği ekte gönderilmiş olup; Tarım Alanı olarak gösterilen alanların alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile kurum görüş ve izinlerine uygun olarak tarım amacına yönelik düzenlenebileceği, alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı tarım amacı dışında bu amaca aykırı farklı amaçlarla düzenlenmesinin mümkün olmadığı, ancak ihtiyaç duyulması halinde; alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve ilgili diğer bütün kurum ve kuruluşlardan alınacak görüş ve izinlerine uygun ve bunlarla sınırlı olmak kaydıyla enerji iletim amacına yönelik veya Trafo Alanı olarak düzenlenebileceği, Üçüncü 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 üçüncü derece nitelikli yol 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. Çevre düzeni planında Tarım Alanı ve Üçüncü Derece Yol olarak gösterilen alanlarda imar planı yapılması ve onaylanmasına yönelik iş ve işlemlerin yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzen 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 İdaresince değerlendirilmesi ve yürütülmesi hususunda; bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Denilmektedir.

▪ **Yalova Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü**

4785952 sayılı yazıda;

Bakanlığımızca yapılan inceleme neticesinde söz konusu talep uygun bulunmuş olup, talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 22.12.2021 tarih ve E-58125898-020-3538652 sayılı Makam Oluru İlgi yazı ekinde gönderilmiştir.

Toprak Koruma Kurulu Kararı gereği üst toprağın korunmasına yönelik hazırlanarak İl Müdürlüğümüze gönderilen Toprak Koruma Projesi İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca incelenerek 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Mevzuatına uygun olduğu kanaatine varılmış ve Valilikçe 07.03.2022 tarihinde onaylanarak İlimiz, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü, 149 ada 22, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68, 70 parsel nolu taşınmazlarda Çiftlikköy Trafo Merkezi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması toprak koruma projesine uyulması koşuluyla tarım dışı kullanımına izin verilmiştir.

Verilen tarım dışı kullanım izni; Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12' inci maddesinin 8' inci fıkrası gereği, izin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. Ayrıca parselin izin verilen amacı dışında kullanılmak istenilmesi durumunda 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında tekrar izin alınması gerekmektedir. **Denilmektedir.**

▪ **Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**

05.06.2017 tarih, 874 sayılı yazıda

talep konusu alanların herhangi bir arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanlarında kalmadığı ve alanlar üzerinde herhangi bir anıtsal yapının bulunmadığı, incelemeler neticesinde, alan üzerinde herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığı buluntusuna rastlanılmadığından, yapılacak uygulamalarda bir sakınca bulunmadığı, bununla birlikte, alanlar üzerinde yapılacak uygulamalar esnasında kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi uyarınca ilgili birimlere haber verilmesi gerektiği **belirtilmiştir.**

▪ **Yalova Valiliği, İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü**

09.11.2020 tarih 2042128 sayılı yazıda;

Yalova ili, Çiftlikköy ilçesi, İlyasköy köyü 149 ada 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 parsellerde İl Müdürlüğü sorumluluğuna giren herhangi bir planlama yapılmadığı **belirtilmiştir.**

▪ **Yalova İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü**

28.06.2022 tarih, 10819 sayılı yazıda;

Talebe konu yapılması planlanan Trafo Merkezinin İdarenin imar sorumluluk sahasında kaldığı, 1/50.000 Ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı" kullanımına ayrıldığı, Yalova İl Tarım ve Orman Müdürlüğü uygun görüşü, Toprak Koruma projesine uyulması ve ilgili kurumlardan

alınacak uygun görüşler neticesinde, Trafo Merkezi Amaçlı 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmadığı **belirtilmiştir**.

▪ **DSİ 1. Bölge Müdürlüğü**

08.06.2017 tarih 392794 sayılı yazıda;

Yalova ili, Çiftlikköy ilçesi, İlyasköy Mahallesi, 149 ada 1-2-3-5-22-45-46-49-50-51-52-53-54-55 parseller ile 143 ada 1-2-3-4-5-6 parseller ve Altınova ilçesi Ahmediye köyü 151 parse sayılı taşınmazın bulunduğu alanda Trafo Merkezi yapılacağı belirtilerek bahse konu alanda kurum görüşü bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazların ekli haritada işaretlenen bölümleri Karadere Barajı Orta Mesafeli Koruma Alanı içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Ayrıca gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, yer altı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, sonradan tespit edilebilecek pınar, kaynak veya yer altı suyunun korunması için gereken tedbirlerin alınması, Yer altı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine riayet edilmesi, yer altı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir. **Denilmektedir.**

▪ **Bursa Orman Bölge Müdürlüğü**

08.06.2017 tarih, E.1212549 sayılı yazı ekinde yer alan İnceleme Raporunda;

Yalova ili, Çiftlikköy ilçesi İlyasköy köyü parsellerinde imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı, 149 ada 45 parselin orman sınırları içinde kaldığı, orman sınır hattına dikkat edilmesi gerektiği **belirtilmiştir**.

▪ **BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü**

01.06.2017 tarih E.22706 sayılı yazıda;

İlgi yazınız ile Yalova İli, Çiftlikköy ilçesi, İlyasköy Mahallesi 149 ada i, 2, 3, 4, 5, 22, 45, 46, 50; 51, 52, 53, 54, 55 parseller ile 143 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller ve Altınova ilçesi, Ahmediye köyü 151 nolu parselde "380 kV Orhangazi Trafo Merkezi" tesis etme amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı bildirilerek, yapılacak İmar Planları hakkında Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir. Yazınız ekinde gönderilen evraklar incelenmiş olup; söz konusu trafo merkezinin hangi parselde yapılacağı belli olmamakla birlikte; imar planı yapılacak olan söz konusu parsellere en az 7,5 metre mesafeden, toplam 18 metre kamulaştırma genişliğine sahip, Kuruluşumuza ait, 24" çapında Muallim-Seçköy Doğal Gaz Loop Hattı ile 24" çapında Malkoçlar-Ankara Dogal Gaz İletim

Boru Hattı (DGİBH) geçmektedir. Planlama yapılacak parseller ile DGİBH'larını gösteren harita Ek de gönderilmektedir. Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7. ve 8.Maddeleri doğrultusunda, boru hattı/tesislerimiz güzergahının 200 metre yakında yapılacak her türlü imar planı, yapılaşma ve altyapı tesislerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların söz konusu Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, planlanan ilave İmar Planının aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir.

I-Yanııcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; "kalıcı güzergah şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre" olmalıdır.

2- Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksı arasındaki minimum yaklaşım mesafesi ; " 10 metre+ kalıcı güzergah şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre" olmalıdır.

3- Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler ve LPG/CNG/Akaryakıt Tesislerinin boru hattına minimum yaklaşım mesafesi 50 metre olmalıdır.

4- Trafoların ve katodik koruma tesis ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-170 kv (170 kv dahil) için en az 20 metre ve 170-420 kv (420 kv dahil) için de en az 40 metre olmalıdır.

5- İmar planı kapsamında yol, su, kanalizasyon, elektrik gibi her türlü altyapı tesisi planlanması durumunda yönetmeliğimizin 7. Ve 8. Maddelerinde belirtilen teknik emniyet kriterlerine göre planlama yapılarak koordinatlı vaziyet planı ile birlikte tekrar tarafımızdan görüş alınması gerekmektedir.

Sonuç olarak; DGİBH ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi maksadı ile hazırlanması planlanan imar planlarının yukarıda belirtilen planlama koşulları doğrultusunda hazırlandıktan sonra koordinatlı vaziyet planı ile birlikte BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğüne gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması uygun olacaktır. **Denilmektedir.**

▪ Devlet Hava Meydanları İşletmeleri Genel Müdürlüğü

15.06.2017 tarih E.62047 sayılı yazıda

Hava seyrüsefer usulleri açısından; proje bilgilerinin incelenmesi neticesinde, bahse konu proje sahasının İstanbul Sabiha Gökçen Havalimanının yaklaşık 17 NM güneydoğusunda bulunduğu ve maksimum yapı yüksekliğinin ise 18 metre (AGL) olduğu tespit edilmiştir. Yukarıdaki bilgiler esas alındığında, söz konusu projenin, Ülkemiz AIP sinde ilan edilmiş mevcut usullere olumsuz bir etkisinin olmayacağı değerlendirilmiştir.

Elektronik sistemler açısından; ilgi yazı eki kml uzantılı google earth görüntü dosyasında belirtilen bölgedeki projenin, Başkanlığımız sorumluluğunda bulunan Elektronik Sistemlerin sinyal performansı açısından sakınca oluşturmayacağı tespit edilmiştir.

İşletme kriterleri açısından; ilgi yazınız ve ekinde yer kml uzantılı dosya ile maksimum yükseklik bilgisi esas alınarak yapılan inceleme neticesinde; söz konusu proje yerinin işletme envanterimizde bulunan havalimanı mania planlan kapsamı dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte yapılaşma planlamalarında 24.07.2012 tarih ve 1421 sayılı Havaalanları Çevresinde Yapılaşma Kriterleri Hakkındaki Genelge, ICAO Annex-14 Cilt 1 ve SHT-HES kriterlerinin ihlal edilmemesi gerekmektedir. **Denilmektedir.**

4. PLANA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Yalova Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından **15.01.2020** tarihinde onaylanan Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler bölümünde planlama alanının yerleşime uygunluk durumu **ÖA-2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alan** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında sahada yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulama aşamasına geçilmelidir.
- ✓ Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- ✓ Mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- ✓ Yol , alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- ✓ Yapı temelleri homojen (aynı) birim üzerine taşıttırılmalıdır.
- ✓ Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- ✓ Yüzey, atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında temel derinliğine göre ayrıntılı stabilite analizleri yapılmalı ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- ✓ Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında oturma, şişme, sıvılaşma analizleri yapılarak gerekli görülmesi halinde belirlenen zemin iyileştirme yöntemi uygulanmalıdır.
- ✓ Yapı yüklerinin farklı birimlere taşıttırılması gerekmesi halinde uygun temel tipi belirlenmelidir.
- ✓ Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli , alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- ✓ Yapı temelleri birimlerin mühendislik problemleri olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- ❖ Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır.
- ❖ Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

- ❖ Bu rapor İlyasköy köyü, Çiftlikköy Gaz İzoleli Sistem Trafo Merkezi İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmış olup, hiçbir şekilde parsel bazında bina ve/veya bina türü yapıların Zemin Etüt Raporu olarak ya da başka amaçlarla kullanılamaz.

İL	YALOVA
İLÇE	ÇİFTLİKKÖY
BELDE	
KÖY /MAH	İLYASKÖY
MEVKİİ	
PAFTA	G22.C.15.A.4.D- G22.C.14.B.3.C- G22.C.15.A.4.A
ADA	
PARSEL	
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

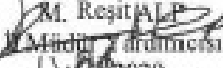

Abdulkadir KARACADAĞ
(Jeoloji Mühendisi)
14/01/2020

KOMİSYON

Mehmet DİNGİ
(Jeoloji Mühendisi)
14/01/2020


Ahmet GÜNEŞ
(Jeofizik Mühendisi)
14/01/2020


M. Şerif YÜCE
Şube Müdürü
14.01/2020


M. Resit ALP
Müdür Yardımcısı
14.01/2020

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

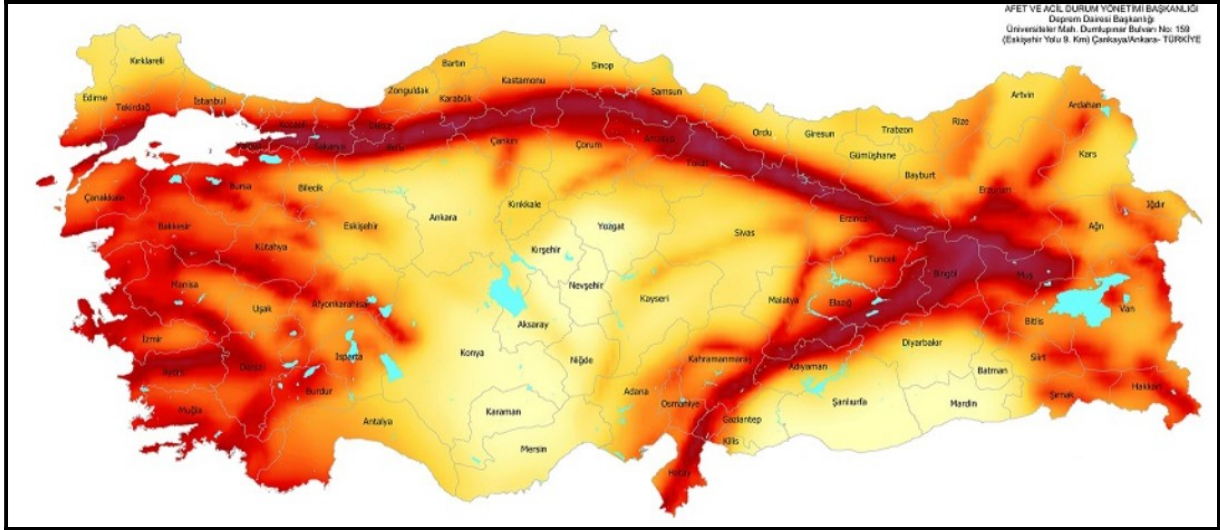
ONAY
14/01/2020


Ümit YILMAZ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

5. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

▪ Depremsellik Durumu

TC İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı tarafından 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritasında planlama alanının içinde bulunduğu Yalova ili “yüksek tehlikeli alanda” kalmaktadır. Bundan dolayı tüm yapılaşmalarda Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.



Görsel 6: Türkiye Deprem Tehlike Haritası

▪ İklim

Yalova ili, Çiftlikköy ilçesi, iklim bölgelerinden Marmara İklim bölgesi içerisinde kalmaktadır. Yazları sıcak ve kurak, kış ayları ılık ve yağışlı geçmektedir. Yağışlar, sonbaharda etkili olurken, ilkbaharda bir ölçü daha azdır.

▪ Rüzgâr

Kışın en belirgin özelliği kuzeyden gelen sert poyraz rüzgârıdır. Kışın soğukluğa neden olmakta, yazın ise serinletici etkiye sahiptir. Yine bir diğer hâkim rüzgâr lodos güney sektörlü rüzgâr olup özellikle kış mevsiminde sıcaklığı artırmaktadır.

▪ Eş Yükselti ve Eğim Analizi

Planlama alanında yüzde eğim değeri % 0-10, %10-20, %20-30 aralığında değişmektedir.

▪ Yapı Yasaklı Alanlar

Planlama alanı ve yakın çevresinde “Yapı ve Yerleşim İçin Yasaklanmış Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır.

▪ **Arazi Kullanımı**

Planlama alanı ve yakın çevresindeki arazi kullanımı irdelenmiştir. Alan tarım arazileri ile çevrilidir.

▪ **Ulaşım ve Teknik Altyapı**

Planlama alanına ulaşım, İlyasköy ve Ahmediye köylerini bağlayan yol üzerinden sağlanmaktadır.

Planlama alanında su ihtiyacının yer altı suyundan sağlanması halinde “167 sayılı Yasa” uyarınca DSI kuruluşundan izin alınacak ve atık suların çözümünde Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Söz konusu parsellere en az 7,5 metre mesafeden, toplam 18 metre kamulaştırma genişliğine sahip, 24" çapında Muallim-Seçköy Doğal Gaz Loop Hattı ile 24" çapında Malkoçlar-Ankara Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DGİBH) geçmektedir

▪ **Planlama Alanı ve Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi ve Korunan Alanlar**

Planlama alanı içerisinde; 2872 sayılı Çevre Kanunu, “Özel Çevre Koruma Bölgeleri” başlığında tanımlanmış alan ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'na giren, “Milli Parklar”, “Tabiatı Koruma Alanları”, “Tabiat Anıtları”, “Tabiat Parkları” maddesi altında yer alan özellikte herhangi bir alan bulunmamaktadır. Bunlara ilaveten Biyogenetik Rezerv Alanları, Biyosfer Rezervleri, Özel Koruma Alanları ve Turizm Alanları yer almamaktadır. Proje alanında yapılacak çalışmalarda herhangi bir tarihi, arkeolojik ve kültürel varlığa rastlanması durumunda 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” kapsamında yetkili merciler bilgilendirilecektir.

6. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanı “Yalova İl Özel İdaresi” tarafından **08.11.2017** tarihinde onaylanan ve ITRF96/3 derece koordinat sisteminde üretilen 1/5000 ölçekli 2 adet **G22C14B, G22C15A** hâlihazır paftalarında kalmaktadır.

7. MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanına ait mülkiyet bilgileri aşağıdaki tablodaki gibidir.

İL/İLÇE	KÖY	ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜM	MÜLKİYET SAHİBİ	NİTELİK
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 22	1 662,17 m ²	TEİAŞ	Tarla
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 50	16 733,59 m ²	TEİAŞ	Tarla
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 51	4 129,12 m ²	TEİAŞ	Tarla
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 52	4 196,93 m ²	TEİAŞ	Tarla
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 53	4 168,85 m ²	TEİAŞ	Tarla
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 54	3 921,27 m ²	TEİAŞ	Tarla
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 55	4 000,77 m ²	TEİAŞ	Tarla
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 60	256,43 m ²	TEİAŞ	Trafo Yeri
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 62	5 193,80 m ²	TEİAŞ	Trafo Yeri
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 64	2 810,58 m ²	TEİAŞ	Trafo Yeri
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 66	6 446,77 m ²	TEİAŞ	Trafo Yeri
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 68	17,67 m ²	TEİAŞ	Trafo Yeri
Yalova / Çiftlikköy	İlyasköy	149 / 70	15 146,82 m ²	TEİAŞ	Trafo Yeri

8. PLAN TEKLİFİ

■ Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Ülkemizin hızla artan enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla tesis edilen elektrik üretim santrallerinin ürettiği elektriğin yerleşim yerlerine ve sanayinin yoğun olduğu bölgelere iletilmesini sağlamak için enerji iletim hatları ve trafo merkezleri tesis etmek, elektrik enerjisinin en verimli ve kesintisiz olarak tüketim merkezlerine ulaştırılmasını, kamunun yararını gözeterek sağlamak TEİAŞ Genel Müdürlüğünün görevlerindendir.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) Genel Müdürlüğü, devletin genel enerji ve ekonomik politikalarına uygun olarak; elektrik iletimi ve yük dağıtımı ile ilgili faaliyetleri verimlilik ve karlılık ilkelerine göre kurulması öngörülen yeni iletim tesislerinin (şalt, enerji iletim hattı, trafo merkezi) etüt ve planlamasını yapmak, buna bağlı olarak yatırım programına alınıp yapılmasını sağlamak ve tüm iletim tesislerini devralmak, mevcut ve kurulacak tesisleri işletmek, bakım, onarım ve rehabilitasyonunu yapmak ve gerek gördüğünde bu fonksiyonları yerine getirmek üzere, hizmet satın almak amacı ile 05.02.2001 tarihinde kurulmuştur.

Enerji sektöründe temel amaç, artan nüfusun ve gelişen ekonominin enerji ihtiyaçlarının sürekli ve kesintisiz bir şekilde ve mümkün olan en düşük maliyetlerle karşılanabilmesidir.

Marmara Bölgesinin ülke bütünündeki sanayi ve sanayiye bağlı nüfus yoğunluğunun fazla olması enerji ihtiyacını daha da önemli kılmaktadır. Bölgenin elektrik ihtiyacının kesintisiz, kaliteli ve güvenilir şekilde karşılanması amacıyla 380 kV Çiftlikköy Trafo Merkezi planlanmaktadır.

Plan çalışmasının temel amacı; “380 kV. Çiftlikköy Trafo Merkezi” dâhilinde tesisin kurulacağı alana ilişkin kararların oluşturulması, yapılan araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında bölgede kurulacak tesisin sürdürülebilirlik ilkesi ile düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkân sağlayacak imar planlarının hazırlanmasıdır.

Plan çalışması, Yalova ili 1/ 50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgi yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmıştır.

■ Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

1/5000 ölçekli nazım imar planı Yalova ili, Çiftlikköy ilçesi, İlyasköy köyü 149 Ada 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 parsellerden oluşan alanı kapsamaktadır. Plan kararları aşağıdaki gibidir.

✓ Ulaşım

Planlama alanının batısında bulunan mevcut yol 12 metrelik taşıt yolu olarak planlanmıştır.

✓ **Enerji Depolama Alanı**

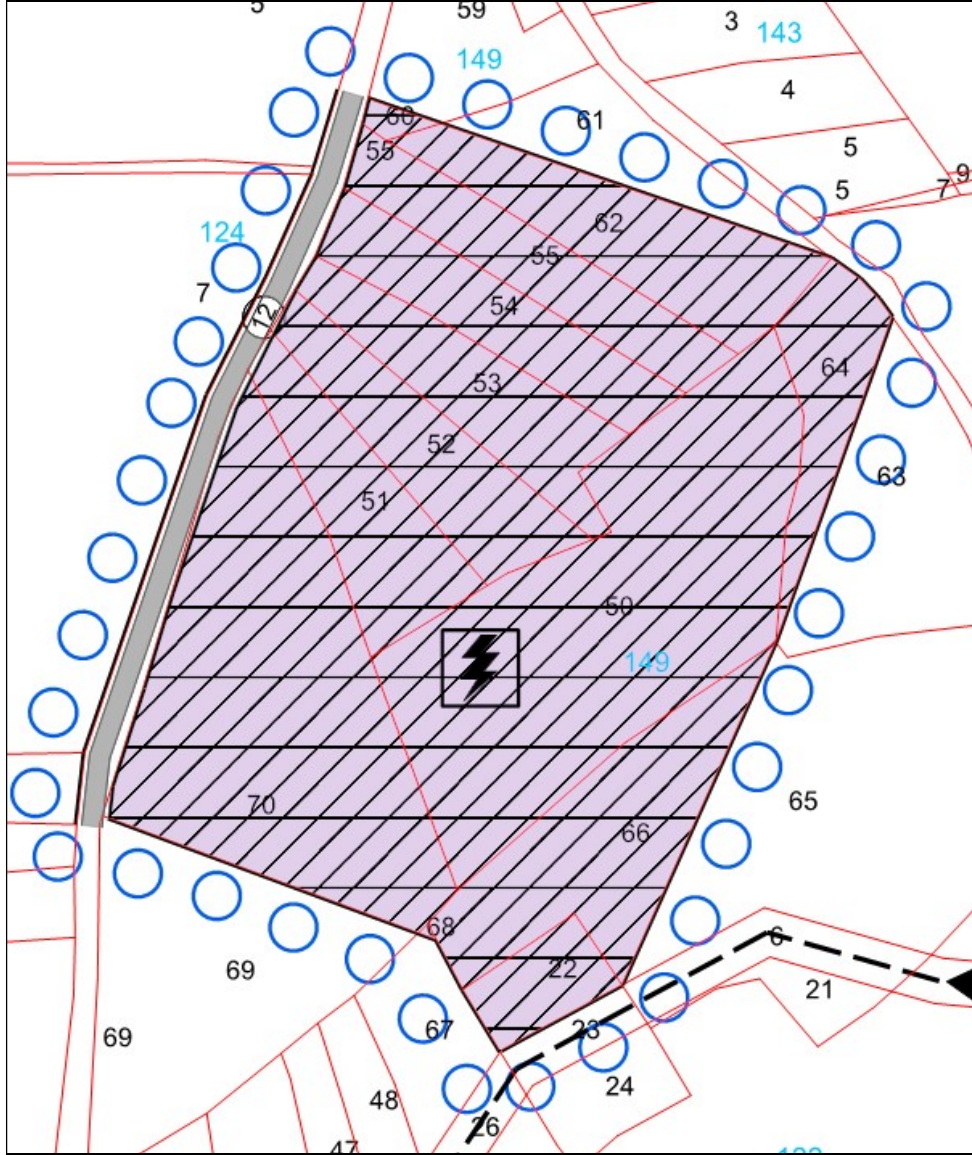
Plan onama sınırları dâhilinde; 149 Ada 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 parseller için “**Enerji Depolama Alanı**” fonksiyonu tanımlanmıştır. Yapılanma koşulları ve uygulama hükümleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

▪ **Alan Kullanım Dağılımı**

1/5000 ölçekli nazım imar planı sonucunda ortaya çıkan alan kullanım dağılımı yaklaşık olarak aşağıdaki gibidir.

Fonksiyon	Alan
149 Ada 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 parseller	68 684,77 m ²
Enerji Depolama Alanı	68 484.95 m ²
Yol Alanı	199,82 m ²
TOPLAM PLANLAMA ALANI: 68 684,77 m²	

▪ Nazım İmar Planı Örneği



9. PLAN NOTLARI

1. Yalova ili 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı/Plan Hükümleri, Aynen Geçerlidir.
2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
3. “Enerji Depolama Alanı” olarak tanımlı alanda yapılanma koşulları ve uygulama hükümleri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.
4. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

10. EKLER

- **Tapu, Aplikasyon Krokisi Örnekleri**
- **Kurum görüşleri**
- **Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler**
- **Müellif belgeleri**

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Ek 1: 149 ada 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 parsellere ait Tapu ve Aplikasyon Krokisi örnekleri

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 22
Zemin No	92047933	Yüzölçümü	1662.17000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKÖY	Ana Taş. Nitelik	TARLA
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1483		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır.(-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
331209 462	6110312806	MALİYE HAZINESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	Tesis Kadastro	06/11/2015	0

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 50
Zemin No	92047958	Yüzölçümü	16733.59000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TARLA
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1511		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır. (-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
331209487	6110312806	MALİYE HAZİNESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	Tesis Kadastro	06/11/2015	0

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 51
Zemin No	92047959	Yüzölçümü	4129.12000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TARLA
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1512		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır. (-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
331209488	6110312806	MALİYE HAZİNESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	Tesis Kadastro	06/11/2015	0

Rapor Tarihi ve Saati: 02/06/2020 03:13:46

1 / 1

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 52
Zemin No	92047960	Yüzölçümü	4196.93000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TARLA
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1513		

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
490588 288	8790304314	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ (TEİAŞ)		1.000 / 1.000	Musterek	0	Kamulaştırma	12/07/2019	4571

KİŞİ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK						
Malik	Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ (TEİAŞ)	Beyan	Tarımsal Amaçlı Kullanılan Taşınmazlar İçin Beyan	"Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satılan iş bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faizi ile birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisil tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir." Şeklinde belirtme konulacaktır. Ancak taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen mali yükümlülüklerin de taşınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, belirtme idarece kaldırılacaktır.		13/11/2017	5900

Rapor Tarihi ve Saati: 02/06/2020 03:14:07

1 / 1

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 53
Zemin No	92047961	Yüzölçümü	4168.85000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TARLA
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1514		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır. (-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
331209490	6110312806	MALİYE HAZİNESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	Tesis Kadastro	06/11/2015	0

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 54
Zemin No	92047962	Yüzölçümü	3921.27000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TARLA
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1515		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır. (-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
331209491	6110312806	MALİYE HAZİNESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	Tesis Kadastro	06/11/2015	0

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 55
Zemin No	92047963	Yüzölçümü	4000.77000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TARLA
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1516		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır. (-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
331209492	6110312806	MALİYE HAZİNESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	Tesis Kadastro	06/11/2015	0

Rapor Tarihi ve Saati: 02/06/2020 03:15:16

1 / 1

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 60
Zemin No	103969590	Yüzölçümü	256.43000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TRAFO YERİ
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1549		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır. (-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
467359438	6110312806	MALİYE HAZİNESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	İfraz İşlemi (TSM)	16/01/2019	315

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 62
Zemin No	103969592	Yüzölçümü	5193.80000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TRAFO YERİ
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1551		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır. (-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
467359 440	6110312806	MALİYE HAZİNESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	İfraz İşlemi (TSM)	16/01/2019	315

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 64
Zemin No	103969594	Yüzölçümü	2810.58000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TRAFO YERİ
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1553		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır. (-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
467359 442	6110312806	MALİYE HAZİNESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	İfraz İşlemi (TSM)	16/01/2019	315

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 66
Zemin No	103969598	Yüzölçümü	6446.77000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TRAFO YERİ
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1555		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır. (-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
467359 446	6110312806	MALİYE HAZİNESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	İfraz İşlemi (TSM)	16/01/2019	315

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 68
Zemin No	103969596	Yüzölçümü	17.67000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TRAFO YERİ
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1557		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır. (-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
467359 444	6110312806	MALİYE HAZİNESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	İfraz İşlemi (TSM)	16/01/2019	315

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

TAŞINMAZ BİLGİLERİ			
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Ada / Parsel	149 / 70
Zemin No	103969600	Yüzölçümü	15146.82000
İl / İlçe	YALOVA / ÇİFTLİKKÖY	Ana Taş. Nitelik	TRAFO YERİ
Kurum Adı	Çiftlikköy	Kayıt Durum	Aktif
Mahalle / Köy Adı	İLYASKÖY K		
Mevkii	ANACARDI		
Cilt / Sayfa No	16 / 1559		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK					
Ş / B / İ	Şablon	Cümle	Malik / Lehtar	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
Beyan	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 SAYILI KANUNUN 2/B MADDESİ UYARINCA HAZİNE ADINA ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILMIŞTIR.			
İrtifak	Üst (İnşaat) Hakkı	Üst hakkı vardır. (-)	(SN:5614266) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VKN:8790304314	01/03/2019	1295

MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	TC Kimlik No	Adı Soyadı	Baba Adı	Pay / Payda	Tip	İştirak No	Edinme Sebebi	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
467359 448	6110312806	MALİYE HAZİNESİ		1.000 / 1.000	Musterek	0	İfraz İşlemi (TSM)	16/01/2019	315

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

İLİ	YALOVA	T.C			
İLÇESİ	ÇİFTLİKKÖY	7706 nolu Lisanslı Harita Kadastro			
KÖY-MAH	İLYASKÖY	Mühendislik Bürosu			
PAFTA NO	G-22-C-15-A-4-D	APLIKASYON KROKISI			
ADA NO	149				
PARSEL NO					
		Fen Kayıt Defteri		e-ödeme	
Tapu Alanı	Alım Yüzölçümü	Tarih	No	Tarih	No
.....		15.10/2020	2020-292	15.10/2020	9701436002067

ALAN HESABI						
Ada	Parsel	Noktalar	Hesaplanan	Tapulanan	Fark	Tevcih
149	22	75,64,59,70,71	1662,57	1662,17	-0,40	17,26
149	50	90,73,68,62,60,63,57,55,52,49,46,45,47,48,58,113,112,111	16734,30	16733,59	-0,71	58,20
149	51	106,73,90,110,109,108	4129,07	4129,12	+0,05	27,66
149	52	103,62,68,73,106	4197,29	4196,93	-0,36	27,89
149	53	102,57,63,60,62,103	4168,72	4168,85	+0,13	27,79
149	54	96,76,55,57,81,102	3921,17	3921,27	-0,10	26,92
149	55	91,88,72,200,53,52,55,76,90	3999,91	4000,77	+0,86	27,20
149	60	T.5,T.2,88,91	256,56	256,43	-0,13	6,66
149	62	T.2,43,49,52,53,200,72,88	5194,58	5193,80	-0,78	31,19
149	64	43,42,40,T.1,48,47,45,44,42	2810,91	2810,58	-0,33	22,64
149	66	46,59,64,75,T.3,80,113,58	6446,36	6446,77	+0,41	34,94
149	68	80,T.3,T.4	17,66	17,67	+0,01	1,73
149	70	108,109,110,90,111,112,113,80,T.4,219,105,106,107	15146,35	15146,82	+0,47	55,14

CORS TR İLE APLİKE EDİLMİŞTİR.
ZEMİNDE RÖPER ALINACAK SABİT NOKTA BULUNAMAMIŞTIR

ÖLÇÜLERİN HASSASIYETİ SAYISAL OLARAK ÜRETİLEN
1/1000 ÖLÇEKLİ PAFTANIN YANILMA SINIRI KADARDIR.

Ölçü huzurunda yapılmıştır		Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Unvanı	Taşınmaz Malik	Tekniker / Teknisyen	Tekniker / Teknisyen	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	Lisanslı Harita Kadastro Mühendisi
ADI SOYADI	Portakale Elektrik İnşaat Anonim Şirketi Yıl: Ömer Arslan	Mehmet ALTINTAŞ		Edanur ÖKMEN		Ferit HARCIVURAN
TARİH	15.10.2020	15.10.2020		15.10.2020		15.10.2020
İMZA	[Signature]	[Signature]		[Signature]		[Signature]

Ek 2: ÇŞİDB Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 05.07.2022 tarih 4080459 sayılı yazı



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Sayı : E-53276502-305.99-4080459

05.07.2022

Konu : Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, " Trafo
Merkezi" amaçlı imar planı hk

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Hüseyin Uzun'un 22.06.2022 tarihli ve 17-1126 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından yapılması planlanan 380 kv Çiftlikköy Trafo Merkezi ait alanın Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü, 149 Ada 22, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68, 70 parseller sınırları içinde kaldığı ve söz konusu alanda "Trafo Merkezi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenildiği ifade edilerek yapılması planlanan imar planlarına ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazıya konu projenin Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'nda "Tarım Alanı" nda kaldığı anlaşılmakta olup 1/50.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümleri "**8. Özel Hükümler- 8.10 Boru Hatları ve Enerji Nakil (İletim) Hatları**" başlığı altında;

"**8.10.1. Alt ölçekli planlar yapılırken doğalgaz boru hatları, enerji iletim hatları ve içme suyu boru hatları için ilgili kurum/kuruluş görüşlerinin alınması ve bu doğrultuda söz konusu hatlar/tesisler ve etkileşim alanları ile ilgili plan kararları verilmesi esastır.**

8.10.2. İlgili kurum/kuruluştan aksine bir görüş alınmadığı takdirde uyulması gerekli planlama koşulları ve güvenlik kriterleri aşağıdaki gibidir.

...
Enerji iletim hatlarının yaklaşma mesafeleri uygulamalarında, ilgili kurum/kuruluş tarafından belirlenen minimum mesafelere uyulacaktır.

8.10.3. Enerji iletim tesislerinde, Bakanlığın görüşü alınarak, bu çevre düzeni planında değişikliğe gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve bu planın veritabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.

8.10.4. Alt ölçekli planlar yapılırken TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kv. üstündeki enerji iletim tesisleri (iletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır." hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından yapılması planlanan "380 kv Çiftlikköy Trafo Merkezi" projesine ilişkin iş ve işlemlerin; Yalova İli 1/50.000 ölçekli ÇDP-Plan Hükümlerinin "8.10" başlığı altında yer alan plan hükümleri ile proje alanın ÇDP'de "Tarım Alanı" sınırları içerisinde kalması sebebiyle başta Tarım ve Orman Bakanlığı/İl Müdürlüğü bünyesinde yer alan ilgili birimler olmak üzere kurum/kuruluş görüşleri ile meri mevzuat hükümleri doğrultusunda, ilgili idaresince yürütülebileceği hususunda bilgilerinizi rica ederim.

Y. Erdal KAYAPINAR

Bakan a.

Mekansal Planlama Genel Müdürü

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 777CB175-9BC3-4A01-BEF0-E3E15F9D22F2

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Burcu YILMAZ
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 410 21 89



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Bilgi:

Sayın Hüseyin UZUN

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 777CB175-9BC3-4A01-BEF0-E3E15F9D22F2

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

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278
Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Burcu YILMAZ
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 410 21 89



Ek 3: Yalova Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 4411973 sayılı yazı ve ekleri



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

Sayı : E-84799084-305.02-4411973
Konu : Kurum Görüşü (Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü 149 ada 22, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68 ve 70 parsel numaralı taşınmazlar hak.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Altnoluk Planlamanın 22.06.2022 tarihli ve 17-1126 sayılı yazısı.

İlgi başvurusunda; TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından İlimiz Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü 149 ada 22, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68 ve 70 parsel numaralı taşınmazları kapsayan Trafo Merkezi amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istendiği belirtilmiş, kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

İlgi yazı ekinde sınırları belirtilen alanlar 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.

Söz konusu faaliyetin 29.07.2022 tarih ve 319076 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin ÇED Uygulanacak Projeler Listesi (EK-1) ve Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler (EK-II) kapsamında yer almadığı ve 10.09.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği EK-1 (Çevreye Kirlenici Etkisi Yüksek Düzeyde Olan İşletmeler) ve EK-2 (Çevreye Kirlenici Etkisi Olan İşletmeler) listelerinde yer almadığı görülmüştür.

Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) Sistemi üzerinden yapılan incelemeye göre söz konusu planlanacak alanda İlimiz Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy 149 ada, 22, 50, 51, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68 ve 70 nolu parsellerin mülkiyetlerinin hazineye ait olduğu, bahse konu parsellerin tapu kayıtlarında "6831 sayılı kanunun 2/B maddesi uyarınca hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır." şeklinde beyan bilgisi ve "üst (inşaat) hakkı" irtifak açıklamasının olduğu, 149 ada 22, 50, 51 ve 53 nolu parseller TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından İrtifak hakkı kurulmuş ve 2/B kapsamında hak sahipleri tarafından satın alma talepleri bulunmakta olup yerine yer gösterme süreçlerinin devam ettiği tespit edilmiştir.

13.11.2020 tarih ve 300-3313-0-241727 sayılı Bakanlığımız Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 6292 sayılı Kanun (Karşılık Taşınmaz İşlemleri) konulu görüş yazısında "... Hak sahibi olmayan ve hak sahipliği kalmayan 2/B taşınmazlarının satılmayan ve iade edilmeyen 2/B taşınmazlarına karşılık olarak satılması ve verilmesi (iade) gerektiğinden Bakanlığımızca özel olarak talimat verilenler haricindeki 2/B taşınmazlarının bu işlemler (karşılık taşınmaz işlemleri) bitmeden genel hükümlere göre değerlendirilmemesi (satış, kiralama, irtifak hakkı tesisi vb. işlemlere konu edilmemesi) gerektiği, hak sahibi bulunmayan taşınmazlar ile doğrudan satın alınmak üzere hak sahipleri tarafından süresi içinde başvuruda bulunulmayan veya satış bedeli ödenmeyen taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan Hazine adına orman sınırları dışına çıkarıldığı yönünde konulmuş belirtmeler ile kullanıcı ve muhdesat

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 61D84903-FD65-419B-92DF-72BF72FCDB59

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

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

Bilgi için: Hazal ERTEKİN

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

Mühendis (Sözleşmeli)

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

Kep Adresi : yalovacevresehirclik@hs01.kep.tr



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

belirtmelerinin karşılık taşınmaz işlemleri tamamlana kadar terkin edilmemesi gerektiği..." şeklinde belirtilmiştir.

İlgi yazı ekinde belirtilen taşınmazlarla sınırlı / sınırları belirtilen alanlar Bakanlığımızca 29.05.2018 tarihinde onaylanan Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında **Tarım Alanı** olarak gösterilmekte olup; söz konusu alanın batı kesiminden kuzey-güney istikametinde devam eden **Üçüncü Derece Yol** geçmektedir.

Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (pafta, lejant ve ilgili plan hükümleri) örneği ekte gönderilmiş olup;

- Tarım Alanı olarak gösterilen alanların alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile kurum görüş ve izinlerine uygun olarak tarım amacına yönelik düzenlenebileceği, alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı tarım amacı dışında bu amaca aykırı farklı amaçlarla düzenlenmesinin mümkün olmadığı,
- **Ancak ihtiyaç duyulması halinde;** alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve ilgili diğer bütün kurum ve kuruluşlardan alınacak görüş ve izinlerine uygun ve bunlarla sınırlı olmak kaydıyla **enerji iletim amacına yönelik veya Trafo Alanı olarak düzenlenebileceği,**
- Üçüncü 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 üçüncü derece nitelikli yol 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.**

Çevre düzeni planında Tarım Alanı ve Üçüncü Derece Yol olarak gösterilen alanlarda imar planı yapılması ve onaylanmasına yönelik iş ve işlemlerin yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzen 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 **İdareince değerlendirilmesi ve yürütülmesi** hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat ALACATLI
Vali a.
İl Müdürü

Ek: Çevre düzeni planı (pafta, lejant ve plan hükümleri) örneği. (4 Sayfa)

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 61D84903-FD65-419B-92DF-72BF72FCDB59 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adnan Menderes Mh. Rahmi Üstel Cad. Kumru Sk. No:2 Merkez/YALOVA Bilgi için: Hazal ERTEKİN
Belgegeçer No : (226) 813 83 58 e-posta : yalova@csb.gov.tr Mühendis (Sözleşmeli)
İnternet Adresi : <http://www.yalova.csb.gov.tr> UETS Adresi: 35893-73981-46107
Kep Adresi : yalovacevresehircilik@hs01.kep.tr



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

ALTINOLUK PLANLAMA'YA
Altınoluk Mah. Tekçam Cad. Söğütli İş Merkezi
No:4/7 EDREMİT / BALIKESİR
YALOVA İL ÖZEL İDARESİNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 61D84903-FD65-419B-92DF-72BF72FCDB59

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

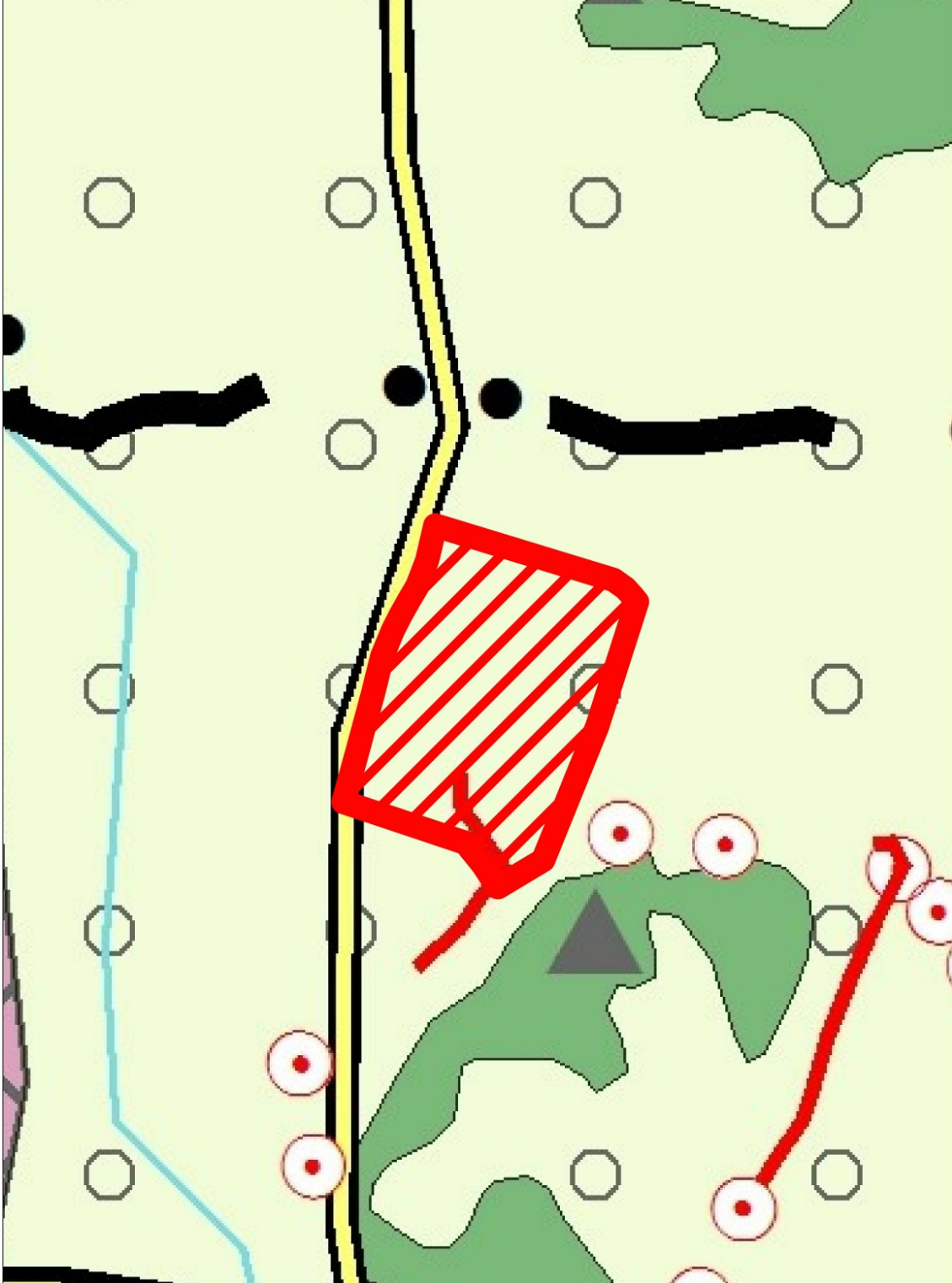
İnternet Adresi : <http://www.yalova.csb.gov.tr> UETS Adresi: 35893-73981-46107

Kep Adresi : yalovacevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:HAZAL ERTEKİN
Mühendis (Sözleşmeli)



(ÖLÇEKSİZ)



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



GÖSTERİM

İDARI SINIRLAR

İLÇE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İDARI MERKEZLER

İL MERKEZİ

İLÇE MERKEZİ

BELDE MERKEZİ

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

TURİZM MERKEZİ/KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ

TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

KORUNACAK ALANLAR

1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

1.DERECE DOĞAL SİT ALANI

2.DERECE DOĞAL SİT ALANI

3.DERECE DOĞAL SİT ALANI

KENTSEL SİT ALANI

TARİHİ SİT ALANI

TABİAT PARKI ALANI

ARAZİ KULLANIMI

YERLEŞME ALANLARI

KENTSEL GELİŞME ALANI

KENTSEL MESKUN (YERLEŞİK) ALAN

KIRSAL YERLEŞİK ALAN

ÇALIŞMA ALANLARI

MİA MERKEZİ İŞ ALANI

M TALİ MERKEZ

SAHAYI VE DEPOLAMA BÖLGESİ

KENTSEL SERVİS ALANI

TERCİHLİ KULLANIM BÖLGESİ

T TURİZM BÖLGESİ

G GÜNBÜRLÜK TURİZM

ET EKOTURİZM

ST SAĞLIK TURİZMİ

YT YAYLA TURİZMİ

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

TARIM ALANI

SULAMA ALANI

ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANI

ORMAN ALANI

MERA ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI

ÜNİVERSİTE ALANI

MESİRE ALANI

KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI

TEKNİK ALTYAPI

ULASIM

KARAYOLLARI

ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

ÜÇÜNCÜ DERECE YOL

DENİZYOLLARI

TERSANE

KIYI TESİSLERİ ALANI

ENERJİ, ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

BORU HATTI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

ATIKSU TESİS ALANI

KATI ATIK TESİSLERİ ALANI (BOŞALTIMA, BERTARAF, İŞLEME, TRANSFER VE DEPOLAMA)

SU YÜZEYLERİ (DENİZ - BARAJ - GÖL - GÖLET - AKARSU)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

İÇME VE KULLANMA SUYU MUTLAK KORUMA ALANI

İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI

İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI

İÇME VE KULLANMA SUYU UZUN MESAFELİ KORUMA ALANI

SULAK ALAN BÖLGESİ



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ



İMPO İMAR A.Ş. & ABDURRAHİM ULUSOY İŞ ORTAKLIĞI

T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

HAZIRLANAN NAZIM 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.

8.10 BORU HATLARI VE ENERJİ NAKİL (İLETİM) HATLARI

- 8.10.1.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN DOĞALGAZ BORU HATLARI, ENERJİ İLETİM HATLARI VE İÇME SUYU BORU HATLARI İÇİN İLGİLİ KURUM/KURULUŞ GÖRÜŞLERİNİN ALINMASI VE BU DOĞRULTUDA SÖZ KONUSU HATLAR/TESİSLER VE ETKİLEŞİM ALANLARI İLE İLGİLİ PLAN KARARLARI VERİLMESİ ESASTIR.

- 8.10.2.** İLGİLİ KURUM/KURULUŞTAN AKSİNE BİR GÖRÜŞ ALINMADIĞI TAKDİRDE UYULMASI GEREKLİ PLANLAMA KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ AŞAĞIDAKİ GİBİDİR:

KAMULAŞTIRILARAK BOTAŞ ADINA MÜLKİYET YA DA İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ OLAN GÜZERGAH ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.

BORU HATTI KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPI NİTELİĞİ TAŞIMAYAN YAYA VE TRAFİK YOLLARI GEÇİŞLERİ VE BORU EKSENİ ÜZERİNDE SÜREKLİLİK ARZ ETMEYECEK YOL, SU, ELEKTRİK VB. GİBİ TEKNİK ALTYAPI PROJELERİ İÇİN BOTAŞ İZNİNİN ALINMASI GEREKLİDİR. BOTAŞ EK GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ÖNERDİĞİNDE BU TEDBİRLER ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YEŞİL ALAN, BİNA NİTELİĞİ TAŞIMAYAN AÇIK TESİSLER, PROJELERİN BOTAŞ TARAFINDAN UYGUN BULUNMASINDAN SONRA YAPILABİLİR.

ENERJİ İLETİM HATLARININ YAKLAŞMA MESAFELERİ UYGULAMALARINDA, İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN MİNİMUM MESAFELERE UYULACAKTIR.

- 8.10.3.** ENERJİ İLETİM TESİSLERİNDE, BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINARAK, BU ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA DEĞİŞİKLİĞE GEREK KALMAKSIZIN, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANIR VE BU PLANIN VERİTABANINA İŞLENMEK ÜZERE SAYISAL ORTAMDA BAKANLIĞA GÖNDERİLİR.

- 8.10.4.** ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILIRKEN TEİAŞ'IN (TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ) YETKİ VE SORUMLULUĞUNDA BULUNAN 36 KW. ÜSTÜNDEKİ ENERJİ İLETİM TESİSLERİ (İLETİM HATLARI VE TRAFİKO MERKEZLERİ) İLE İLGİLİ FAALİYETLERE İLİŞKİN TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDEKİ HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Ek 4: Yalova İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 4785952 sayılı yazı



T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-92313844-230.04.02-4785952

Konu : Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü
Trafo Merkezi Amaçlı İmar Planı Talebi

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Yalova İl Özel İdaresinin 22.03.2021 tarihli ve 77845493-115.01.06-1335 sayılı yazısı.
b) Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 23.12.2021 tarihli ve E-58125898-230.04.02-3870655 sayılı yazısı.
c) TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 03.03.2022 tarihli ve E-57688532-752.02-1116386 sayılı yazısı.

Yalova İl Özel İdaresinin ilgi (a) sayılı yazısı ile; İlimiz, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü, 149 ada 22, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68, 70 parsel numaralı taşınmazlarda yapılmak istenen Çiftlikköy Trafo Merkezine ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili olarak kurum görüşümüzün verilmesi istenmiştir.

Talep, İl Toprak Koruma Kurulu'nun 06/10/2021 tarih ve 2021/10 sayılı oturumunda görüşülmüş; Kurul Kararının 3. maddesinde Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü, 149 ada 22, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68, 70 parsel nolu taşınmazların istenilen amaç doğrultusunda tarım dışı kullanılması uygun görülmüş olup, Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri, DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün 30.07.2021 tarih ve E-48376342-754-1342326 sayılı yazılarında belirtilen hususlara ve hazırlanacak olan Toprak Koruma Projesine uyulması koşulları ile değerlendirilmek üzere Bakanlığa sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Bakanlığımızca yapılan inceleme neticesinde söz konusu talep uygun bulunmuş olup, talebe yönelik Bakanlık Makamından alınan 22.12.2021 tarih ve E-58125898-020-3538652 sayılı Makam Oluru İlgi (b) yazı ekinde gönderilmiştir.

Toprak Koruma Kurulu Kararı gereği üst toprağın korunmasına yönelik hazırlanarak ilgi (c) sayılı yazımız ekinde İl Müdürlüğümüze gönderilen Toprak Koruma Projesi İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca incelenerek 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Mevzuatına uygun olduğu kanaatine varılmış ve Valilikçe 07.03.2022 tarihinde onaylanarak İlimiz, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü, 149 ada 22, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68, 70 parsel nolu taşınmazlarda Çiftlikköy Trafo Merkezi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması toprak koruma projesine uyulması koşuluyla tarım dışı kullanımına izin verilmiştir.

Verilen tarım dışı kullanım izni; 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12' inci maddesinin 8' inci fıkrası gereği, izin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. Ayrıca parselin izin verilen amacı dışında kullanılmak istenilmesi durumunda 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında tekrar izin alınması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 13E8276E-340C-4B3E-A667-A115158E4DB8

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

Cengiz Koçal Cad. No:55 PK:60 YALOVA

Tel: (0226) 814 10 58 Faks: (0226) 814 11 58

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

Bilgi için: Abdullah Turhan

ŞAKŞAK

Tekniker

Telefon No: (226) 814 10 58-1220



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Aziz MERCAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgı (b) Yazı (1 Sayfa)
- 2 - Toprak Koruma Projesi (54 Sayfa)

Dağıtım:

Yalova İl Özel İdaresine
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM
ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE (TEİAŞ 2.
Bölge Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 13E8276E-340C-4B3E-A667-A115158E4DB8

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

Cengiz Koçal Cad. No:55 PK:60 YALOVA

Tel: (0226) 814 10 58 Faks: (0226) 814 11 58

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

Bilgi için: Abdullah Turhan

ŞAKŞAK

Tekniker

Telefon No: (226) 814 10 58-

1220



Ek 5: Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 05.06.2017 tarih 874 sayılı yazı

05/06/2017 12:03

02623232936

KOCAELİ KORUMA KURUL

SAYFA 01/02



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : 95741949/77.720.122/ 874
Konu : Yalova ili, Altınova ilçesi,
380 KV Orhangazi Trafo Merkezi

05/06/2017

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(2. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü /BURSA)

İlgi : 31/05/2017 tarih ve E.210807 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Yalova ili, Altınova ve Çiftlikköy ilçelerinde bulunan, ilgi yazı ekinde koordinatları verilen alanlarda yapılması planlanan 380 kv Orhangazi Trafo Merkezi'ne ilişkin çalışmada 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bir sakınca bulunup bulunmadığı hususunun bildirilmesi talep edilmektedir.

Yalova ili, Altınova ve Çiftlikköy ilçelerinde bulunan, ilgi yazı ekinde koordinatları verilen alanlara ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemeler neticesinde, talep konusu alanların herhangi bir arkeolojik, kentsel veya tarihi sit alanında kalmadığı ve alanlar üzerinde herhangi bir anıtsal yapının bulunmadığı anlaşılmıştır.

Söz konusu alan Müdürlüğümüz raportörlerince yerinde incelenmiştir. İncelemeler neticesinde, alan üzerinde herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır.

Yalova ili, Altınova ve Çiftlikköy ilçelerinde bulunan, ilgi yazı ekinde koordinatları verilen alanlarda yapılması planlanan 380 kv Orhangazi Trafo Merkezi'ne ilişkin yapılan başvuruda 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığı buluntusuna rastlanılmadığından, yapılacak uygulamalarda Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır. Bununla birlikte, alanlar üzerinde yapılacak uygulamalar esnasında kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi uyarınca ilgili birimlere haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

Taner AKSOY
Bölge Kurulu Müdürü

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Ek 6: Yalova İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü 09.11.2020 tarih 2042128 sayılı yazı



T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
YALOVA SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ
09.11.2020-98109171-752.01.02-E-2042128



T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı : 98109171-752.01.02 /77

Konu : İmar Planına esas Kurum Görüşü Hk.

Sn. HÜSEYİN UZUN
ALTINOLUK MAH. TEKÇAM CAD. SÖĞÜTLÜ İŞ MERKEZİ NO: 4/7
EDREMİT / BALIKESİR

İlgi : 05.11.2020 tarihli ve 2032234 sayılı yazı.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2.Bölge (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğünden iletilen ilgide kayıtlı yazıda; Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü, 149 Ada 22, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68, 70 parseller üzerine Çiftlikköy Trafo Merkezi tesis edilmesi düşünüldüğü belirtilerek;

Plan çalışmalarına esas altlık teşkil edecek kurum görüşümüz ile ilgili teknik bilgi ve belgelerin Altinoluk Planlama Firması yetkilisi olarak şahsınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Yalova İli, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü, 149 Ada 22, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68, 70 parsellerin de İl Müdürlüğümüz sorumluluk alanına giren herhangi bir planlama yapılmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Aydın BAKOĞLU
İl Müdürü

Rüstempaşa Mah. Cumhuriyet Cad. Timur İşhanı No:42/2 Yalova
Telefon :4446100

Bilgi İçin: Ahu AKÇAM ÖZDEMİR Mühendis(Ö)

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.yalovail@hs01.kep.tr

Faks:(0 226) 8138205

e-posta:ahu.akcam@sanayi.gov.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



Evrak doğrulamak için: <https://e-belge.sanayi.gov.tr/> Belge Kodu: 16e6fb77-5c0a-4261-9930-28b8b448971c
ile erişebilirsiniz.

Ek 7: Yalova İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü 28.06.2022 tarih 10819 sayılı yazı



T.C.
YALOVA İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



Sayı : E-77845493-754-10819
Konu : Çiftlikköy Trafo Merkezine Ait İmar
Planına Esas Kurum Görüşü

28.06.2022

Sayın Altınoluk PLANLAMA
HÜSEYİN UZUN
(TC:39184025080)
Altınoluk MAh. Tekçam Cad. Söğütlü İş Merkezi NO:4/7 Edremit/BALIKESİR
TEL:533 641 1459

İlgi : 22.06.2022 tarihli ve 17-1126 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınızda; TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından yapılması planlanan 380 kv Çiftlikköy Trafo Merkezine ait alan Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü, 149 Ada 22, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 60, 62, 64, 66, 68, 70 parseller sınırları içinde kalmaktadır. Söz konusu alana ait Trafo Merkezi Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği, dilekçe ekinde yer alan bilgi ve belgeler ışığında söz konusu taşınmazlarda yapılmak istenilen Trafo Merkezi Amaçlı 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşünüzün tarafınıza bildirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep dilekçe ekleriyle birlikte incelenmiş olup, talebe konu yapılması planlanan Trafo Merkezi İdaremiz imar sorumluluk sahasında kaldığı, 1/50.000 Ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanı" kullanımına ayrıldığı, Yalova İl Tarım ve Orman Müdürlüğü uygun görüşü, Toprak Koruma projesine uyulması ve ilgili kurumlardan alınacak uygun görüşler neticesinde, Trafo Merkezi Amaçlı 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususlarında;

Bilgilerinize rica ederim.

Ümit YILMAZ
Vali a.
Genel Sekreter

Ek:

- 1- 10.01.2022 tarih ve 278 kayıt sayılı Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü yazısı.
- 2- 09.03.2022 tarih ve 1892 kayıt sayılı Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü yazısı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: tedgr+-Ltc7AS-hI/aBG-BdS4do-3xhuKiYC Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Adnan Menderes Mah. Şehit Ömer Faydalı Cad. No: 201 77200 / Yalova
Telefon No: (226)814 10 48 Faks No: (226)812 43 16
e-Posta: 77ilozelidare@icisleri.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.yalovaozelidare.gov.tr>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çağla TÜTÜNCÜ
Şehir Plancısı
Telefon No:



Ek 8: DSİ 1. Bölge Müdürlüğü 08.06.2017 tarih 392794 sayılı yazı

 **T.C.**
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 48376342-754-392794
Konu : Trafo Merkezi İmar Planı Hk. 08.06.2017

TEİAŞ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Bursa Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 Nilüfer /BURSA)

İlgi : 03.05.2017 tarihli ve 171050 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Mahallesi, 149 Ada, 1, 2, 3, 5, 22, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 parseller ile 143 Ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller ve Altınova İlçesi, Ahmediye Köyü, 151 parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alanda Trafo Merkezi yapılacağı belirtilerek, bahse konu alanlarda 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapım/değişikliği çalışmalarına altlık teşkil edilecek Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazların ekli harita işaretlenen bölümleri, planlama çalışmaları devam eden içme suyu amaçlı Karadere Barajı Orta Mesafeli Koruma Alanı içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Hükümleri"ne uyulması gerekmektedir.

Ayrıca gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, sonradan tespit edilebilecek pınar, kaynak veya yeraltı suyunun korunması için gereken tedbirlerin alınması, "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltı suyunun olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Mehmet ALBOSTAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :
- 1/25000 Ölçekli Harita Fotokopisi (1 Sayfa)

Güvenli Elektronik İmzalı
Aşlı ile Aynıdır
08/06/2017

Ek 9: Bursa Orman Bölge Müdürlüğü 08.06.2017 tarih 1212549 sayılı yazı ve ekleri

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

D SONUÇ :

Bir yerin orman olup olmadığına Orman Kadastro Komisyonları veya Mahkemeler karar vermeye yetkilidir. Yalova İl, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy ve Altınova İlçesi Ahmedîye Köyü parsellerinin orman durumları yukarıya çıkarılmıştır. İmar planı yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak 1-19 ada 45 nolu parsel orman sınır içerisinde kalmakta olup orman sınır hattına dikkat edilmesi gerekmektedir.

İşbu rapor tarafımızdan tanzim ve imza edildi. 02.06.2017


Hüseyin POLAT
İşletme Müdür Yardımcısı


İbrahim AYDIN
Kadastro Mülkiyet Şefi V.


Murat KOÇLUK
Taşköprü Orm.İşl.Şefi


02.06.2017
M. Murat BİLİNİŞ
Yalova Orman İşletme Müdürü

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Ek 10: BOTAŞ 01.06.2017 tarih 22706 sayılı yazı ve ekleri

05 Haziran 2017

79206



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü

Sayı : 67905369-405.02.99 -E.22706
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

01/06/2017

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEİAŞ)
(Teiaş 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa))

İlgi : 03/05/2017 Tarih ve 171050 Sayılı Yazısı

İlgi yazınız ile Yalova İli, Çiftlikköy ilçesi, İlyasköy Mahallesi 149 ada 1, 2, 3, 4, 5, 22, 45, 46, 50, 51, 52, 53, 54, 55 parseller ile 143 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller ve Altınova ilçesi, Ahmediye köyü 151 nolu parselde "380 kV Orhangazi Trafo Merkezi" tesis etme amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı bildirilerek, yapılacak İmar Planları hakkında Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Yazınız ekinde gönderilen evraklar incelenmiş olup; söz konusu trafo merkezinin hangi parselde yapılacağı belli olmamakla birlikte; imar planı yapılacak olan söz konusu parsellere en az 7,5 metre mesafeden, toplam 18 metre kamulaştırma genişliğine sahip, Kuruluşumuza ait, 24" çapında Muallim-Seçköy Doğal Gaz Loop Hattı ile 24" çapında Malkoçlar-Ankara Doğal Gaz İletim Boru Hattı (DGİBH) geçmektedir. Planlama yapılacak parseller ile DGİBH'larını gösteren harita Ek'de gönderilmektedir.

Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" nin 7. ve 8.Maddeleri doğrultusunda, boru hattı/tesislerimiz güzergahının 200 metre yakınında yapılacak her türlü imar planı, yapılaşma ve altyapı tesislerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların söz konusu Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, planlanan ilave İmar Planının aşağıda belirtilen kriterlere uygun olarak yapılması gerekmektedir.

1-Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; " kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre" olmalıdır.

2- Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları ile boru aksı arasındaki minimum yaklaşım mesafesi ; " 10 metre+ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre" olmalıdır.

3- Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler ve LPG/CNG/Akaryakıt Tesislerinin boru hattına minimum yaklaşım mesafesi 50 metre olmalıdır.

Adres : Eskişehir Yolu 25. km. Yaprıcak Mevki
06790, Etimesgut / ANKARA
Telefon : (312) 299 8282 Faks :
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mevlüt KÜÇÜKKARACA
Başmühendis
Telefon :
e-posta : mevlut.kucukkaraca@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 2

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa İşlemleri Bölge Müdürlüğü

4- Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru aksına 30-170 kV (170 kV dahil) için en az 20 metre ve 170-420 kV (420 kV dahil) için de en az 40 metre olmalıdır.

5- İmar Planı kapsamında; yol, su, kanalizasyon, elektrik, gibi her türlü alt yapı tesisi planlanması durumunda, Yönetmeliğimizin 7.ve 8.Maddelerinden belirtilen teknik emniyet kriterlerine göre planlama yapılarak koordinatlı vaziyet planı ile birlikte tekrar tarafımızdan görüş alınması gerekmektedir.

Sonuç olarak; DGİBH'larımız ve çevre teknik emniyeti açısından her hangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmanın önlenmesi maksadı ile hazırlanması planlanan İmar Planının yukarıda belirtilen Planlama Koşulları doğrultusunda hazırlandıktan sonra koordinatlı vaziyet planı ile birlikte BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüze (Tel: 0 224 445 45 00) gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması uygun olacaktır.

Gereğini arz ederiz.

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Müşteri Onayı
01.06.2017

[E-İmzalı]
Engin PEKEL
Müdür V.

[E-İmzalı]
Murat ÖNDE
Doğal Gaz İşletme ve Piyasa
İşlemleri Bölge Müdürü V.

EK:
Harita (1 nüsha).

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakın doğrulamasını aşağıda iletişim bilgileri verilen ilgili kişi ile iletişime geçerek yapabilirsiniz.

Adres	: Eskişehir Yolu 25. km. Yapracık Mevki 06790, Etimesgut / ANKARA	Bilgi için : Mevlüt KÜÇÜKKARACA Başmühendis
Telefon	: (312) 299 8282 Faks :	Telefon :
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta : mevlut.kucukkaraca@botas.gov.tr

Sayfa 2 / 2



57

Ek 11: DHMİ Genel Müdürlüğü 15.06.2017 tarih 62047 sayılı yazı

Ek 12: Plana Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Öneriler

*Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü G22C15A4A, G22C14B3C, G22C15A4D Paftalarında Yer Alan
380/154 kV Kapasiteli Çiftlikköy Gaz İzoleli Sistem Trafo Merkezi
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu*

XIII.SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu rapor, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi İlyasköy Köyü mevkiinde yer alan yaklaşık 6.5 hektar büyüklüğündeki Trafo Merkezi yapılması planlanan alanda İmar Planına Esas Yerleşime Uygunluk değerlendirmesinin yapılması amacıyla Türkiye Elektrik İletim AŞ. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün isteği üzerine "Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü G22C15A4A, G22C14B3C, G22C15A4D Paftalarında Yer Alan 380/154 kV Kapasiteli Çiftlikköy Gaz İzoleli Sistem Trafo Merkezi İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu" olarak hazırlanmıştır.

İnceleme Alanı 3 adet 1/1000 ölçekli G22C15A4A, G22C14B3C, G22C15A4D, 2 adet 1/5000 ölçekli G22C14B, G22C15A paftalarında yer almaktadır.

1. Bu çalışma kapsamında, inceleme alanında litolojik ve gözlemsel jeolojik çalışmaların yanı sıra, 18 noktada toplam 376 metre uzunluğundaki temel sondaj çalışması karotlu delgi ile yapılmıştır. Sondajlardan alınan numuneler üzerinde laboratuvar deneyleri yapılmıştır.
İnceleme Alanında Jeofizik çalışmalardan, 5 profil üzerinde sismik kırılma, 5 nokta da mikrotremör ve 5 nokta üzerinde elektrik özdirenç etütleri yapılarak değerlendirilmiştir.
2. İnceleme alanı "Yalova İli 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" tarım alanı olarak işlenmiştir. Alanda yerleşim bulunmamaktadır.
3. İnceleme alanında eğim değerleri, %0-10, %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir. İnceleme alanına ait topografik uydu görüntüleri Şekil 5 de eğim haritası Şekil 6 da verilmiştir.
4. İnceleme Alanının Jeolojisini nebati toprak ve Yalakdere Formasyonuna ait kum ara bantlı kil birimleri ve siltli kil birimleri oluşturmaktadır.
5. İnceleme Alanından alınan numuneler üzerindeki yapılan deneyler Yalakdere Formasyonuna ait killi birimlerin Düşük-Orta-Yüksek Plastisiteli, Düşük- Orta-Yüksek Sıkışabilirlik özelliğinde, Yumuşak – Sıkı - Sert - Çok Sert kıvamlı olduğu tespit edilmiştir.
6. Sondajlardan elde edilen SPTN değerleri kullanılarak hesaplanan oturma miktarları 0.46-4.99 cm aralığında bulunmuştur.

Uygulama esasındaki etütlerde oturma tahkiki üst yapı projesine, temel tiplerine ve yapı yüklerine göre detaylı olarak irdelenmelidir.

*Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü G22C15A4A, G22C14B3C, G22C15A4D Paftalarında Yer Alan
380/154 kV Kapasiteli Çiftlikköy Gaz İzoleli Sistem Trafo Merkezi
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu*

7. İnceleme alanında elektrik özdirenç ölçümlerinde elde edilen sonuçlara göre inceleme alanında yer alan birimler *az – orta – yüksek korozyon derecesine* sahiptir.

İnceleme alanında yapılan Sismik etütlerden elde edilen V_p/V_s oranı değerleri; Yalakdere Formasyonu için 1.98 – 4.48 aralığında hesaplanmıştır. Birimlerin suya doygunluk derecesi; kısmen doygun-suya doygun olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan Sismik etütler sonucu elde edilen Yoğunluk değerleri; Yalakdere Formasyonu için 1.43 – 2.02 g/cm³ aralığında sismik tabaka yoğunlukları orta-yüksek olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan Sismik etütlerden elde edilen dinamik Kayma Modülü (G) değerleri; Yalakdere Formasyonu için 328 – 3708 kg/cm² aralığında hesaplanmıştır. Birimlerin kayma modülüne göre dayanımları genel olarak gevşek – orta sağlam – sağlam olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan Sismik etütlerden elde edilen Elastisite Modülü (E) değerleri; Yalakdere Formasyonu için 959 – 10851 kg/cm² aralığında belirlenmiştir. Birimler genel olarak gevşek – orta sağlam – sağlam dayanımlı olarak sınıflanmışlardır.

İnceleme alanında yapılan Sismik etütlerden elde edilen Bulk Modülü (K) değerleri; Yalakdere Formasyonu için 2100 – 59968 kg/cm² aralığında, birimler az-yüksek sıkışmazlığa sahip olarak belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan Sismik etütlerden elde edilen Poisson Oranı değerleri; Yalakdere Formasyonu için 0.33 – 0.47 aralığında hesaplanmıştır. Bu değerlere göre alanda yer alan birimler genel olarak gözenekli olduğu tespit edilmiş ve birimler gevşek-çok gevşek olarak sınıflanmışlardır.

İnceleme alanında yapılan Sismik ve Mikrotremör etüt sonuçlarına göre göreceli zemin büyütmesi değerleri, Yalakdere Formasyonu için 1.15 – 2.31 aralığında belirlenmiştir. Bunun yanında Kumbasar vd. (2005) spektral büyütme 2.0 ve üzerindeki değerlerin yerleşime uygunluk açısından önlemleri alanlar için önemli kriter oluşturacağını belirtmişlerdir. Bu açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek, depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma ve Mikrotremör etüt sonuçlarına göre zemin hakim titreşim periyodu (T_0) değerleri, Yalakdere Formasyonu için 0.23 – 0.43 sn aralığında belirlenmiştir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu değerlerine göre belirlenen ölçüt tanımına göre *A-B* olarak belirlenmiştir. Yapı projelendirilirken yapının periyodunun zemin hakim

*Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü G22C15A4A, G22C14B3C, G22C15A4D Paftalarında Yer Alan
380/154 kV Kapasiteli Çiftlikköy Gaz İzoleli Sistem Trafo Merkezi
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu*

titreşim periyodundan (T0) rezonans olayının önüne geçmek için uzak seçilmesi gerekmektedir.

8. İnceleme Alanında sondaj kuyuları içerisinde yapılan gözlemlerde yeraltı suyu bulunmadığı tespit edilmiştir.
9. İnceleme alanında aktif fay bulunmamaktadır ancak. İnceleme alanının güneyinden güney batısına doğru yaklaşık 4.20 - 16.00 km uzaklıkta 7604.65 m, 2011.01 m, 462.292m, 4866.21m, 2153.59 m, 1190.95m, 2114.74m, 381.366m ve 1434.58m uzunluğunda Yalova Fayı, güneydoğusundan doğusuna yaklaşık 8.5 – 21.5 km uzaklıkta 2379.98m, 1722.52m, 6878.19m uzunluğunda Yalakdere Fayı, kuzey batısından Kuzey doğrusuna doğru yaklaşık 3.5 – 7.0 km uzaklıkta uzunlukları 2272.4m, 556.52m, 1187.52m, 974.33m, 3018.67m ve 894.10m, 411.36m, 965.28m uzunluğunda Altınova Fayı geçmektedir.
10. İnceleme alanında heyelan bulunmamaktadır, ancak İnceleme alanının yaklaşık 140 m güneydoğusunda eski heyelan, yaklaşık 450 m kuzeydoğusunda aktif heyelan, yaklaşık 600 m batısında eski heyelan ve aktif heyelan, yaklaşık 800 m doğusunda eski heyelan, yaklaşık 650 m güneybatısında aktif heyelan bulunmaktadır.
11. Alanda yapılacak imalatlar esnasında alanın civar topografyası ve konumu göz önüne alınarak yüzey sularının alandaki imalatlara zarar vermeyecek şekilde drenaj sistemleri kurularak deşarjı sağlanmalıdır. Planlama esnasında DSİ den alınan 08.06.2017 tarih 48376342-754-392794 sayılı yazıdaki (İlgili yazı EK-8de verilmiştir). görüşlere uyulmalı, gerekirse güncel görüş alınarak plana ve uygulamaya yansıtılmalıdır.
12. Vs30, SPTN_{60/30}, Cu₃₀ değerleri baz alınarak, 18 Mart 2018 tarih, 30364 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına ait Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümleri uyarınca, Yerel zemin Sınıfları belirlenmiştir. Yalakdere Formasyonunda **ZD** yerel zemin sınıflı elde edilmiştir.
İnceleme alanının Deprem Yer Hareketi Düzeyi **DD-2'** dir.
13. TC. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Başkanlığının "18 Mart 2018 tarih ve 30364 Sayılı resmi Gazetede yayımlanan 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümleri esasına uyulmalıdır.
14. Yapılacak tüm yapılar için: '**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik**' hükümlerine uyulmalıdır.
15. Yapılan arazi gözlemlerine, inceleme alanının jeolojisini oluşturan birimlerin litolojik ve mekanik özelliklerine, alanın topografik yapısına ve hidrojeolojik özelliklerine göre inceleme

*Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü G22C15A4A, G22C14B3C, G22C15A4D Paftalarında Yer Alan
380/154 kV Kapasiteli Çiftlikköy Gaz İzoleli Sistem Trafo Merkezi
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu*

alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış olup inceleme alanı **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar** olarak tanımlanmıştır.

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

İnceleme alanında Yalakdere Formasyonu'nun (Ty) gözlemlendiği ve eğimin % 10 dan fazla olduğu alanlardır.

İnceleme alanında arazi gözlemlerinde heyelan akma, kayma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir, ancak, yapılacak kazılar sonucu oluşacak şevlerde stabilite sorunlarının gelişebileceği hesap edilmelidir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- a) Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulama aşamasına geçilmelidir.
- b) Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- c) Mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- d) Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- e) Yapı temelleri homojen (aynı) birim üzerine taşıtılmalıdır.
- f) Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- g) Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- h) Zemin ve temel etüt çalışmalarında temel derinliğine göre ayrıntılı stabilite analizleri yapılmalı ve alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- i) Zemin ve Temel Etüt çalışmalarında oturma, şişme, sıvılaşma analizleride yapılarak, gerekli görülmesi halinde belirlenen zemin iyileştirme yöntemi uygulanmalıdır.
- j) Yapı yüklerinin farklı birimlere taşıtılması gerekmesi halinde uygun temel tipi belirlenmelidir.

**Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü G22C15A4A, G22C14B3C, G22C15A4D Paftalarında Yer Alan
380/154 kV Kapasiteli Çiftlikköy Gaz İzoleli Sistem Trafo Merkezi
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu**

- k) Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- l) Yapı temelleri birimlerin mühendislik problemleri olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

**Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü G22C15A4A, G22C14B3C, G22C15A4D Paftalarında Yer Alan
380/154 kV Kapasiteli Çiftlikköy Gaz İzoleli Sistem Trafo Merkezi
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu**

Bu rapor, yapılan çalışmalardan elde edilen veriler doğrultusunda, **“Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, İlyasköy Köyü G22C15A4A, G22C14B3C, G22C15A4D Paftalarında Yer Alan 380/154 kV Kapasiteli Çiftlikköy Gaz İzoleli Sistem Trafo Merkezi İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu”** olarak hazırlanmış olup hiçbir şekilde Parsel Bazında bina ve/veya bina türü yapıların Zemin Etüt Raporu olarak ya da başka amaçlarla kullanılamaz.

Saygılarımızla.


Güliz KARABULUT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:20123


M. Tahsin TAR
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 1394

2T YERALTI ARAMACILIK
Mehmet Tahsin TAR
Çekirge Cad. İntam101 İş Mrk. K:4/402
Tel:(0224) 235 65 25 Osmangazi / BURSA
Çekirge V.D.: 823 004 3938

Ek 13: Plan Müellifine ait belgeler

EDREMLİ BİRİNCİ MÜHÜR
Müstafa UĞURLU
Camias'ın Kış İnşaatı Cad.
Etiler Pei No:23 Edremlilikesi
Tel-Fax: 0266 301 48
İZMİR-1982

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
SOĞUK DAMGA
VARDIR

T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

ÖKNEK
1601840
11 Mart 2015

Diploma No: 839

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan
Hüseyin UZUN
bu lisans diplomasını ve Şehir Plancısı
ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

28 / 06 / 2000

İŞ BU SURET İRRAZ
EDİLEN BELGENİN
ASLINI UYGUNDUR

Prof. Dr. Fethi İDİMAN
REKTÖR

Prof. Dr. Orcan GÜNDÜZ
DEKAN

EDREMLİ BİRİNCİ MÜHÜR
Müstafa UĞURLU
Camias'ın Kış İnşaatı Cad.
Etiler Pei No:23 Edremlilikesi
Tel-Fax: 0266 301 48
İZMİR-1982

Şehir Plancısı
Aslım Gözde
Şaban DIRMIAZ
E.V.K. Şube Md.

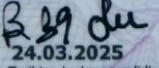
SERİ NO	: 2191	T.C. NO.: 39184025080
ADI	: Hüseyin	
SOYADI	: UZUN	
BABA ADI	: Hasan	
DOĞUM YERİ	: Sivas	
DOĞUM TARİHİ	: 30.03.1978	
UNVANI	: Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	: 28.06.2000	
ÜNİVERSİTE	: Dokuz Eylül Üniversitesi	

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Hüseyin UZUN**
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen **E** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

**ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ**

Seri No. : 2191
Dosya No. : 1662


ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI a.
Murat ORAL
Genel Müdür



24.03.2025
Tarihine kadar geçerlidir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

9.09.2022 10:45

https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=1169&bkod=117977&belgetipi=SSBTB



SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 26.01.2022
Sayı : 16.22.137

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **HÜSEYİN UZUN**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **HÜSEYİN UZUN 2022** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **YALOVA İLİ, ÇİFTLİKKÖY İLÇESİ, İLYASKÖY KÖYÜ 149 ADA 22-50-51-52-53-54-55-60-62-64-66-68-70 PARSELLER, "ÇİFTLİKKÖY TRAFİK MERKEZİNE" AİT 1/5000 NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: HÜSEYİN UZUN	
Tescil No	: 1011169	İlk Tescil Tarihi : 16.02.2004
Yetkili Serbest Şehirci	: HÜSEYİN UZUN	Tescil Yenileme Tarihi : 22.02.2022
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No : 3059
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı : 839/2000
Bitirdiği Üniversite	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA	
Büro Adresi	ALTINOLUK MAH. TEKÇAM CAD. SÖĞÜTLÜ İŞ MERKEZİ NO:4/7 KAT:1 10395 EDREMIT / BALIKESİR	

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

VERGİ LEVHASI			
MÜKELLEFİN		VERGİ DAİRESİ	
ADİ SOYADI	HÜSEYİN UZUN	VERGİ DAİRESİ	EDREMIT
TİCARET ÜNVANI		VERGİ KİMLİK NO	9 0 2 0 4 4 7 8 8 9
İŞ YERİ ADRESİ	K.SU TEKÇAM CD SÖĞÜTLÜ İŞ MERKZ. NO: 1 İÇ KAPI NO: 4 EDREMIT/ BALIKESİR	TC KİMLİK NO	39184025080
VERGİ TÜRÜ	YILLIK GELİR VERGİSİ	İŞE BAŞLAMA TARİHİ	05.02.2004
ANA FAALİYET KODU VE ADI 711102-ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA FAALİYETLERİ (NAZIM İMAR PLANI, VAZİYET PLANI VB. DAHİL)			
TAKVİM	BEYAN OLUNAN MATRAH	TAHAKKUK EDEN VERGİ	ONAY KODU
2019	79.561,10	17.781,50	2 3 1 0 1 0 4 Y C L
2018	127.996,35	35.278,72	
2017	153.502,05	45.375,72	

<https://intvd.gib.gov.tr> adresinden güncelliğini ve doğruluğunu sorgulayabilirsiniz.