



Yalova İli, Çınarcık İlçesi
Şenköy (130 Ada 50 Parsel)
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Plan Araştırma ve Açıklama Raporu

Şubat - 2026



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

İÇİNDEKİLER

AMAÇ, GEREKÇE VE KAPSAM	1
1. BÖLÜM : PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	2
1.1. Planlama Alanının Yeri.....	2
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar	5
1.3. Ulaşım Bağlantıları.....	8
2. BÖLÜM : PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	11
2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişim.....	11
2.2. Üst Ölçekli Planlar	13
3. BÖLÜM : ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI.....	15
3.1 Fiziksel Yapı.....	15
3.1.1. Jeolojik Yapı	15
3.1.2. Depremsellik	16
3.1.3. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı	19
3.1.4. Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi	21
3.1.5. İklimsel Özellikler	25
3.1.5.1. Güneşlenme Süresi	25
3.1.5.2. Sıcaklık	26
3.1.5.3. Basınç.....	27
3.1.5.4. Rüzgarlar	28
3.1.5.5. Bulutluluk.....	31
3.1.5.6. Nem	32
3.1.5.7. Yağış	32
3.1.6. Toprak Kabiliyeti.....	33
3.1.7. Bitki Örtüsü ve Yaban Hayatı.....	34
3.1.7.1. Bitki Örtüsü	34
3.1.7.2. Yaban Hayatı.....	34
3.2 Demografik Yapı	34
3.3 Sosyal ve Ekonomik Yapı.....	37
3.3.1 Yalova İli.....	38
3.3.2 Çınarcık İlçesi	39
3.4 Ulaşım - Teknik Altyapı	41
3.5 Özel Kanunlara Tabi Alanlar	42
4. BÖLÜM : SENTEZ ANALİZİ VE EŞİK SENTEZİ	43
4.1. Sentez Analizi.....	43
4.2. Eşik Sentezi	43
5. BÖLÜM : KURUM GÖRÜŞLERİ.....	44
6. BÖLÜM : PLAN KARARLARI	60
6.1. Amaç, Gerekçe ve Yasal Dayanak	60
6.2. İmar Planı Kararları	61

7.	PLAN HÜKÜMLERİ.....	63
8.	BÖLÜM : EKLER.....	65
8.1	EK-1 Müellife İlişkin Bilgiler	65

Çınarcık (Yalova) Şenköy (130 Ada 50 Parsel)
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

Haritalar

Harita 1: Ülke ve Bölgesindeki Yeri	3
Harita 2: İl İdari Bölünüş	6
Harita 3: İlçe İdari Bölünüş	7
Harita 4: Ulaşım Ağındaki Yeri	10
Harita 5: Türkiye Deprem Tehlike Haritası	17

Şekiller

Şekil 1: Planlama Alanı	2
Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü (Google Earth, Temmuz 2025)	4
Şekil 3: Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	13
Şekil 4: Planlama Alanı ve Çevresi Genel Jeoloji Haritası	15
Şekil 5: Planlama Alanı ve Çevresi Fay Haritası	18
Şekil 6: Planlama Alanı Eğim Haritası	20
Şekil 7: Planlama Alanı 3D Görünümü	20
Şekil 8: Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası	24
Şekil 9: Çınarcık (Yalova) Şenköy 130 ada 50 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	62

Grafikler

Grafik 1 : Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat)	25
Grafik 2 : Ortalama, Maksimum ve Minimum Sıcaklık Grafiği	26
Grafik 3: Ortalama, Maksimum ve Minimum Basınç Grafiği	27
Grafik 4: Esme Sayılarına Göre Yıllık Rüzgar Yönleri Grafiği	28
Grafik 5: Ortalama Rüzgâr Hızı, Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü Grafiği	30
Grafik 6: Ortalama Rüzgâr Hızı, Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü Grafiği	31
Grafik 7: Bulutluluk Aylık Değişimi	31
Grafik 8: Ortalama, Maksimum ve Minimum Nispi Nem Değerleri Grafiği	32
Grafik 9: Ortalama Toplam Yağış ve Günlük Maksimum Yağış Grafiği	33

Tablolar

Tablo 1: Yalova İli Yönetimsel Yapısı	5
Tablo 2: Yalova İli İlçe-Köy Listesi	5
Tablo 3: Yalova Denizyolu Ulaşımı	8
Tablo 4: Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	25
Tablo 5: Ortalama, Maksimum ve Minimum Sıcaklık Değerleri	26
Tablo 6: Ortalama, Maksimum ve Minimum Basınç Değerleri	27
Tablo 7: Yönlere Göre Yıllık Esme Sayıları Toplamı	28
Tablo 8: Yönlere Göre Esme Hızları Verileri	29
Tablo 9: Rüzgar Hızı, Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü, Fırtınalı Günler Sayısı, Kuvvetli Rüzgarlı Günler Sayısı	29
Tablo 10: Fırtınalı Günler Sayısı Ortalaması	30
Tablo 11: Ortalama, Maksimum ve Minimum Nispi Nem Değerleri	32
Tablo 12: Ortalama Toplam Yağış ve Günlük Maksimum Yağış Değerleri	33
Tablo 13: Bölgelerin Şehir ve Köy Nüfusları ve Yıllık Nüfus Artış Hızları (2000-2024)	35

Tablo 14: Türkiye, Marmara Bölgesi, Yalova İli, Çınarcık İlçesi Yıllara Göre Nüfus Değişimi (2000–2024)	35
Tablo 15: Türkiye, Marmara Bölgesi, Yalova İli ve Çınarcık İlçesinin Kentsel Nüfus Değişim İndeksleri (2000 – 2024)	36
Tablo 16: Yalova İline Bağlı İlçelerin Toplam, Kentsel ve Kırsal Nüfusları (2024)	36
Tablo 17: Çınarcık Belediye, Mahalle ve Köy Nüfusları (2024)	37
Tablo 18: Yalova İline Bağlı İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması (2017)	37
Tablo 19: Yalova ili, İlçeler bazında ortalama hanehalkı büyüklüğü	39
Tablo 20: Alan Dağılımı Tablosu	61

AMAÇ, GEREKÇE VE KAPSAM

Yalova İli turizm potansiyeli açısından hem bölgesel hem de ulusal ölçekte önemli bir konuma sahiptir. Ayrıca söz konusu turizm merkezinin bağlı olduğu Çınarcık ilçesi Türkiye'nin önemli turizm beldeleri arasında yer almaktadır.

Planlama alanının sahip olduğu potansiyeller ve gelişme trendi bölge içindeki konumu ve işlevi nedeniyle, kontrollü bir biçimde gelişmenin sağlanması ihtiyacını beraberinde getirmektedir. Bunun yanı sıra Çınarcık Yalova ilinin gelecek dönemde ülke ve bölge içerisinde yükleneceği fonksiyonlar ve sahip olduğu imkânlar göz önünde bulundurularak plan kararlarının oluşturulması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu plan Çınarcık İlçesinin hızla artan turizm potansiyelinin planlı bir şekilde gelişmesine yön verecek stratejilerin ve kararların ortaya koyulması amacıyla hazırlanmaktadır.

Planlama alanında yapılacak tesiste konukların doğal ortamlarda üretilen ürünlerin üretim süreçlerine katılabilmesi, yerel kültürlerin ve yöresel ürünlerin tanıtılıp yaşatılabilmesi amaçlanmaktadır.

Çevreye saygılı turizm anlayışını da beraberinde getirerek, bölgenin zenginliklerinin ön plana çıkmasını sağlayacaktır.

Bölge doğal kaynaklarının getirdiği imkânlarla ve yörenin bereketli toprakları sayesinde tarımsal açıdan potansiyeli yüksektir. Bölgede zeytin, kiraz, elma, üzüm, ceviz, kestane vb. ürünler yetişmektedir. Yörenin bu tarımsal özellikleri yanına bölgenin temiz havası da eklenince kırsal turizm açısından potansiyel ortaya çıkmaktadır.

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

1. BÖLÜM : PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. Planlama Alanının Yeri

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

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

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

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

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

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



Şekil 1: Planlama Alanı



ÇINARCIK BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ÇINARCIK (YALOVA) ŞENKÖY (130 ADA 50 PARSEL) İMAR PLANI ARAŞTIRMASI



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

ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ



HARİTA NO : 1



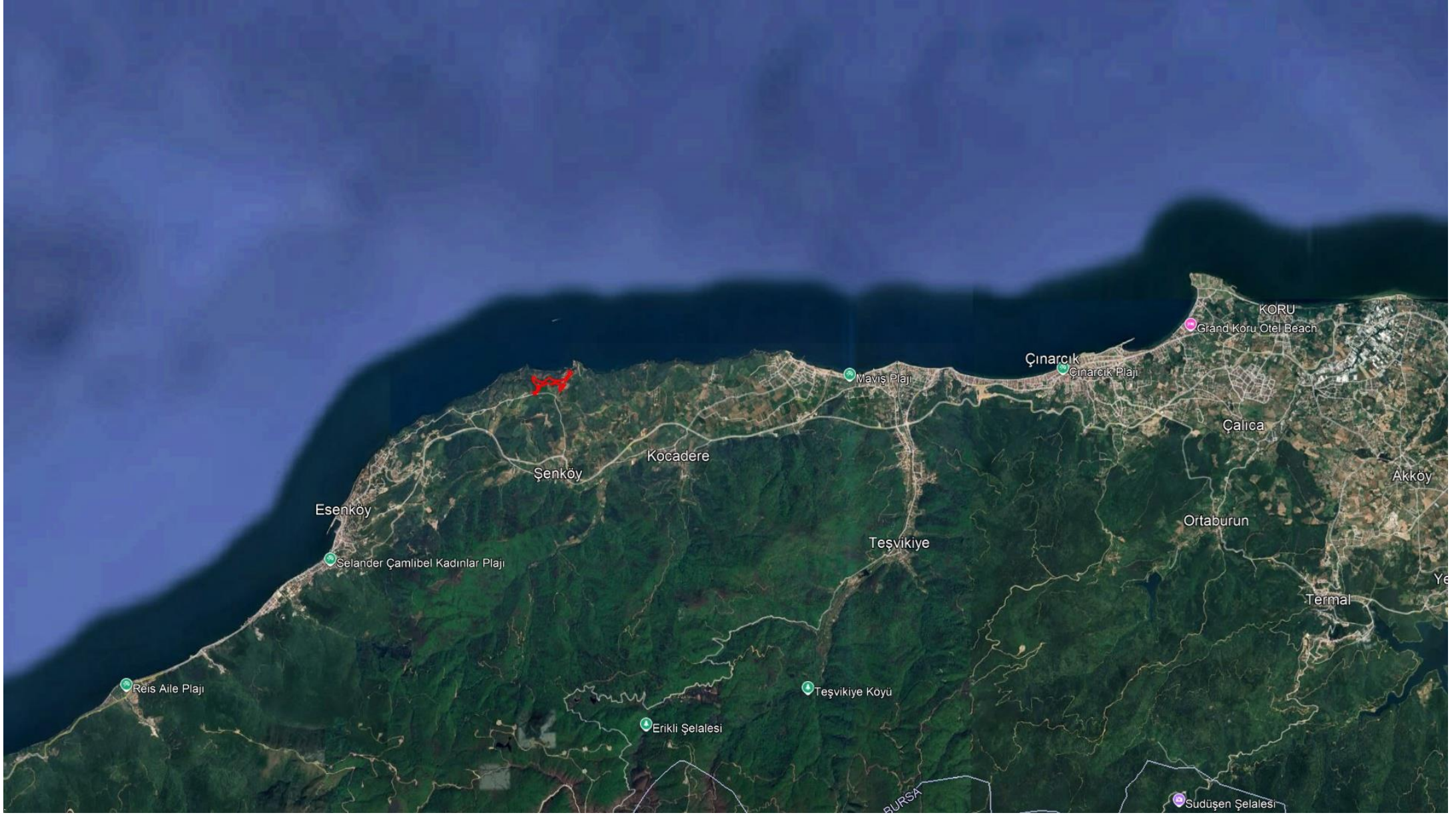
GÖSTERİM

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

KAYNAK: TÜRKİYE COĞRAFİ BÖLGELER HARİTASI - 2025

ÖLÇEK : 1 / 8 000 000

Harita 1: Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresine Ait Uydu Görüntüsü (Google Earth, Temmuz 2025)

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

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

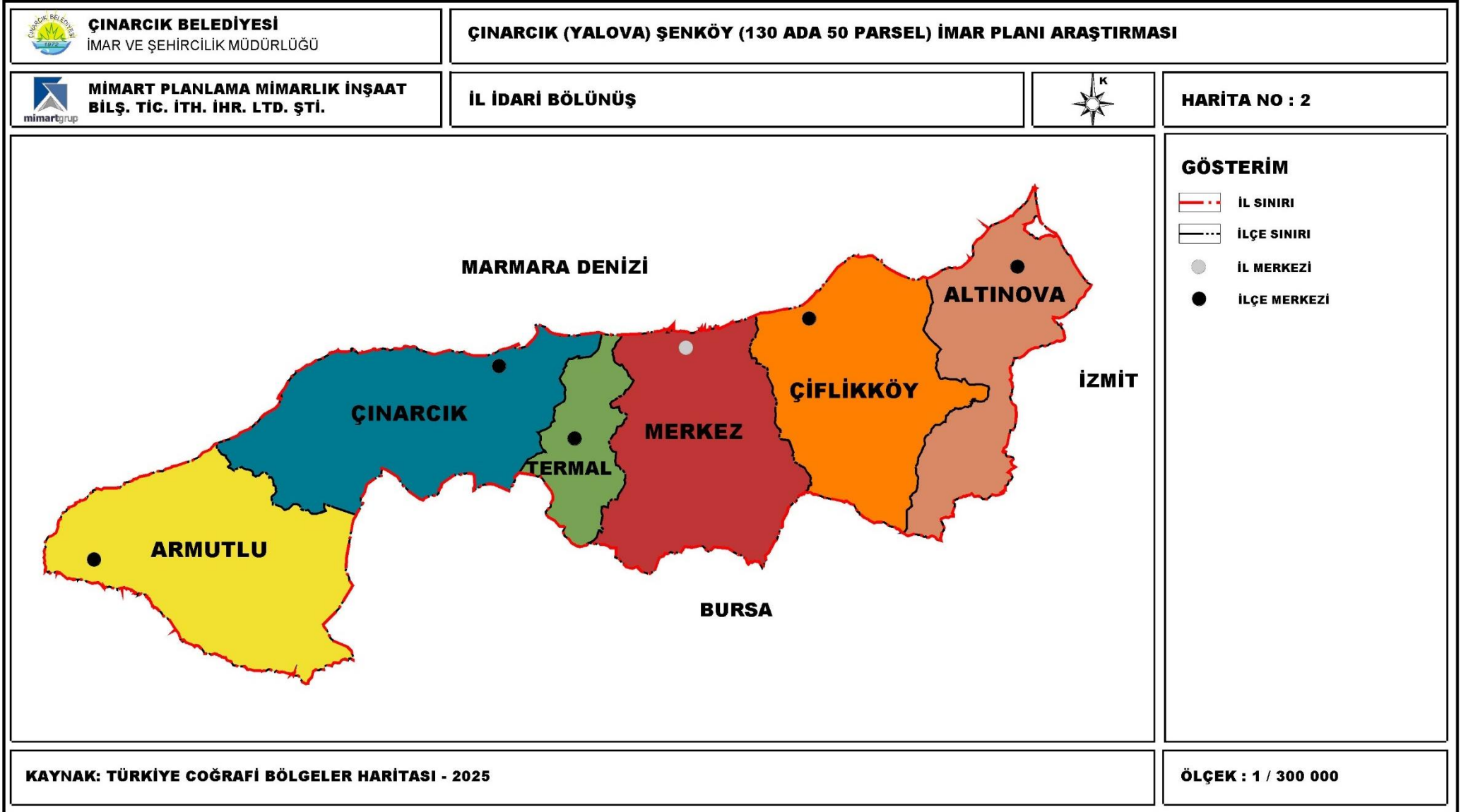
Tablo 1: Yalova İli Yönetimsel Yapısı

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

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

Tablo 2: Yalova İli İlçe-Köy Listesi

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



Harita 2: İl İdari Bölünüş



GÖSTERİM

-  İLÇE SINIRI
 BELEDİYE SINIRI
 KÖY SINIRI
 İLÇE MERKEZİ
 KÖY MERKEZİ

Harita 3: İlçe İdari Bölünüş

1.3. Ulaşım Bağlantıları

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

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

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

Tablo 3: Yalova Denizyolu Ulaşımı

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

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

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

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

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



ÇINARCIK BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



MİMAR T PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT
BİLŞ. TİC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.

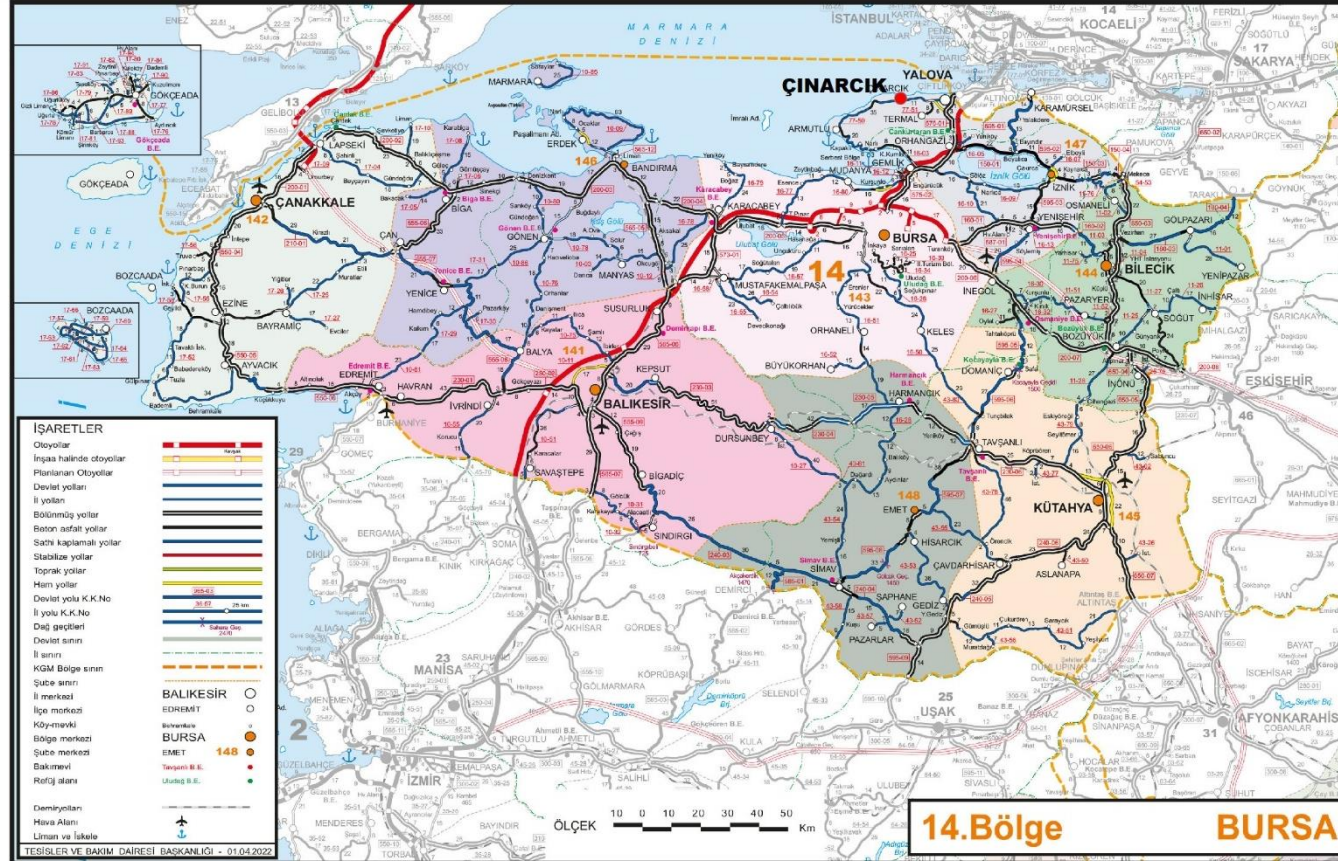
ÇINARCIK (YALOVA) ŞENKÖY (130 ADA 50 PARSEL) İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ



HARİTA NO: 04

KARAYOLLARI 14. BÖLGE



GÖSTERİM

● ÇINARCIK

KAYNAK : www.kgm.gov.tr - 2025

ÖLÇEK : 1 / 1 500 000

Harita 4: Ulaşım Ağındaki Yeri

2. BÖLÜM : PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişim

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

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

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

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

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

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

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

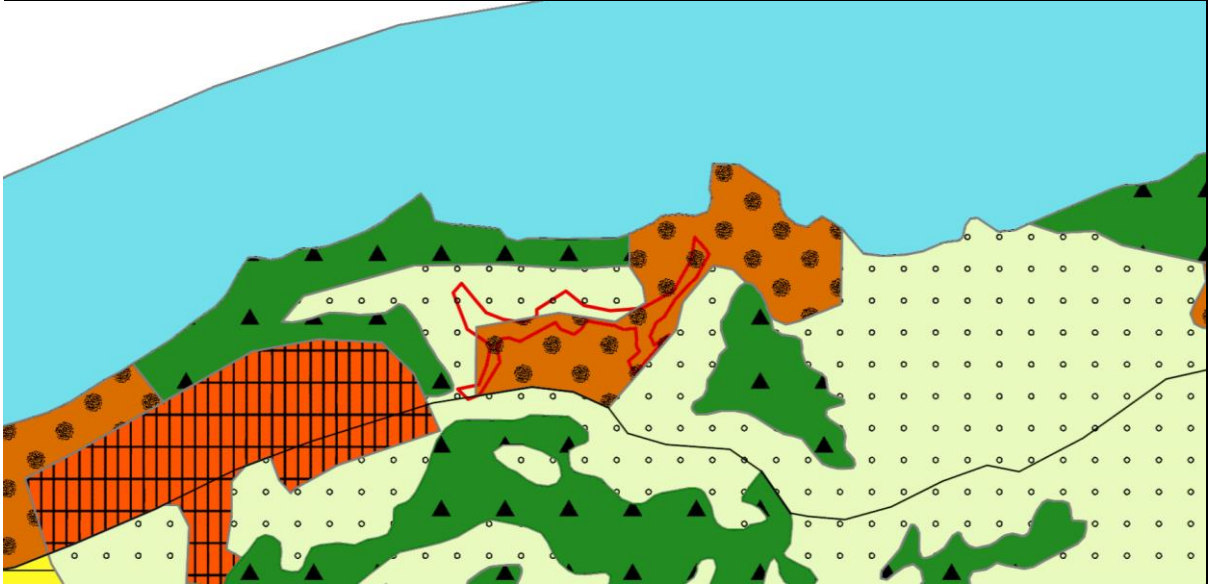
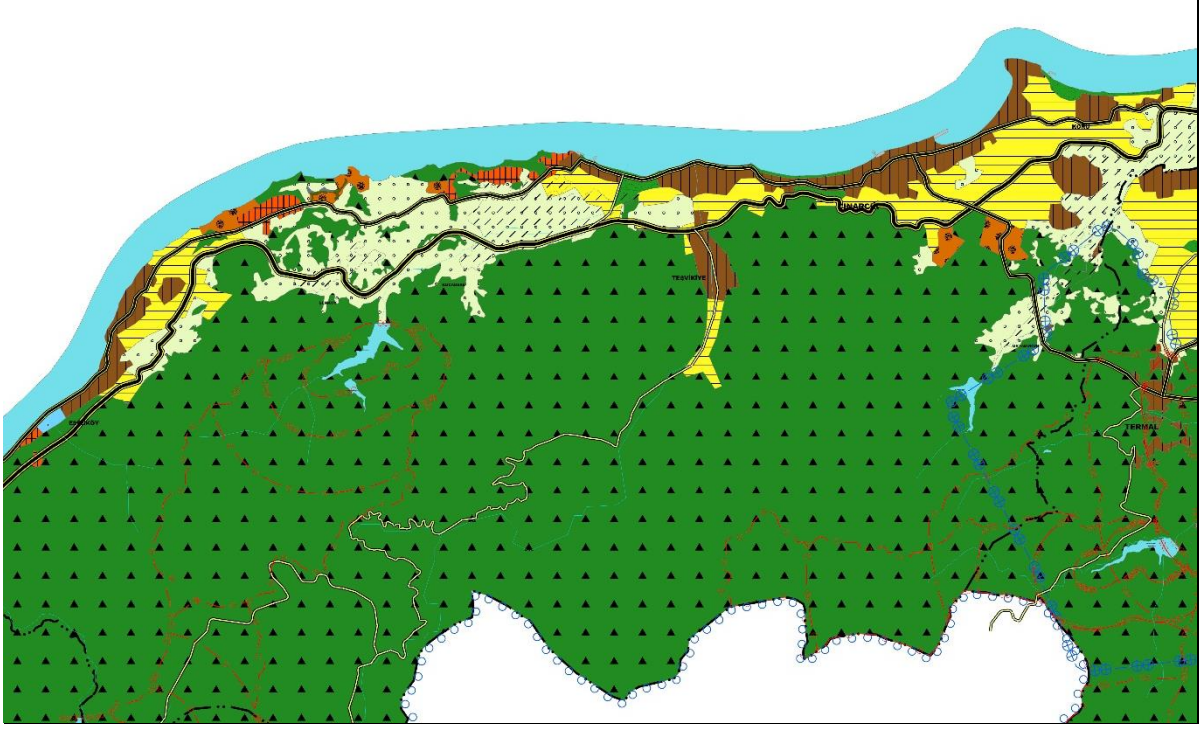
1325 yılında, Türklerin eline geçen Çınarcık, Kurtuluş Savaşı yıllarında üç defa işgal edilmiş ve en son 19.7.1921 tarihinde düşman işgalinden tamamen kurtarılmıştır. Cumhuriyet Dönemi’nde Çınarcık İstanbul’a bağlı bir köy iken 6 Haziran 1995’te İstanbul’un ilçesi olan Yalova’nın il olması üzerine, Çınarcık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

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

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

2.2. Üst Ölçekli Planlar

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



Şekil 3: Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

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

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

8.4.5. Turizm Bölgesi

8.4.5.1. Bu Alanlarda, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu Ve İlgili Yönetmelikleri Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.

8.4.5.2. Kentsel Ve Kırsal Yerleşim Alanları İçerisinde, Turizm Bölgeleri İçin Yer Ayrılabilir. Yerleşim Alanlarında Yer Alacak Turizm Bölgelerinde Yapılanma Koşulları Alt Ölçekli Planlarda Belirlenecektir.

8.4.5.3. Turizm Bölgelerinin İmar Planları İle Bu Bölgelerde Yer Alacak Turizm Tesislerinin Mimari Projeleri Topografya Ve Doğal Bitki Örtüsüne Uygun Olarak Hazırlanacaktır.

8.4.5.4. Turizm Bölgelerinde Yer Alacak Turizm Tesislerinde, Renk, Çatı Kaplaması, Cephede Doluluk Ve Boşluk Oranları, Bina Birim Ölçüleri Vb. Gibi Konularda Çevre Karakteristiklerine Uyularak, Bölgenin Doğal, Tarihsel Ve Kültürel Kimliği Korunacaktır.

3. BÖLÜM : ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1 Fiziksel Yapı

3.1.1. Jeolojik Yapı

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



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

Şekil 4: Planlama Alanı ve Çevresi Genel Jeoloji Haritası

İncebel Formasyonu (Ti)

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

3.1.2. Depremsellik

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

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

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



ÇINARCIK BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ÇINARCIK (YALOVA) ŞENKÖY (130 ADA 50 PARSEL) İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

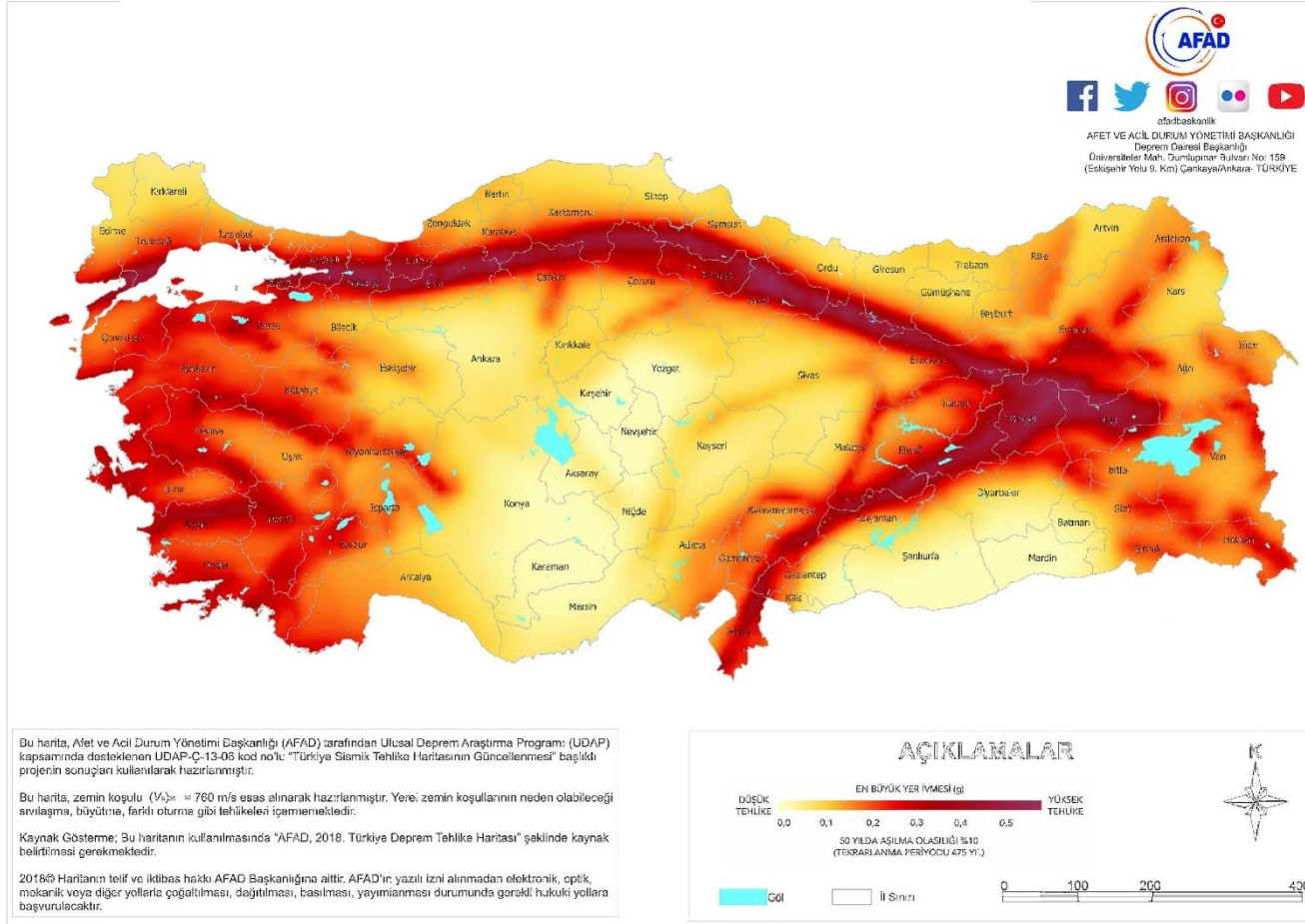


MİMAR PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT
BİLŞ. TIC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.

TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI



HARİTA NO : 5



GÖSTERİM

☐ ÇINARCIK (YALOVA)

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

ÖLÇEK : 1 / 8 000 000

Harita 5: Türkiye Deprem Tehlike Haritası

3.1.3. Topografya ve Jeomorfolojik Yapı

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.4. Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

Sonuçlar ve Öneriler

1. Bu raporun amacı; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü Mah., 4 adet 1/1000 ölçekli G21-C-15 B-2-C, G22-D-11-A-1-A, G22-D-11-A-1-B, G22-D-11-A-1-D nolu hâlihazır paftalarda ve 2 adet 1/5000 ölçekli G21-C-15-B, G22-D-11-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 5.78 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.
2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;

6 adet Sondaj, 4 profil boyunca MASW Kırılma, 4 noktada Mikrotremor ölçümü ölçümleri yapılmıştır. Proje inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 3 adet tek eksenli basınç deneyi ve 7 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır.
3. İnceleme alanı, 29.05.2018 tarihinde onaylanan "Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "tarım alanı, turizm bölgesi" olarak ayırtlanmıştır. Ayrıca inceleme alanında 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında 2-3 katlı yapılar bulunmaktadır. İnceleme alanında daha önceden yapılmış İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu bulunmamaktadır.
4. Yalova İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 01.09.2025 tarih ve 1465899 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.
5. İnceleme alanı eğimli bir topoğrafyaya sahip olup eğim değeri %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60, %60-70 aralığında belirlenmiştir.
6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

Paleojen yaşlı İNCEBEL FİLİŞİ (Ti)

İncebel Formasyonu (Ti)

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

7. İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan İncebel Filiş Volkanit Üyesi (Ti)'ne ait granit seviyeleri kaya birim olarak tanımlanmıştır. İncebel Filiş Volkanit Üyesine ait kaya birimleri RQD değerleri göre kaya birimler "çok kötü-kötü kaliteli" Ayrışma derecelerine göre "orta derecede ayrılmış" birimler,

tek eksenli basınç değerine göre “düşük dayanımlı”, nokta yükleme indeksi (Is) değeri ise değerine göre “düşük dayanımlı” kaya birimler olarak belirlenmiştir.

8. Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde İncebel Filişi Volkanit Üyesinde VS30 hızı 782-803 m/sn olup zemin sınıfı ZB' dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(To) 0.18-0.19 sn arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A(Düşük)' tür. Zemin büyütme ise 1.39-1.70 arasında olup ölçü tanımı A(Düşük)' tür. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı "Yüksek Tehlike" alanında kalmaktadır.
9. İnceleme alanının temel jeolojisini İncebel Filişi Volkanit Üyesine ait kaya birimlerin oluşturması nedeniyle inceleme alanında şişme, oturma problemi beklenmemektedir.
10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.
11. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yer altı suyu gözlenmemiştir. İnceleme alanı dahilinde kalan ve mevsimsel akış gösteren kuru dereler mevcuttur.
12. İnceleme alanı fay zonu etkisi altında değildir.
Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan ‘Türkiye Deprem Tehlike Haritası’ baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
13. İnceleme alanında açılan kuyularda alanın jeolojisinin kaya birimlerden oluşması nedeniyle, inceleme alanında sıvılaşma riski beklenmemektedir.
14. İnceleme alanında heyelan, akama ve kaya düşmesi türü kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ayrıca MTA heyelan envanteri haritasında da inceleme alanı ve yakın çevresinde gelişmiş heyelan vb. kütle hareketleri bulunmamaktadır. İnceleme alanında kaya düşmesi türü kütle hareketleri gözlenmemiştir.

Ayrıca MTA heyelan envanteri haritasında da inceleme alanı ve yakın çevresinde gelişmiş heyelan vb. kütle hareketleri gözlenmemektedir. İnceleme alanı sınırlarında eğim değerinin >%10 olduğu eğimli kesimlerde yapılacak kazılarda oluşacak şevlerde stabilite problemleri beklenebilecektir. İnceleme alanında ruhsat aşamasında, alana uygulanacak projeye uygun zemin ve temel etüt çalışmalarında, mutlaka uzman akademisyen görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda yapılaşmaya gidilmelidir.

15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, karstlaşma, tsunami, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.
17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.
Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
İnceleme alanında jeolojisini İncebel Filişi Volkanit Üyesinin oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.
İncebel Filişi Volkanit Üyesine ait kaya birimler RQD ye göre “çok kötü-kötü kaliteli”, ayrışma derecesine göre “orta derecede ayrışmış”tır.

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

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

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında ruhsat aşamasında, alana uygulanacak projeye uygun zemin ve temel etüt çalışmalarında, mutlaka uzman akademisyen görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda yapılaşmaya gidilmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.

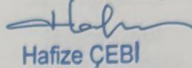
Çınarcık (Yalova) Şenköy (130 Ada 50 Parsel)
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.
18. Yalova İli, Çınarcık ilçesi, Şenköyü Mah., sınırında kalan ve 4 adet 1/1000 ölçekli G21-C-15-B-2-C, G22-D-11-A-1-A, G22-D-11-A-1-B, G22-D-11-A-1-D nolu hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen yaklaşık 5.78 ha’lık yüzölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup mikrobölgeleme etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında Zemin etüdü istenmelidir.

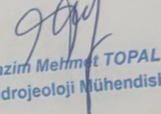
İL :	YALOVA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE :	ÇINARCIK	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
BELDE :		
KÖY/MAH :	ŞENKÖY	
PAFTA :	2 adet 1/5000 ölçekli G21-C-15-B, G22-D-11-A ve 4 adet 1/1000 ölçekli G21-15-B-2-C, G22-D-11-A-1-A, G22-D-11-A-1-B, G22-D-11-A-1-D nolu hâlihazır paftalarda sınırı belirtilen alan	Ahmet Sefa BİLALAT Jeoloji Mühendisi
ADA :		Emrah ÖZER Jeofizik Mühendisi
PARSEL :		
YERBİS NO :	20250301060638	

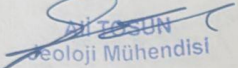
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi


Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

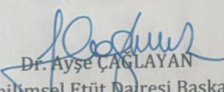

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi


Cezir Mehmet TOPAL
Hidrojeoloji Mühendisi

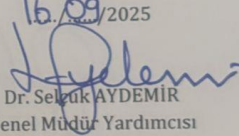

Ali TOSUN
Jeoloji Mühendisi

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

16.09/2025

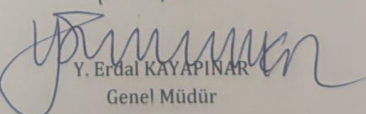

Dr. Ayşe ÇAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dalresi Başkanı

16.09/2025


Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

17.9/2025


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

Şekil 8: Mikrobölgeleme Etüt Raporu Onay Sayfası

3.1.5. İklimsel Özellikler

Marmara bölgesinin doğusunda yer alan Yalova ilinin iklimi, Makro-klima tipi olarak; Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında bir geçiş niteliği taşır. Yalova iklimi, kimi dönemlerde karasal iklim özelliklerini yansıtmaktadır. Yalova bölgesinde kuzeyden ve güneyden gelenlerle, sakin nitelikli olmak üzere başlıca üç tür hava akımı egemendir. İlde yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve bol yağışlıdır. Yalova ilinde ortalama rüzgar hızı 1,8 m/sn, hakim rüzgar yönü kuzeydoğu'dur.

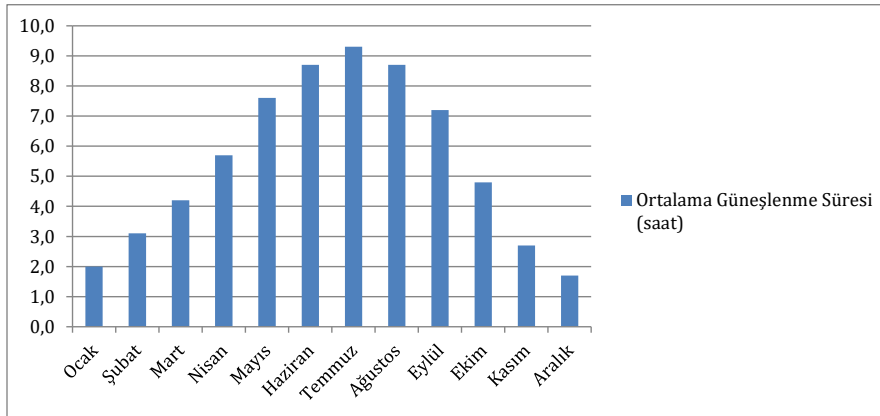
Planlama alanının bulunduğu Çınarcık İlçesi de coğrafi ve iklimsel açıdan il geneli ile benzer özellikler taşımaktadır.

3.1.5.1. Güneşlenme Süresi

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

Tablo 4: Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)

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



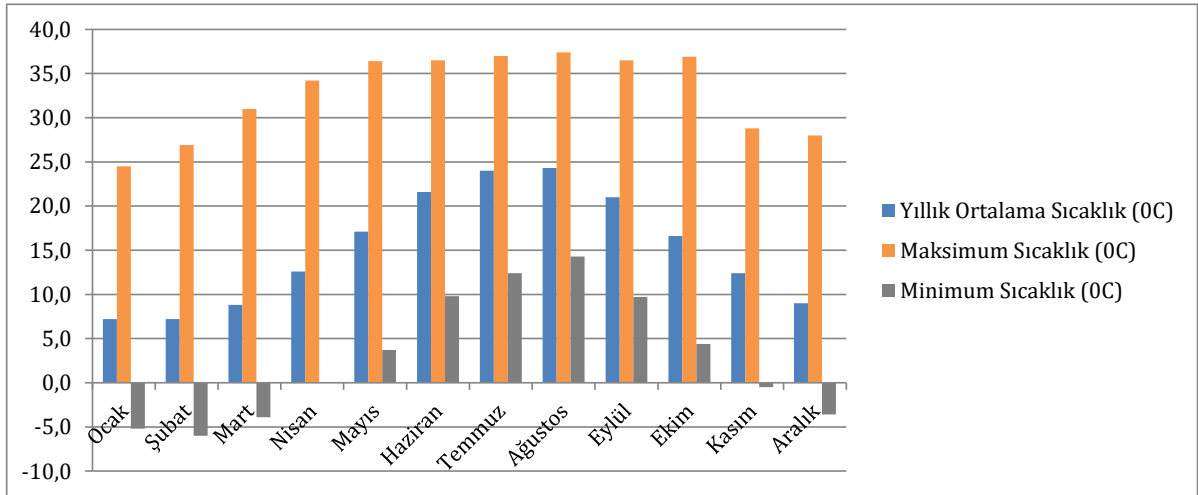
Grafik 1 : Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat)

3.1.5.2. Sıcaklık

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

Tablo 5: Ortalama, Maksimum ve Minimum Sıcaklık Değerleri

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



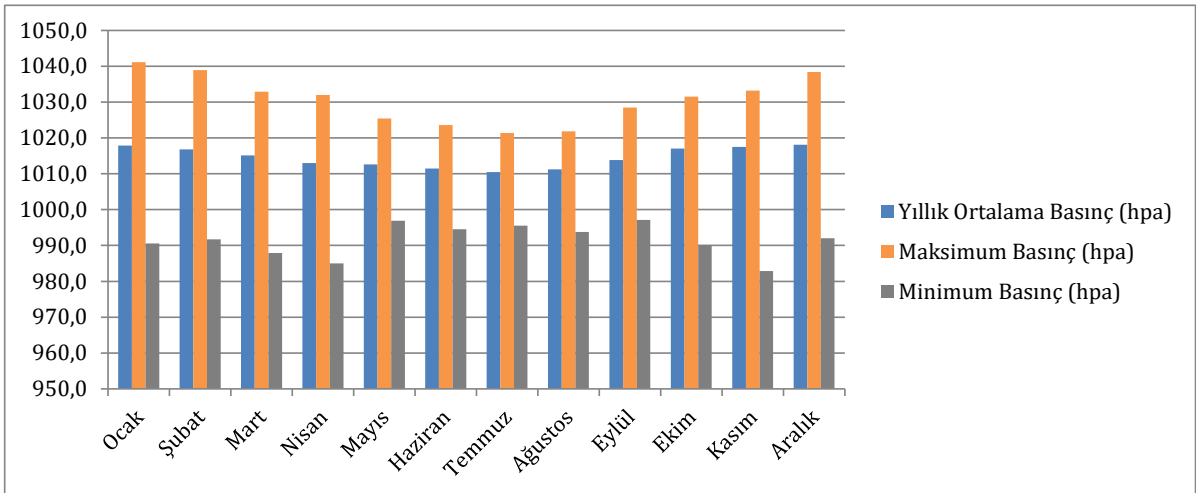
Grafik 2 : Ortalama, Maksimum ve Minimum Sıcaklık Grafiği

3.1.5.3. Basınç

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

Tablo 6: Ortalama, Maksimum ve Minimum Basınç Değerleri

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



Grafik 3: Ortalama, Maksimum ve Minimum Basınç Grafiği

3.1.5.4. Rüzgarlar

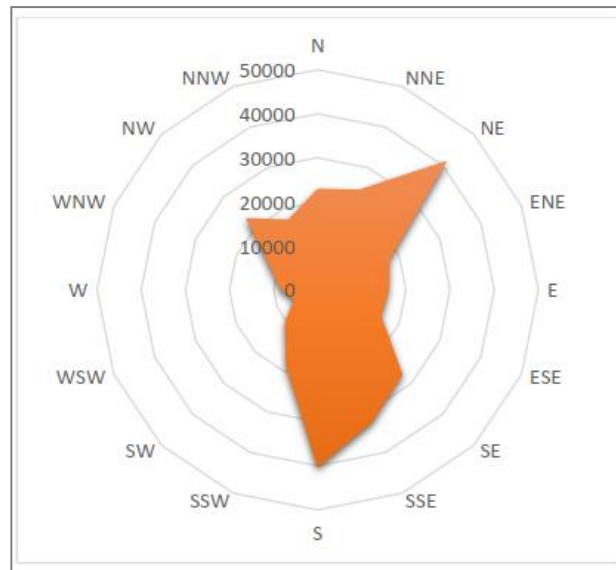
Çınarcık Meteoroloji İstasyonu gözlem kayıtlarına göre rüzgarların sayıları toplamı yıllık, mevsimlik ve aylık olarak aşağıdaki tabloda sayısal olarak, grafiksel gösterimler ise şekillerde verilmiştir. Tablolarda verilen yıllık toplam değerlere göre 1. Derece hâkim rüzgar yönü NE (Kuzeydoğu) yönü, 2.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

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

Tablo 7: Yönlere Göre Yıllık Esme Sayıları Toplamı

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

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



Grafik 4: Esme Sayılarına Göre Yıllık Rüzgar Yönleri Grafiği

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

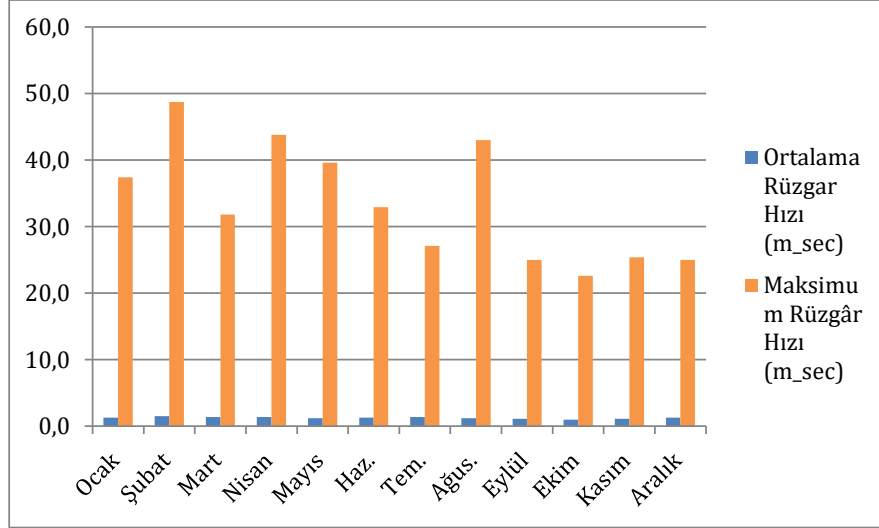
Tablo 8: Yönler Göre Esme Hızları Verileri

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

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

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

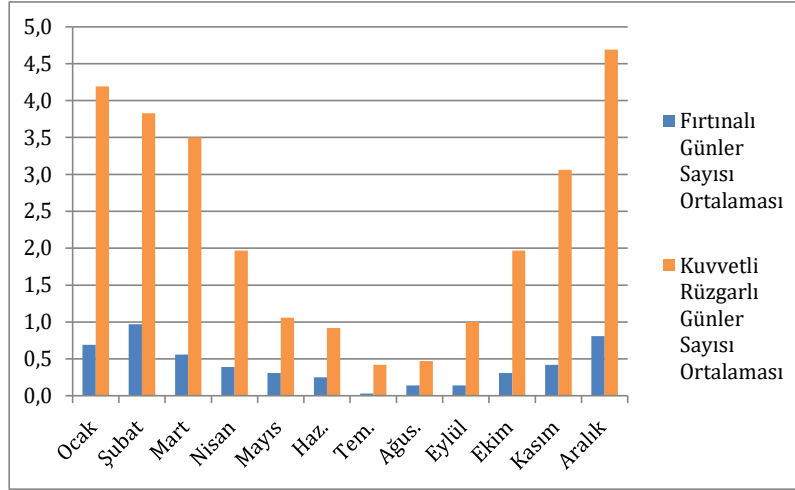
	Ortalama Rüzgar Hızı (m/s)	Maksimum Rüzgâr Hızı (m/s)	Maksimum Rüzgâr Hızına Ait Yönler
Ocak	1,3	37,4	N
Şubat	1,5	48,7	ENE
Mart	1,4	31,8	NW
Nisan	1,4	43,8	ESE
Mayıs	1,2	39,6	N
Haziran	1,3	32,9	WSW
Temmuz	1,4	27,1	E
Ağustos	1,2	43	WSW
Eylül	1,1	25	WSW
Ekim	1	22,6	W
Kasım	1,1	25,4	S
Aralık	1,3	25	SSW
Yıllık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



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

Tablo 10: Fırtınalı Günler Sayısı Ortalaması

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



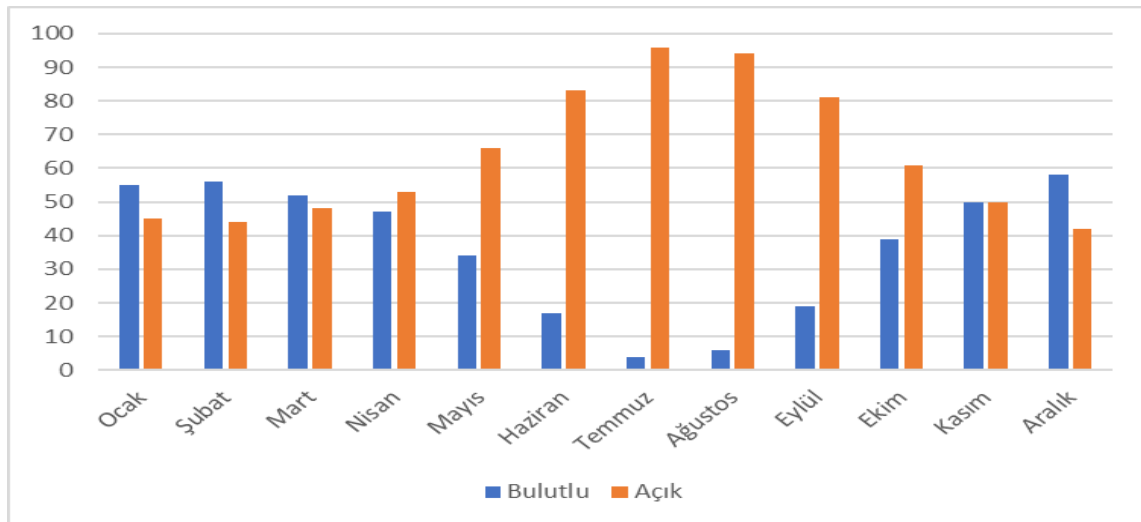
Grafik 6: Ortalama Rüzgâr Hızı, Maksimum Rüzgar Hızı ve Yönü Grafiği

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

3.1.5.5. Bulutluluk

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

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



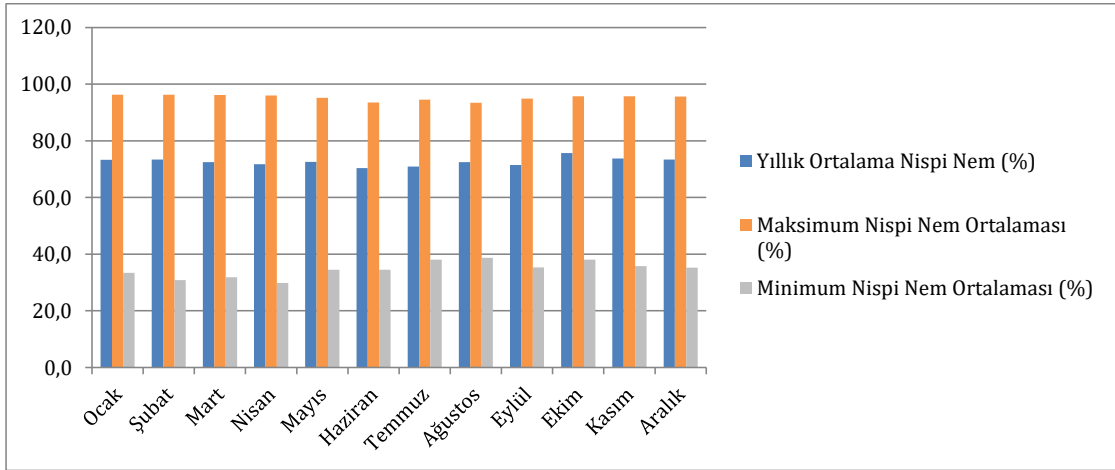
Grafik 7: Bulutluluk Aylık Değişimi

3.1.5.6. Nem

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

Tablo 11: Ortalama, Maksimum ve Minimum Nispi Nem Değerleri

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



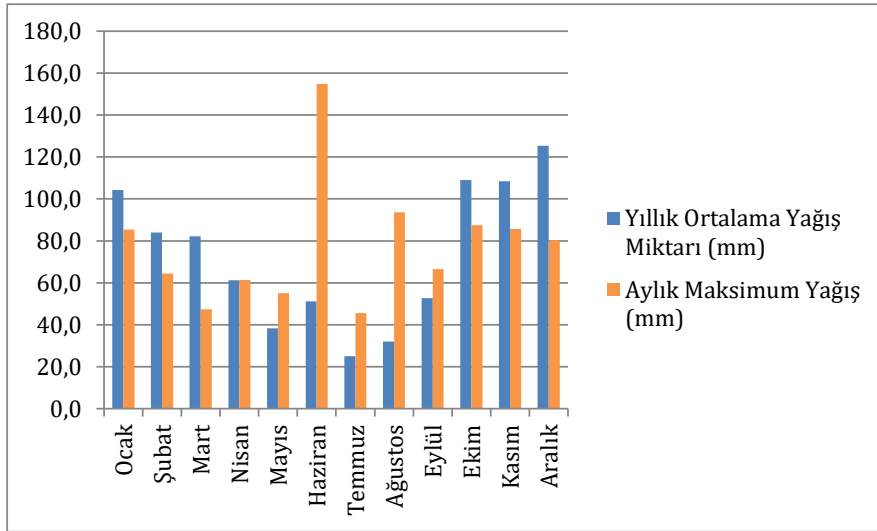
Grafik 8: Ortalama, Maksimum ve Minimum Nispi Nem Değerleri Grafiği

3.1.5.7. Yağış

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

Tablo 12: Ortalama Toplam Yağış ve Günlük Maksimum Yağış Değerleri

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



Grafik 9: Ortalama Toplam Yağış ve Günlük Maksimum Yağış Grafiği

3.1.6. Toprak Kabiliyeti

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

Arazilerin dağılımına bakıldığında:

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

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

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

3.1.7. Bitki Örtüsü ve Yaban Hayatı

3.1.7.1. Bitki Örtüsü

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

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

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

3.1.7.2. Yaban Hayatı

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

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

3.2 Demografik Yapı

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

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

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

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

Nüfus Artış Hızı şu formülle hesaplanmıştır:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kaynak: TÜİK 2024 Yılları ADNKS Sonuçları

Yalova ilinde yer alan ilçelerin 2024 yılı nüfusları Tablo 16’da verilmektedir. 2024 yılı itibariyle, il genelinde en fazla toplam nüfus, kentsel nüfus ve kırsal nüfusa sahip olan ilçe Merkez ilçesidir. Merkez ilçenin toplam nüfusunun % 83,16’lık bölümünü kentsel nüfus, %

16,84'lük bölümünü ise kırsal nüfus oluşturmaktadır. Çınarcık ilçesine bakıldığında ise ilçenin toplam nüfusunun % 77,24'lük bölümü kentsel nüfus, % 22,76'luk bölümü kırsal nüfustur.

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

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

Kaynak: TÜİK 2024 Yılları ADNKS Sonuçları

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

3.3 Sosyal ve Ekonomik Yapı

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

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

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

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

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

3.3.1 Yalova İli

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tarla ürünlerinde: Mısır, buğday, arpa ve fiğ,

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

Sebze üretiminde: Lahana, domates, kıvırcık marul, hıyar ve fasulye,
Süs bitkilerinde: Dış mekân, iç mekân ve kesme çiçek.

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

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

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

3.3.2 Çınarcık İlçesi

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

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

Tablo 19: Yalova ili, ilçeler bazında ortalama hanehalkı büyüklüğü

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

Kaynak: TÜİK nüfus verileri, 2021

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

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

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

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

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

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

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

Ticaret

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

Küçük Sanatlar

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

İdari Hizmetler

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

İnşaat

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

Ulaştırma-Haberleşme

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

Eğitim Hizmetleri

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

Sağlık Hizmetleri

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

Sosyo-Kültürel Hizmetler

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

Dini Hizmetler

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

3.4 Ulaşım - Teknik Altyapı

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

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

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

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

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

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

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

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

Yerleşmede haberleşme hizmetini PTT kurumu vermektedir.

3.5 Özel Kanunlara Tabi Alanlar

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

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

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

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

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

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

4. BÖLÜM : SENTEZ ANALİZİ VE EŞİK SENTEZİ

4.1. Sentez Analizi

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

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

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

4.2. Eşik Sentezi

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

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

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

5. BÖLÜM : KURUM GÖRÜŞLERİ

5.1. Yalova Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



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

Sayı : E-87682878-305.02-5637724

27.01.2023

Konu : Kurum Görüşü (Çınarcık İlçesi, Şenköy
Köyü 130 ada 50 parsel numaralı taşınmaz
hak.)

ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.01.2023 tarihli ve E-17321053-115.01.99-180 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; İlimiz Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü 130 ada 50 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmak istenmekte olduğu belirtilmiş, kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

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

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

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

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

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

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

- **Turizm Bölgesi** olarak gösterilen alanların alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile kurum görüş ve izinlerine uygun olarak turizm amacına yönelik düzenlenebileceği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 90C498A7-0E8A-4202-87D2-58A3024F478C
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
KEP Adresi : yalovacevrevesehircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Necdet YILDIZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(226) 813 69 61-
228



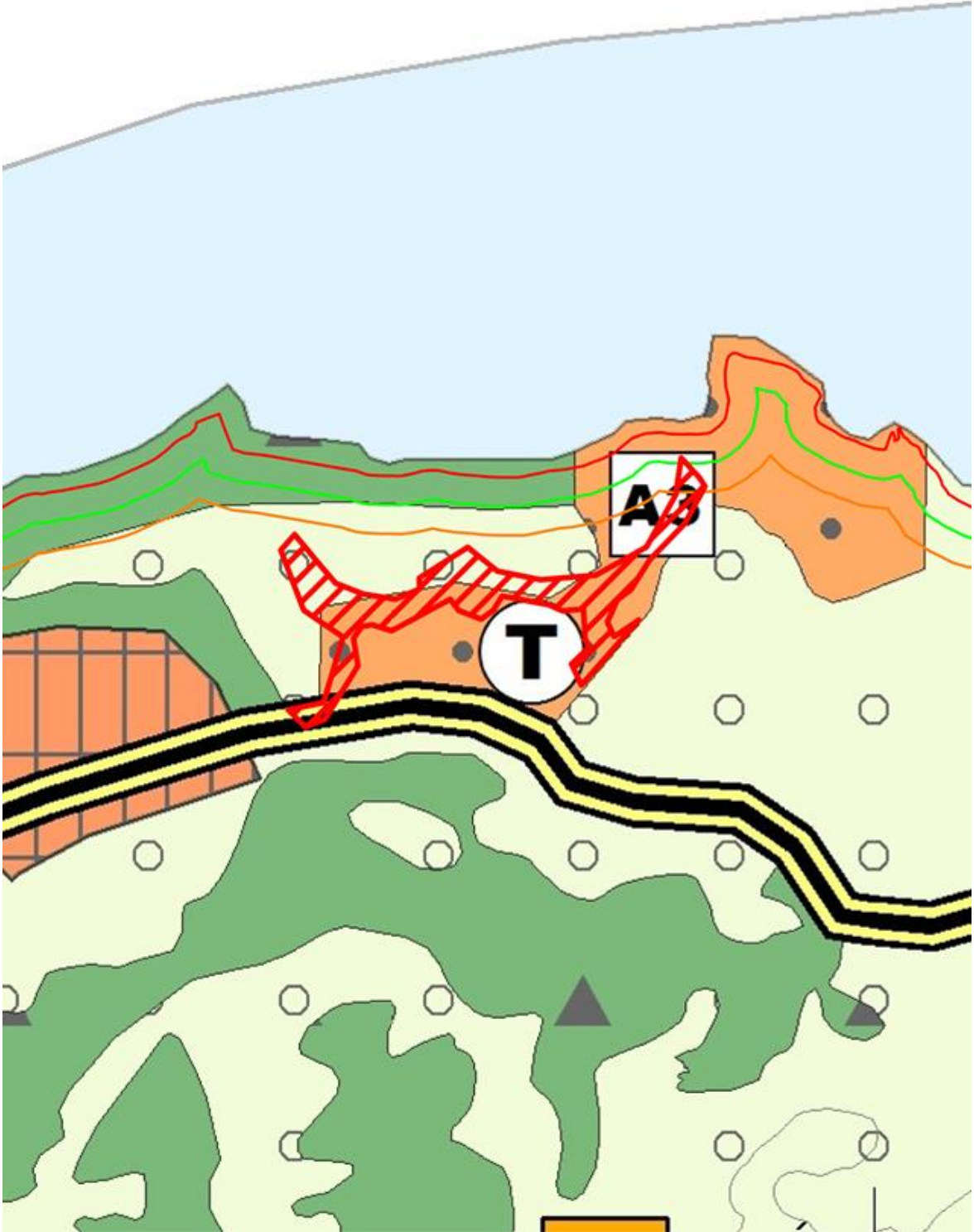
- **3. Derece Arkeolojik Sit Alanı** sembolü ve civarında çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile Kültür ve Turizm Bakanlığı ve ilgili kurullarının görüş, karar ve izinlerine göre işlem yürütülmesi gerektiği,
- **Tarım Alanı** olarak gösterilen alanların alt ölçekli 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.**
- **İkinci Derece Yol** geçen bölgede ve istikamette çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili mevzuat hükümleri ile Karayolları Genel Müdürlüğü ulaşım ağı içerisinde olması halinde kurum görüş ve izinlerine uygun olarak ikinci 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.**

Alt ölçekli plan (imar planları) yapılması ve onaylanmasına yönelik iş ve işlemlerin yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (pafta, lejant, plan hükümleri ve plan açıklama raporu), 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin değiştirilemez hükümleri, **kıyı ve sahil şeridinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik**, 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 **İdarenizce değerlendirilmesi ve yürütülmesi** hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

M. Reşit ALP
Vali a.
İl Müdürü V.

Ek: Çevre düzeni planı (pafta, lejant ve plan hükümleri) örneği. (18 Sayfa)





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

Sayı : E-87682878-305.02-14736476

27.01.2026

Konu : Kurum Görüşü (Çınarcık İlçesi, Şenköy
Köyü 130 ada 50 parsel numaralı taşınmaz
hak.)

ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 12.12.2025 tarihli ve 75479240-9463 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; ekinde sınırları belirtilen İlimiz Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü 130 ada 50 parsel numaralı taşınmaza ilişkin yapılacak turizm tesisi amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması kapsamında imar planlarına veri altlığı oluşturmak amacıyla kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

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

Dosyasında yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; "250 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb." tesislerin 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi (EK-I) kapsamında, "50 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb." tesislerin Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesi (EK-II) kapsamında yer almakta olduğu görülmüştür. Bu kapsamda; yatırıma başlanmadan önce Valiliğimizden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) çevresel etki değerlendirmesi görüşü alınması gerekmektedir.

İlgi yazıda belirtilen taşınmaza ilişkin Bakanlığımızca 29.05.2018 tarihinde onaylanan (ve 12.11.2020 tarihinde değiştirilen) Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (pafta, lejant ve ilgili plan hükümleri) örneği ekte gönderilmiş olup; ekli çevre düzeni planında;

- **Turizm Bölgesi** olarak gösterilen alanların alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile kurum görüş ve izinlerine uygun olarak turizm amacına yönelik düzenlenebileceği,
- **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,
- **Kıyı ve sahil şeridi** içerisinde alt ölçekli planlarda 3621 sayılı Kıyı Kanunu, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ve ilgili mevzuat hükümleri ile ilgili bütün kurum ve kuruluşlardan alınacak görüş ve izinlere uygun olarak değerlendirme yapılması gerektiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7B780258-BEFA-4E2E-9FE1-80C04D4568FB

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

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

Telefon No : (226) 813 69 61 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 : yalovacevreveshircilik@hs01.kep.tr

1 / 2

Bilgi için: Necdet YILDIZ

Şube Müdürü V.

Telefon No: (226) 813 69 61-

228



- **3. Derece Arkeolojik Sit Alanı** sembolü ve civarında çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile Kültür ve Turizm Bakanlığı ve ilgili kurumlarının görüş, karar ve izinlerine göre işlem yürütülmesi gerektiği,
- **İkinci Derece Yol** geçen bölgede ve istikamette çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili mevzuat hükümleri ile Karayolları Genel Müdürlüğü ulaşım ağı içerisinde olması halinde kurum görüş ve izinlerine uygun olarak ikinci 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.**

Alt ölçekli plan (imar planları) yapılması ve onaylanmasına yönelik iş ve işlemlerin yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (pafta, lejant, plan hükümleri ve plan açıklama raporu), 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin İdarelerce değiştirilemez hükümleri, **Kıyı ve Sahil Seridi içerisinde 3621 sayılı 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik, mevcut/öneri sit sınırları içerisinde ve civarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik,** 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, gerekli ise çevresel etki değerlendirmesi görüş, karar veya raporları ile varsa mahkeme kararlarına uyularak ve planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına bağlı kalınarak **İdarenizce 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. (19 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7B780258-BEFA-4E2E-9FE1-80C04D4568FB

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

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

Telefon No : (226) 813 69 61 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: Needet YILDIZ

Şube Müdürü V.

Telefon No:(226) 813 69 61-

228



2 / 2

5.2. DSİ 1. Bölge Müdürlüğü



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



Sayı : E-48376342-754-3462824
Konu : Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Şenköy
Mahallesi 130 ada 50 parsel

31.05.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 14.03.2023 tarih ve 1681 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Şenköy Mahallesi, Mersin burnu Mevkii, 130 ada, "50" sayılı parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmak istendiği belirtilerek konuyla ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu alan yazımız ekli 1/25.000 ölçekli harita fotokopisinde işaretlenmiş olup; Kurumumuzca projesi yürütülen ya da planlaması yapılan herhangi bir proje sahası içerisinde kalmamaktadır.

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

Gereğini, bilgilerinizi arz/rica ederim.

Şaban EFE
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita (1 Adet)

Dağıtım:

Gereği:

Çınarcık Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

DSİ 13. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 06EAB3B1-B2D6-47A4-A82F-79894B5AF974 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 1. Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duacınarı / BURSA
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: İlyas AYDIN
Mühendis



5.3. Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.33337095- 175.09 /
Konu : Kurum Görüşü (MAKNOON
İNŞAAT)

ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Çınarcık / Yalova

İlgi: 10.01.2023 tarih ve -180 sayılı yazınız.

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Mahallesi sınırları dâhilinde tapunun, 130 ada, 50 nolu parselinde yapılmak istenen "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" için ilgi yazı ile Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İlgi sayılı yazınız incelenmiştir. Söz konusu parsel kurumumuz yol ağı dışında bulunduğundan, başvurunuz ile ilgili değerlendirme yapılamamıştır.

Bilgilerinize arz ve rica ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:

Gereği:
Çınarcık Belediye Başkanlığı
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Bilgi:
147. Şube Şefliği (İznik)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "yyymt88339F4"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi İçin : Ömer DENİZ

Yol Boyu Tesisleri Mühendisi

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Telefon : 16573

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta :

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -

5.4. Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



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



Sayı : E-95741949-165.02.02-3425924

26.01.2023

Konu : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy
Mahallesi, 130 Ada, 50 Parsel, İmar Plan
Yapılması Hk. (77.720.464)

ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.01.2023 tarihli ve E-17321053-115.01.99-180 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Mahallesi, 130 ada, 50 parselde yapılması planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin kurum görüşü talep edilmektedir.

Konuya ilişkin arşivimizde ve Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemeler neticesinde alanın Müdürlüğümüz arşivinde kayıtlı olan Sit Alanları ve Koruma Alanlarının dışında kaldığı, söz konusu alana ilişkin herhangi bir Korunması gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil kaydının bulunmadığı 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında başka herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı görüldüğünden Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. Bununla birlikte alanda yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi uyarınca "...en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki amirlerine bildirilmesi..." gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Eda KARACA
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6F2F0242-7958-4F5D-96F5-89BB902604E7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Kozluk Mahallesi, İstasyon Caddesi, Eski Gar Binası, Kat 2, İzmit - KOCAELİ Bilgi için: Muhammet TERZİ
Telefon: (0 262) 323 29 26 Faks: (0 262) 323 29 36 Şehir Plancısı
e- mail: ktvk41@kultur.gov.tr KEP: kocaelikultur.kurul@hs01.kep.tr



5.5. Yalova Orman İşletme Müdürlüğü



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



Sayı : E-33043255-255.01.01[255.01.01]-7085589

24.01.2023

Konu : Kurum Görüşü(130/50 Şenköy)

ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Çınarcık Belediye Başkanlığı/İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 10.01.2023 tarihli ve E-17321053-115.01.99-180 sayılı yazısı.

İlgi yazınıza istinaden; Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü sınırları dahilinde 130/50 parsel nolu taşınmaz Orman Sayılmayan yerlerdendir.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasının yapılmasında idareimiz tarafından sakınca bulunmadığı hususunda; Bilgilerinize arz ederim.

Murat KOÇLUK
İşletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu ve Harita (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A48182B4-EDC2-4C85-8F59-1E12459B7815 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Yalova Kadastro ve Mülkiyet Şefliği Bilgi için: Aras TAŞTAN
Telefon No: Belge Geçer No: Kadastro ve Mülkiyet Şefi
e-posta: internet adresi: ogm@ogm.hs01.kep.tr



Çınarcık (Yalova) Şenköy (130 Ada 50 Parsel)
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu

İNCELEME RAPORU

Rapor Tarihi : 24.01.2023
Rapor Numarası :
Yeri : Yalova Orman İşletme Müdürlüğü

A-GİRİŞ :

EMİR ve KONU:

Yalova Orman İşletme Müdürlüğü'nün 16.01.2023 tarih ve 6983150 sayılı emirleri ekinde gelen, Çınarcık Belediye Başkanlığı/ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.01.2023 tarih ve 180 sayılı yazısında sorulan taşınmazların orman durumunun incelenmesi.

B DELİLLER:

İNCELEME:

1.Evrak İncelemesi :

Yalova Orman İşletme Müdürlüğü'nün 16.01.2023 tarih ve 6983150 sayılı emirleri ekinde gelen, Çınarcık Belediye Başkanlığı/ İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.01.2023 tarih ve 180 sayılı yazısında sorulan taşınmazların orman durumunun incelenmesi.

İLİ	İLÇESİ	MAHALLE VEYA KÖY	ADA	PARSEL	ORMAN DURUMU
Yalova	Çınarcık	Şenköy	130	50	Orman Sayılmayan Yer

C ÖZET ve KANILAR

Yalova Orman İşletme Müdürlüğü'nün yazısında sorulan taşınmaz; kroki , kesinleşmiş orman kadastr haritasındaki durumuna göre incelenmiş olup, Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy köyü sınırları dahilinde 130 ada 50 parsel, nolu taşınmaz Orman sayılmayan yerdir.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur.

D SONUÇ :

Yalova Orman İşletme Müdürlüğü'nün yazısında sorulan taşınmaz; kroki , kesinleşmiş orman kadastr haritasındaki durumuna göre incelenmiş olup, Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy köyü sınırları dahilinde 130 ada 50 parsel, nolu taşınmaz Orman sayılmayan yerdir.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca olmadığı kanaatiyle;

İşbu rapor tarafımızdan tanzim ve imza edildi. 24.01.2023


Ümit SARAÇOĞLU
İşletme Müdür Yardımcısı.


Aras TAŞTAN
Kadastro Mülkiyet Şefi


Murat CİN
Esenköy Orm.İşl.Şefi.

5.6. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.

Evrak Tarih ve Sayısı: 20/01/2023-1890

UEDAŞ



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yalova İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Kurum Görüşü Hk.

T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 11/01/2023 tarihli ve E-17321053-115.01.99-180 sayılı yazı,

İlgi yazı ile Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Mahallesi, 130 ada 50 no'lu parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağı gerekçesi ile Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Mahallesi, 130 ada 50 parsel çalışma alanı üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiştir. İmar Planı yapılacak alanda ileride gelebilecek olan enerji taleplerinin karşılanabilmesi için ekli krokisinde işaretli haliyle 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan Trafo Alanlarının tahsis edilmesi gerekmektedir. Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini Arz ederiz.

Yunus KÜÇÜK
Yalova İşletme Bakım
Mühendisi

e-imzalıdır

Emre ŞENHASIRCI
Yalova İşletme Müdürü

e-imzalıdır

İmar ve Şehircilik Müd.
23./01/2023
Bld. Bşk.

Evrakın Doğrulama İçin: <https://dysorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSEH45VCZ2> Pin Kodu: 37862

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Ercan TEKİN / E-Posta Adresi : ercan.tekin@uedas.com.tr

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

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

5.7. Yalova İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-92313844-230.04.02-20589714

19.08.2025

Konu : TD. Yalova, Çınarcık, Şenköy (130/50),
(Maknoon İnşaat Yatırım A.Ş.) (İmar Planı
Amaçlı)

MAKNOON İNŞAAT YATIRIM ANONİM ŞİRKETİNE
TOMTOM MAHALLESİ İSTİKLAL CAD. TURHAL HAN Apt. NO: 189/3 BEYOĞLU / İSTANBUL

- İlgi : a) Çınarcık Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nin 27.02.2023 tarihli ve E-17321053-115.01.99-1324 sayılı yazısı.
b) Maknoon İnşaat Yatırım Anonim Şirketi'nin 06.11.2023 tarihli ve sayılı yazısı.
c) 20.12.2023 tarihli ve E-92313844-230.04.02-12491610 sayılı yazımız.
ç) Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)'nin 15.05.2025 tarihli ve E-58125898-230.04.02-19260806 sayılı yazısı.

Çınarcık Belediye Başkanlığı'nın ilgi (a) yazısı ile Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü, Mersinburnu Mevkii, 130 ada 50 parsel nolu, 57.821,72 m² yüzölçümlü, Çalılık ve Ham Toprak vasıflı taşınmaz üzerinde Maknoon İnşaat Yatırım A.Ş. tarafından yapılmak istenen imar planı ile ilgili olarak Kurum görüşümüz sorulmuş, söz konusu talep Yalova İli Toprak Koruma Kurulu'nun 12.06.2023 tarihli ve 2023/06 sayılı oturumunda görüşülerek oy birliğiyle uygun görülmemiş ve bu karar Çınarcık Belediye Başkanlığı'na bildirilmiştir.

Maknoon İnşaat Yatırım A.Ş. ilgi (b) yazısıyla söz konusu talebin yeniden değerlendirilmesini talep etmiş, ilgili talebe ait dosya ve ekleri (**TAD Portal İtiraz Başvuru No 2023-77-000080**) değerlendirilmek üzere ilgi (c) yazımız ekinde Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nce yapılan değerlendirme neticesinde; "Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü sınırları içerisinde yer alan 130 ada 50 parsel numaralı parselde kayıtlı 5,7822 hektar alanın 5,3340 hektarlık kısmında Maknoon İnşaat Yatırım A.Ş. tarafından "konut" amaçlı tarım dışı kullanım talebi 13.05.2025 tarih ve E-58125898-230.04.02-13459303 sayılı Bakanlık Makamı'ndan alınan Olur ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13'üncü maddesi gereğince hazırlanan toprak koruma projesine uyulması kaydıyla uygun görülmüştür.

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 parsellerin izin verilen amacı dışında kullanılmak istenilmesi durumunda 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında tekrar izin alınması, verilen izinlerin plana veya ruhsata bağlanması durumunda bağlandığı tarihten itibaren bir ay içerisinde İl Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Osman SARI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 335A2B81-C8C3-4659-A383-BC2EAFEF4EEA
Cengiz Koçal Cad. No:55 PK:60 YALOVA
Tel: (0226) 814 10 58 Faks: (0226) 814 11 58
E-Posta: yalova@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Abdullah Turhan
ŞAKŞAK
Tekniker
Telefon No: (226) 814 10 58-
1235



Çınarcık (Yalova) Şenköy (130 Ada 50 Parsel)
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



PROJE ADI		: "130/50 Parselde Yapılacak Olan Tarım Dışı Konut Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"	
PARSEL TANIMI		YAPI TANIMI	
İL	: Yalova	KULLANIM AMACI:	"130/50 Parselde Yapılacak Olan Tarım Dışı Konut Amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı"
İLÇE	: Çınarcık		
MAHALLE	: Şenköy		
PAFTA	: 0		
ADA	: 130		
PARSEL	: 50		
HAZIRLAYAN	ÜNVANI	ODA SİCİL NO	SMM BELGE NO / BÜRO TESCİL NO
Alper MEDETOĞLU	Ziraat Yüksek Mühendisi	18133	1060 / 0280
Proje Sahibi	: Maknoon İnşaat Yatırım A.Ş.		İMZA
Adresi	: Tomtom Mahallesi İstiklal Caddesi Turhan Han Apt. No:189/3 Beyoğlu/İSTANBUL		İMZA MAKNOON İNŞAAT YATIRIM A.Ş. Tomtom Mh. İstiklal Cd. Turhan Han No:189/3 Beyoğlu - İSTANBUL Beyoğlu V.D. 611 131 9802 Mersis No: 0611131980200001 TTO: 927323 - Sermayesi: 6.000.000
Tel	: 0 536 249 15 08		
Yalova TARIM ve ORMAN İL MÜDÜRLÜĞÜ			
İNCELEYEN	Hakan KOCABAŞ Ziraat Mühendisi Alaattin DURAN Ziraat Mühendisi		
KONTROL EDEN	Filiz KILINÇ Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürü		
UYGUN GÖREN	Mustafa İLMEÇ İl Müdürü		
ONAY	Ömer SARI Vali Yardımcısı 13.08.2025		

Çınarcık (Yalova) Şenköy (130 Ada 50 Parsel)
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Araştırma ve Açıklama Raporu



HİZMETE ÖZEL
T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-92313844-230.04.02-22852969
Konu : TD. Yalova, Çınarcık, Şenköy (130/50),
(Maknoon İnşaat Yatırım A.Ş.) (İmar Planı
Amaçlı)

07.01.2026

ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 03.12.2025 tarihli ve E-17321053-804.01-9137 sayılı yazınız.
b) Tarım ve Orman Bakanlığı (Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)'nin 31.12.2025 tarihli ve E-58125898-230.04.02-22754328 sayılı yazısı.

Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü sınırları içerisinde yer alan 130 ada 50 parsel numaralı parselde kayıtlı 5,7822 hektar alanın 5,3340 hektarlık kısmında Maknoon İnşaat Yatırım A.Ş. tarafından yapılmak istenen Turizm Amaçlı İmar Planı talebi, Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nce yapılan değerlendirme neticesinde; "Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü sınırları içerisinde yer alan 130 ada 50 parsel numaralı parselde kayıtlı 5,7822 hektar alanın 5,3340 hektarlık kısmında Maknoon İnşaat Yatırım A.Ş. tarafından "konut" amaçlı tarım dışı kullanım talebi 13.05.2025 tarih ve E-58125898-230.04.02-13459303 sayılı Bakanlık Makamı'ndan alınan Olur ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13'üncü maddesi gereğince hazırlanan toprak koruma projesine uyulması kaydıyla uygun görüldüğü" bildirilmiştir.

İlgi (a) yazınızla Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü, 130 ada 50 parsel numaralı parselin Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Turizm Bölgesi" olarak planlı olduğunu, turizm amaçlı tarım dışı kullanım izni için başvuru yapıldığını, Bakanlığımızın yazısında "...konut amaçlı tarım dışı kullanım..." denilerek tarım dışı kullanım izninin verildiğini, turizm amaçlı tarım dışı kullanım izni talebinin üst ölçek plana uygunluğunu sağlamak adına Bakanlığımızın vermiş olduğu "konut" amaçlı tarım dışı kullanım izninin "turizm" amaçlı tarım dışı kullanım izni olarak düzeltilmesi talep edilmiş olup, Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü ilgi (b) yazıları ile «...Olur'da sehven 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yerine "konut" amaçlı imar planı yazıldığını, talebin "1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı" olarak değerlendirilmesini» bildirmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Bahattin ATÇI
Vali Yardımcısı

Ek: İlgi (b) Yazı (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 930C49EC-B9E8-4D43-9D11-CF8E9988BA8A

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

Cengiz Koçal Cad. No:55 PK:60 YALOVA

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

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

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Abdullah Turhan

ŞAKŞAK

Tekniker

Telefon No: (226) 814 10 58-

1235

HİZMETE ÖZEL

5.8. Kültür ve Turizm Bakanlığı



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



Sayı : E-61484789-168.01.09[005]-7920801
Konu : Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü,
130 ada 50 parsel numaralı taşınmaz
üzerinde Turizm Tesis Alanı (Otel) amaçlı
imar planı hazırlanmasına ilişkin kurum
görüşü hk.

MİMART PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT BİLİŞİM TİCARET İTHALAT İHRACAT LİMİTED
ŞİRKETİNE

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

İlgi : 27.01.2026 tarihli ve E-270126-101 sayılı başvurunuz.

İlgi başvuru ile Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü sınırları içerisinde yer alan, tapuda özel mülkiyete kayıtlı, 57.821,72 m² yüzölçümlü 130 ada 50 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Turizm Tesis Alanı (Otel) amaçlı imar planı hazırlanmasına ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Talebe konu taşınmaz, 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta ve taşınmazın bulunduğu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, plan çalışmaları kapsamında Turizm Tesis Alanı (Otel, Tatil Köyü, Butik Otel vb.) plan kararına yönelik plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Bakanlığımızdan turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Yusuf SEVEN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F3D4C4D8-3610-4704-A3CC-7B43814CACFC

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

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

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

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Şeyda BÜLBÜL

İŞLER

Kültür ve Turizm Uzman Yrd.

Telefon No:(312) 470 73 66



5.9. Kurum Görüşlerinin Değerlendirilmesi

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve E-5637724 sayılı yazısı ve 27.01.2026 tarih ve E-14736476 yazısında; "Bakanlığımızca 29.05.2018 tarihinde onaylanan Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm Bölgesi, Tarım Alanı, 3. Derece Arkelojik Sit Alanı ve 2. Derece Yol Olarak Gösterilmiştir. 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." denilmektedir.

- DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün 31.05.2023 tarih ve E-3462824 sayılı,
- Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2023 tarih ve E-1096804 sayılı,
- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 26.01.2023 tarih ve E-3425924 sayılı,
- Yalova Orman İşletme Müdürlüğü'nün 24.01.2023 tarih ve E-7085589 sayılı,
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. 20.01.2023 tarih ve 1890 sayılı,

Yazılarında Çınarcık İlçesi Şenköy 130 Ada 50 Parsele yönelik imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunulmadığı belirtilmiştir.

Yalova İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 19.08.2025 tarih ve E-20589714 sayılı yazısında;

"Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nce yapılan değerlendirme neticesinde; Yalova « İli, Çınarcık İlçesi, Şenköy Köyü sınırları içerisinde yer alan 130 ada 50 parsel numaralı parselde kayıtlı 5,7822 hektar alanın 5,3340 hektarlık kısmında Maknoon İnşaat Yatırım A.Ş. tarafından " konut " amaçlı tarım dışı kullanım talebi 13.05.2025 tarih ve E-58125898-230.04.02-13459303 sayılı Bakanlık Makamı'ndan alınan Olur ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13'üncü maddesi gereğince hazırlanan toprak koruma projesine uyulması kaydıyla uygun görülmüştür." Denilmektedir. Bu doğrultuda hazırlanan Toprak Koruma Projesi 13.08.2025 tarihinde İl Müdürlüğü tarafında onaylanarak imar planı çalışması kapsamında uygun görüş alınmıştır.

Ayrıca Yalova İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.01.2026 tarih ve E- 22852969 sayılı yazısında;

"Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğü ilgi (b) yazılarıyla «...Olur'da sehven 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yerine "konut" amaçlı imar planı yazıldığını, talebin "1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı" olarak değerlendirilmesini» bildirmiştir." Denilmektedir.

6. BÖLÜM : PLAN KARARLARI

6.1. Amaç, Gerekçe ve Yasal Dayanak

Yalova İli turizm potansiyeli açısından hem bölgesel hem de ulusal ölçekte önemli bir konuma sahiptir. Ayrıca söz konusu turizm merkezinin bağlı olduğu Çınarcık ilçesi Türkiye'nin önemli turizm beldeleri arasında yer almaktadır.

Planlama alanının sahip olduğu potansiyeller ve gelişme trendi bölge içindeki konumu ve işlevi nedeniyle, kontrollü bir biçimde gelişmenin sağlanması ihtiyacını beraberinde getirmektedir. Bunun yanı sıra Çınarcık Yalova ilinin gelecek dönemde ülke ve bölge içerisinde yükleneceği fonksiyonlar ve sahip olduğu imkânlar göz önünde bulundurularak plan kararlarının oluşturulması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu plan Çınarcık İlçesinin hızla artan turizm potansiyelinin planlı bir şekilde gelişmesine yön verecek stratejilerin ve kararların ortaya koyulması amacıyla hazırlanmaktadır.

Planlama alanında yapılacak tesiste konukların doğal ortamlarda üretilen ürünlerin üretim süreçlerine katılabilmesi, yerel kültürlerin ve yöresel ürünlerin tanıtılıp yaşatılabilmesi amaçlanmaktadır.

Çevreye saygılı turizm anlayışını da beraberinde getirerek, bölgenin zenginliklerinin ön plana çıkmasını sağlayacaktır.

Bölge doğal kaynaklarının getirdiği imkânlarla ve yörenin bereketli toprakları sayesinde tarımsal açıdan potansiyeli yüksektir. Bölgede zeytin, kiraz, elma, üzüm, ceviz, kestane vb. ürünler yetişmektedir. Yörenin bu tarımsal özellikleri yanına bölgenin temiz havası da eklenince kırsal turizm açısından potansiyel ortaya çıkmaktadır.

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

6.2. İmar Planı Kararları

Çınarcık (Yalova) Şenköy (130 Ada 50 Parsel) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; plan kararları ve uygulamaya esas sınırlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 27.01.2026 tarih ve E-14736476 yazısı doğrultusunda belirtildiği üzere ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, doğal, yapay ve yasal eşiklere göre belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı; Çınarcık İli Şenköy 130 Aada 50 Otel Alanı ve Kıyı Kenar Çizgisinden itibaren 1. 50 m.lik alan Park alanı, 2. 50 m.lik alan Günöbirlik Tesis Alanı ve Tarım Alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanına ulaşım kuzeydoğudan Bağlar sokak üzerindenki kadastral yolun 15 m ve güneydeki Neşe sokak üzerindeki kadastral yolun 10 m olarak düzenlenerek sağlanacaktır.

Söz konusu parselde cephe veren 15 m olarak düzenlen yol üzerinde ziyaretçilerin otopark ihtiyacını karşılanması amacıyla cep otopark alanı ayrılmıştır.

Ayrıca parsel içinde otopark köşesinde alanın enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik trafo alanı planlanmıştır.

Otel alanlarda otel, tatil köyü, butik otel gibi "turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik"te tanımlanan tesisler yapılabilir.

Bu kapsamdaki uygulamalarda Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine ilişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Otel alanında yapılanma koşulları E=1.60 ve Yençok=4 Kat'tır. Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterildiği gibidir.

Günöbirlik Tesis Alanında yapılaşma koşulları E:0.20 ve Yençok:5.50 m. olarak belirlenmiştir.

Yapılacak yapılarda geleneksel mimari ve doğal yapı korunacak, topoğrafya ve bitki örtüsüne uygun çözümler üretilecektir.

Tablo 20: Alan Dağılımı Tablosu

Kullanımlar	Plan (m ²)
Otel Alanı	36.388
Günöbirlik Tesis Alanı	1.042
Park Alanı	41
Tarımsal Alan	8.262
Zeytinlik Alan	4.484
Trafo Alanı	139
Yol + Otopark Alanı	7.465
Toplam	57.821

Şekil 9: Çınarcık (Yalova) Şenköy 130 ada 50 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

7. PLAN HÜKÜMLERİ

1.YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, ŞENKÖY (130 ADA 50 PARSEL) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU İLE İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN VE İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORLAR VE EKLERİ BİR BÜTÜNDÜR.

2.ÇINARCIK İLÇESİ, 1. DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇİNDE YER ALMAKTA OLUP, YAPILACAK TÜM YAPILARDA 18.03.2018 TARİHLİ VE 30364 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ UYGULAMALARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 17.09.2025 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN YALOVA İLİ ÇINARCIK İLÇESİ ŞENKÖY KÖYÜ MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 5.78 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

4.OTEL ALANLARINDA 250 ODA VE ÜZERİ OTELLER, TATİL KÖYLERİ, TURİZM KOMPLEKSLERİ VB. TESİS YAPILMASI HALİNDE 29.07.2022 TARİH VE 31907 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ'NİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ UYGULANACAK PROJELER LİSTESİ (EK-I) KAPSAMINDA, 50 ODA VE ÜZERİ OTELLER, TATİL KÖYLERİ, TURİZM KOMPLEKSLERİ VB. TESİS YAPILMASI HALİNDE ÇEVRESEL ETKİLERİ ÖN İNCELEME VE DEĞERLENDİRMEYE TABİ PROJELER LİSTESİ (EK-II) KAPSAMINDA ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ GÖRÜŞÜ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

5.PLANLAMA ALANINDA YALOVA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6.31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7.10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik " HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8.19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAYÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9.02.04.2015 TARİH VE 29314 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10.SOSYAL DONATI ALANLARI (YOL, OTOPARK, YEŞİL ALAN VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

11.BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, "3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU" VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞİ) İLE YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ VE ÇINARCIK 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

12.OTEL ALANI

12.1.BU ALANLARDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUN UYARINCA ÇIKARTILAN TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR.

12.2.BU ALANLARDA KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ. KAT İRTİFAKI KURULMASINA YÖNELİK İŞLEM TESİS EDİLEMEZ. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA PANSİYON VE APART OTELLER HARİÇ TURİZM YATIRIMI BELGESİ VE TÜM TESİSLER İÇİN İŞE TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR.

12.3.BU ALANLARDA OTEL, TATİL KÖYÜ, BUTİK OTEL GİBİ "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TE TANIMLANAN TESİSLER YAPILABİLİR.

12.4.BODRUM KATLARDA YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA TESİSE YÖNELİK EĞLENCE ÜNİTELERİ (BAR, DİSKO, GECE KULÜBÜ), RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, TERMAL HAVUZLAR, HAMAM-SAUNA-MASAJ, TOPLANTI SALONU VE JİMNASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEPO, ÇAMAŞIRHANE, KURU TEMİZLEME BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, PERSONELE AİT BÜRO, KAFETERYA, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, DUŞ, WC, VB. TESİSİN BAKIM VE İŞLETME

İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK KULLANIMLAR EMSAL HARİCİ YER ALABİLİR. EMSAL HARİCİ ALANLARIN TOPLAMI EMSAL HESABINA KONU ALANIN %30'UNU AŞAMAZ.

12.5.BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.

12.6.BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL=1.60 YENÇOK= 4 KAT, ÇEKME MESAFELERİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLMİŞTİR. İFRAZ SONUCU OLUŞACAK PARSELLERDE YAKLAŞMA MESAFESİ PARSEL SINIRINDAN MİNİMUM 3 METRE'DİR.

12.7.OTOPARK PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

13.GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

13.1.GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMİYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC GİBİ ALTYAPI TESİSLERİNİN YANI SIRA YEME-İÇME, EĞLENCE VE SPOR TESİSLERİ İLE YEREL ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN, SABİT OLMAYAN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ.

13.2.BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

(E) EMSAL: 0.20, Yençok: 5.50 m. (1 Kat) OLACAKTIR.

13.3.PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

14.TRAFO ALANLARI

14.1. PLAN SINIRI İÇERİSİNDE YER ALAN TRAFO VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR. TEKNİK ALT YAPI ALANLARI SU DEPOSU VB. TEKNİK ALT YAPI KULLANIMLARINI İÇERE BİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI İSE BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

8. BÖLÜM : EKLER

8.1 EK-1 Müellife İlişkin Bilgiler



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

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

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

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

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





TÜRKİYE CUMHURİYETİ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ

MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No : 2334



Yükseköğretim Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

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

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

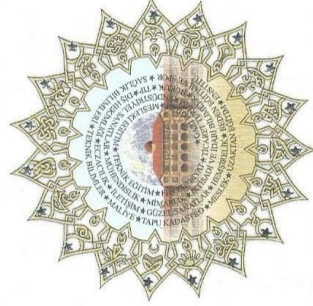
OĞUZ AKDOĞAN

Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere

bu **DİPLOMA'** ı

bütün yetki ve sorumlulukları ile almaya hak kazanmıştır.


Prof. Dr. Rıza AYHAN
REKTÖR




Prof. Dr. Hüsnü CAN
DEKAN

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