



**ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**YALOVA İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

**İÇİNDEKİLER:**

<b>1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....</b>	<b>3</b>
<b>2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI .....</b>	<b>4</b>
<b>3. 1/25 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI .....</b>	<b>6</b>

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI:

Planlama alanı; Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi'ne kayıtlı 119 ada, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 29, 31 parseller ile 234 ada, 143 parsel ve 248 ada, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20 parsellerde kayıtlı mülkiyeti Maliye Hazinesine ait yaklaşık 340 dönüm büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.



Şehir Hastanesi Yapılması Planlanan Alan

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI:

Sağlık Bakanlığı'nın (Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü) 21.05.2015 tarih ve 1140 sayılı yazısı ile; Yalova İlinde yapılması planlanan "400 yataklı Şehir Hastanesi" yatırımı için mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, tapuda Bağlarbaşı Mahallesi kayıtlı 119 ada, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 29, 31 parseller ile 234 ada, 143 parsel ve 248 ada, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20 Parsellerde kayıtlı yaklaşık 340 dönüm büyüklüğündeki alana yönelik yürütülen çalışmalarda;

-Yalova İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının, D. Genel Hükümler başlığı altında yer alan son maddesi kapsamında, çevre düzeni planı değişikliği gerekmeksizin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin Yalova İl Sağlık Müdürlüğü tarafında hazırlattırılarak Yalova Belediyesine sunulduğu,

-Söz konusu imar planlarının Belediye Meclisince 07.01.2015 tarih ve 19 sayılı karar ile onaylandığı ve 13.01.2015-11.02.2015 tarihleri arasında ilan-askı işlemlerinin tamamlandığı,

-Ancak söz konusu imar plan değişikliklerine ait kararın, Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın yapılmasına dayanak olan ilgili plan hükmünün TEMA Vakfı tarafından Bakanlığımız aleyhine Bursa 2. İdare Mahkemesinde açılan davada iptal edilmesi nedeniyle uyumsuz kaldığından bahisle söz konusu imar planlarının kesinleştirilemediğinin bildirildiği belirtilerek bölgede acil ihtiyaç durumunda olan söz konusu yatırımın bir an önce gerçekleştirilmesinin hayati öneme sahip olduğu göz önünde bulundurularak iletilen plan tadilatı teklifinin değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda plan değişikliğinin amacı, TEMA Vakfı tarafından, 2013/1149 esasına kayden Bakanlığımız aleyhine Bursa 2. İdare Mahkemesinde görülen davanın 28.10.2014 tarih ve E:2013/1149-K:2014/1042 sayılı kararıyla; 08.04.2013 tarih onaylı "Yalova İli 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" kapsamında düzenlenen plan uygulama hükümlerinin, 5. Sayfa D. Genel Hükümler Bölümü son maddesinin iptal olması nedeniyle, söz konusu plan hükmüne dayalı olarak Çevre Düzeni Planında değişiklik yapılmaksızın, Yalova Belediye Meclisinin 07.01.2015 tarih ve 19 sayılı karar ile onaylanan ve 13.01.2015-11.02.2015 tarihleri arasında ilan-askı işlemleri tamamlanan alt ölçekli planların kesinleştirilemediğinin bildirilmesi dolayısıyla iletilen "Sağlık Tesisine" yönelik çevre düzeni planında düzenleme yapılmasıdır.

### Anılan Yargı Kararı kapsamında 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın:

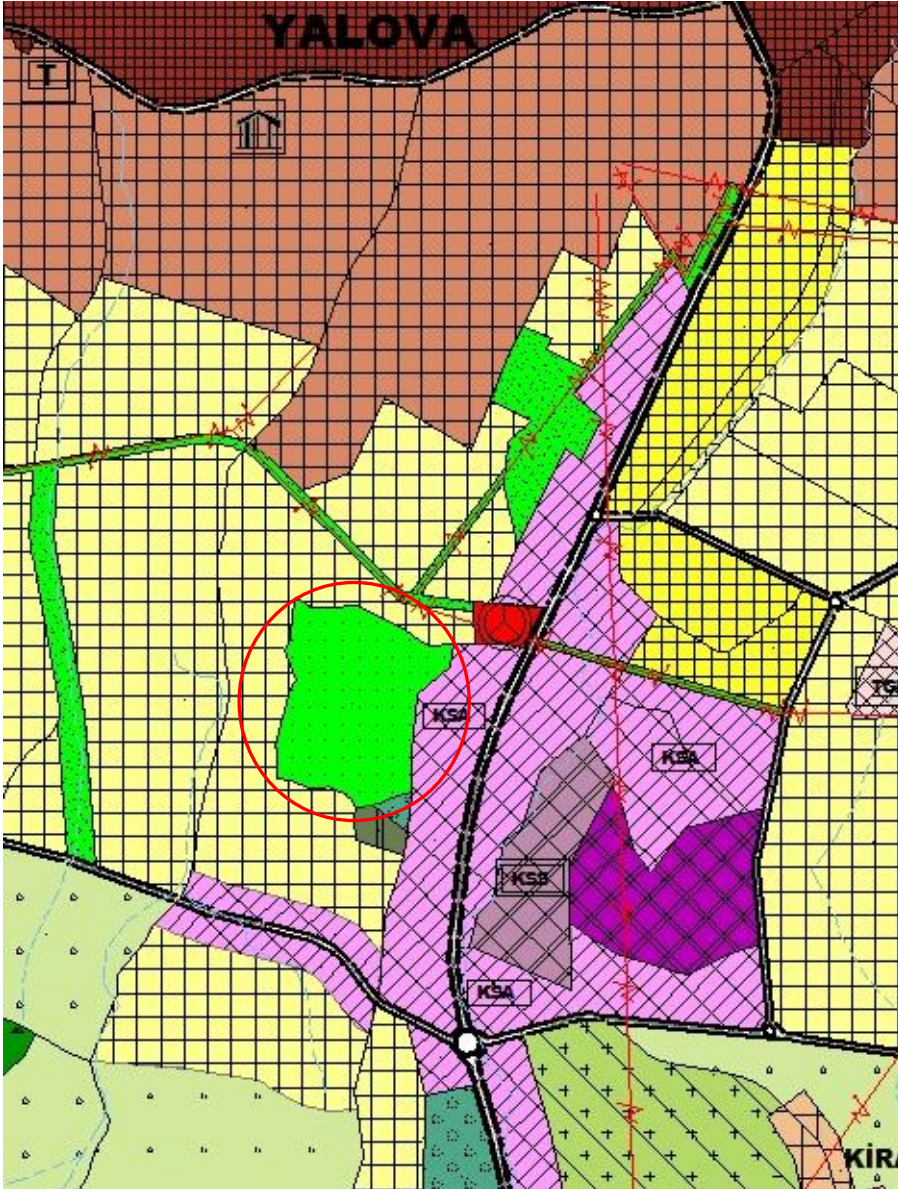
- Plan Hükümlerinin "D. Genel Hükümler" bölümünde yer alan "*Bu plan kapsamındaki alanlarda ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı kullanımları, belediye hizmet alanı ve ulaşımına ilişkin kullanımların alt ölçekli planları, kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda hazırlanır. Hazırlanan planlar Bakanlığın uygun görüşü alınmadan onaylanamaz. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önileşim ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçimi, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda belirlenir.*" hükmünün,

Plan paftalarında mekânsal olarak gösterilen plan kararlarının öncelikli olduğu ve ölçeğin gerektirdiği yaklaşım ve tekniğe bağlı olarak, plan kararları ile plan hükümleri arasında ilişkinin tekrar kurgulanmak durumunda olduğu, aksi taktirde planlarda ya da hükümlerde gerçekleştirilecek çeşitli değişiklikler yoluyla plan kararlarının hükümler yerine, hükümlerin de plan kararlarının

yerine geçmesi anlamına geleceği, söz konusu hüküm düzenlemeleri ile planın bir bütün olarak parçacıl değişikliklere açık hale getirildiği ve böylece plan hükümlerinin plan kararları yerine geçtiği ve planlar ile plan hükümleri arasında esas olma-tamamlayıcı olma ilişkisinin zedelendiği,

Gerekçeleri ile iptal edildiği anlaşılmaktadır.

Yalova İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının amaç, ilke ve esasları, anılan yargı kararının gerekçeleri ile talebe konu alanın büyüklüğü ve planın tekniği göz önünde bulundurulduğunda; planların kademeli birlikteliği ilkesi çerçevesinde “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”nin “Revizyon ve Değişiklikler” başlıklı 20.(2/a) “Kamu Yatırımlarına” maddesi, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve anılan yönetmeliğin “GEÇİCİ MADDE 2 – (1) Yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarında yapılacak revizyon, ilave ve değişikliklerinde bu Yönetmeliğin nazım imar planları ile ilgili hükümlerine uyulur.” hükmü kapsamında konunun değerlendirilmesiyle; “Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda “Büyük Kentsel Yeşil Alan” kullanımında kalan söz konusu kamu yatırımına ilişkin bölgenin “Sağlık Alanı” olarak düzenlenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.



Şehir Hastanesi Yapılması Planlanan Alanın Yalova İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 'ndaki konumu

### 3. 1/25 0000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Plan değişikliği kapsamındaki kurum görüşleri;

1. Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Yalova Orman İşletme Müdürlüğü'nün 14.10.2014 tarih ve 2098794 sayılı yazısında;

Talebe konu taşınmazların tamamının orman sayılmayan sahalarda kalmakta olduğu ve sağlık tesisi olarak değerlendirilmesinde bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

2. Yalova Valiliği'nin (İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü) 17.09.2014 tarih ve 11165 sayılı yazısında;

Talebe konu taşınmazların içerisinde bulunduğu alanın, Tarımsal Üretim ve Geliştirme Müdürlüğü'nün 25.04.2003 tarih ve 741 sayılı yazısı ile, tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülen alan içerisinde kalmakta olduğundan söz konusu alanda sağlık tesisi amaçlı revizyon yapılmasında bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

3. Yalova Valiliği'nin (Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü) 11.09.2014 tarih ve 2232 sayılı yazısında;

Talebe konu Maliye Hazinesine kayıtlı taşınmazların, Sağlık Bakanlığı'nın 11.06.2014 tarih ve 16190711/750 sayılı yazısına istinaden sağlık tesis alanı olarak plan değişikliğinin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

4. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş., Yalova Tesis Kontrol Mühendisliği'nin 18.09.2014 tarih ve 25201 sayılı yazısında;

Talebe konu taşınmazların köşesinden 2 adet Enerji Nakil Hattının geçtiği, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nde belirtilen emniyet mesafelerinin sağlanması halinde sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

5. Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı'nın (Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü) 23.10.2014 tarih ve 179967 sayılı yazısında;

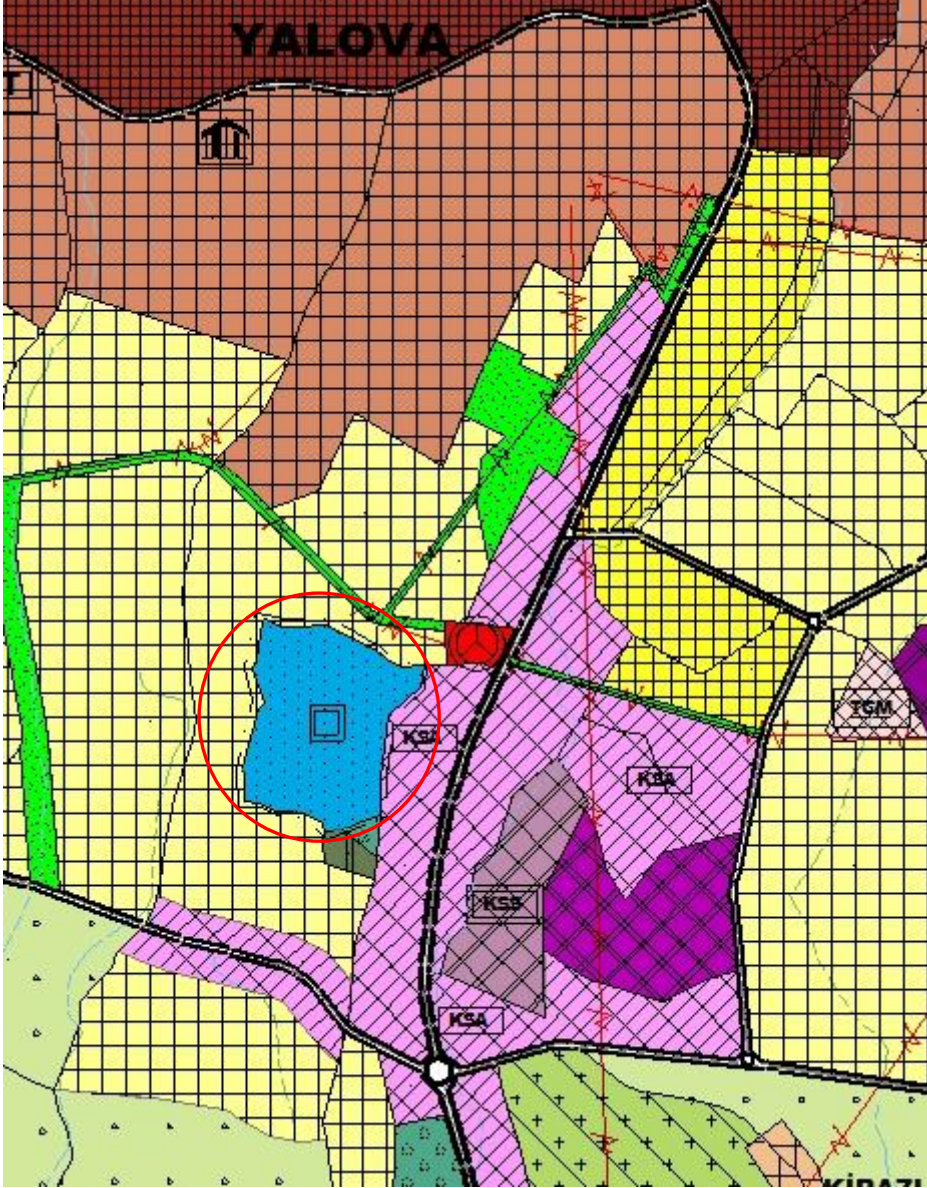
Mahallinde yapılan inceleme sonucunda, talebe konu taşınmazların yol ağı dışında olduğunun tespit edildiği ve değerlendirmeye alınmadığı belirtilmektedir.

6. Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü) 24.10.2014 tarih ve 663414 sayılı yazısında;

Söz konusu alan herhangi bir proje kapsamında kalmadığı, inşaat ve kullanım aşamasında her türlü atıktan dolayı yeraltısuyu ve yüzeysel suyun kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ile "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması, yeraltısuyu tahsisine kapalı sahada yer alması nedeniyle ileride yeraltısuyu talebinin karşılanamayacağı hususlarına uyulması kaydıyla talebe konu bölgenin sağlık tesis alanı olarak kullanılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Bu doğrultuda yapılan inceleme ve değerlendirmeler kapsamında;

1. Çevre Düzeni Planında "Büyük Kentsel Yeşil Alan" kullanımındaki talebe konu alanın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimler" başlığı altında yer alan "Sağlık Alanı" olarak ve detay kataloğundaki teknik gösterimine uygun düzenlenmiştir.



Yalova İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

2. Çevre Düzeni Planının Gösterim paftasının “A-Kentsel Sosyal Donatı Alanları” başlığı altına, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimler” başlığı altında yer alan “Sağlık Alanı” gösteriminin detay kataloğundaki teknik gösterimine uygun ilave edilmiştir.
3. Çevre Düzeni Planının Gösterim paftasında “Planlama Sınırları” başlığı altında yer alan “Çevre Düzeni Planı Değişikliği Plan Onama Sınırı” gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “Ek-1a Ortak Gösterimler” başlığı altında yer alan “Plan Değişikliği Onama Sınırı” olarak ve detay kataloğundaki teknik gösterimine uygun düzenlenmiştir.