



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

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

OCAK 2017

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI	3
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN BÖLGELERİN MEVCUT DURUMU.....	4
3.1. Çakıl Rüzgâr Enerji Santrali Projesi.....	4
3.2. Yalova Avrasya Giyim İhtisas OSB	5
3.3. Taşköprü Belediye Başkanlığı Plan Değişikliği Talepleri	6
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇELERİ - 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI.....	7
4.1. Çakıl Rüzgâr Enerji Santrali Projesi.....	7
4.2. Yalova Avrasya Giyim İhtisas OSB	9
4.3. Taşköprü Belediye Başkanlığı Plan Değişikliği Talepleri	10

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Armutlu Yarımadası'nın kuzey kıyısı ile Samanlı Dağları'nın kuzey eteklerine kurulmuş olan Yalova, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin güneydoğu kesiminde yer almaktadır. Kuzeyinde ve batısında Marmara Denizi, doğusunda Kocaeli İli, güneyinde Bursa İli ile Gemlik Körfezi bulunan ilin yüzölçümü 839 km²'dir. Merkez İlçe, Altınova, Armutlu, Çınarcık, Çiftlikköy ve Termal olmak üzere toplam 6 ilçeden oluşur.



Planlama Alanının Türkiye'deki Yeri

Planlama alanı ise Yalova ili, Çınarcık, Armutlu ve Çiftlikköy ilçelerini kapsamakta olup; planlama alanının bir kısmı Bursa ili Gemlik ilçesi sınırına yakın konumdadır.



Planlama Alanının Yalova İlindeki Konumu

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Bakanlığımıza iletilen; Yalova İli Çınarcık ve Armutlu ilçeleri sınırlarında yer alan “Çakıl Rüzgar Enerjisi Santrali” projesi, Çiftlikköy ilçesi sınırlarında yer alan “Yalova Avrasya Giyim İhtisas OSB”nin kesinleşen alanın “Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”na işlenmesi ve Taşköprü Belediye Başkanlığı tarafından iletilen “Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” taleplerine yönelik inceleme ve değerlendirme yapılmasıdır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN BÖLGELERİN MEVCUT DURUMU

3.1. Çakıl Rüzgâr Enerji Santrali Projesi

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 03/09/2014 tarih ve ÖN/5195-2/03103 Lisans No ile Enerji Üretim Ön Lisansı verilmiş olan GÜVENRES ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ'ne ait ÇAKIL RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ Yalova İli Çınarcık ve Armutlu İlçeleri ve Bursa İli, Gemlik İlçesi sınırları içinde yer almaktadır.

Proje sahasında toplamda 14 adet türbin bulunmaktadır. Proje sahası 10 adet 3.2 MWm ve 4 adet 2.3 MWm olarak 14 adet türbin olarak planlanmış olup; tesisin kurulu gücü 41,2 MWm 'tır. Tesisin öngörülen yıllık ortalama elektrik üretim miktarı, 116.000.000 kwh olarak belirlenmiştir.

Kurulması planlanan 14 adet türbinden 4 adedi Yalova il sınırında kalmaktadır. 4 adet türbinin 3 adedi (T2, T4, T5) Armutlu, 1 adedi (T1) Çınarcık ilçesi sınırlarındadır. Söz konusu 4 adet türbinin tamamı orman mülkiyetindedir. Türbinlere ulaşımı sağlayacak yolların bir kısmı şahıs ve maliye hazinesi mülkiyetinde bulunmaktadır. Orman mülkiyetinde kalan alan için Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'ne başvuru yapılmış ve başvuru sonucunda orman ön izin oluru alınmıştır.

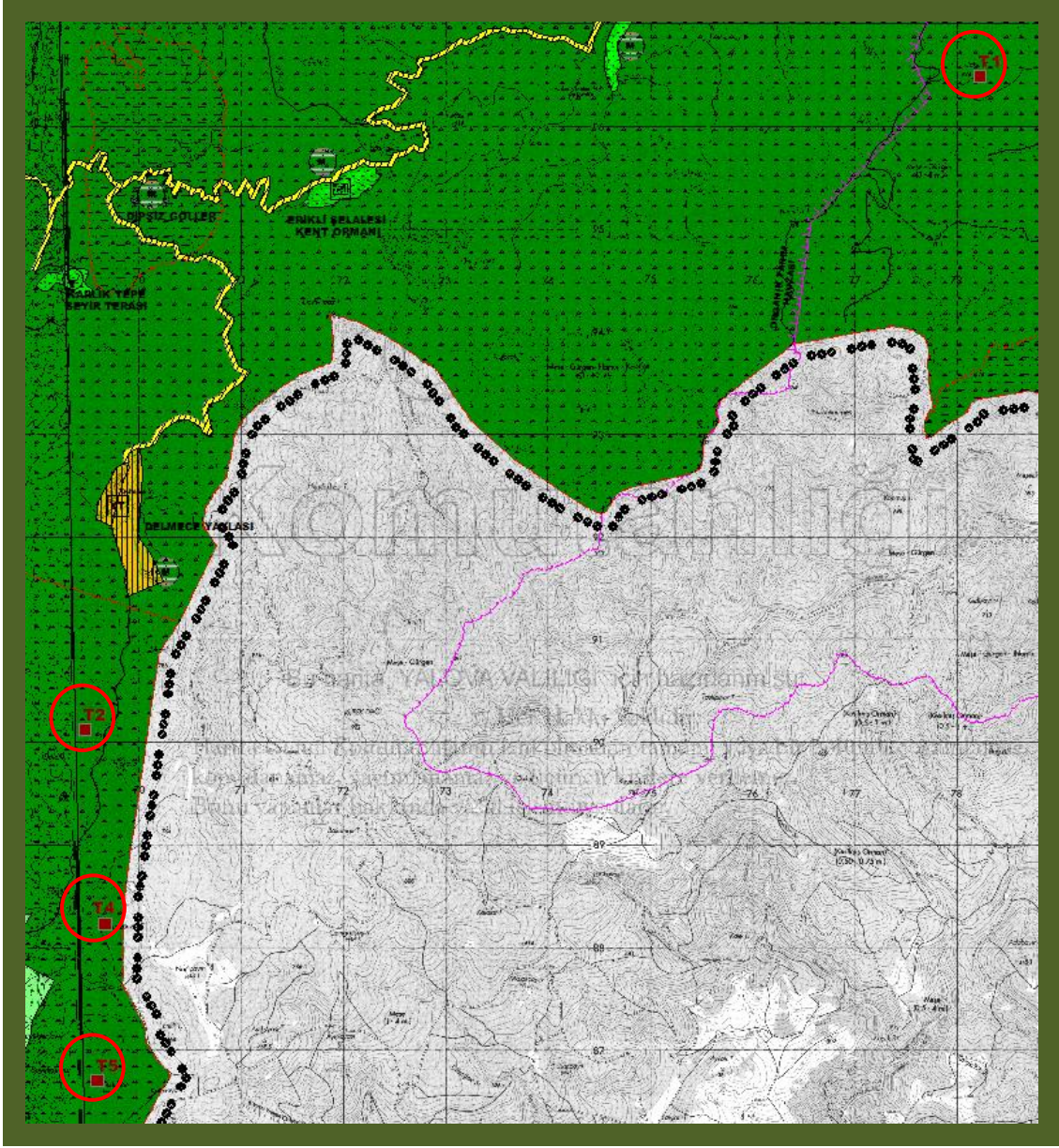
Tesisin yapılacağı alana ilişkin olarak "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR" kararı Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 21.06.2013 tarih ve 11568 sayı ile verilmiştir. 03/09/2014 tarih ve ÖN/5195-2/03103 Lisans No ile verilen enerji üretim ön lisansında belirlenen türbin koordinatlarına göre, Yalova il sınırında kalan 4 adet türbin koordinatı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Türbin No	Enlem	Boylam
T.1	678293,846	4496472,904
T.2	669434,780	4490264,236
T.4	669625,140	4488287,420
T.5	669507,995	4486720,610



Çakıl Rüzgâr Enerji Santraline Ait Türbinleri Gösterir 1/25.000 Ölçekli Harita

Yürürlükte bulunan Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine konu bölge planda “Orman Alanı” nda kalmaktadır.

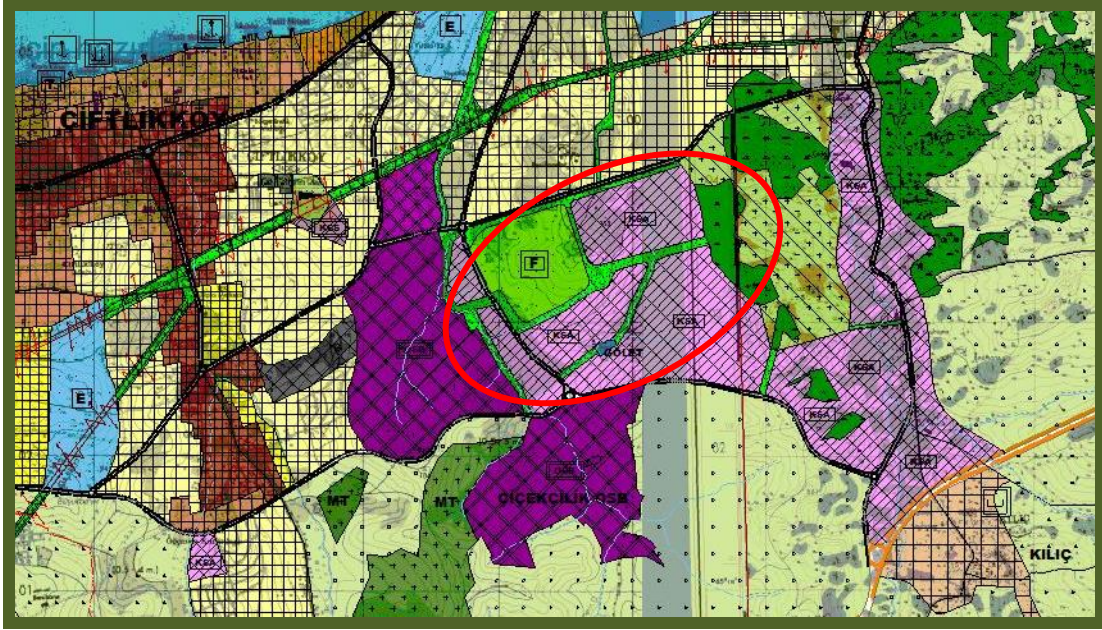


Çakıl Rüzgâr Enerji Santraline Ait Türbinlerin 1/25.000 Ölçekli ÇDP'deki Yeri

3.2. Yalova Avrasya Giyim İhtisas OSB

Yalova Avrasya Giyim İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, Yalova ili Çiftlikköy ilçesi, Kılıç köyü, Şakşak mevkiinde yer almaktadır. 234 ha büyüklüğündeki söz konusu ihtisas OSB'nin yer seçimi, Yer seçimi Komisyonunca 03/03/2016 tarihinde yapılmış olup Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğinin 20. Maddesi gereği “YALOVA AVRASYA GİYİM İHTİSAS OSB ALANI” olarak sınırları kesinleşmiştir.

Yürürlükte bulunan Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Plan Değişikliğine konu bölgenin büyük bölümü “Kentsel Servis Alanı” nda kalmakta olup bir kısım alanları ise “Fuar, Panayır, Festival Alanı” ve “Mera Alanı”nda kalmaktadır.

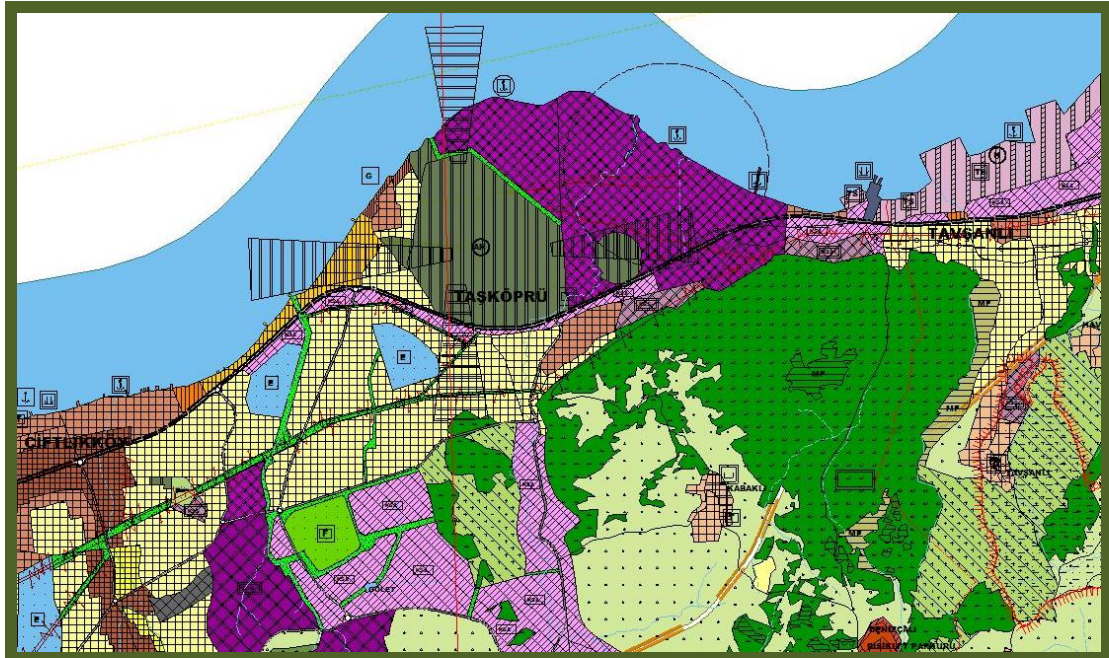


Yalova Avrasya Giyim İhtisas OSB'nin 1/25.000 Ölçekli ÇDP'deki Yeri

3.3. Taşköprü Belediye Başkanlığı Plan Değişikliği Talepleri

Taşköprü Belediye Başkanlığı tarafından, "Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"na ilişkin Bakanlığımıza Plan Değişiklik talebi iletilmiştir.

Taşköprü Belediyesinin yürürlükte bulunan Yalova İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki konumu aşağıda verilmektedir.



Taşköprü Belediye Başkanlığı'nın Plan Değişikliği Taleplerinin 1/25.000 Ölçekli ÇDP'deki Yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇELERİ - 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI

4.1. Çakıl Rüzgâr Enerji Santrali Projesi

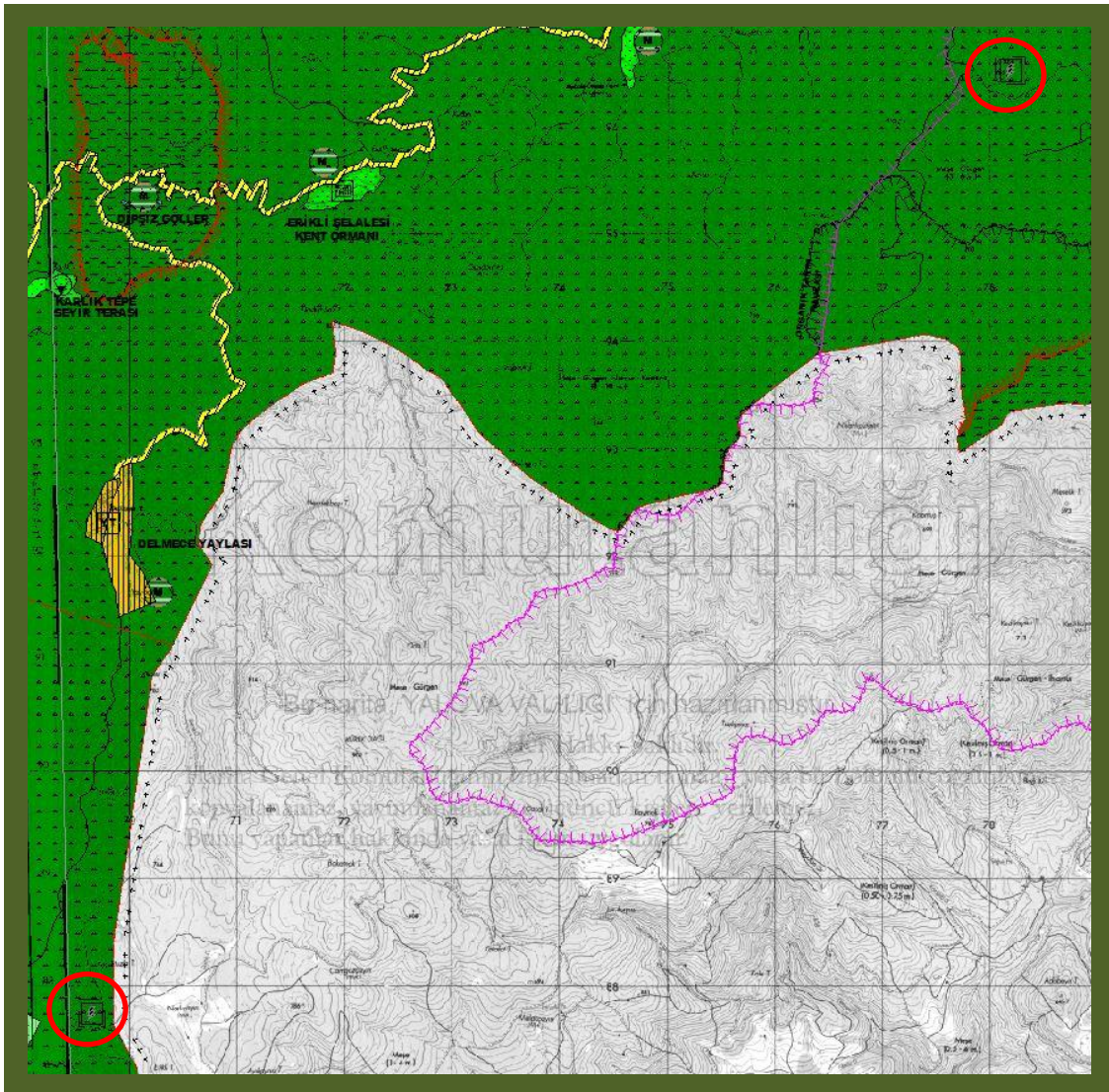
Yalova İli Çınarcık ve Armutlu İlçeleri ve Bursa İli, Gemlik İlçesi sınırları içerisinde Güvenres Enerji Elektrik Üretim A.Ş. tarafından tesis edilip işletilmesi planlanan 03/09/2014 tarih ve ÖN/5195-2/03103 sayılı ön lisansa sahip “Çakıl RES” projesinin, Yalova İli sınırları içerisinde kalan kısımlarının “Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”na işlenmesine yönelik plan değişikliği teklifleri Bakanlığımıza iletilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

- Orman mülkiyetinde kalan söz konusu projeler için Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'ne başvurunun yapılmış olduğu ve başvuru sonucu orman ön izinlerinin alınmış olduğu,
- Çakıl Rüzgâr Enerji Santrali Projesine ilişkin “ÇED Gerekli Değildir” kararının Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 21.06.2013 tarih ve 11568 sayı ile verilmiş olduğu,
- Konuya ilişkin olarak ilgili diğer kurum ve kuruluş görüşlerinin alınmış olduğu,
- Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2013/1149 Esasına kayden Bakanlığımız aleyhine açılan davada, Mahkemenin 28.10.2014 tarih ve E:2013/1149-K:2014/1042 sayılı kararı ile; 08.04.2013 onay tarihli “Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” kapsamında düzenlenen “5.6. Enerji Üretim Tesisleri ve Enerji Nakil Hatları” başlığı altında yer alan “*Bu plan kapsamındaki alanlarda ihtiyaç olması halinde hidroelektrik santrali, rüzgar enerjisi santrali ve jeotermal enerji santrali gibi yenilenebilir enerji üretimi ve iletimine 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 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.*” plan hükmü iptal edilmiş olduğundan rüzgâr enerji santralleri ve benzeri yenilenebilir enerji üretim tesislerine ilişkin alt ölçekli imar planlarının yapılabilmesi için “Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”nda değişiklik yapılması gerektiği,
- Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2013/1149 Esasına kayden Bakanlığımız aleyhine açılan dava ile alakalı olarak düzenlenen Bilirkişi Raporunda; 08.04.2013 onay tarihli “Yalova İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” kapsamında “*Enerji Üretim Tesisleri ve Enerji Nakil Hatları*” başlığı altında yapılan plan hükmü değişikliğinin 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planını parçalı değişikliklere açık hale getirdiği, plan hükümlerinin plan kararlarının yerine geçtiği, temel olarak planlar ile üretilmesi gereken arazi kullanım kararlarının plan hükümleri ile geliştirildiği belirtildiğinden anılan Bilirkişi Raporunda belirtilen düzeltici hususların yerine getirilmesi amacıyla rüzgâr enerjisi vb. yenilenebilir enerji üretim alanlarının Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan paftalarında gösterilmesi gerektiği hususları dikkate alınarak;

“Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” (G22-d4 nolu Plan Paftasında yapılan değişiklik) ile;

“Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” G22-d4 nolu Plan Paftasına, Armutlu ve Çınarcık ilçelerinde plan değişikliği onama sınırları içerisinde kalan “Çakıl RES” Projesi için 2 (İki) adet “Enerji Üretim Alanı” sembolü ve “Plan Değişikliği kapsamında Enerji Üretim Alanı sembolünün bulunduğu bölgelerde Rüzgâr Enerji Santral tesisleri yer alabilecek olup amacı dışında kullanılamaz. Bu bölgelerde yer alacak tesislerin alan sınırları ve yapılaşma koşulları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve meri mevzuat kapsamında alt ölçekli planlarda belirlenir. Bu bölgede yer alacak tesislerde ilgili mevzuatı çerçevesinde çevresel tüm önlemlerin alınması zorunlu olup Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır. Diğer hususlarda Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.” plan hükmünün eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



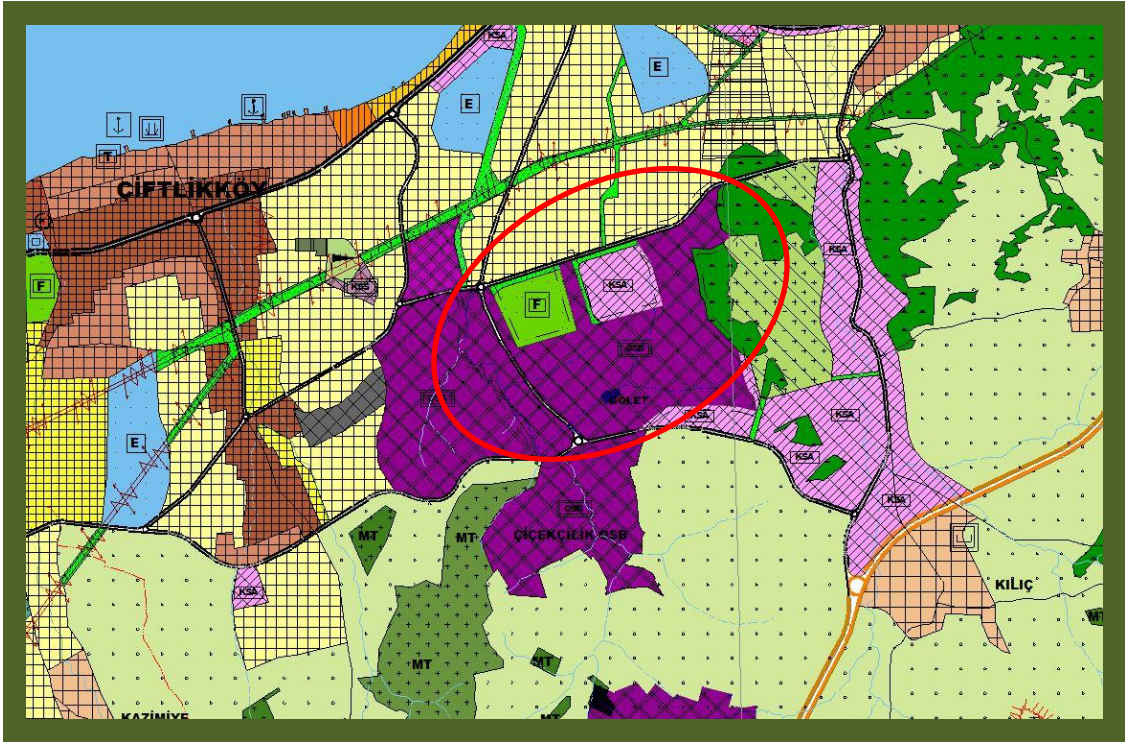
Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

4.2. Yalova Avrasya Giyim İhtisas OSB

Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından, Yalova İli, Çiftlikköy ilçesi, Kılıç köyü Şakşak mevkiinde “Yalova Avrasya Giyim İhtisas OSB alanının” sınırlarının kesinleştirildiği bildirilerek söz konusu ihtisas OSB alanının “Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”na işlenmesine yönelik plan değişikliği teklifi Bakanlığımıza iletilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

Yalova İli 1/25.000 ölçekli ÇDP “2.1 Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)” başlığı altında, Organize Sanayi Bölgelerinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ilgili yönetmelik hükümlerine göre uygulama yapılacağı hükme bağlanmış olup anılan hüküm kapsamında; Organize Sanayi Bölgeleri yer seçiminin 4562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri uyarınca yapılmakta olduğu göz önünde tutularak; Yer Seçimi Komisyonunca uygun görülen yaklaşık 234 hektar büyüklüğündeki plan değişikliği onama sınırları içerisinde kalan alanın “Organize Sanayi Bölgesi” alanı olarak Yalova İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın G 22- c1 ve G 22-c2 nolu Plan Paftalarına işlenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

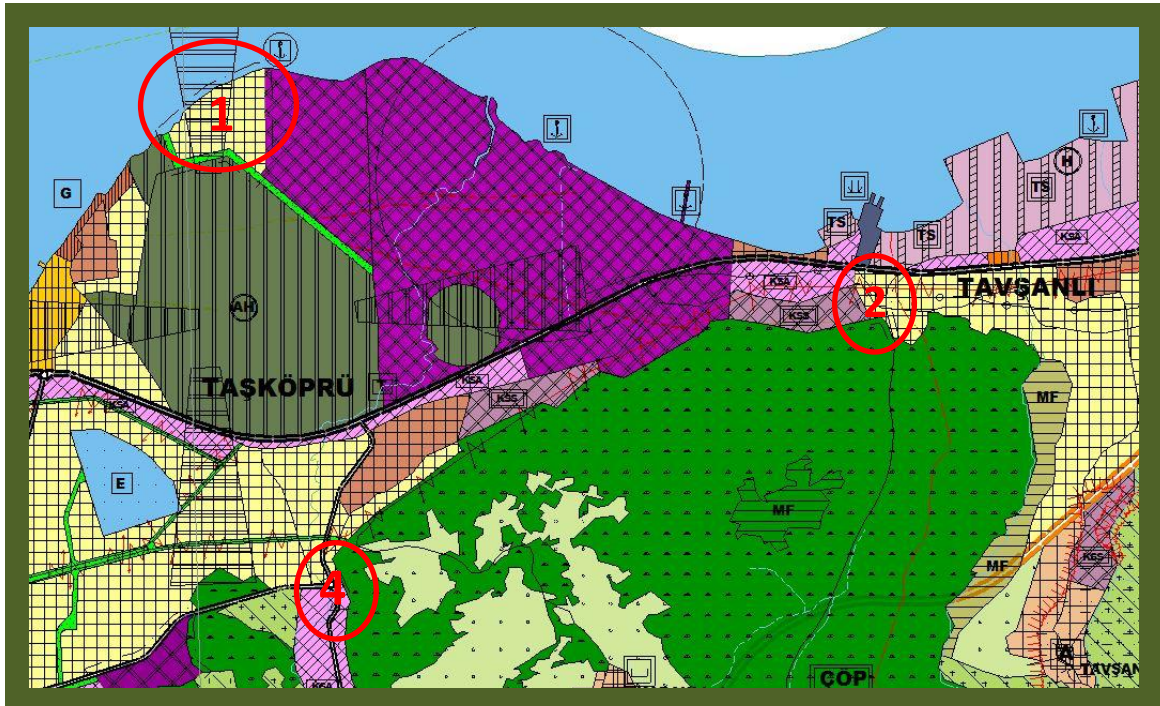
4.3. Taşköprü Belediye Başkanlığı Plan Değişikliği Talepleri

Taşköprü Belediye Başkanlığı tarafından, “Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”na ilişkin plan değişiklik talebi Bakanlığımıza iletilmiştir.

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı amaç, ilke ve stratejileri çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

- Askeri Havaalanı ile Marmara Denizi arasında, ÇDP’de “Sanayi Alanı” olarak tanımlı bulunan ancak, mevcut durumda konut alanı olarak kullanılan yaklaşık 35,10 hektarlık alanın “Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak düzenlenmesi,
- ÇDP’de “Kentsel Servis Alanı” olarak tanımlı bulunan yaklaşık 8 hektarlık alanın “Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak düzenlenmesi,
- ÇDP’de “Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak tanımlı bulunan yaklaşık 1,38 hektarlık alanın “Kentsel Servis Alanı” olarak düzenlenmesi,

talepleri; “Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak talep edilen alanlara ilişkin olarak, mevcut durum, onaylı imar planı kararları, yürürlükte bulunan Yalova İli 1/125.000 ölçekli çevre düzeni planında “Kentsel Gelişme Konut Alanları” na bitişik olmaları, “Kentsel Servis Alanı” olarak talep edilen alana ilişkin yürürlükteki çevre düzeni planında “Kentsel Servis Alanı” na bitişik konumda olması, ayrıca söz konusu değişiklik taleplerinin Yalova İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında sadece fonksiyon değişikliğini içermesi nedenleriyle, Yalova İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı G 22-c1 ve G 22-c 2 nolu Plan Paftalarında plan değişikliği onama sınırları içerisinde kalan (1) ve (2) nolu talep konuları “Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” , (4) nolu talep konusu “Kentsel Servis Alanı” olarak düzenlenmiştir.



Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği