



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK  
BAKANLIĞI

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

# YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2018



İMPO İMAR A.Ş.

İMPO İMAR A.Ş. & ABDURRAHİM ULUSOY İŞ ORTAKLIĞI

## **İÇİNDEKİLER TABLOSU**

|  |    |
|--|----|
| GİRİŞ .....  | 6  |
| AMAÇ.....  | 6  |
| KAPSAM .....   | 7  |
| YÖNTEM .....   | 7  |
| 1 VİZYON.....  | 11 |
| 2 HEDEF VE İLKELER.....  | 11 |
| 2.1 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK .....  | 12 |
| 2.2 EŞİTLİK VE SOSYAL ADALET.....                                      | 13 |
| 2.3 YAŞAM KALİTESİ VE YAŞANABİLİRLİK .....                             | 14 |
| 2.4 EKONOMİK VE TOPLUMSAL GELİŞME .....                                | 15 |
| 2.5 KATILIM VE YÖNETİM .....   | 15 |
| 2.6 UYGULANABİLİRLİK.....  | 16 |
| 3 PLANLAMA KARARLARI.....  | 17 |
| A. STRATEJİK KARARLAR.....   | 17 |
| 3.1 BÖLGESEL KADEMELENME VE ALT MERKEZLER.....                         | 17 |
| 3.2 SEKTÖREL GELİŞİM VE İSTİHDAM.....                                  | 19 |
| 3.2.1 TARIM SEKTÖRÜ .....  | 21 |
| 3.2.2 SANAYİ SEKTÖRÜ.....  | 22 |
| 3.2.3 HİZMETLER SEKTÖRÜ .....  | 23 |
| 3.2.4 TURİZM SEKTÖRÜ.....  | 24 |
| 3.3 NÜFUS KABULLERİ .....  | 24 |
| 3.3.1 MERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI NÜFUS KABULLERİ.....    | 24 |
| 3.3.2 YALOVA 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI NÜFUS KABULLERİ ..... | 26 |
| 3.4 DOĞAL ÇEVRE VE KORUMA POLİTİKASI .....                             | 32 |
| 3.4.1 SU YÖNETİMİ .....  | 32 |
| 3.4.2 ATIK YÖNETİMİ .....  | 35 |
| 3.4.3 AFET YÖNETİMİ.....   | 39 |

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 3.4.4   | ÇEVRE SORUNLARI YÖNETİMİ .....  | 39 |
| 3.5     | KIRSAL KALKINMA POLİTİKASI .....                                      | 40 |
| 3.5.1   | TARIM VE HAYVANCILIK KÖYLERİ .....                                    | 43 |
| 3.5.2   | TURİZM KÖYLERİ.....   | 45 |
| 3.5.3   | KENTSEL KARAKTER KAZANAN KÖYLER.....                                  | 47 |
| 3.6     | KIRSAL TURİZM POLİTİKASI.....   | 48 |
| 3.7     | İL VE İLÇE PROFİLLERİ (SENARYOLAR).....                               | 49 |
| 3.7.1   | MERKEZ İLÇESİ .....   | 49 |
| 3.7.1.1 | KADIKÖY BELDESİ.....  | 52 |
| 3.7.2   | ÇİFTLİKKÖY İLÇESİ .....   | 53 |
| 3.7.2.1 | TAŞKÖPRÜ BELDESİ .....  | 54 |
| 3.7.3   | ÇINARCIK İLÇESİ .....   | 54 |
| 3.7.3.1 | TEŞVİKİYE BELDESİ .....   | 55 |
| 3.7.3.2 | ESENKÖY BELDESİ .....   | 56 |
| 3.7.3.3 | KORU BELDESİ.....   | 56 |
| 3.7.4   | ALTINOVA İLÇESİ.....  | 57 |
| 3.7.4.1 | SUBAŞI BELDESİ .....  | 58 |
| 3.7.4.2 | TAVŞANLI BELDESİ .....  | 58 |
| 3.7.4.3 | KAYTAZDERE BELDESİ .....  | 58 |
| 3.7.5   | TERMAL İLÇESİ .....   | 59 |
| 3.7.6   | ARMUTLU İLÇESİ.....   | 60 |
| B.      | ARAZİ KULLANIM KARARLARI.....   | 61 |
| 3.8     | ÖZEL KANUNLARA BELİRLENEN ALANLAR.....                                | 61 |
| 3.8.1   | KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ / TURİZM MERKEZLERİ..... | 61 |
| 3.8.2   | ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ .....                                       | 61 |
| 3.8.3   | ASKERİ ALANLAR VE GÜVENLİK BÖLGELERİ .....                            | 62 |
| 3.9     | KORUNACAK ALANLAR .....   | 62 |
| 3.9.1   | SİT ALANLARI .....  | 62 |

|          |   |    |
|----------|---|----|
| 3.9.2    | TABIAT PARKLARI.....                                    | 63 |
| 3.10     | YERLEŞİM ALANLARI .....                                 | 64 |
| 3.10.1   | KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR.....                           | 64 |
| 3.10.2   | KENTSEL GELİŞME ALANLARI.....                           | 64 |
| 3.10.3   | KIRSAL YERLEŞİK ALANLAR.....                            | 65 |
| 3.11     | KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI .....                          | 65 |
| 3.11.1   | MERKEZİ İŞ ALANI (MİA) .....                            | 65 |
| 3.11.2   | TALİ MERKEZLER.....                                     | 65 |
| 3.11.3   | SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI .....                       | 66 |
| 3.11.4   | KENTSEL SERVİS ALANLARI .....                           | 67 |
| 3.11.5   | TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI.....                         | 67 |
| 3.12     | TURİZM ALANLARI .....                                   | 68 |
| 3.12.1   | GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI .....                         | 68 |
| 3.12.2   | MESİRE YERLERİ.....                                     | 68 |
| 3.12.3   | YAYLA TURİZMİ ALANLARI .....                            | 68 |
| 3.12.4   | EKO TURİZM ALANLARI.....                                | 69 |
| 3.12.5   | SAĞLIK TURİZMİ ALANLARI.....                            | 69 |
| 3.12.6   | KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI.....                 | 69 |
| 3.12.7   | KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI.....         | 70 |
| 3.12.8   | ÜNİVERSİTE ALANI.....                                   | 70 |
| 3.13     | BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR ..... | 71 |
| 3.13.1   | ORMAN ALANLARI.....                                     | 71 |
| 3.13.2   | MERA ALANLARI .....                                     | 71 |
| 3.13.3   | TARIM ALANLARI .....                                    | 71 |
| 3.13.3.1 | TARIMSAL SULAMA ALANLARI .....                          | 72 |
| 3.13.4   | ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI.....             | 72 |
| 3.14     | TEKNİK ALTYAPI ALANLARI .....                           | 73 |
| 3.14.1   | ATIKSU ARITMA TESİS ALANLARI.....                       | 73 |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 3.14.2 | KATI ATIK TESİSİ ALANLARI .....                    | 73 |
| 3.14.3 | KIYI TESİSLERİ VE TERSANE ALANLARI .....           | 74 |
| 3.14.4 | ULAŞIM .....                                       | 74 |
| 3.15   | SULAK ALANLAR.....                                 | 76 |
| 3.16   | SU TOPLAMA HAVZALARI VE İÇME SUYU KAYNAKLARI ..... | 76 |
| 3.17   | MADEN İŞLETME ALANLARI.....                        | 76 |
| 3.18   | UYGULAMA VE YÖNETİM ŞEMASI .....                   | 77 |

## **TABLolar**

|   |    |
|---|----|
| Tablo 3-1 : Yalova İli Sektörlere Göre Öngörülen İstihdam Dağılımı .....                                | 20 |
| Tablo 3-2 : Tarım Sektörüne Göre Öngörülen İstihdam Oranları .....                                      | 22 |
| Tablo 3-3 : Sanayi Sektörüne Göre Öngörülen İstihdam Oranları .....                                     | 23 |
| Tablo 3-4 : Hizmetler Sektörüne Göre Öngörülen İstihdam Oranları.....                                   | 23 |
| Tablo 3-5 : Meri Yalova 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Nüfus Kabulleri.....                        | 25 |
| Tablo 3-6 Yalova İli Plan Nüfusu Gelişimi .....   | 25 |
| Tablo 3-7 : Yalova 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İl Geneli Toplam Nüfus Kabulleri .....           | 26 |
| Tablo 3-8 : Yalova 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Doğu-Batı Bölgeleri Nüfus Oranları .....         | 27 |
| Tablo 3-9 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Doğu Batı Bölgeleri Nüfus Kabulleri.....     | 28 |
| Tablo 3-10 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İlçelerin Nüfus Kabulleri.....              | 29 |
| Tablo 3-11 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İlçe ve Beldelerin Nüfus Kabulleri .....    | 30 |
| Tablo 3-12 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kentsel Ve Kırsal Alan Nüfus Kabulleri..... | 31 |
| Tablo 3-13 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kırsal Alanlar Nüfus Kabulleri.....         | 31 |
| Tablo 3-14 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İçme ve Kullanma Suyu Kaynakları .....      | 33 |
| Tablo 3-15 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Tarımsal Sulama Göletleri.....              | 33 |
| Tablo 3-16 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İçme Ve Kullanma Suyu Kapasiteleri.....     | 34 |
| Tablo 3-17 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İçme ve Kullanma Suyu Oranları .....        | 35 |
| Tablo 3-18 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İl Katı Atık Projeksiyonu .....             | 37 |
| Tablo 3-19 : Yalova 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İl Geneli Kırsal Nüfus Kabulleri.....           | 40 |
| Tablo 3-20 : Yalova İl Geneli Köylerin Nüfus Gelişimi.....  | 42 |
| Tablo 3-21 : Kırsal Kalkınma Politikasında Tarım Sektörü ile Gelişmesi Öngörülen Köyler .....           | 44 |
| Tablo 3-22 : Kırsal Kalkınma Politikasında Hayvancılık Sektörü İle Gelişmesi Öngörülen Köyler.....      | 45 |
| Tablo 3-23 : Kırsal Kalkınma Politikasında Ekoturizm ile Gelişmesi Öngörülen Köyler .....               | 46 |
| Tablo 3-24 : Kırsal Kalkınma Politikasında Deniz Turizmi Sektörü İle Gelişmesi Öngörülen Köyler .....   | 46 |
| Tablo 3-25 : Kırsal Kalkınma Politikasında Konut Alanları ile Gelişmesi Öngörülen Köyler.....           | 47 |
| Tablo 3-26 Plan Uygulama ve Denetleme Şeması.....   | 77 |

## **GİRİŞ**

Yalova İli tarihsel süreç içerisinde önemli merkezlere en yakın yerleşme olması bakımından coğrafi öneme sahip olmanın yanı sıra, Cumhuriyet dönemi ile birlikte tarihsel ve kültürel değerleri ile de öne çıkmaktadır. Üst kademedeki bölgesel öneme sahip illerle çevrelenmiş olması ve bu illerin ulaşım bağlantı noktasında bulunması yerleşmeyi cazip hale getirirken sahip olduğu doğal yapı, tarımsal çeşitlilik, alternatif turizm değerleri gibi etmenler çok çeşitli bir sektörel yapı desenini ortaya çıkarmaktadır.

Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında bölgenin sahip olduğu tüm değerler, potansiyeller ve fırsatlar incelenmiş olup ayrıca bu çok çeşitli yapının birbiri ile ilişkileri, gelişimi kısıtlayıcı eşikler, ortaya çıkabilecek riskler ve tehditler değerlendirilmiştir.

Tüm bu analiz ve sentez çalışmaları doğrultusunda yerleşmenin 2035 yılına geldiğinde nasıl bir demografik, sosyal, kültürel ve sektörel bir yapı sergilemeye doğru gideceği, yerleşmenin doğal değerlerini koruyarak kullanma dengesinin nasıl sağlanabileceği konularını kapsayan, çevre düzeni planlarının ölçeği ve kapsamı doğrultusunda mevcuttaki sorunların çözümüne yönelik planlama kararları oluşturulmuştur.

## **AMAÇ**

Sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda Yalova il bütününe ait hazırlanan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın temel amacı; Yalova İli'nin tarihsel süreçten günümüze dek var olan ekonomik, kültürel, sosyal ve coğrafi potansiyellerini kentin ihtiyaçları ile ilişkilendirerek, hedef planlama yılı olan 2035'te mevcut sorunları mümkün olduğu ölçüde çözümlenmiş, yaşam kalitesi evrensel standartlara ulaşmış bir kent planlamaktır.

Bu amaçla yürütülen çalışma, Yalova İli'nin doğudan batıya, kuzey kıyılarından güney sınırına kadar olan kentsel ve kırsal tüm yerleşmelerinin potansiyelleri ayrı ayrı dikkate alınarak yerleşmelerin kimliklerini ve yerleşmeler arası kademelenmeyi öne çıkaran bir yaklaşım doğrultusunda hazırlanmıştır.

## **KAPSAM**

Yalova İli'nde yürütülen 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlama çalışmalarını iki ayrı kapsamda ele almak mümkündür. İlk olarak kentin alansal büyüklüğü ve bu büyüklüğün etki alanı irdelenmiş, ikinci olarak ise tarihsel süreçte planlanan ve/veya yerleşmenin makroformunu oluşturan kırılma noktaları ele alınarak planlama alanı incelenmiştir.

Yalova İli'nin İstanbul, Kocaeli, Bursa metropoliten alanları arasında önemli bir noktada yer alması ve ülkenin alan büyüklüğü açısından en küçük ili olması gibi nedenlerle kent planlama çalışmasında farklı ölçekler kullanılarak kentin tamamı ele alınmıştır. En küçük idari birimlerden kent bütününe kadar Yalova'da yer alan tüm ilçe, belde ve köy yerleşmelerinin bütün özellikleri dikkate alınarak kentin her noktasına eşit bir araştırma yaklaşımıyla ulaşılmış ve tüm şehir bu kapsamında irdelenmiştir.

Kentin tarihsel süreç incelemesinde, günümüze kadar gelen arkeolojik alanlar ve doğal sit alanları tarih öncesi döneme kadar ele alınmış olsa da, planlama çalışmaları ağırlıklı olarak 1990'lı yıllardan itibaren olan süreci kapsamaktadır. Kentin kırılma noktalarından en önemlisi 1995 yılında Yalova'nın il statüsü kazanması ve tüm Marmara Bölgesi'ni etkilemesinin yanı sıra özellikle Yalova İli için önemli bir dönüm noktası olan 1999 Marmara Depremi'dir.

Sonuç olarak, yukarıda açıklanmaya çalışıldığı üzere Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentin tamamına dair gerek idari, gerekse ekonomik etmenler, doğal ve yapay eşiklerin izin verdiği ölçüde değerlendirilerek, çalışmanın kapsamında belirleyici rol oynamıştır.

## **YÖNTEM**

Yalova İl Çevre Düzeni Planı çalışmasının bölgenin karmaşık yapısını anlamak ve çözümlmek adına kapsamlı bir analiz- sentez süreci içerdiğini söylemek mümkündür.

Bilindiği üzere farklı ölçekli de olsa tüm planlama çalışmaları temelde analiz – sentez ve planlama aşamalarından oluşmaktadır. Çevre düzeni planlarında ölçek, alan büyüklüğü ve çalışmanın değerlendirilmesi gereken alt başlıklar dikkate alındığında genellikle üst ölçekli bir



yaklaşım ile imar planlarını yönlendiren en üst düzeyli fiziki plan olan bir çalışma ortaya çıkmaktadır.

Yalova İli Çevre Düzeni Planı; plan yaklaşımı olarak “sürdürülebilirlik”, “katılımcılık/şeffaflık”, “eşitlik” gibi temel kavramları benimsediğinden, ilk aşamadan itibaren gerek merkezi yönetim gerekse yerel yönetimler, sivil toplum örgütleri ve meslek odaları ile çalışmanın başlangıcından itibaren görüşmeler yapılarak bilgilendirme toplantıları ve bilgi/belge alışverişi gerçekleştirilmiştir.

Bu katılımcı yaklaşım ile birlikte çalışmanın yöntemi şu aşamalardan oluşmaktadır.

- Literatür Araştırması
- Alan Çalışması
- Birebir Görüşmeler
  - ✓ Odak Grup Toplantıları
  - ✓ İl Müdürlükleri ile Görüşmeler
  - ✓ İl Özel İdaresi Toplantıları
  - ✓ Meslek Odaları
  - ✓ Yerel Yönetimlerle Görüşmeler

### Literatür Araştırması

Literatür araştırmasında üst ölçekli bölgesel araştırmalar kapsamında Marmara Bölgesi, Güney Marmara Bölgesi, daha sonra ise Yalova il bütünü ölçeğinde araştırmalar, istatistikî bilgiler, tezler vb. ele alınmıştır.

İkinci aşamada ulusal ölçekte kalkınma planlarından başlayarak, bölge ve çevre düzeni planı kapsamında Yalova’yı ilgilendiren tüm planlama kararları, plan notları ve plan açıklama raporları bütüncül ve karşılaştırmalı olarak incelenmiştir. Ayrıca mevcut 1/25.000 ölçekli Yalova Çevre Düzeni Planı, yapılan plan değişiklikleri, bu plana yapılan itirazlar ile dava ve yargı süreçleri incelenerek bugüne kadar yaşanan sorunların önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

Üçüncü aşamada ise Yalova İli’nde mevcut durumda yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları kararları, bu kararların uygulanma düzeyleri ile uygulama aşamasında yaşanan sorunlar, kente etkileri ve plan vizyonları detaylı olarak incelenmiştir. Alt ölçekli planlara ilişkin alınan kurum görüşleri irdelenmiş ve bu plan

çalışmasında kurumlardan elde edilen veriler ile çapraz sorgulama yapılarak mekânsal etkileri bir arada değerlendirilmiştir.

### **Alan Çalışması**

Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında farklı çalışma grupları ile birlikte kentsel ve kırsal yerleşmeler arası ilişkilerin incelenmesi amacıyla alan çalışmaları organize edilmiştir. Kentin makroformunu tanımlayan özellikli bölgelerin, planlamaya etki edecek özellikteki arkeolojik, doğal, tarihi sit alanlarının, korunması gerekli alanların, yaylaların ve tabiat parklarının, turistik öneme sahip bölgelerin yerinde incelenmesinin sağlanabilmesi amacıyla teknik geziler yapılmıştır. Bununla birlikte, meri 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı kararlarının yerleşmede gözlenebilen etkileri incelenmiş olup 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planına ilişkin öneri kararların kente nasıl yansıtacağına ilişkin de öngörüler yapılmıştır.

### **Birebir Görüşmeler**

Planlama çalışması kapsamında çalışmanın temel ilkelerinden olan katılımçılık ve şeffaflık ilkeleri doğrultusunda analiz, sentez ve plan aşamaları süresince gerek merkezi yönetim, gerek yerel yönetim, gerekse sivil toplum kuruluşları ile toplantılar ve görüşmeler gerçekleştirilerek yereldeki paydaşlar ile katılımcı bir planlamanın sağlanması için müzakereler yapılmıştır.

### **Odak grup toplantıları**

Planlama çalışmasının başlangıcından itibaren; konunun tarafları ile bilgi alışverişinde bulunmak, yapılan çalışmalar hakkında bilgilendirmek ve gelinen noktadan haberdar etmek amacıyla odak grup toplantıları yapılmıştır. Tarım, Sanayi, Hizmetler ve Turizm sektörlerine ilişkin paydaşlar ve sivil toplum örgütleri ile gerçekleştirilen bu toplantılarda Yalova'nın sorunları, talepleri ve önerileri tartışılarak çalışmayı yönlendiren önemli çıkarımlar elde edilmiş ve karşılıklı bilgi alışverişi sağlanmıştır.

### **İl Müdürlükleri ile Görüşmeler**

Bölgeyi etkileyen sektörlerle ilişkin bilgi ve belge edinmek amacıyla bölgedeki İl Müdürlükleri ile görüşmeler yapılmıştır. Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü, DSİ Bölge Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü..vb paydaş kurumlar ile yapılan görüşmeler ile bölgeye ilişkin sorunlar, sorunların çözümü, mevcut durum bilgisi ve planlamaya katkı sağlayacak önerilere ilişkin bilgi alışverişi yapılmıştır.

### *İl Özel İdaresi Toplantıları*

Yalova İl Özel İdaresi ile süreç boyunca birebir görüşmeler yapılmış olup aynı zamanda İl Genel Meclisi ve Yalova Kent Konseyi'ne de çalışmanın yöntemi, analiz çalışmaları, sentez çalışmaları ve alternatif plan kararlarının sunumlarının yapıldığı toplantılar aracılığıyla hem bilgilendirme yapılmış hem de paydaşların konuyla ilgili görüşleri alınmıştır.

### *Meslek Odaları*

Türkiye Mühendisler ve Mimarlar Odası'na bağlı Meslek Odaları, Sanayi ve Ticaret Odası gibi meslek odaları temsilcileri ile ilin mevcut sorunlarının ve önceki planlama çalışmalarının eksikliklerinin veya sorunlarının görüşüldüğü toplantılar yapılarak çevre düzeni planına katkı sağlayacak bilgi, belge, dokümanlar elde edilmiş olup planlama çalışmasının geldiği düzeydeki birikimler tartışılmıştır.

### *Yerel Yönetimlerle Yapılan Görüşmeler*

Yalova İli'nde yer alan 6 ilçe ve 8 belde belediyesi ile bir araya gelinmiş, ilçelerdeki mevcut plan kararları, mevcut planların projeksiyon nüfusları, planlamada yaşanan uygulama sorunları, mevcut planlara ilişkin kurum görüşleri, üst ölçekli - alt ölçekli planların ilişkileri, belediyelerin beklentileri, ilçe/beldenin gelişme eğilimleri öğrenilerek yerelden gelen ve çevre düzeni planını etkileyebilecek sorunlar tespit edilmiştir.

## 1 VİZYON

Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın vizyonu; ilin sahip olduğu çok aktörlü ve çok sektörlü yapısını eşgüdümlü geliştirerek, mevcut sorunları çözümüleme ve potansiyellerini geliştirme yolunda “dengeli büyüme” politikası ile ilerleyerek oluşacak “Dengeli Kent Yalova” olarak belirlenmiştir.

## 2 HEDEF VE İLKELER

Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında tamamlanan analiz çalışmaları ve bu süreci takip eden sentez aşamalarında, kentin bölgesi içindeki rolü, potansiyelleri ve bu doğrultuda çözüm bekleyen problemleri tespit edilmiştir. Araştırma, analiz ve sentez çalışmaları sonucunda ortaya çıkan veriler, kentin mevcut durumu ve projeksiyonları göz önünde bulundurularak değerlendirildiğinde geleceğe yönelik stratejik hedefler ve ilkeler belirlenmiştir. Planlama alanının fiziksel, sosyal ve ekonomik kararlarının verilmesinde, kentin bugününü ve geleceğini ilgilendiren başlıca bileşenler yer almaktadır. Bu bileşenler çok yönlü olup plan kararlarının alınmasından uygulanmasına ve sürekliliğinin sağlanmasına kadar geçen tüm süreçler için ayrı bir yöntem sunmaktadır.

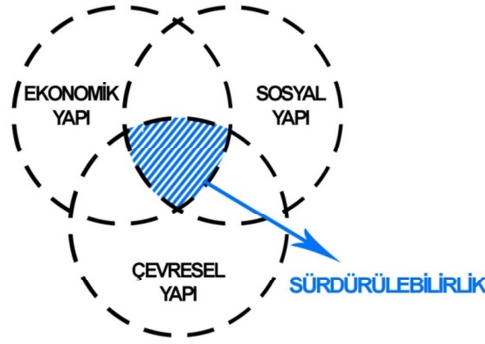
Planlama alanının genel ilke ve hedefleri;

- Sürdürülebilirlik,
- Eşitlik ve Sosyal Adalet,
- Yaşam Kalitesi ve Yaşanabilirlik,
- Ekonomik ve Toplumsal Gelişme,
- Katılım-Yönetim,
- Uygulanabilirlik

olmak üzere 6 temel başlıktan oluşmaktadır.

## 2.1 SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Sürdürülebilirlik; ekosistem, insan ve ekonomi dengesine dayanan bir plan yaklaşımı olarak ele alınmış olup Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda sürdürülebilirlik temel ilke ve hedefler arasında gösterilmiştir. Sosyal, ekonomik ve çevresel yapının bir arada değerlendirildiği planlama alanında, yalnızca doğal unsurları ya da fiziksel çevre kriterlerini belirleyen değil merkezinde insan olan ve insanın doğa, ekonomi ve yapılaşmış çevre ile olan güçlü ilişkisini yönetmeyi de hedefleyen bir plan yaklaşımı geliştirilmiştir. Bu yaklaşımla, insanın kısa süreli ihtiyaçlarıyla yetinilmeyip, uzun süreçte karşılaşılabilecek her türlü gelişmenin etkilerini hesaplamak ve yönetmek amaçlanmıştır.



Orman alanları, tarım alanları, kıyı alanları, su havzaları ve kaynakları gibi doğal yapının koruma-kullanma dengesinin sağlanması, planın sürdürülebilirliği açısından büyük önem arz etmektedir. Plan kararlarında, daha önce yapılan plan çalışmalarından farklı olarak gelecek kestirimlerinin nüfus-içme suyu-katı atık ve sektörler açısından dağılımlarının da dengeli bir yapı sergilemesine dikkat edilmiştir. Planın hedef yılını oluşturan 2035 yılında, Yalova İli'nin sahip olduğu mevcut kaynakların yeterli olması ve ekolojik dengesinin sağlanması hedeflenmektedir.

Doğal kaynakları sınırlı bir kent olan Yalova'da, yapılan analiz ve sentez çalışmalarının sonuçları dikkate alınarak hazırlanan arazi kullanım kararlarında, yasal ve doğal eşiklerin belirlediği korunacak alanlar ayrıca değerlendirilmiştir. Doğal hassas alan olarak nitelendirilebilecek alanlarda, doğal koruma yaklaşımı ön planda tutulup koruma-kullanma dengesini sağlamak esas alınmıştır.

Yalova'da 2035 yılında yaşaması öngörülen nüfusun ortaya çıkaracağı olası çevre sorunları sürdürülebilirlik kapsamında ayrıca değerlendirilmiştir. Mevcut durumda ilde yer alan hava, su, toprak ve gürültü kirliliği gibi başlıca çevre problemlerini planlama yılında en aza indirmek amacıyla bu alanlarda kirliliği önleyecek uygulamalara teşvik edecek plan hükümleri geliştirilmiştir. Ayrıca atık yönetimi ve su kullanma dengesi gibi temel plan kararlarının uygulanması amacıyla organizasyon şemaları oluşturulmuş ve farklı yönetim planları hazırlanmıştır.

Yalova'da yer alan ekosistemin mevcut ve gelecek durumu göz önüne alınarak kentin doğal kaynaklarını korumak, koruma-kullanma dengesini oluşturmak ve sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla farklı alt hedefler oluşturulmuştur.

- Arazi kullanım kararlarının sürdürülebilirliğini sağlamak,
- İçme ve kullanma suyu kaynaklarının, su toplama havzalarının, yer altı ve yer üstü su kaynaklarının korunması amacıyla gerekli tedbirlerin alınmasını sağlamak,
- Planlama alanında kirliliğe sebep olabilecek her türlü atığın öncelikle azaltılması yönünde kontrolünü sağlamak, sonrasında depolama-ayırıştırma-geri kazanım süreçlerinin faaliyete geçmesi için gerekli düzenlemeleri sağlamak,
- %60'ını orman alanlarının oluşturduğu ildeki zengin orman varlığının korunması amacıyla, ormanlarda tahribat yaratacak her türlü uygulamalardan kaçınmak,
- Tarım alanları üzerinde bulunan yerleşim baskısını azaltmak.

## **2.2 EŞİTLİK VE SOSYAL ADALET**

Yalova genelinde, ilin kalkınma hedeflerine ve gelecek vizyonuna ilişkin gelişmelerin, toplumsal gelişme dinamikleriyle bir arada değerlendirilmesi ve adaletli bir paylaşım sağlanması öncelikli hedef olarak belirlenmiştir. Mevcut doğal kaynakların ve gelecekte ortaya çıkacak yeni fırsatların tüm nüfusa ve ilin hemen her bölgesine eşit şekilde dağılımını sağlayacak organizasyon şemasının oluşturulması gerekmektedir.

- İl içinde dengeli bir hizmet dağılımını sağlamak amacıyla donatı alanlarının erişim mesafelerine ve kent içindeki konumlarına önem vermek,
- Yalova'nın sosyo-ekonomik gelişmişlik indeksine göre düşük seviyede kalan değerlerinin geliştirilmesine öncelik vermek,
- Sosyal gruplar arasında eşit yönetim politikaları uygulamak, dezavantajlı gruplara karşı kapasite artırmaya yönelik projeler geliştirmek ve finansal kaynakları bu projelerde kullanmak,

- İlde yer alan çalışma sahalarını genişleterek, işsizliği ve istihdam problemlerini giderecek politikalar geliştirmek; kadın istihdamı, işgücü eğitimi ve iş koşullarının iyileştirilmesi gibi konularda çalışmalar yürütmek,
- Süreç içerisindeki gelişmelerle birlikte konut ve toprak konuları başta olmak üzere çeşitli alanlarda tarafların bir araya geleceği ortak katılım ortamları sağlamak,
- Sosyo-ekonomik olarak düşük seviyede kalan alt gelir gruplarının, karar sistemine dahil edilerek farklı sosyal politikalar üretmek.

### 2.3 YAŞAM KALİTESİ VE YAŞANABİLİRLİK

Bir ilin yaşam kalitesinin artırılması, altyapının ve sosyal donatıların standartların üzerinde olması ile mümkündür. Ayrıca, ildeki bütün altyapı ve sosyal donatı elemanlarının herkese eşit mesafede olması da refah seviyesi ile doğrudan etkili olabilmektedir. Nüfusa yönelik verilen her türlü hizmetin erişilebilirliği ve eşitliği, bir ilin gelişimindeki en önemli unsur olarak ön plana çıkmaktadır.

Yalova’da mevcut durumda olan yaşam standartlarının 2035 planlama yılı projeksiyonunda daha da geliştirilerek yaşanabilirliğin artırılması hedeflenmektedir. Bugünkü durumda eğitim seviyesi yüksek olan Yalova’da, gelecekte de yeni eğitim alanlarıyla birlikte bu seviyenin korunması amaçlanmaktadır.

- İl genelinde yer alan bütün yerleşmelerin donatı ve altyapı eksikliklerini gidermek ve standartlara uygun hale getirmek,
- Eğitim, sağlık ve sosyal donatı gibi yaşam kalitesini doğrudan etkileyen donatı alanlarını, hem mekânsal hem de kavramsal olarak standartların daha üzerine taşımak,
- Yalova’da yer alan kentsel alanlarda ulaşım hiyerarşisi kurarak ve erişim çözümlerini yaparak düzenli ve kolay erişilebilen alanlar oluşturmak,
- İlin sahip olduğu içmesuyu kaynaklarının en verimli şekilde kullanılmasını ve gelecek nüfus projeksiyonlarında da bu su yeterliliğini sağlamak için bir “Su Yönetim Politikası” geliştirmek,
- İlgili kurum ve kuruluşlar tarafından, katı atıkları azaltacak sosyal bilinçlendirme programları düzenlemek ve açığa çıkan katı atıkların en verimli ve sağlıklı şekilde toplama-depolama-ayırıştırma-geri dönüştürme aşamalarını yönetecek “Katı Atık Yönetim Politikası” oluşturmak.

## 2.4 EKONOMİK VE TOPLUMSAL GELİŞME

Planlama alanında yer alan kentsel alanların bölgesel etkileşim alanlarını genişletmek ve mevcut potansiyellerini en iyi şekilde kullanmak, Yalova'nın çevre yerleşmelerle arasındaki işbirliğini artırmak, iktisadi ve toplumsal kalkınmayı sağlamak açısından önemlidir. İlde iktisadi ve toplumsal gelişmeyi artıracak hedefleri şöyle sıralayabiliriz;

- İlin bölgesel pazarlardaki etkinliğini artırmak amacıyla erişilebilirliğini sağlamak ve buna ilişkin kara-deniz ulaşımını güçlendirmek,
- Sektörel projeksiyonların yön verdiği mekânsal gelişme eğilimlerini doğal ve ekolojik eşiklere göre belirlemek ve ihtiyaç duyulan hizmet gereksinimlerini yerleşmeler kademelenmesine göre karşılamak,
- Merkez kademelenmesi ile dengeli bir hizmet sunumu sağlamak için nüfus hareketlerini iyi tespit etmek ve nüfusu kontrol altında tutmak,
- Kısa vadede yerel kaynaklara yönelik, uzun vadede ise yüksek katma değerli tarımsal üretime yönelik tarımsal politikalar geliştirmek,
- İlde tarımda uzmanlaşmayı sağlamak ve tarım alanlarının korunmasına katkı sağlamak amacıyla Organize Tarım ve Hayvancılık faaliyetlerini desteklemek,
- Sanayi, turizm, ticaret gibi ilde gelişmesi hedeflenen sektörleri desteklemek; böylece kendi kendine yeten ve bölgesinin ekonomisine katkı sağlayan bir iktisadi yapı oluşturmak,
- Bölgesinde yer alan sanayi yapısının etkisiyle yeni sanayi yatırımlarının hedefinde kalan ilde, gelecek olan sanayinin gelişmesini kontrol altında tutmak,
- Ekolojik, kültürel, arkeolojik ve tarihi özellikleriyle önemli bir yere sahip olan turistik potansiyellerin korunmasını ve geliştirilmesini sağlamak,
- İktisadi ve toplumsal kalkınmayı sağlayacak işgücü-işyeri uyumunu gerçekleştirecek mekanizmalar oluşturmak,
- İstihdam yapısı, meslek eğitimi ve yaşam boyu eğitim mekanizmalarıyla ilde örgütlenmeyi ve uzmanlaşmayı sağlamak, herkesin yaşam alanlarına uygun iş alanları geliştirmek,
- Nüfusun sosyo-ekonomik gelişmişliğini ve refah seviyesini artırmak amacıyla eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel alanlarının artırılması sağlamak.

## 2.5 KATILIM VE YÖNETİM

Yalova'da yerel toplulukların ortak paydada bir araya gelerek fikirlerini ve projelerini paylaştıkları bir yönetim mekanizması oluşturulması hedeflenmektedir. Bu açıdan toplumun



her kesiminin Yalova'nın hem mevcut durumunu hem de geleceğe yönelik plan kararlarını, projeksiyon ve kapasitelerini bilmesi önemli bir yere sahiptir.

Planlama alanı genelinde katılıma ve yönetime ilişkin hedefler şu şekilde sıralanmaktadır;

- 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nı farklı medya ve kanallar aracılığıyla alenileştirmek ve toplumun her kesimine tanıtmak,
- Farklı toplumsal grupların, kamu ve sivil toplum kuruluşu temsilcilerinin eşit şartlarda katılabildiği karar mekanizmaları oluşturmak, dezavantajlı grupları daha da etkin kılmak,
- İl genelindeki tüm sivil toplum kuruluşlarının geliştirilmesini ve güçlendirilmesini sağlamak,
- Yerleşmelerde demokratik katılımın daha kolay sağlanabilmesi için kent konseylerinin daha işlevsel hale getirilmesini sağlamak,
- İktisadi gelişmeyi sağlamak amacıyla planlama ve uygulama süreçlerinde aktif rol alabilecek tüm aktörleri bir araya getirebilecek yeni karar mekanizmaları oluşturmak,
- Planın onayından alt ölçekli planların yapımına kadar geçen süreçte ve daha sonrasında haklın katılımını sağlamak, farklı örgütlenme modelleri geliştirmek, aktörleri eşit şartlarda tutmak,
- Çevre düzeni planının uygulanmasını kontrol etmek amacıyla denetim mekanizmaları oluşturmak.

## **2.6 UYGULANABİLİRLİK**

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın yapım aşamasında en önemli faktörlerden birisi de uygulanabilirliği olarak belirlenmiştir. Planın gerçek mekânla ne derece örtüştüğü, talep ve ihtiyaçları ne kadar karşıladığı, koruma-kullanma dengesini ne kadar sağlayabildiği önemli bir etmen olarak ön planda tutulmaktadır. Planla birlikte verilen fonksiyonel ve stratejik kararların öncelikle yerel ölçekte uygunluğunun sağlanması gerekmektedir. Alt ölçeklerde mekânın ve sosyo-ekonomik yapının kararla uyumlu oluşu, planın sürdürülebilirliğini de beraberinde getirmektedir.

Planın stratejik kararlarını verirken; yerele özgü fiziksel ve yönetsel araçları geliştirmek, bu araçları evrensel nitelikteki mekanizmalarla desteklemek önemli bir planlama yöntemi olarak kullanılmıştır. Plan kararlarının hukuksal ve ilkesel gerçeklere uyumluluğu da yine öne çıkan hedefler arasında yer almaktadır.

### 3 PLANLAMA KARARLARI

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları “Stratejik Kararlar” ve “Arazi Kullanım Kararları” olmak üzere iki ayrı kategoride belirlenmiştir. Arazi Kullanım Kararları, plan paftaları üzerinde fonksiyonel olarak belirtilen veya plan notlarıyla desteklenen alanları kapsamaktadır. Stratejik Kararlar ise, Yalova’nın gelişmesi ve planlanmasında yasal ve yönetsel kısıtlar sebebiyle mekânsal olarak belirtilemeyen, ancak vizyon, strateji ve hedefler çerçevesinde kapsamlı olarak anlatılan planlama kararlarından oluşmaktadır.

#### A. STRATEJİK KARARLAR

##### 3.1 BÖLGESEL KADEMELENME VE ALT MERKEZLER

Yalova İli, birbirinden farklı potansiyellere ve gelişmişlik seviyelerine sahip altı ilçesi ve tek merkezi bulunan orta derecede gelişmiş bir ildir. İlin kırsal ve kentsel alanları arasında, coğrafi konumları, gelişme potansiyelleri, sektörel yapıları, sosyo-ekonomik durumları açısından belirgin farklılıklar bulunmaktadır. Merkez İlçe, bugünkü arazi kullanımında, il genelinde her türlü ticaret, idari, sosyal ve kültürel hizmetleri sağlayan “İdari ve Ticari Merkez” konumundadır. İlde yer alan diğer beş ilçe, Yalova Merkez İlçe kadar gelişmiş bir sosyo-ekonomik yapı sergilememektedir. Ancak Yalova’nın sahip olduğu topografya, tek merkezli kent gelişimine ve güçlü ulaşım imkânlarına elverişli durumda bulunmamaktadır. Batısı ve doğusu arasında doğal çevre faktörlerinden kaynaklı olarak sosyo-ekonomik farklılıklar bulunan ilde; Armutlu ve Çınarcık ilçeleri ile Altınova İlçesi’nin Merkez İlçe’den hizmet alması her zaman mümkün olmayıp; bugünkü durumda Armutlu İlçesi Bursa’dan, Altınova İlçesi ise Kocaeli İli hinterlandından hizmet temin etmektedir. Bu sebeple Yalova’ya ilişkin gelecek kararlarında yeni alt merkezler oluşturma ve ilçeler arası bölgesel kademelenmeyi sağlama ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Bu durum dikkate alınarak, tek merkezli kent gelişimine sahip olan Yalova’nın, 2035 yılı plan kararları, yeni alternatif alt merkezler oluşturularak mekânsal ve sosyo-ekonomik gelişme göstereceği senaryosu üzerine kurgulanmıştır.

Merkez İlçe’nin bugünkü yoğunluğunun ve hizmetinin ile dengeli dağılması amacıyla Yalova’da 2. ve 3. derece merkezi alanlar oluşturulması amaçlanmıştır. Merkez ilçeye sınır komşusu olan ve sosyo-ekonomik açıdan Merkez’le birlikte gelişme gösteren Çiftlikköy İlçesi

ile; ilin batısında turizm alanlarının yönetimini ve gelişmesini sağlaması hedeflenen Çınarcık İlçesi Yalova'da 2. Derece Alt Merkez olarak planlanmıştır.

Coğrafi konumu ve topoğrafik özellikleri sebebiyle Merkez İlçe ile ilişkileri zayıf kalan Armutlu ise, Yalova'nın 3. derece alt merkezi olarak kademelendirilmiştir. Böylece Yalova'da hizmetlerin il geneline eşit dağılımı ve ilçelerin gelişmişliğinin artırılması sağlanacaktır.

Merkez kademelenmesinin oluşturulması ile birlikte Yalova'da idari hizmetlerin, ticaretin, ekonominin, nüfusun ve gelişmişliğin il bütününde dengeli dağılması ve ilin dengeli kalkınması amaçlanmaktadır.

**1. Kademe Merkez Alanları:** Merkez İlçe, Yalova'nın nüfus projeksiyonları ve yeni yatırım kararları ile kentsel gelişme alanları dikkate alınarak planlanan 2035 yılı vizyonunda, mevcuttaki gelişmişliği doğrultusunda gelişme göstereceği ve ilçenin 2035 yılında Yalova'nın 1. Kademe Merkezi olma özelliği göstermesi beklenmektedir. Merkez İlçe'de oluşturulacak bir MİA (Merkezi İş Alanı), tüm ilin üst düzey idari ve ticari hizmet ihtiyacının karşılanacağı bir merkez olarak gelişme gösterecektir.

**2. Kademe Alt Merkez Alanları:** Çiftlikköy İlçesi'nde planlanan yeni yatırım kararları ve Çınarcık İlçesi'nin il batısının ihtiyaçlarını giderebilme potansiyeli dikkate alınarak, her iki ilçenin de 2035 yılı planlama vizyonunda Yalova'nın 2. Kademe alt merkezleri olarak gelişeceği öngörülmektedir.

Çiftlikköy İlçesi'nde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından belirlenen organize sanayi bölgelerinin çarpan etkisi ile oluşacak ticari faaliyetlere ilişkin ihtiyaçlar doğrultusunda gelişecek olan ticari merkez özelliği, Yalova'nın özelleşmiş sektörler açısından gelişmesine önemli katkılar sağlayacaktır. Bununla birlikte sanayi alanlarının ihtiyacını karşılayacak banka ve finans merkezleri de, Çiftlikköy'deki ekonomik gelişimde etkili olabilecektir.

Çınarcık İlçesi'nde, ilin batısında aktif olarak yürütülen turizm faaliyetlerinin genel hizmet ihtiyaçlarının karşılanabileceği bir merkez oluşturma kararının, il genelindeki turizm ve hizmet sektörünün ileri seviyelere çıkarılmasında ve yaşam kalitesinin artırılmasında etkili olması beklenmektedir.

**3. Kademe Alt Merkez Alanları:** Armutlu, bulunduğu konum ve topoğrafik eşikleri sebebiyle, Yalova'nın diğer yerleşmelerle ilişkileri en zayıf olan ilçesidir. Ulaşım imkânlarının elverişsizliği ve sosyo-ekonomik açıdan diğer ilçelerle ayrışması sebebiyle, Armutlu'nun kendi ticaret ve hizmet fonksiyonlarını içinde karşılayabilmesi ihtiyacı ortaya çıkmaktadır.

Armutlu İlçesi, günebirlik ihtiyaçları ve sahip olduğu turizm potansiyeli değerlendirilerek 3. Kademe Alt Merkez olması yönünde planlanmıştır.

### 3.2 SEKTÖREL GELİŞİM VE İSTİHDAM

Yalova İli'nin sahip olduğu potansiyellerin ve yeni yatırım kararlarının etkisiyle sektörel anlamda doğu-batı olmak üzere ikiye ayrılmış durumda olduğu söylenebilmektedir. Mevcut durumda yapımı planlanan organize sanayi bölgeleri ile mevcutta yer alan tersane alanları, Altınova ve Çiftlikköy ilçelerini (ilin doğusunu) sanayi sektöründe ön plana çıkarmaktadır. Armutlu, Çınarcık ve Termal ilçeleri ise farklı turizm potansiyelleriyle gelişme gösterdiğinden, ilin batısı için turizm sektörünün baskınlığından bahsedilmektedir. Bununla birlikte Merkez İlçe, tüm ilin ticari, idari ve hizmet ihtiyaçlarının giderileceği bir hizmet merkezi olarak faaliyet göstermektedir. Ancak Yalova İli'nde yer alan hemen her ilçe, hem bulunduğu konum hem de çeşitli potansiyelleri sebebiyle çeşitli sektörel alanlara sahiptir. Başta tarım sektörü olmak üzere ilde faaliyetleri sürekli devam eden ve ile önemli ekonomik katkılar sağlayan tarımsal aktiviteler de yer almaktadır.

Yalova'da 2016 yılı itibariyle farklı sektörlerde yaklaşık 60.000 çalışan bulunmaktadır. Toplamda %25 aktivite oranıyla ilde çalışanların tarım, sanayi ve hizmetler sektörüne dağılımı ayrı ayrı incelendiğinde; %52'yle hizmetler sektörünün en fazla çalışan sayısına sahip olduğunu söyleyebiliriz. Hizmetler sektörünü %36'yla sanayi sektörü, %12'yle de tarım sektörü takip etmektedir.

2035 yılı projeksiyonlarında, Yalova'da yaşaması öngörülen nüfusun hangi sektörlerde çalışacağına ilişkin kabuller yapılmıştır. Şehre yeni gelecek olan sanayi yatırımları ile sanayi sektörü yatırımlarının etkisi altında kalacak olan hizmetler sektörünün 2035 yılında hızlı bir yükseliş yaşaması öngörülmektedir. Bununla birlikte, Yalova'da yapılmasına karar verilen yeni karayolu yatırımlarının kentte farklı iş kollarını ve yeni çalışma alanlarını ortaya çıkarmada etkili olması beklenmektedir.

Yeni iş alanlarıyla birlikte Yalova’da çalışan nüfusun tüm nüfus içindeki oranının artması ve aktivite oranının %30'lara ulaşması öngörülmektedir. 2035 yılı projeksiyon nüfusunun yaklaşık %30'unun aktif olarak çalışma faaliyeti göstermesi durumunda, sektörlerin dağılımının aşağıdaki gibi olması beklenmektedir.

**Tablo 3-1 : Yalova İli Sektörlere Göre Öngörülen İstihdam Dağılımı**

|                       | 2016           |            | 2035           |            |
|-----------------------|----------------|------------|----------------|------------|
|                       | ÇALIŞAN SAYISI | ORAN(%)    | ÇALIŞAN SAYISI | ORAN(%)    |
| <b>TARIM</b>          | 7.300          | 12         | 20.000         | 10         |
| <b>SANAYİ</b>         | 20.808         | 36         | 80.000         | 36         |
| <b>HİZMET</b>         | 30.276         | 52         | 120.000        | 54         |
| <b>TOPLAM</b>         | <b>59.384</b>  | <b>100</b> | <b>220.000</b> | <b>100</b> |
| <b>AKTİVİTE ORANI</b> | <b>%25</b>     |            | <b>%30</b>     |            |

2035 yılı projeksiyonlarına göre ilde çalışması beklenen yaklaşık 220.000 kişinin, %54'ünün hizmetler sektöründe, %36'sının sanayi sektöründe, %10'unun ise tarımsal faaliyetlerde çalışması öngörülmektedir.

Çeşitli sektörleri bir arada bulunduran ve sektörel anlamda geniş bir yelpazeye sahip olan Yalova’da, 2035 yılı vizyonunda her sektörde uzmanlaşma ve gelişme hedeflenmektedir. Her ilçenin tek bir sektörle değil, sahip olduğu tüm sektörlerle bölgesinde ön plana çıkacağı öngörülmektedir. Buna göre Yalova’da ilçelerin sektörel gelişme şemalarının şu şekilde olması amaçlanmaktadır;

**Armutlu İlçesi;** 3. Derece alt merkez olması planlanan Armutlu’nun, yalnızca kıyı ve termal turizm ile değil zeytincilik ve tarım faaliyetleri ile de ön plana çıkması hedeflenmektedir.

**Çınarcık İlçesi;** Kıyı turizminin aktif olarak yürütüldüğü Çınarcık İlçesi’nde, doğa turizmine ayrılan payın artırılması ve doğa/yayla turizm potansiyelinin daha aktif kullanılması hedeflenmektedir. Bununla birlikte plan kararları arasında, yeni alt merkez olarak belirlenen Çınarcık’ın, ilçede bulunan belde ve köylerin her türlü ihtiyacının karşılanacağı bir ticari merkez olması da hedeflenmektedir.

**Termal İlçesi;** Sağlık turizmiyle ön plana çıkan Termal İlçesi'nin sahip olduğu doğal çevre koşullarının en verimli şekilde kullanılması amaçlanmaktadır. Bu şekilde turizm sektörünün ilçedeki etkinliğinin artırılması ve doğa turizmiyle birlikte aktif turizm mekânlarının oluşturulması beklenmektedir.

**Merkez İlçe;** Kentin tek idari-ticari merkezi olan ilçede yönetim ve ticaret aktivitelerinin ön plana çıkması, bu alanları destekleyecek ve gelişen kentin ihtiyacını giderecek yeni kongre-fuar alanları, sosyokültürel donatılar gibi alanların oluşturulması öncelikli vizyon kararı olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte ilçede kesme çiçekçilik, meyve sebze yetiştiriciliği gibi tarımsal faaliyetlerin de aktif olarak devam etmesi ve tarım potansiyelinin verimli kullanılması hedeflenmektedir.

**Çiftlikköy İlçesi;** Yeni OSB yatırımları ile sanayi sektöründe oldukça öne çıkması beklenen Çiftlikköy İlçesi'nde, imalat ve üretim faaliyetlerinin yanı sıra sahip olduğu tarım alanlarının da verimli kullanılması hedeflenmektedir. Çiftlikköy, tarım ve sanayi sektörlerinin bir arada gelişmesinin amaçlandığı ilçeler arasında yer almaktadır.

**Altınova İlçesi;** Günümüzde tersane alanları ile sanayi sektöründe hizmet gösteren Altınova İlçesi'nin, ulaşım ile ilgili yatırım kararları ile birlikte kentsel servis alanları ihtiyacının giderileceği lojistik bir merkez olması planlanmaktadır. Ayrıca Türkiye içinde kivi üretiminde çok önemli bir yere sahip olan ilçenin, tarım sektöründe de üst sırada kalması ve tarım alanlarının korunması, plan kararları arasında yer almaktadır.

### 3.2.1 TARIM SEKTÖRÜ

Yalova'da tarım sektörü, çok uzun yıllar hâkimiyet göstermiş, ancak son yıllarda önemli düşüşler yaşamaya başlamış bir sektör olarak öne çıkmaktadır. İldeki verimli tarım alanlarında yapılan tarım faaliyetleri, özel ürün yetiştiriciliğinden meyve ve sebzeçiliğe, çiçekçilikten zeytinciliğe ve tahıl üretimine kadar oldukça çeşitli bir yapı sergilemektedir.

İldeki tarım sektörünün gelişmesinde uzmanlaşmanın ve kırsal kalkınmanın yeri oldukça büyüktür. Tarım alanlarının azalması ve farklı sektörlerle olan yönelme, ildeki tarım sektöründe çalışan sayısının alt sıralarda kalmasına neden olmaktadır. Yalova Ziraat Odası'na kayıtlı 7.300 tarım çalışanı olmakla birlikte, ilde kayıt dışı tarımsal faaliyet sürdüren istihdamın da olduğu söylenebilmektedir. Yalova'da kırsal alanlarda yoğun olarak devam

eden tarım faaliyetlerinin, planda belirlenen organize tarım alanlarının kontrolü ve işletmesi çerçevesinde 2035 yılında da organize bir şekilde devam etmesi öngörülmektedir. Tarımda çalışan istihdam oranları incelendiğinde, 2035 yılında Yalova’da 20.000’i bulan kayıtlı tarım çalışanınin olması hedeflenmektedir.

**Tablo 3-2 : Tarım Sektörüne Göre Öngörülen İstihdam Oranları**

|              | 2016           |         | 2035           |         |
|--------------|----------------|---------|----------------|---------|
|              | ÇALIŞAN SAYISI | ORAN(%) | ÇALIŞAN SAYISI | ORAN(%) |
| <b>TARIM</b> | 7.300          | 12      | 20.000         | 10      |

### 3.2.2 SANAYİ SEKTÖRÜ

Sanayi sektörü, Yalova’da son yıllarda önemli bir potansiyel sergileyen sektörel faaliyet kolu olarak ön plana çıkmaktadır. Çiftlikköy İlçesi’nde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yer seçimi yapılan organize sanayi bölgeleri ve buna bağlı olarak gelişen yan sanayi alanları, ildeki sanayi sektörü faaliyetlerine ilişkin oranı yukarıya taşımaktadır.

Yalova’da mevcutta bulunan tek organize sanayi bölgesi Taşköprü Beldesi’nde yer alan Yalova Kompozit ve Kimya İhtisas Islah Organize Sanayi Bölgesi’dir. Bununla birlikte il genelindeki farklı alanlarda küçük sanayi siteleri ve diğer sanayi alanları da yer almaktadır.

Yalova’da kurulacak olan proje aşamasındaki organize sanayi bölgeleri ise;

- Gemi İhtisas OSB
- I.M.E.S OSB
- Avrasya Giyim İhtisas OSB
- Kalıp İmalatı İhtisas OSB
- Taşıt Araçları İhtisas OSB

olmak üzere beş ayrı ihtisas alanında faaliyet gösterecektir. Bu sanayi alanlarıyla birlikte ilde yer alması beklenen diğer sanayi alanlarında toplamda 80.000 kişinin istihdam edilmesi beklenmektedir.

Yalova’da 2007 yılında kurulan tersane alanları da, ilde sanayi sektörünün gelişiminde önemli bir paya sahiptir. Yalova tersanelerinin de 2035 yılında kapasitesini artırarak faaliyetlerine devam etmesi ve Yalova’daki sanayi sektörü istihdamını artırması hedeflenmektedir.

**Tablo 3-3 : Sanayi Sektörüne Göre Öngörülen İstihdam Oranları**

|               | 2016           |         | 2035           |         |
|---------------|----------------|---------|----------------|---------|
|               | ÇALIŞAN SAYISI | ORAN(%) | ÇALIŞAN SAYISI | ORAN(%) |
| <b>SANAYİ</b> | 20.808         | 36      | 80.000         | 36      |

### 3.2.3 HİZMETLER SEKTÖRÜ

Yalova’da tüm sektörler içinde hizmetler sektörü en yüksek paya sahip olan faaliyet koludur. Ticaret ve turizm alanında geniş bir çerçeveye sahip olan Yalova’da, bu alanların artırılması ve ilde uzmanlaşmış ticaret mekânlarının oluşması hedeflenmektedir. İlin mevcut durumdaki Merkez ilçe etkinliğinin 2035 yılında da devam etmesi ve diğer ilçelere sıçrayarak hizmet aktivitelerinin geniş bir yelpazeye sahip olması beklenmektedir.

2035 yılında Yalova’da tüm ilçelerde ticaret ve hizmet mekânlarının oluşması, tüm alanlarda sosyal donatı ve idari tesis ihtiyaçlarının giderilmesi hedeflenmektedir. İlde oluşması beklenen yeni sosyal donatı alanlarıyla birlikte istihdamda hizmet sektörünün etkinliğini sürdürmesi öngörülmektedir.

Hizmetler sektörü diğer tüm sektörlerle doğrudan etkili olduğundan, Yalova’da genişlemesi hedeflenen tarım ve sanayi sektörünün de hizmetler sektörüne önemli katkılar sağlaması beklenmektedir. Her bir sanayi iş kolunun hizmetler sektörüne de çarpan etkisi olmaktadır. Yalova’da bugünkü durumda 30.000’den fazla çalışan sayısına sahip olan hizmetler sektörünün, kentin diğer sektörlerin ortaya çıkaracağı hizmet ihtiyacını da karşılamak üzere yaklaşık 100.000’in üzerinde çalışanın olması öngörülmektedir. Yalova’da her ilçede ve her yerleşmede, büyük ve küçük ölçekli hizmet alanlarının yer alacağı ticaret ve hizmet alanları planlanmıştır.

**Tablo 3-4 : Hizmetler Sektörüne Göre Öngörülen İstihdam Oranları**

|               | 2016           |         | 2035           |         |
|---------------|----------------|---------|----------------|---------|
|               | ÇALIŞAN SAYISI | ORAN(%) | ÇALIŞAN SAYISI | ORAN(%) |
| <b>HİZMET</b> | 30.276         | 52      | 120.000        | 54      |



### 3.2.4 TURİZM SEKTÖRÜ

Yalova'da yıllardan beri aktif olarak devam eden kıyı/deniz turizmi ve termal turizm, il genelindeki en önemli turizm faaliyet kollarındandır. Termal ve Armutlu ilçelerinde yer alan turizm bölgeleri ve turizm tesisleri, ilin ekonomik gelişiminde etkin rol oynamaktadır.

İlde termal turizm ve kıyı turizminin yanı sıra kültür/tarih turizmi, kuş gözlem turizmi ve doğa turizmi potansiyelleri de bulunmaktadır. 2035 yılı plan vizyonunda, Yalova'nın tüm bu turizm potansiyellerini en etkin şekilde kullanmasına yönelik plan kararları alınmıştır.

- Hersek Lagünü ve çevresinde Kuş Gözlem Turizmini,
- Termal ve Merkez İlçelerinde kültür-tarih turizmini
- Çınarcık ve Armutlu İlçelerinde doğa turizmini,
- Armutlu ve Termal ilçelerinde sağlık ve deniz turizmini

artıracak faaliyetlerin yer alması ve bu alanlarda gelişmiş hizmet-ticaret aktivitelerinin konumlanması beklenmektedir. Tüm bu turizm faaliyetleri, Yalova'da turizm sektöründe yer alan istihdamın artmasında başlıca rol oynayacaktır.

### 3.3 NÜFUS KABULLERİ

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus kabulleri oluşturulurken, il, ilçe ve beldelerin mevcut nüfusları, projeksiyon eğilimleri, kapasiteleri ve yatırım kararları bir arada değerlendirilmiştir.

#### 3.3.1 MERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI NÜFUS KABULLERİ

Mevcut 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Yalova için farklı nüfus kabulü kararları bir arada verilmiştir. İl genelinde, ilçe ve belde belediyeleri için 2025 yılına ait bir projeksiyon yapılmış olup projeksiyon nüfusları plan nüfusu olarak kabul edilmiştir.

Yalova meri 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus kabullerine göre Yalova İli'nin 2025 yılı projeksiyonu **320.000** kişi olarak belirlenmiştir. Plan notları ile de kabul edilen planlama nüfusu, her belediyeye dağıtılmış olup 256.475 kişi kentsel alanda, 63.835 kişi de kırsal alanda belirlenmiştir. Aşağıdaki tablo, Yalova 1/25.000 Ölçekli Meri Çevre Düzeni Planı'nda ilçe ve beldelere verilen nüfusların ayrıntılı dağılımı yer almaktadır.

**Tablo 3-5 : Meri Yalova 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Nüfus Kabulleri**

| BELEDİYELER                            | Nüfus*<br>(2000 Yılı) | Projeksiyon Nüfusu**<br>(2025 Yılı) |
|--|-----------------------|-------------------------------------|
| Altınova                               | 3231                  | 6814                                |
| Armutlu                                | 4221                  | 8697                                |
| Çınarcık                               | 8953                  | 13095                               |
| Çiftlikköy                             | 9622                  | 27543                               |
| Esenköy                                | 3318                  | 11127                               |
| Kadıköy                                | 3644                  | 7842                                |
| Kaytazdere                             | 6404                  | 13216                               |
| Kocadere                               | 2095                  | 5637                                |
| Koru                                   | 2678                  | 7194                                |
| Subaşı                                 | 2277                  | 4671                                |
| Taşköprü                               | 3722                  | 9795                                |
| Tavşanlı                               | 2458                  | 8169                                |
| Termal                                 | 2516                  | 5757                                |
| Teşvikiye                              | 2194                  | 4050                                |
| Yalova                                 | 70118                 | 122868                              |
| <b>Belediye Merkezleri<br/>Toplamı</b> | <b>127451</b>         | <b>256475</b>                       |
| <b>Kırsal Yerleşmeler Toplamı</b>      | <b>41142</b>          | <b>63835</b>                        |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>168593</b>         | <b>320310</b>                       |

Ancak; söz konusu planda kentin gelişme eğilimleri, 1999 depremi sonrası nüfus değerlerinde yaşanan ani değişimler, ikinci konut baskıları, yeni yatırımlar gibi gerekçelerden söz edilerek Yalova'da **635.000** kişilik konut alanı ayrıldığından da bahsedilmektedir. Ancak 635.000 kişi olarak belirlenen konut alanları rezerv alan olarak tutulmuş olup ilçe ve beldelere bu nüfusun dağılımı yapılmamıştır.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus kabulleri belirlenirken; 2025 yılı hedefli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ayrılan 635.000 kişilik konut alanı referans alınmış ve 2035 yılında 635.000 kişilik nüfus üzerine eklenmesi beklenen nüfus hesaplanmıştır.

**Tablo 3-6 Yalova İli Plan Nüfusu Gelişimi**

| PLAN NÜFUSU   | MEVCUT NÜFUS<br>(2017) | 1/25.000 ÖLÇEKLİ<br>ÇEVRE DÜZENİ PLANI<br>NÜFUSU (2025) | 1/50.000 ÖLÇEKLİ<br>ÇEVRE DÜZENİ PLANI<br>NÜFUSU (2035) |
|---------------|------------------------|---|---|
| <b>YALOVA</b> | 251.203                | 635.000   | 652.500   |

### 3.3.2 YALOVA 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI NÜFUS KABULLERİ

Yalova yıllar içinde önemli gelişimler göstermiş ve yeni yatırım kararlarıyla birlikte gelişimini hızlandırmış bir il olarak ön plana çıkmaktadır. Günümüzde Yalova'da yaşayan nüfusun doğal artışının yanı sıra, ilde kararlaştırılan yeni yatırımların sağlayacağı istihdam rakamları ve kalkınma stratejileri, nüfusun başka kriterlerle de desteklenmesi ihtiyacını ortaya çıkarmıştır.

Bununla birlikte Yalova'da yapılan tüm analizlerin değerlendirilmesi sonucu ilde hem doğal hem de fiziksel eşiklerin varlığı tespit edilmiştir. İlin topoğrafik yapısının engebeli oluşu, geniş orman alanları, içme suyu kaynaklarının sınırlı olması, altyapı tesislerinin yetersizliği ve en önemlisi bölgenin doğal afet riski başta olmak üzere, tüm eşikleri bir arada değerlendirilmiştir. Planlama çalışmaları kapsamında yürütülen analitik etüt çalışmalarında tüm alt ölçekli planlar, plan açıklama raporları, mevcut yerleşmelerin yoğunlukları incelenmiş ve kazanılmış hak teşkil eden konular göz önünde bulundurulmuştur. Ayrıca 44 adet kurumdan toplanan görüşler de değerlendirilerek planlamada eşik oluşturan değerler kapsamında ilin projeksiyon nüfusu değerlendirilmiştir.

#### Toplam Nüfus Kararları

Yalova'da 2035 yılı esas alınarak yapılan nüfus projeksiyonları, ilin herhangi bir yatırım kararı ya da sektörel gelişim olmadan doğal nüfus artışıyla 2035 yılında **330.000** kişi olacağını göstermektedir. Ancak Yalova'da son yıllarda kararlaştırılan ve bu planda bir arada değerlendirilen yatırım kararlarının, nüfus çekimini artıracığı öngörülmektedir. Buna göre 330.000 kişilik doğal nüfus artışının yanı sıra yeni yatırım projelerinde çalışacak nüfus ve ailelerini de kapsayan yaklaşık 322.500 kişinin de yatırım kararları ile birlikte Yalova'da yaşaması öngörülmektedir.

**Tablo 3-7 : Yalova 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İl Geneli Toplam Nüfus Kabulleri**

| PLAN NÜFUSU | MEVCUT NÜFUS<br>(2017) | PROJEKSİYON<br>NÜFUSU<br>(2035) | YATIRIMLAR | TOPLAM<br>NÜFUS<br>KARARI<br>(2035) |
|-------------|------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------------------|
| YALOVA      | 251.203                | 330.000                         | 322.500    | 652.500                             |

Yalova'nın aktif bir gelişme eğiliminin olması ve OSB, tersane, otoyol gibi önemli yatırım kararlarına sahip olması, ilde nüfus kabullerinin sadece projeksiyonlarla değil, tüm etki alanlarıyla bir arada hesaplanarak kabul edilmesi ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Bu sebeple ilde toplam **652.500** kişiyi kapsayan bir plan nüfusu kabul edilmiştir.

### Nüfusun Doğu-Batı Dağılımı Kararları

İlde nüfusun sayısı ile birlikte oranı ve dengeli dağılımı da öncelikli konu olarak ele alınmıştır. İlin 2017 yılına ait mevcut nüfus dağılımı, doğu-batı arasında nüfus açısından önemli bir fark olduğunu ortaya çıkarmaktadır. Armutlu, Çınarcık ve Termal ilçeleri ilin batısı olarak; Merkez, Çiftlikköy ve Altınova ilçeleri ise ilin doğusu olarak tanımlandığında, il genelinde %81'nin doğuda, %19'unun ise batıda yaşadığı söylenebilmektedir. 2035 yılı Yalova İli plan vizyonu "dengeli büyüme" olarak belirlenmiş olup sadece sektörel değil nüfus dağılımı açısından kentin doğusu ve batısı arasındaki uçurumun da doğal eşiklerin el verdiği ölçüde dengeli dağılması amaçlanmıştır.

2035 yılına esas 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda belirlenen nüfus dağılımına göre Yalova'da toplam nüfusun %78'inin doğuda, %22'sinin ise batıda yaşaması öngörülmektedir.

**Tablo 3-8 : Yalova 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Doğu-Batı Bölgeleri Nüfus Oranları**

|                      | ORAN (%)           |                   |
|----------------------|--------------------|-------------------|
|                      | MEVCUT NÜFUS(2017) | PLAN NÜFUSU(2035) |
| <b>DOĞU İLÇELERİ</b> | 19,00              | 22,00             |
| <b>BATI İLÇELERİ</b> | 81,00              | 78,00             |
| <b>TOPLAM</b>        | <b>100,00</b>      | <b>100,00</b>     |

İlin doğusu ve batısı arasındaki nüfus dağılım oranının %50-%50 olarak belirlenmesi, analizler sonucu elde edilen birçok doğal eşik sebebiyle mümkün görülmemektedir. Ancak bu farkın daha da azaltılması ve olabilecek optimum dağılım ile kentte doğu-batı dengesinin sağlanması, kaynakların verimli kullanımının desteklenmesi açısından da önem arz etmektedir. Bu sebeple Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı nüfus kararları verilirken, bu dağılımın dengelenmesi de amaçlanmaktadır.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, vizyon çerçevesinde belirlenen merkezler kademelenmesi ve sektörel denge kararları, nüfus kararları üzerinde de etkili olmuş ve doğu-batı arasındaki nüfus dengesi bu yaklaşımla sağlanmıştır. Çiftlikköy'ün ve Çınarcık'ın alt merkezler olarak belirlenmesi, doğu ve batıda yeni merkezlerin getireceği nüfusla birlikte bu dengenin sağlanmasında etkili olmuştur.

2035 yılında Yalova'da yaşaması hedeflenen 652.500 kişinin 511.200'ünün doğuda, 141.300'ünün ise batıda yaşaması öngörülmektedir. Nüfusun doğudaki oranının yüksek olmasında, tüm verilerin bir araya getirilmesiyle hazırlanan yerleşilebilirlik analizi, doğal yapı, yatırım kararları, sektörel kapasiteler ve gelişme eğilimlerinin etkili olduğu söylenebilmektedir.

**Tablo 3-9 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Doğu Batı Bölgeleri Nüfus Kabulleri**

| DOĞU-BATI DAĞILIMI | İLÇE       | NÜFUS (2017) | NÜFUS (2035) |
|--------------------|------------|--------------|--------------|
| DOĞU İLÇELERİ      | Altınova   | 203.717      | 511.200      |
|                    | Çiftlikköy |              |              |
|                    | Merkez     |              |              |
| BATI İLÇELERİ      | Termal     | 47.486       | 141.300      |
|                    | Çınarcık   |              |              |
|                    | Armutlu    |              |              |
| TOPLAM             |            | 251.203      | 652.500      |

#### *Nüfusun İlçe ve Beldelere Göre Dağılımı Kararları*

Yalova'da ilçeler ve beldeler arasında nüfus dağılımı açısından önemli farklılıklar görülmektedir. Nüfusun çok büyük bir kısmının Merkez İlçe'de yaşaması ve diğer ilçelerde nüfus artış hızının düşük olması, ilde tek merkezli bir gelişmeyi beraberinde getirmektedir. Bu durum, sosyo-ekonomik açıdan ilde yaşanan eşitsizliklere ve kaynakların verimsiz kullanılmasına da neden olmaktadır.

İlçelerin nüfus kararları verilirken; mevcut kapasiteleri, müktesep haklar, yatırım kararlarının etkisi, matematiksel nüfus projeksiyonları ve gelişme eğilimleri bir arada değerlendirilerek tabloda belirtilen rakamlara ulaşılmıştır.

2035 yılı için verilen 652.500 kişilik plan nüfusunun 6 ilçeye ayrı ayrı dağılımını gösteren tablo aşağıdaki gibidir. Buna göre Yalova’da en fazla nüfusa sahip olması beklenen ilçe Merkez İlçe’dir. Merkez İlçe’nin bugün sahip olduğu potansiyellerin gelecekte de devam etmesi öngörülmektedir. Ayrıca, planlama vizyonu çerçevesinde belirlenen çok merkezli yapı ve alt merkez kararları ile Çiftlikköy ve Çınarcık ilçelerinin de aktivitelerinin artırılması hedeflenmekte olup nüfusun önemli bir kısmını taşımaları beklenmektedir. Bununla birlikte en önemli yatırım kararlarından biri olan otoyol projelerine ev sahipliği yapan Altınova İlçesi’nin de, mevcut kapasitesi dâhilinde nüfusun önemli bir kısmını taşıması hedeflenmektedir. Termal, Çınarcık ve Armutlu ilçeleri, sahip oldukları turizm potansiyelleri sebebiyle diğer ilçelerden ayrılmaktadırlar. Yazlık-kışık nüfus farkı yaşayan ilçelerde nüfus kararları alınırken, her mevsim yaşayan toplam nüfusun dengesini oluşturacak ve kent mekânındaki kapasiteleri sağlayacak kabuller yapılmıştır.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda, 6 ilçeye ait toplam nüfus kararları tablodaki gibidir. İl genelinde toplam 652.500 kişilik nüfus öngörülmüş olup bunun ilçe merkezleri ve beldelerle birlikte verilen nüfus dağılımı aşağıdaki gibidir.

**Tablo 3-10 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İlçelerin Nüfus Kabulleri**

| İLÇE          | MEVCUT NÜFUS (2017) | PLAN NÜFUSU (2035) |
|---------------|---------------------|--------------------|
| ALTINOVA      | 26.510              | 99.000             |
| ÇİFTLİKKÖY    | 36.895              | 150.300            |
| MERKEZ        | 140.312             | 261.900            |
| TERMAL        | 6.048               | 17.100             |
| ÇINARCIK      | 32.590              | 85.500             |
| ARMUTLU       | 8.848               | 38.700             |
| TAŞKÖPRÜ      | 3.816               | 9.000              |
| <b>TOPLAM</b> | <b>251.203</b>      | <b>652.500</b>     |

Tabloda 6 ilçenin toplam nüfusu baz alınmış olup belde nüfusları ve köy nüfusları birlikte verilmiştir. İlçe merkezleri ve beldelerin kentsel, köylerin ise kırsal nüfus olarak kabul edilmesi durumunda, ilde en yüksek nüfusa sahip olan ilçeler Merkez ve Çiftlikköy ilçeleri olacaktır. Çiftlikköy, Altınova ve Çınarcık'ın da gelişme potansiyellerinin nüfusun artışında etkili olması beklenmekte olup Armutlu İlçesi'nin ise 3. kademe alt merkez özelliği göstereceği düşünülerek nüfusunun artacağı öngörülmektedir. Termal İlçesi mevcut kapasitesi doğrultusunda gelişimini devam ettirecektir.

**Tablo 3-11 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İlçe ve Beldelerin Nüfus Kabulleri**

| İLÇE VE BELDELER | MEVCUT NÜFUS (2017) | PLAN NÜFUSU (2035) |
|------------------|---------------------|--------------------|
| ALTINOVA         | 6.148               | 45.000             |
| KAYTAZDERE       | 5.914               | 18.000             |
| SUBAŞI           | 7.171               | 12.600             |
| TAVŞANLI         | 3.168               | 16.200             |
| ÇİFTLİKKÖY       | 29.901              | 135.000            |
| TAŞKÖPRÜ         | 3.816               | 9.000              |
| MERKEZ           | 119.605             | 226.800            |
| KADIKÖY          | 7.886               | 19.800             |
| TERMAL           | 2.929               | 13.500             |
| ÇINARCIK         | 16.102              | 45.000             |
| KORU             | 6.348               | 13.500             |
| ESENKÖY          | 4.927               | 10.800             |
| TEŞVİKİYE        | 2.204               | 9.000              |
| ARMUTLU          | 6.351               | 36.000             |
| <b>TOPLAM</b>    | <b>222.470</b>      | <b>610.200</b>     |

Belediyelere ait imar planlı alanlarda, müktesep hak olarak kabul edilen alanlar korunmuş olup müktesep hak oluşturmayan kısımları yeniden düzenlenmiştir. Yeni alanların belirlenmesinde ise yerleşmenin ihtiyaçları gözetilmiştir. Yalova'da onaylı imar planlarıyla belirlenmiş olan nüfusun yüksek olması ve planların ortalama %30 doluluk oranına sahip

olması sebebiyle, mevcut planların tamamen dolması ve üzerine gelecek olan nüfusun ihtiyacı ayrı hesaplanmış ve ilçelere ilişkin dağılımlara ulaşılmıştır.

### **Nüfusun Kentsel-Kırsal Dağılımı Kararları**

Yalova’da doğu-batı dengesinin yanı sıra kent-kır dengesinin sağlanması da önemli bir yere sahiptir. Yıllara göre kırsal alanlarda yaşanan nüfus kaybı, sektörel yapı başta olmak üzere birçok faktörden etkilenmektedir. Yalova’da 2017 yılında 28.733 kişi olan köy nüfusları hızlı kentleşmeyle birlikte önemli düşüşler yaşamaktadır. Matematiksel projeksiyonlar 2035 yılında il genelindeki köylerde yaşayan nüfusun yaklaşık 20.000’lere gerileyeceğinden bahsetse de, Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda kırsal alanlara ilişkin belirlenen kalkınma stratejileri (Bkz: Kırsal Kalkınma Politikası) ve sektörel kararlar, köylerde yaşayan nüfusun artmasını hedeflemektedir. Bu sebeple Yalova’da 2035 yılında köylerde **42.300** kişinin yaşaması öngörülmektedir.

**Tablo 3-12 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kentsel Ve Kırsal Alan Nüfus Kabulleri**

|   | <b>MEVCUT NÜFUS (2017)</b> | <b>PLAN NÜFUSU (2035)</b> |
|---|----------------------------|---------------------------|
| <b>KIRSAL NÜFUS (KÖYLER)</b>            | 28.733                     | 42.300                    |
| <b>KENTSEL NÜFUS (İLÇE VE BELDELER)</b> | 222.470                    | 610.200                   |
| <b>TOPLAM</b>                           | <b>251.203</b>             | <b>652.500</b>            |

Yalova’da 2035 yılında kırsal alanlarda yaşaması öngörülen nüfusun ilçelere göre dağılımı şu şekildedir;

**Tablo 3-13 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Kırsal Alanlar Nüfus Kabulleri**

| <b>İLÇE</b>       | <b>KÖY MEVCUT NÜFUS (2017)</b> | <b>KÖY PLAN NÜFUSU (2035)</b> |
|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>ALTINOVA</b>   | 4.109                          | 7.200                         |
| <b>ÇİFTLİKKÖY</b> | 3.178                          | 6.300                         |
| <b>MERKEZ</b>     | 12.821                         | 15.300                        |
| <b>TERMAL</b>     | 3.119                          | 3.600                         |
| <b>ÇINARCIK</b>   | 3.009                          | 7.200                         |
| <b>ARMUTLU</b>    | 2.497                          | 2.700                         |
| <b>TOPLAM</b>     | <b>28.733</b>                  | <b>42.300</b>                 |



### 3.4 DOĞAL ÇEVRE VE KORUMA POLİTİKASI

Yalova İli, çok farklı doğal yapı özelliklerini bir arada bulunduran geniş bir doğal çevreye ve çeşitli koruma alanlarına sahiptir. İlde doğal çevrenin özelliklerini oluşturan başlıca alanların korunmasına yönelik su yönetimi, atık yönetimi, afet yönetimi ve çevre sorunları yönetimi olmak üzere farklı yönetim politikaları geliştirilmiştir.

#### 3.4.1 SU YÖNETİMİ

Yalova'da suyun varlığı ve koruma kullanma dengesinin sağlanması, Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın başlıca konusu olarak ele alınmıştır. İlde su kaynaklarının sınırlı olması ve kullanma faaliyetlerindeki yapısal dengesizlikler, su kaynaklarının azalmasına ve geçmişte ilde önemli su problemlerinin yaşanmasına sebep olmuştur. Bu sebeple, ilde mevcut durumdaki ve proje bazındaki su kaynakları ayrı ayrı ele alınmış ve gelecekte su problemlerinin yaşanmaması için nüfus projeksiyonları ile birlikte suyun yeterliliği araştırılmıştır.

Yalova'da su kaynakları, içmesuyu ve tarımsal sulama kaynağı olarak iki ayrı amaçla kullanılmaktadır. Tarımsal faaliyetlerin aktif olarak yapıldığı ilde, tarımsal sulama amaçlı yapılan projeler ve sulama alanları da yer almaktadır. Bu sebeple, hemen her içmesuyu kaynağı, aynı zamanda belirli oranda tarımsal sulama amaçlı da kullanılabilir.

Yalova'da mevcut durumda iki adet içmesuyu kaynağı bulunmaktadır; Gökçedere Barajı ve Armutlu Göleti. Armutlu Göleti ilin batısında yer almakta olup yalnızca Armutlu İlçesi'nin içmesuyu ihtiyacını karşılamaktadır. Gökçedere Barajı ise, ilin neredeyse tüm içmesuyu ihtiyacını karşılayan tek su kaynağı olarak büyük bir öneme sahiptir.

Kişi başı günlük su kullanımının 2035 yılında olması hedeflenen plan nüfusuna göre yeterlilik hesapları yapılmıştır. Kişi başı günlük su kullanımı Dünya Sağlık Örgütü'ne göre 150 m<sup>3</sup> olarak belirlenmektedir. Yalova'daki evsel su kullanımının uluslararası standartlara göre karşılaştırılması durumunda, 652.500 kişi için yıllık yaklaşık **35.725.000 m<sup>3</sup>** suya ihtiyaç duyulacaktır.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışmaları kapsamında DSİ'den elde edilen verilere göre, Yalova'da proje ve planlama aşamasında olan farklı içmesuyu ve sulama kaynakları da yer almaktadır. Bu kapsamda mevcut içmesuyu alanları, projelendirilen ve kapasitesi hesaplanan ancak faal olmayan içmesuyu kaynakları ile proje durumunda olan/olmayan, ileride içmesuyu kaynağı olarak kullanılabilir potansiyele sahip olan içmesuyu kaynakları aşağıdaki tabloda birlikte gösterilmektedir.

**Tablo 3-14 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İçme ve Kullanma Suyu Kaynakları**

| <b>İÇME VE KULLANMA SUYU ALANLARI</b> | <b>YERİ</b> | <b>FAALİYET</b>   |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|
| <b>GÖKÇEDERE BARAJI</b>               | Termal      | Mevcut            |
| <b>ARMUTLU GÖLETİ 1</b>               | Armutlu     | Mevcut            |
|                                       |             |                   |
| <b>KARADERE BARAJI*</b>               | Altınova    | Faal Değil        |
| <b>KINALI BARAJI *</b>                | Altınova    | Faal Değil        |
| <b>KALEDERE GÖLETİ 2</b>              | Armutlu     | Faal Değil        |
|                                       |             |                   |
| <b>ŞENKÖY BARAJI</b>                  | Çınarcık    | Proje             |
| <b>GÖKÇEDERE 2 BARAJI</b>             | Termal      | Proje             |
| <b>DELMECE DERESİ</b>                 | Çınarcık    | Proje(Alternatif) |
| <b>KARPUZ DERE</b>                    | Çınarcık    | Proje(Alternatif) |

*\*Karadere Ve Kınalı barajları'nın Hem İçmesuyu Hem De Tarımsal Sulama Amaçlı Olarak Kullanılması Hedeflenmektedir.(DSİ).*

**Tablo 3-15 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Tarımsal Sulama Göletleri**

| <b>TARIMSAL SULAMA GÖLETLERİ</b> | <b>YERİ</b> | <b>FAALİYET</b> |
|----------------------------------|-------------|-----------------|
| <b>SARPDERE GÖLETİ</b>           | Armutlu     | Faal Değil      |
| <b>YUMRUDERE GÖLETİ</b>          | Armutlu     | Faal Değil      |
| <b>ORTABURUN GÖLETİ</b>          | Çınarcık    | Faal Değil      |
|                                  |             |                 |
| <b>ÇUKURKÖY GÖLETİ</b>           | Çiftlikköy  | Proje           |
| <b>KARACAKAYA GÖLETİ</b>         | Çınarcık    | Proje           |
| <b>KAYTAZDERE GÖLETİ</b>         | Altınova    | Proje           |

Yalova İli'nde mevcut durumda Gökçedere Barajı hem içmesuyu kaynağı hem de tarımsal sulama amaçlı kullanılmaktadır. Yukarıdaki tablolarda gösterilen Karadere ve Kınalı barajlarının ise hem içmesuyu kaynağı hem de tarımsal sulama amaçlı kullanılacağı bilgisi elde edilmiştir (DSİ, 2017). Bununla birlikte, tarımsal sulama amaçlı gölet ve barajların inşalarının bir an önce tamamlanması ve içmesuyu kaynaklarından temin edilen tarımsal sulama miktarının azaltılması, Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları kapsamında önemli bir plan hedefi olarak belirlenmiştir.

Yalova'da yaşanan su sıkıntısı ve içmesuyu kaynağı yetersizliği sebebiyle, mevcut ve proje aşamasındaki içmesuyu kaynaklarının kapasiteleri hesaplanmış, 2035 yılında hedeflenen nüfusun ihtiyacına yönelik olarak çalışmalar yapılmıştır.

**Tablo 3-16 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İçme Ve Kullanma Suyu Kapasiteleri**

| <b>İÇME VE KULLANMA SUYU ALANLARI</b> | <b>YERİ</b> | <b>FAALİYET</b> | <b>KAPASİTE(m<sup>3</sup>)</b> |
|---------------------------------------|-------------|-----------------|--------------------------------|
| <b>GÖKÇEDERE BARAJI</b>               | Termal      | Mevcut          | 37.000.000                     |
| <b>ARMUTLU GÖLETİ 1</b>               | Armutlu     | Mevcut          | 800.000                        |
|                                       |             |                 |                                |
| <b>KARADERE BARAJI*</b>               | Altınova    | Faal Değil      | 3.300.000                      |
| <b>KINALI BARAJI *</b>                | Altınova    | Faal Değil      | 9.800.000                      |
| <b>KALEDERE GÖLETİ 2</b>              | Armutlu     | Faal Değil      | 3.400.000                      |
| <b>TOPLAM</b>                         |             |                 | <b>54.300.000</b>              |

DSİ'den elde edilen verilere göre Yalova'da içme ve kullanma suyu kaynağı olarak kullanılacak kaynakların kapasiteleri yukarıda verilmiştir. Şenköy ve Gökçedere 2 Barajları da içme ve kullanma suyu kaynağı projesi olarak belirtilmiş olmasına karşın kapasiteleri elde edilememiştir.

İçme ve kullanma suyunun, hangi alanlarda ne oranla kullanılacağına yönelik de çalışmalar yapılmış olup ildeki her türlü yatırım ve nüfus artışı da dikkate alınmıştır. İlbank A.Ş.'ye göre su kullanımı 4 ayrı kategoride belirlenebilmektedir;

- Eysel su kullanımı
- Endüstriyel su kullanımı
- Turizm su kullanımı
- Tarımsal su kullanımı

Yalova’da 2035 yılında yaşaması öngörülen nüfusun ve planda hedeflenen yatırım faaliyetlerinin ihtiyacı olan su kullanım oranları ve miktarları yaklaşık olarak aşağıdaki tabloda belirlenmiştir.

Evlerde kullanılacak su miktarının yanı sıra, ilde yer alacak sanayi tesislerinin kullanacağı endüstriyel su miktarı, turizm tesislerinin ihtiyacı olan su miktarı ve tarımsal faaliyetlerde kullanılacak olan su miktarı ayrı ayrı hesaplanmıştır.

**Tablo 3-17 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İçme ve Kullanma Suyu Oranları**

|                                 | <b>ORAN</b> | <b>MİKTAR(m<sup>3</sup>)</b> |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|
| <b>EVSEL SU KULLANIMI</b>       | %65         | 35.295.000                   |
| <b>ENDÜSTRİYEL SU KULLANIMI</b> | %20         | 10.860.000                   |
| <b>TURİZM SU KULLANIMI</b>      | %5          | 2.715.000                    |
| <b>TARIMSAL SU KULLANIMI</b>    | %10         | 5.430.000                    |
| <b>TOPLAM</b>                   | %100        | 54.300.000                   |

### **3.4.2 ATIK YÖNETİMİ**

Atık yönetimi, katı atıkların ve sıvı atıkların kontrollü bir şekilde bertaraf edilmesi ve ilde oluşabilecek çevre kirliliğinin önüne geçilmesi amacıyla üretilen stratejik kararları kapsamaktadır. Buna göre Yalova’da iki ayrı atık türünün yönetimi için mevcut durumda faaliyette bulunan kurum ve kuruluşların politikaları ile eş bir yönetim planı hedeflenmiştir.

Başlıca atık türleri olan katı atıklar ve sıvı atıklar, Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda ayrı ele alınmıştır.

Yalova’da katı atıklar; Altınova, Subaşı, Kaytazdere, Tavşanlı, Taşköprü, Çiftlikköy, Merkez, Kadıköy, Termal, Koru, Çınarcık, Teşvikiye, Esenköy ve Armutlu belediyelerinin ve İl Özel İdaresi’nin bir araya gelerek 2008 yılında oluşturduğu “Yalova Katı Atık Birliği(YAKAB)” tarafından yönetilmektedir.

Sıvı Atıklar ise, Merkez, Termal ve Çiftlikköy ilçelerinde YASKİ, Çınarcık İlçesi’nde MAVİ-DENİZ, Altınova İlçesi’nde TASK-KAB, Armutlu İlçesi’nde ise Armutlu Belediyesi tarafından yönetilmektedir.

### **Katı Atıklar**

Yalova'da Çiftlikköy İlçesi Taşköprü Beldesi Denizçalı Mevkii'nde 1 adet düzenli depolama sahası yer almaktadır. Toplamda 3 lottan oluşan saha, 6,5 ha. alanda 20 yıllık süreyle kurulmuştur. Ancak 2017 yılı itibariyle tesisin büyük oranda dolması ve Yalova İli'nde yaşanan hızlı nüfus artışı, planlama yılı olan 2035 yılı için yeni bir katı atık depolama tesisi ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır.

Yalova'da 2035 yılında oluşması beklenen katı atık miktarı, nüfus projeksiyonları kullanılarak hesaplanmıştır. Yalova İli'nde 1 günde ortalama 238 ton, 1 yılda ise yaklaşık 86.870 ton katı atık üretilmektedir. Nüfusla doğru orantılı olarak ilerleyen atık miktarında, 2035 yılı için bir günde ortalama 740 ton olmak üzere yılda 268.275 ton katı atık üretilmesi öngörülmektedir.

2035 planlama yılında Yalova'da YAKAB'ın faaliyetlerine devam etmesi ve katı atık yönetiminin bu birlik tarafından sistemli ve kontrollü bir şekilde yürütülmesi planlanmaktadır. YAKAB'ın 2015 yılı katı atık verilerine göre ilin sahip olduğu turizm potansiyelinden kaynaklı olarak atık miktarı yaz ve kış sezonlarında büyük farklılıklar göstermektedir.

Yalova il genelinde 6 ilçenin bir günlük toplam katı atık miktarı kış aylarında 179 ton, yaz aylarında ise 238 tondur. Katı atık miktarlarındaki oranlar ve nüfus değişkenleri referans alınarak hesaplanan katı atık projeksiyonuna göre, 2035 yılında ildeki bir günlük katı atık miktarı 740 tona ulaşmaktadır. Bu durumda artacak olan katı atığın toplanması ve depolanması için yeni yer seçimlerinin yapılması büyük önem kazanmaktadır.

Yalova'da özellikle yaz aylarında ilin batısında artan nüfusla birlikte atık miktarı da artmakta ve ulaşım zorlukları sebebiyle atıkların batıdan doğuya transferinde sorunlar yaşanmaktadır. Ayrıca ilde mevcut durumda atık aktarma istasyonu bulunmamaktadır. Bu sebeple ilin batısında yeni bir katı atık depolama tesisine ihtiyaç duyulmaktadır.

**Tablo 3-18 : Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İl Katı Atık Projeksiyonu**

| YALOVA 2035 YILI KATI ATIK PROJESİYONU(GÜN) |                |                            |              |                |                              |
|---|----------------|----------------------------|--------------|----------------|------------------------------|
| BELEDİYE                                    | NÜFUS (2015)   | TOPLAM KATI ATIK (TON/GÜN) | ORAN (%)     | NÜFUS (2035)   | KESTİRİM KATI ATIK (TON/GÜN) |
| ALTINOVA                                    | 24.140         | 13                         | 5,5          | 99.000         | 41                           |
| MERKEZ                                      | 132.322        | 146                        | 61,3         | 261.900        | 454                          |
| ARMUTLU                                     | 8.492          | 3                          | 1,3          | 38.700         | 10                           |
| ÇINARCIK                                    | 28.092         | 35                         | 14,7         | 85.500         | 109                          |
| ÇİFTLİKKÖY                                  | 34.094         | 34                         | 14,3         | 150.300        | 106                          |
| TERMAL                                      | 5.869          | 7                          | 2,9          | 17.100         | 20                           |
| <b>TOPLAM</b>                               | <b>233.009</b> | <b>238</b>                 | <b>100,0</b> | <b>652.500</b> | <b>740</b>                   |

Taşköprü Denizçalı Mevkii'nde yer alan tek düzenli katı atık depolama tesisinin ömrünü tamamlamasıyla birlikte ortaya çıkacak olan ihtiyacı gidermek amacıyla Yalova İli 1/50.000 Çevre Düzeni Planı'nda Armutlu'da alternatif bir yer belirlenmiştir. Bu alanda düzenli depolamanın ve hatta geri kazanımın sağlanması için gerekli çalışmaların yapılması hedeflenmektedir.

YAKAB tarafından hazırlanan YAKAB Gelecek Planları Raporu(2017)'na göre Yalova'da 10-20 yıl içerisinde katı atıklara ilişkin yakma sistemine geçilmesi düşünülmektedir. Atığın yakma yöntemi ile %90'ına yakınının bertaraf edilmesi ile depolama probleminin büyük ölçüde azaltılması amaçlanmaktadır. Bununla birlikte Armutlu'da tahsis edilecek yeni katı atık depolama alanının 200.000 m<sup>2</sup> olmasının, Yalova'da 2035 yılında yaşaması öngörülen 652.500 kişinin katı atık depolama ihtiyacını karşılaması beklenmektedir.

Ayrıca, YAKAB tarafından çalışmalarına başlanan ayrıştırma, dönüştürme, yakma vb. yöntemlerle Yalova'da planlama yılı süresince katı atık problemlerinin yaşanmaması hedeflenmektedir.

Yalova’da bugünkü durumda ve gelecekte ortaya çıkacak olan diğer atık türlerine ilişkin de toplama, depolama, ayrıştırma ve geri dönüşüm işlemlerini yürütecek yeni atık yönetimine ihtiyaç duyulacaktır.

- Ambalaj Atıkları
- Tıbbi Atıklar
- Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları
- Tehlikeli Atıklar
- Atık Bitkisel ve Madeni Yağlar
- Ömrünü Tamamlamış Lastikler
- Atık Pil ve Akümülatörler
- Atık Elektrikli ve Elektronik Eşyalar

gibi farklı türdeki atıkların çevreye olan zararını en aza indirmek, doğal ve yapay çevrenin korunmasına yönelik faaliyetler yürütmek amacıyla kentte atık yönetimi politikalarının hazırlanması gerekmektedir.

### **Sıvı Atıklar**

Yalova il genelinde atık suların kontrolü dört ayrı kurum tarafından yürütülmektedir. İldeki atık sular; Merkez, Termal ve Çiftlikköy ilçelerinde YASKİ, Çınarcık İlçesi’nde MAVİ DENİZ, Altınova İlçesi’nde TASK-KAB, Armutlu İlçesi’nde ise Armutlu Belediyesi tarafından toplanmaktadır (Yalova İl Çevre Durum Raporu, 2015). Altyapı tesisleri olarak hemen hepsi tam kapasite çalışan bu tesislerin bugünkü nüfusa yönelik talebi karşıladığı söylenebilmektedir. Ancak Yalova’nın 2035 yılında sahip olması öngörülen nüfusun kullanacağı suyun kontrollü bir şekilde arıtılması, iletilmesi ve kapasitelerin buna yönelik olarak genişletilmesi ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Bu kapsamda, ilgili yönetmelik standartlarınca altyapı tesislerinin kapasitelerini artırmak ve ildeki tüm atık suların kontrollü bir şekilde yönetilmesini sağlamak, ilgili kurumlara düşen başlıca görevler arasında yer almaktadır.

Bununla birlikte 2035 yılı planlama vizyonuna göre Yalova İli’nde su yönetiminde geri dönüşüm önemli bir yere sahip olacaktır. İldeki içme ve kullanma suyu kaynaklarının kısıtlı olması sebebiyle, artan ihtiyacı karşılayacak suların geri dönüşüm yoluyla elde edilmesi gerekmektedir. Özellikle ilde kurulması planlanan organize sanayi bölgelerinin ihtiyacı olan kullanma suyunun, bu tesislerden elde edilecek geri kazanılmış su ile karşılanması için çalışmaların yapılması hedeflenmektedir. Geri dönüşüm ile Yalova’da planlama yılı içerisinde su sorunlarının yaşanmaması ve ilde dengeli su kullanım dağılımı amaçlanmaktadır.

### 3.4.3 AFET YÖNETİMİ

Yalova'nın 1. Derece Deprem Bölgesi'nde yer alması, Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda afete ilişkin stratejik kararlar alınmasını zorunlu kılmaktadır. İlde tarih boyunca çok sayıda büyük hasarlar veren depremler meydana gelmiş olup bunlardan en önemlisi 1999 yılında yaşanan Marmara Depremi'dir. Kentte yapısal yıkımlar yaşanmasına sebep olan bu depremlerle birlikte, Yalova'da kentin yeniden inşası ve afetin kontrol altında tutulması gündeme gelmiş bulunmaktadır.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlanırken verilen kararlar, kentteki bu afet riski gerçeği ve kentin sahip olduğu bu kimlik ile birlikte değerlendirilerek verilmiştir. Stratejik olarak afet yönetimine ilişkin alınan kararlar, il ve ilçe senaryoları ile kent vizyonunun belirlenmesinde rol almıştır.

Yalova 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda;

- İlde Jeolojik açıdan gerekli tüm incelemelerin yapılması,
- Alt ölçekli planlarda afet riskini gözeterek plan kararlarının alınması,
- Yerleşim alanlarında açık ve yeşil alan/kentsel donatı oranlarının ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde planlanması,
- Mevcut durumda ömrünü doldurmuş/doldurmaya üzere olan yapıların yeniden dönüşümüne ilişkin alt ölçeklerde çalışmaların yapılması,
- Afete yönelik kamusal bilgilendirme platformlarının oluşturularak, sivil inisiyatifle birlikte faaliyetlerin yürütülmesi olarak afete yönelik stratejik hedefler belirlenmiştir.

### 3.4.4 ÇEVRE SORUNLARI YÖNETİMİ

Yalova İli çevre sorunları yönünden ilgili yasal sınırları aşmamakta olup hava, su, toprak ve gürültü kirliliği açısından daha çok İstanbul ve Kocaeli illerinin etkisi altında kalmaktadır. Bugünkü durumunda çevre kirliliğine ilişkin yasal eşikleri aşmamasına karşın, 2035 yılında nüfusun artması ve kentsel alanların gelişmesi ile birlikte çevresel korumanın ön plana çıkması gerekmektedir. Buna yönelik olarak Yalova'da her türlü çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik tedbirlerin alınması ve gerekli tüm çalışmaların yapılması, Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında stratejik hedef olarak belirlenmiş ve plan notları ile desteklenmiştir.



### 3.5 KIRSAL KALKINMA POLİTİKASI

Yalova, kentsel alan gelişiminin hızlı ilerlediği bir il olmasına karşın, kırsal alanlarının varlığıyla da ön plana çıkmaktadır. 6 ilçede yer alan 42 köy yerleşiminde, farklı sektörel faaliyetler bir arada yürütülmektedir. Fiziksel yapısı olarak elverişli ulaşım imkânlarına sahip olan köylerde erişilebilirlik seviyesi oldukça yüksektir.

Yalova İli'nde yer alan köylerdeki nüfus değişimleri incelendiğinde, kırsal alanlarda yıllara göre önemli düşüşler yaşandığı görülmektedir. 2000 yılında Yalova nüfusunun 41.136'sı köylerde yaşamakta iken, bu rakam 2017 yılında 28.733'e gerilemiştir. İldeki köy yerleşmeleri için yapılan nüfus projeksiyonlarında da düzenli azalma görüldüğünden, 2035 yılı için köy nüfusunun büyük oranda azalma eğiliminde olduğu söylenebilmektedir.

İl genelinde bir kırsal nüfus düşüşünün yanı sıra, Merkez İlçe'ye bağlı bazı köylerde nüfusun yıllara göre arttığı görülmektedir. Bu durum, köylerde kentleşme eğilimini artırmış ve bu köylerin daha çok konut gelişimine yönelen köyler olmasına neden olmuştur.

Tarım, turizm sektörleriyle ve konut yerleşmeleriyle ön plana çıkması hedeflenen köylerde, kırsal kalkınmanın sağlanması ile birlikte kır-kent nüfusu dengesinin de korunması amaçlanmaktadır. Bu sebeple, kırsal alanlardaki nüfus azalışının engellenmesi ve köylerdeki yaşam seviyesinin artırılması yaklaşımı, Yalova'da kırsal nüfusu önemli miktarda artıracaktır. Potansiyellerine göre birbirinden ayrılan köy yerleşmelerinde, 2035 yılında toplam 42.300 kişinin yaşaması öngörülmektedir.

**Tablo 3-19 : Yalova 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İl Geneli Kırsal Nüfus Kabulleri**

| İLÇE          | MEVCUT KÖY NÜFUSLARI<br>(2017) | PROJEKSİYON KÖY<br>NÜFUSLARI (2035) |
|---------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ALTINOVA      | 4.109                          | 7.200                               |
| ÇİFTLİKKÖY    | 3.178                          | 6.300                               |
| MERKEZ        | 12.821                         | 15.300                              |
| TERMAL        | 3.119                          | 3.600                               |
| ÇINARCIK      | 3.009                          | 7.200                               |
| ARMUTLU       | 2.497                          | 2.700                               |
| <b>TOPLAM</b> | <b>28.733</b>                  | <b>42.300</b>                       |

2017 Yılı Yalova İli köy nüfuslarına göre en fazla köy nüfusuna sahip olan ilçe, 12.821 kişi ile Merkez İlçe'dir. 2035 yılında da yine en fazla gelişmenin ve nüfus artışının Merkez İlçe'de olması beklenmekte olup Merkez İlçe'de 15.300 kişilik köy nüfusu önerilmiştir. Bununla birlikte, yeni yatırım kararlarının doğrudan etki altına aldığı Altınova ve Çiftlikköy ilçelerinde de, 2035 yılı planlama vizyonunda köy ve kent gelişmesinin en fazla olması beklenmektedir. Bu durumda bu ilçelerde yer alan köy yerleşmelerinde yaşanacak hızlı nüfus artışlarıyla birlikte Çiftlikköy İlçesi'nde 6.300, Altınova İlçesi'nde 7.200 kişi olmak üzere toplamda 13.500 kişilik köy nüfusunun ortaya çıkması öngörülmektedir. Armutlu, Çınarcık ve Termal ilçelerinde ise, doğal nüfus artışı değerlerinin korunarak ilerlemesi için Termal'de 3.600, Çınarcık'ta 7.200, Armutlu'da ise 2.700 kişi köy nüfusu yaşaması öngörülmektedir.

Yalova İli'nde kırsal nüfusun yıllara göre azalması, 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda dikkate alınmış ve hedeflenen politikalarla nüfustaki azalmanın önüne geçilmesi amaçlanmıştır. 2035 yılı projeksiyonlarında 20.000'leri gösteren kırsal nüfusun, planlama yılında 42.300'e çıkarılması hedeflenmektedir. Kırsal kalkınma politikasının, tarım sektörüne yönelik gelişme stratejilerinin ve fiziksel mekân iyileştirmelerinin kırsal nüfusun artırılmasında etkili olması öngörülmektedir.

**Tablo 3-20 : Yalova İl Genelı Köylerin Nüfus Gelişimi**

| İLÇE        | KÖY                   | NÜFUS (2000) | NÜFUS(2017) |
|-------------|-----------------------|--------------|-------------|
| ALTIÑOVA    | Ahmediye Köy          | 263          | 167         |
|             | Aktoprak Köy          | 111          | 66          |
|             | Çavuşçiftliği Köy     | 3.612        | 858         |
|             | Fevziye Köy           | 369          | 223         |
|             | Geyikdere Köy         | 672          | 467         |
|             | Havuzdere Köy         | 241          | 156         |
|             | Karadere Köy          | 208          | 111         |
|             | Örencik Köy           | 181          | 121         |
|             | Sermayecik Köy        | 302          | 214         |
|             | Soğuksu Köy           | 662          | 534         |
|             | Tevfikiye (Çavuş) Köy | 242          | 107         |
|             | Tokmak Köy            | 1107         | 1.085       |
| ARMUTLU     | Fıstıklı Köy          | 2.089        | 1.272       |
|             | Hayriye Köy           | 157          | 81          |
|             | Kapaklı Köy           | 888          | 821         |
|             | Mecidiye Köy          | 361          | 238         |
|             | Selimiye Köy          | 142          | 85          |
| ÇİFTLİKÖY   | Burhaniye Köy         | 197          | 152         |
|             | Çukurköy Köy          | 938          | 490         |
|             | Denizçalı Köy         | 752          | 210         |
|             | Dereköy Köy           | 357          | 225         |
|             | İlyasköy Köy          | 585          | 461         |
|             | Kabaklı Köy           | 187          | 151         |
|             | Kılıç Köy             | 971          | 698         |
|             | Laledere Köy          | 378          | 328         |
| ÇINARCIK    | Gacık Köy             | 2.071        | 463         |
|             | Çalica Köy            | 1.501        | 999         |
|             | Ortaburun Köy         | 354          | 250         |
|             | Şenköy Köy            | 557          | 420         |
| MERKEZ      | *Kocadere             | 0            | 1.340       |
|             | Elmalık Köy           | 1.714        | 1.869       |
|             | Esadiye Köy           | 196          | 164         |
|             | Güneyköy Köy          | 658          | 407         |
|             | Hacımehmet Köy        | 955          | 787         |
|             | Kazımiye Köy          | 1.334        | 2.705       |
|             | Kirazlı Köy           | 638          | 655         |
|             | Kurtköy Köy           | 512          | 556         |
|             | Safran Köy            | 1.856        | 1.424       |
|             | Samanlı Köy           | 1.646        | 2.195       |
|             | Soğucak Köy           | 938          | 406         |
| Sugören Köy | 1.882                 | 1.653        |             |
| TERMAL      | Akköy Köy             | 1.783        | 1.836       |
|             | Yenimahalle Köy       | 1.099        | 1.283       |
| TOPLAM      |                       | 41.136       | 28.733      |

Köylerde yaşanan hızlı nüfus azalışlarının önüne geçilmesi ve kırsal alanda yaşam seviyesinin artırılması amacıyla Yalova il genelini kapsayan kırsal kalkınma politikası geliştirilmiştir. Bu politikaya göre, Yalova’da yer alan her köyün kendi karakteri analiz edildikten sonra hangi sektörde büyüme gösterdiği ve hangi potansiyellere sahip olduğu göz önünde bulundurularak bir gelişme şeması oluşturulmuştur. Planlanan gelişme şemasına göre, 3 farklı sektörde gelişmesi hedeflenen köylerin, organizasyonunu ve ilişkilerini yürütmek üzere her sektörde **odak köyler** ve il genelinde **merkez köyler** planlanmıştır.

Ulaşım ilişkileri ve mevcut durumları göz önünde bulundurulduğunda, doğudan batıya

- Çavuşçiftliği Köyü
- İlyasköy
- Hacımehmet Köyü
- Kocadere Köyü
- Fıstıklı Köyü

2035 yılında Yalova’nın merkez köyleri olarak ön plana çıkacaktır. İlçe merkezlerine olan yakınlığıyla birlikte bu merkez köylerde, diğer köylerin ihtiyacı olan her türlü sosyal ve ekonomik ihtiyaçların karşılanması beklenmektedir. Bu sebeple, geleceğe yönelik yatırımlarda merkez köylerde yer alan sosyal donatıların ve hizmet alanlarının artırılması gerekmektedir.

Yalova köy yerleşmelerinde yaşaması öngörülen 42.300 kişinin; tarım, turizm, hizmet gibi farklı sektörlerde çalışması ve bulunduğu köylerde bu sektörlerin gelişimine katkı sağlaması hedeflenmektedir.

Yalova’da yer alan bazı köy yerleşmelerinde, birden fazla sektörün geliştirilmesi de söz konusudur. Her köy için mevcut durumun yanı sıra, sahip olduğu potansiyeller de dikkate alınarak yeni sektörlerin öne çıkmasını hedefleyen politikalar geliştirilmiştir. Köylerde mevcut sektörlerin varlığının devam edeceği öngörülmekle birlikte diğer sektörleri de öne çıkaran stratejik kararlar belirlenmiştir.

Köylere ilişkin sektörel veriler elde edilirken, arazi çalışmaları, muhtarlarla yapılan görüşmeler, ilgili belediyelerden ve Yalova Tarım İl Müdürlüğü’nden elde edilen veriler kullanılmıştır. Stratejik plan kararı olarak belirlenen kırsal kalkınma politikası, öneri bir yaklaşım olmakla birlikte, yerel ve idari yönetimlerin uygulamaları ile sonuç verebilecektir.

### 3.5.1 TARIM VE HAYVANCILIK KÖYLERİ

Yalova İli’nde tarihten bugüne tarım ve hayvancılık faaliyetleri il genelindeki köylerin hemen hepsinde aktif olarak yürütülmektedir. Yalova İli’nde tarım sektörünün gelişmesi, ilin

ekonomik gelişiminde ve kalkınmasında önemli bir yere sahiptir. Seracılık, meyve-sebze yetiştiriciliği, çiçekçilik ve zeytincilik, kentin tarımsal kimliğini oluşturan başlıca tarımsal faaliyetler arasında gösterilmektedir.

Yalova il bütününde yer alan köylerden bazıları, sahip olduğu verimli tarım arazileri ve tarımsal potansiyelleri sebebiyle “Tarım Köyleri” olarak belirlenmiştir.

### Tarım Köyleri

Yalova’da tarım faaliyetlerinin aktif olarak devam etmesi beklenen köylerin listesi Tablo 20’deki gibidir. 2035 yılı planlama vizyonuna göre Yalova’da tarım sektörü gelişimi, köylerdeki sektörel hareketlenme ile sağlanacaktır. Tarım köyü olarak belirlenen yerleşmelerde, mevcut durumda bulunan sulama alanlarının yanı sıra, yeni yatırımların da olması beklenmektedir. Bununla birlikte, tarım sektöründe bütün köylerin tarımsal organizasyonunu ve ilişkilerini sağlayacak olan İlyasköy ve Elmalık Köyü, “Tarımsal Odak Köyler” olarak belirlenmiştir.

**Tablo 3-21 : Kırsal Kalkınma Politikasında Tarım Sektörü ile Gelişmesi Öngörülen Köyler**

| İLÇE       | KÖY             |
|------------|-----------------|
| ALTINOVA   | Ahmediye        |
| ALTINOVA   | Karadere        |
| ALTINOVA   | Soğuksu         |
| ALTINOVA   | Sermayecik      |
| ÇİFTLİKKÖY | Denizçalı       |
| ÇİFTLİKKÖY | Kabaklı         |
| ÇİFTLİKKÖY | Kılıç           |
| ÇİFTLİKKÖY | Çukurköy        |
| ÇİFTLİKKÖY | Dereköy         |
| ÇİFTLİKKÖY | Laledere        |
| ÇİFTLİKKÖY | <b>İlyasköy</b> |
| MERKEZ     | Kazımiye        |
| MERKEZ     | Esadiye         |
| MERKEZ     | Kirazlı         |
| MERKEZ     | Safran          |
| MERKEZ     | <b>Elmalık</b>  |
| ÇINARCIK   | Çalica          |
| ARMUTLU    | Selimiye        |
| ARMUTLU    | Hayriye         |
| ARMUTLU    | Mecidiye        |

### Hayvancılık Köyleri

Yalova İli'nde hayvancılık diğer illere göre çok gelişmiş değildir. Bununla birlikte il genelinde Altınova İlçesi'nde yer alan üç adet köy yerleşiminde düzenli olarak yapılan hayvancılık faaliyetlerine rastlamak mümkündür.

Birbirlerine yakın konumda olan ve güçlü ilişkilere sahip olan Örencik, Tefikiye ve Aktoprak köyleri ilde 2035 yılında hayvancılık faaliyetlerini yürütmeye devam eden köyler olarak ön plana çıkacaktır.

Ağırlıklı olarak büyükbaş hayvancılığın yapıldığı bu köylerde ve yakın çevresinde, organize tarım ve hayvancılık alanları yer seçimi yapılması uygun olarak görülmektedir. Hem ulaşım imkânları hem de fiziksel yapısı sebebiyle Tefikiye Köyü, hayvancılık sektöründe Odak Köy olarak belirlenmiştir.

**Tablo 3-22 : Kırsal Kalkınma Politikasında Hayvancılık Sektörü İle Gelişmesi Öngörülen Köyler**

| İLÇE     | KÖY      |
|----------|----------|
| ALTINOVA | Örencik  |
| ALTINOVA | Tefikiye |
| ALTINOVA | Aktoprak |

### 3.5.2 TURİZM KÖYLERİ

Yalova'da mevcut durumda çeşitli turizm faaliyetleri aktif olarak yürütülmektedir. Bununla birlikte, 2035 yılında yeni gelişmeler ve planlama kararları doğrultusunda ilde turizme yönelik yatırımların artması öngörülmektedir. Kırsal turizm konusunda; yayla turizmi, ekoturizm, kıyı turizmi gibi farklı turizm türlerinin bir arada yürütülmesi ve bu sayede il ekonomisine önemli katkı sağlanması yönünde bir planlama vizyonu geliştirilmiştir.

2035'te Yalova İli'ndeki kırsal alanlarda başlıca iki turizm çeşidinden bahsedilebilmektedir; "Ekoturizm" ve "Kıyı Turizmi". İlde ekoturizmin odak köyü olarak Güneyköy, kıyı turizminin odak köyü olarak ise Fıstıklı Köyü önerilmektedir.

### Ekoturizm Köyleri

Yalova İli'nin güneyinde yer alan Samanlı Dağları ve ormanlık alanlar, ildeki ekoturizm ve doğa turizmi faaliyetleri için oldukça elverişli imkanlar sunmaktadır. Çınarcık ve Armutlu ilçelerinin neredeyse tamamını kaplayan ormanlar ve il doğusunda yer alan kırsal yerleşim alanları, ekoturizmin geliştirileceği alanlar olarak belirlenmiştir.

Ekoturizmle ön plana çıkması hedeflenen köylerin belirlenmesinde, doğal yapının özellikleri, köyün yapısal karakteri, festival vb. etkinlik durumları gibi farklı etkenler birlikte değerlendirilmiştir.

**Tablo 3-23 : Kırsal Kalkınma Politikasında Ekoturizm ile Gelişmesi Öngörülen Köyler**

| İLÇE       | KÖY       |
|------------|-----------|
| MERKEZ     | Kurtköy   |
| MERKEZ     | Güneyköy  |
| MERKEZ     | Sugören   |
| ÇİFTLİKKÖY | Gacık     |
| ÇİFTLİKKÖY | Burhaniye |
| ALTINOVA   | Fevziye   |

### Kıyı Turizmi Köyleri

Yalova'nın uzun bir sahil şeridine sahip olması, kentte kıyı turizminin aktif olarak kullanılmasında etkili olmaktadır. Armutlu ve Çınarcık ilçe merkezlerinin yanı sıra köylerinde de kıyı turizmi faaliyetleri yapılmaktadır. Çınarcık'ta Şenköy ve Kocadere, Armutlu'da Fıstıklı ve Kapaklı, kıyı turizmi potansiyeli görülen ve bu sektörle birlikte kalkınması hedeflenen köyler arasında yer almaktadır.

Fıstıklı Köyü, hem konumu hem de turizm faaliyetleri sebebiyle kıyı turizmi ile gelişmesi hedeflenen köyler arasında Odak Köy olarak belirlenmiştir.

**Tablo 3-24 : Kırsal Kalkınma Politikasında Deniz Turizmi Sektörü İle Gelişmesi Öngörülen Köyler**

| İLÇE     | KÖY      |
|----------|----------|
| ARMUTLU  | Kapaklı  |
| ARMUTLU  | Fıstıklı |
| ÇINARCIK | Şenköy   |
| ÇINARCIK | Kocadere |

### 3.5.3 KENTSEL KARAKTER KAZANAN KÖYLER

Yalova il genelinde kentsel alana yakın konumda bulunan ve konut gelişimiyle ön plana çıkan köyler yer almaktadır. Kentsel alanların doğrudan etkisi altında kalan ve nüfusun büyük çoğunluğunun kentsel alanda istihdam edildiği bu köylerde konut kullanımı amacıyla yapılaşmış alanlar bulunmaktadır.

2035 yılı vizyonunda, planlama alanına dahil edilen ve kentsel gelişim göstermesi beklenen köyler Tablo 24'teki gibidir. Daha çok Merkez İlçe ve Altınova İlçesi'nde yer alan köy yerleşmeleri, konut yerleşim alanı özelliği göstermektedir. Bununla birlikte Termal İlçesi'nde yer alan Akköy ve Yenimahalle de, tarımsal aktiviteler yapmayan, daha çok konut yerleşim alanı olarak tercih edilen köyler olarak tespit edilmiştir.

**Tablo 3-25 : Kırsal Kalkınma Politikasında Konut Alanları ile Gelişmesi Öngörülen Köyler**

| İLÇE     | KÖY           |
|----------|---------------|
| ALTINOVA | Çavuşçiftliği |
| ALTINOVA | Geyikdere     |
| ALTINOVA | Havuzdere     |
| ALTINOVA | Tokmak        |
| MERKEZ   | Samanlı       |
| MERKEZ   | Hacımehmet    |
| MERKEZ   | Soğucak       |
| TERMAL   | Akköy         |
| TERMAL   | Yenimahalle   |



### 3.6 KIRSAL TURİZM POLİTİKASI

Yalova İli'nde turizmin gelişimine yönelik alınan plan kararları arasında "Kırsal Turizm" alanları da yer almaktadır. İlde hem kırsal alanların ekonomik ve fiziksel olarak kalkınmasında, hem de il geneli turizm sektörünün daha çeşitli hale getirilmesinde kırsal turizm politikasının önemli bir yeri olacaktır. Bu kapsamda Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ekoturizm alanları, yayla turizmi alanları ve mesire yerleri gösterilmiştir.

Kırsal turizme hizmet etmesi amacıyla belirlenen bu alanlar için stratejik kararlar getirilmiş olup planda mekânsal olarak değil, sembolik olarak gösterilmişlerdir. Bu alanlarda hangi faaliyetlerin yürütüleceği konusu plan notları ile desteklenmektedir. Bununla birlikte, sembolik olarak ifade edilen alanlara ilişkin alt ölçekli planlama çalışmalarında, doğal ve yapay sınırlar ile ilgili kurum görüşleri dikkate alınacaktır.

#### Ekoturizm Alanları

Ekoturizm, son yıllarda dünyada önemli bir turizm çeşidi olarak öne çıkmıştır. Yalova'nın doğal yapısı ve sahip olduğu ekolojik zenginlikler, ilde ekoturizmin gelişmesi için büyük potansiyeller sunmaktadır. Bu doğrultuda, ilin sahip olduğu doğal yapısının koruma-kullanma dengesi gözetilerek turizm aktivitelerinde kullanılmasına yönelik plan kararları geliştirilmiştir.

#### Yayla Turizmi Alanları

Yalova İli'nde yayla turizmi uzun yıllardır faaliyet gösteren kırsal turizm aktivitesi olarak ön plana çıkmaktadır. Özellikle Çınarcık ve Armutlu ilçelerinde konumlanan ve bu planda Yayla Turizmi Alanı olarak gösterilen alanlarda, doğa turizmi için gerekli şartların sağlanması amacıyla plan notları geliştirilmiştir.

#### Mesire Yerleri

Yalova il genelinde Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından tescillenmiş farklı tiplerde mesire yerleri bulunmaktadır. Bu alanların korunmasına ve kırsal turizmde potansiyel olarak kullanılmasına yönelik plan kararları alınmıştır. Piknik ve günübirlik aktivitelerin geliştirilmesinin, Yalova İli'nde turizm sektörüne önemli bir katkı sağlaması hedeflenmektedir.

### 3.7 İL VE İLÇE PROFİLLERİ (SENARYOLAR)

Yalova'nın, 1995 yılında İstanbul'dan ayrılarak il statüsü kazanmasıyla başlayan kentleşme süreci, son yıllarda ivme kazanarak devam etmektedir. Önemli yatırımların ve ülkesel ölçekteki programların etki alanında kalan Yalova İli'nde, bu etkilerin en iyi şekilde değerlendirilmesi ve ilin planlı büyümesinin sağlanması gerekmektedir. Bu sebeple Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, il-ilçe-belde detayında gelişme senaryoları belirlenmiş ve bu senaryolar gerek mekânsal gerekse stratejik olarak plan kararlarını meydana getirmiştir.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda geliştirilen strateji ve hedeflerin oluşturduğu senaryolar, her ilçe ve belde özelinde ayrı ayrı ele alınmıştır. Planın uygulanabilirliğinin artırılması amacıyla hazırlanan gelişme senaryoları; plan kararlarının nasıl uygulanacağı, hangi sektörlerin, kullanımların vb. öne çıkacağı, 2035 yılında Yalova İli'ne yönelik genel beklentileri, kabulleri ve hedefleri ortaya koyan bir kılavuz olarak da yorumlanabilmektedir.

Yalova'nın 2035 yılında güçlü bir ekonomiye sahip, gelişen farklı sektörler sayesinde ekonomik dengesizliklere karşı dirençli, yaşam kalitesi yüksek ve planlı mekânsal gelişmenin sağlandığı bir il olması hedeflenmektedir. Sosyal ve ekonomik açıdan çevre illerle rekabet edebilir bir noktaya gelmesi amaçlanan Yalova'nın, yaşanılabilir bir il olarak büyüme göstermesi de yine 2035 yılı plan senaryoları arasında yer almaktadır.

#### 3.7.1 MERKEZ İLÇESİ

Yalova Merkez İlçe, ilin tarihsel gelişim süreci boyunca sosyal ve ekonomik açıdan ildeki tek merkez olma özelliğini göstermektedir. Yalova'nın 1995'te İstanbul'dan ayrılmasıyla birlikte ilde oluşan yeni idari yapıda Merkez İlçe ön planda olmuştur. İl genelinde incelenen bugünkü arazi kullanımında her türlü ulaşım bağlantılarının yanı sıra eğitim, sağlık, sosyal ve idari kullanımların yoğun olarak konumlandığı Merkez İlçe'nin, 2035 yılında da 'Yalova'nın Merkezi' olma özelliğini devam ettirmesi beklenmektedir. Merkez İlçe'de verilen plan kararlarında, ilçenin sahip olduğu yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmektedir.

2035 yılı için Merkez İlçe'nin vizyonu belirlenirken; ilçeye yönelik nüfus projeksiyonları ve sahip olduğu potansiyeller dikkate alınmış olup mevcut potansiyellerini daha üst seviyeye taşıyacak kararlar getirilmiştir. Mevcut durumda ilçenin kuzeyinde yer alan geleneksel ticari merkez, gelecekte tüm Yalova'ya hizmet etmesi ve kentin ticari ihtiyaçlarını karşılaması amacıyla merkezi iş alanı (MİA) olarak planlanmıştır. Merkezi iş alanının; ticaret merkezleri, resmi kurumlar, otel ve rezidanslar, kongre ve fuar merkezleri, yönetim merkezleri, sosyal donatılar ve kültür/sanat merkezleri gibi kentin her türlü yönetim ve ticaret faaliyetlerinin yürütüleceği aktif bir alan olması beklenmektedir. Aynı zamanda, kent merkezinde prestijli mekânlar oluşturulmasının, Yalova'nın turizmine ve sosyo-ekonomik gelişimine önemli katkılar sağlayacağı öngörülmektedir. Bu durumda, kent ulaşımının önemli bir noktasında yer alan MİA'nın, alt ölçekli planlarda ulaşım hiyerarşisi ve kademelenmesi açısından iyi çözümlenmesi, diğer il ve ilçelerle olan ilişkisinin güçlendirilmesi ve mekânsal kurgusunun oluşturulması gerekmektedir.

Yalova Merkez İlçe, kıyı kenti olması sebebiyle önemli bir turizm potansiyeline de sahiptir. Mevcut durumda salt konut kullanımıyla yoğunlaşmış olan kıyı bandında, kamusal kullanımların artırılması ve daha aktif alanlar oluşturulması amacıyla turizm fonksiyonları öncelikli olmak üzere konut ve bunlara hizmet verecek ticari fonksiyonların da birlikte yer alabileceği "Tercihli Kullanım Alanları" planlanmıştır. Bununla birlikte kıyı kullanımlarının desteklenmesi, Yalova'nın sahip olduğu kıyı kenti potansiyelinin önemli bir parçasıdır. Bu bakımdan kentin kuzeyi boyunca kıyıda rekreasyon amaçlı sürekliliğin sağlanması amaçlanmaktadır. Bu sebeple alt ölçekli planlarda yapılacak mekansal kurgular doğrultusunda Yalova Üniversitesi ile Çiftlikköy arasında merkezi iş alanını da kapsayan bir bölgede aktif sahil bandı önerilmektedir.

Alt ölçekli planlarda ve kentsel tasarım çalışmalarında yürütülmek üzere aktif sahil bandında; plaj, rekreasyon alanları, yeme-içme mekanları, spor alanları, hobi bahçeleri, parklar, çocuk oyun alanları, yürüme parkurları öngörülmektedir. Bu kullanımlar sayesinde Yalova Merkez İlçe'de kaliteli ve aktif yaşam alanlarının oluşması, rekreasyonel aktivitelerin canlanması beklenmektedir.

Merkez İlçe'de bulunan yerleşme alanlarının, 2035 yılı plan vizyonunda diğer ilçelere kıyasla mevcut durumundan daha gelişmiş bir yapı sergilemesi beklenmektedir. Yalova İli'nin

merkezi olması ve hızlı bir gelişme göstermesi sebebiyle yüksek nüfus artışlarının yaşanması, kentte hızlı yapılaşmayı da beraberinde getirecektir. 2035 yılında hizmet merkezi vizyonuna sahip yerleşmenin en önemli ihtiyacı olan sosyal donatıların iyi kurgulanması ve standartlara uygun hale getirilmesi, alt ölçekli planlarda dikkate alınması gereken en önemli konulardan biri olarak ortaya çıkmaktadır. İlçede yapılacak olan alt ölçekli planlarda, var olan sosyal donatıların yanı sıra, yeni eğitim, sağlık, spor tesisleri ile sosyal ve kültürel tesislerin planlanması gerekmektedir. Aynı zamanda yoğun bir nüfusun yaşayacağı öngörülen ilçede mekansal dönüşümün desteklenerek ulaşımın çözümlenmesine ve altyapının güçlendirilmesine yönelik plan kararlarının oluşturulması gerekmektedir. İlçede yaşayacak olan nüfusun sosyal donatı ve altyapı ihtiyaçlarının karşılanması, yaşanabilirliğin artırılmasında önemli rol oynayacaktır.

Merkez İlçe'nin sektörel gelişiminin çok yönlü ve uzmanlaşmış olarak ilerlemesi hedeflenmektedir. İlçede ticaret faaliyetleri başta olmak üzere hizmet, turizm ve tarım faaliyetlerinin de gelişmesi öngörülmektedir. İlçe merkezinde yer alan merkezi iş alanı, tercihli kullanım alanı ve aktif sahil bandı fonksiyonlarının, hizmetler sektörünün gelişimini hızlandırması beklenmektedir. Ayrıca ilçenin idari merkez fonksiyonu sebebiyle sahip olduğu resmi kurum, sosyal-kültürel tesis ve donatı alanları, ilçede ve hatta il genelinde hizmetler sektörünün gelişiminde etkili olacaktır.

İlçenin güneyinde orman alanları ile yerleşim alanları arasında kalan tarım alanları, doğal yapı ve ekonomik yapı açısından korunması gereken önemli alanlar arasında yer almaktadır. Tarımsal faaliyetlere ilişkin; tarımsal ürünlerin satışı ve pazarlaması için uzmanlaşmış yapının oluşturulması ve tarımsal çalışmaların ilçenin doğu ve batısında ayrı ayrı olarak planlanan organize tarım alanları (TİGEM, Atatürk Bahçe Kültürleri Araştırma Enstitüsü) ile entegre şekilde yürütülmesi gerekmektedir.

2035 Yılında Merkez İlçe'de **226.800** kişinin yaşaması planlanmaktadır. İlçede yaşayacak nüfusun büyük bölümünün aktif ve genç nüfustan oluşması ve kentsel çalışma alanlarında çalışması beklenmektedir. Eğitim, sağlık, kamu vb. hizmetlerin temini için Merkez İlçe'de yaşamayı tercih eden nüfusun, çalışan nüfus olarak tanımlanan, ekonomik faaliyetlerde aktif yer alan bir yapıya sahip olması öngörülmektedir.

### 3.7.1.1 KADIKÖY BELDESİ

Kadıköy Beldesi, Yalova Merkez İlçe'ye bağlı tek belde olup ilçenin güneybatısında konumlanmaktadır. 2035 yılında Kadıköy Beldesi'nin, Merkez İlçe'nin gelişimine paralel bir gelişme göstermesi beklenmektedir. 2035 yılında, kentin sahip olduğu eğitim alanları ve ilin eğitim ihtiyacı göz önünde bulundurularak Eğitim Kenti olarak gelişeceği öngörülmektedir.

Beldede yer alan sera alanları, çiçekçilik faaliyetlerinin yürütüldüğü önemli tarım bölgeleri olarak belirlenmiştir. Bu alanlarda gerçekleştirilecek tarımsal faaliyetlerin verimliliğinin artırılması ve sürekliliğinin sağlanması amacıyla belde genelindeki sera ve tarım alanları korunmuştur. Seracılık faaliyetlerinin daha sağlıklı ve organize bir şekilde yürütülmesi sayesinde çiçekçilik faaliyetleri il ekonomisinde önemli bir yere sahip olacaktır.

Merkez İlçe ile Termal İlçesi arasında konumlanan Kadıköy Beldesi'nin termal turizm alanı güzergâhında yer alması sebebiyle, belde turizm potansiyeline de sahiptir. Ayrıca Kadıköy Beldesi, Merkez İlçe'deki yoğun konut kullanımının yanı sıra ilde ihtiyaç duyulan yüksek nitelikli ve müstakil konut alanları talebinin karşılanabileceği bir yerleşim yeri olarak ön plana çıkmaktadır. Beldenin gelecekte yüksek nitelikli konut ve donatı alanlarının yer aldığı bir eğitim kenti olarak gelişeceği öngörülmektedir.

2035 yılı nüfusu **19.800** kişi olarak belirlenen Kadıköy Beldesi'nin, sahip olduğu potansiyellerin değerlendirilmesi amacıyla alt ölçekli planlarda sosyal donatı alanlarının ve ulaşım-yerleşim ilişkilerinin kurgulanması gerekmektedir. Beldede yapılacak olan alt ölçekli imar planlarında, bugünkü arazi kullanımında yer alan eğitim kurumları ile birlikte diğer sosyal donatıların da yönetmelik standartlarının üzerine çıkarılması, kentin gelişimine yönelik en önemli plan kararı olarak belirlenmiştir.

### **3.7.2 ÇİFTLİKKÖY İLÇESİ**

Çiftlikköy İlçesi, Merkez İlçe'ye yakınlığı ile geçmişten bugüne hızlı gelişme gösteren ilçelerden biridir. İlçede 1969 yılında kurulan Aksa Akrilik Kimya Fabrikası, kentin gelişmesinde önemli rol oynamış ve Çiftlikköy'ün sanayi kimliğini ön plana çıkarmıştır. Yalova İli'nin topografik açıdan en elverişli iki ilçesinden biri olan Çiftlikköy, yüksek bir gelişme potansiyeli taşımaktadır. Ancak ilçenin güneyinde yer alan verimli tarım alanları, güney yönünde mekânsal gelişme açısından önemli bir eşik oluşturmaktadır. İlçede, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yatırım kararı alınan ve ilçenin batısında kurulması planlanan organize sanayi bölgeleri yer almaktadır. 2035 yılı vizyonu ve stratejileri, Yalova'nın tek merkezlilikten çok merkezliliğe geçişini hedeflemektedir. Bu hedef doğrultusunda Çiftlikköy İlçesi, Yalova İli'nin yeni alt merkezi olarak gelişme gösterecek ve yeni yatırım kararlarının da etkisiyle ilçe "Üreten Kent" vizyonuna sahip olacaktır.

Farklı alanlarda uzmanlaşmayı ve kentte ekonomik büyümeyi hedefleyen organize sanayi bölgeleri sayesinde Çiftlikköy İlçesi'nin ekonomisinde hareketlilik ve önemli bir gelişme beklenmektedir. 2. Kademe Alt Merkez olarak gelişmesi öngörülen ilçede, sanayi ürünlerinin satış ve pazarlamasının desteklenmesi amacıyla kentin kuzeyinde tali merkez alanları planlanmıştır. Bu alanlarda ilçede yaşayacak olan nüfusun günlük ihtiyaçlarının yanı sıra sanayi alanlarının ihtiyaçlarını da karşılayacak ticaret merkezleri, oteller, banka ve finans merkezleri, fuar alanları, resmi kurumlar, sosyal donatılar ile kültür ve sanat merkezleri gibi aktif ticaret mekânlarının yer alması beklenmektedir.

Osmangazi Köprüsü'nün yol bağlantılarının Çiftlikköy İlçesi üzerinde bulunması, ilçede lojistik ve kentsel servis alanları ihtiyacını doğuracaktır. Bu ihtiyacın giderilmesi amacıyla organize sanayi bölgeleri ile karayolu bağlantıları arasında kentsel servis alanları planlanmıştır. Bu alanlarda, hem OSB'nin ihtiyacı olan yan sanayinin hem de lojistik hizmetlerin sağlanacağı servis alanlarının bulunması hedeflenmektedir.

İlde yeni yatırımların faaliyete geçmesiyle birlikte ortaya çıkacak olan istihdamın dağılımında Çiftlikköy İlçesi önemli bir yere sahip olacaktır. Sanayi faaliyetlerinin yanı sıra ticaret, hizmet, idari ve sosyal kullanımlara yönelik alanların da gelişeceği ilçede, yapılacak alt ölçekli imar planlarında, ilçede yaşayacak olan nüfusun ihtiyaç duyduğu her türlü sosyal ve kültürel donatıların yönetmelik standartlarınca sağlanması gerekmektedir.

Çiftlikköy İlçesi'nin 2035 yılı için belirlenen plan nüfusu **135.000** kişidir. Bu nüfusun belirlenmesinde, ilçe nüfusunun yıllara göre matematiksel artışının yanı sıra, yeni yatırımların faaliyete geçmesiyle birlikte yaşanacak nüfus artışı da göz önünde bulundurulmuştur.

### **3.7.2.1 TAŞKÖPRÜ BELDESİ**

Taşköprü Beldesi, Çiftlikköy ilçesi doğusunda yer alan ve Yalova'nın aktif OSB alanına sahip olan tek yerleşimdir. Eski İstanbul-Bursa Yolu üzerinde gelişme gösteren kent, Topoğrafik eşikler sebebiyle geniş yerleşme alanlarına sahip değildir. Ancak sahip olduğu konum itibarıyla önemli olup Çiftlikköy ilçe merkezinin sanayi- ticaret bağlantı akslarının başlangıç noktasında stratejik bir konumda yer alacaktır.

Taşköprü Beldesi'nde 2035 yılında yaşayacak nüfus **9.000** kişi olarak belirlenmiştir. Beldenin sınırlı yerleşim alanlarına sahip olması, kentsel gelişmenin çok geniş alanlara yayılmasına imkân vermemektedir. Taşköprü'de yaşaması öngörülen nüfusun, bölgede yer alan sanayi faaliyetlerinde çalışan nüfus olması beklenmektedir. Yerleşmede mevcut durumdaki sanayi tesisleri ve güçlü ulaşım bağlantıları, kentsel servis alanları ve ticaret alanları ile desteklenecek şekilde planlanmıştır.

### **3.7.3 ÇINARCİK İLÇESİ**

Çınarcık İlçesi'nin, 2035 yılı vizyonunda Yalova'nın yeni 2. kademe alt merkezi olması hedeflenmektedir. Yalova il genelinde Merkez İlçe'den sonra, ilin batı kesiminde önemli roller üstlenecek yeni merkez ihtiyacı, Çınarcık İlçesi'nin gelişimi ile sağlanacaktır. Teşvikiye başta olmak üzere, Kuru ve Esenköy beldelerinin her türlü hizmet alımlarını kolaylaştırmasında ve bölgenin çeşitli sektörlerde gelişmesinde Çınarcık ilçe merkezinin etkin rol oynaması amaçlanmaktadır. İlçe merkezinde planlanan tali merkez alanı ile bölgenin ihtiyacı olacak ticaret, turizm alanlarının, sosyo-kültürel tesislerin ve idari tesislerin yer alması beklenmektedir.

Çınarcık; tarihsel süreci boyunca Marmara Bölgesi'nin sayfiye(yazlık) alanı olarak bilinen kentlerinden biri olma özelliğine sahiptir. Yaz nüfusu ile kış nüfusunun büyük farklılıklar gösterdiği ilçede, mekân organizasyonu ve ekonomi de bu yönde gelişmiştir. Çınarcık'ın 2035 yılında turizmle beraber ticaret ve hizmet sektörlerinin de gelişmesi ve buna bağlı olarak da sadece yazları değil, yılın her zamanı yaşayan bir kent olması hedeflenmektedir. Yaz

turizminin yanında doğa turizmi ve spor turizminde de gelişme göstermesi amaçlanan Çınarcık İlçesi'nin 2035 yılı plan vizyonu "4 Mevsim Turizm Kenti" olarak belirlenmiştir.

Çınarcık İlçesi'nde topografyanın hızlı yükselmesi ve orman alanlarının geniş yer kaplaması, yerleşmenin kıyı bandı boyunca gelişmesinde etkili olmuştur. Bu durum kıyıda aktif ve yoğun bir yerleşim dokusunu beraberinde getirmiştir. Yalova'da turizm aktivitelerinin en yoğun olduğu ilçe olan Çınarcık İlçesi'nin, gelecekte de turizm aktivitelerinde uzmanlaşması hedeflenmektedir.

Çınarcık İlçesi'nin sahil kenti olması sebebiyle kıyıda rekreasyon faaliyetlerinin çeşitlendirilmesi ve geliştirilmesi gerekmektedir. Bu sebeple ilçenin kıyısında günübirlik aktivitelerin yer almasını sağlayacak yeşil aks önerilmiştir. Mekânsal çözümlemesi ve genişliği alt ölçeklerde belirlenecek olan bu aksın aktif kıyı kullanımının sağlanmasında etkili olması amaçlanmaktadır. İlçenin turizm konusundaki yüksek potansiyeli, iç mekân organizasyonunda da bazı önemli ihtiyaçları ortaya çıkarmaktadır. Başta altyapı olmak üzere, görsel katkı sağlayacak her türlü mekânsal düzenlemenin Çınarcık'a yaşam kalitesine ilişkin kimlik kazandırması beklenmektedir.

2035 yılında Çınarcık ilçe merkezinde **45.000** kişinin yaşaması öngörülmektedir. Çınarcık'ta yaşaması hedeflenen nüfusun, yaz-kış ilçede sektörel faaliyetler gösteren, her yaştan ve ekonomik gelire sahip kişiler olması beklenmektedir.

### **3.7.3.1 TEŞVİKİYE BELDESİ**

Teşvikiye Beldesi, bulunduğu konum ve sahil kenti olma özelliğiyle Yalova'da deniz turizminin en aktif yapıldığı yerleşmelerden biridir. Kumsal ve plajlarının yanı sıra, doğa turizm alanlarının güzergâhında kalması, yerleşmenin turizm potansiyelini artırmaktadır.

2035 yılında Teşvikiye'nin, deniz turizmi ve doğa turizmiyle birlikte önemli bir ekonomik kalkınma ve büyüme yaşaması öngörülmektedir. Sahil bandında günübirlik turizmin ve aktif rekreasyonun, iç mekânlarda ticari ve kültürel etkinliklerin yaşanması hedeflenen yerleşmede, fiziksel çevrenin korunması ve düzenlenmesi ile ilgili çalışmalar yürütülmesi gerekmektedir.

Topografik yapısı sebebiyle Teşvikiye'deki yerleşim alanları oldukça sınırlıdır. Bu durum, alt ölçekli planlarda mevcut yerleşme alanlarının optimum kullanımına yönelik plan kararları



alınmasında etkili olacaktır. Bununla birlikte 2035 yılında **9.000** kişinin yaşaması öngörülen Teşvikiye’de yapılacak olan her türlü faaliyetlerde yerleşmenin sosyal donatı ihtiyaçlarının karşılanması ve doğal yapısının korunmasına yönelik tedbirlerin alınması önemli bir ihtiyaç olarak öne çıkmaktadır.

### **3.7.3.2 ESENKÖY BELDESİ**

Esenköy Beldesi, Yalova’da kıyı turizmi faaliyetlerinin yürütüldüğü yerleşmelerden biridir. Plan kararları kapsamında Esenköy’de, konut alanlarının yanı sıra turizm ve ticaret fonksiyonlarının da beraber yürütülmesine imkân veren tercihli kullanım alanları planlanmıştır. Bu alanlarla birlikte, yerleşmenin kıyı kesimlerinde kullanım açısından daha aktif mekânların oluşması hedeflenmektedir. Esenköy’ün topoğrafik yapısı sebebiyle karayolu ulaşım imkanlarının kısıtlı olması, deniz ulaşımının daha aktif hale getirilmesi ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. Esenköy’de şehirler arası ve şehir içi deniz ulaşımı alternatifleri geliştirilebilmektedir. Mevsimsel olarak nüfus farklılıklarının yaşanması, Esenköy’de altyapı eksikliklerinin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu sebeple yerleşmede, fiziksel çevrenin ve altyapının iyileştirilmesi, kentin gelişimi için önemlidir. 2035’te Esenköy’ün, kıyı turizmiyle ön plana çıkan, ekonomisi gelişmiş ve fiziksel yapısı güçlü bir yerleşim olması amaçlanmaktadır.

Esenköy’de 2035 yılında **10.800** kişinin yaşaması hedeflenmektedir. Tercihli kullanım alanları ile yeni çalışma mekanlarının oluşturularak mevsimlik nüfus yerine kalıcı nüfusun bölgede faaliyet göstermesi hedeflenmektedir.

### **3.7.3.3 KORU BELDESİ**

Koru, Çınarcık İlçesi’nin gelişme potansiyeli en yüksek beldesi olarak ön plana çıkmaktadır. İlçedeki diğer yerleşmelerin aksine daha düz ve geniş bir topografik yapıya sahip olan Koru Beldesi, yerleşim alanları açısından daha elverişlidir. Bu sebeple beldenin 2035 yılında planlı ve kontrollü büyümesi hedeflenmektedir. Yerleşmenin sosyal ve teknik altyapı alanları açısından geliştirilmesi ve doğal çevrenin korunması amaçlanmaktadır.

Koru Beldesi’nin doğusunda planlanan sera alanları, ilin en önemli tarım havzalarından birini oluşturmaktadır. DSİ tarafından yapımı planlanan Ortaburun Göleti sulama alanının kapsadığı tarım alanları, yerleşmenin tarım merkezi vizyonu kazanmasında etkili olmaktadır. Yalova’da tarım sektörünün gelişmesinde toplu tarım alanlarının önemi büyüktür. Ekonomik gelişmede

tarımın yüksek bir paya sahip olması, beldenin sosyo-ekonomik yapısında da etkili olacaktır. Bu sebeple Kuru'nun, turizm ve konut gelişiminin yanı sıra tarım sektörüne dayalı gelişme göstermesi de hedeflenmektedir. Sera alanlarında yapılan tarımsal faaliyetler bölgenin yaz-kış aktif nüfusa sahip olmasında önemli bir etkiye sahip olacaktır.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre Kuru Beldesi'nde 2035 yılında **13.500** kişinin yaşaması öngörülmektedir. Yerleşmede yaşayacak olan nüfusun, tarımsal faaliyetlerde bulunan kesim ile sakin ve prestijli yaşam alanı talep eden kesimden oluşması beklenmektedir. Bu kapsamda, Kuru Beldesi'nde yaşaması hedeflenen nüfusun sosyo-ekonomik yapısına uygun fiziksel mekânların oluşturulması gerekecektir.

#### **3.7.4 ALTINOVA İLÇESİ**

Altınova, ilçede yer alan tersane alanları ile öne çıkmakta olup 2008 yılında tersanelerin faaliyete geçmesinin ardından kentin gelişimi hız kazanmıştır. Tersane ve gemi sektöründeki faaliyetlerin yanı sıra, ilçe sınırları içerisinde yer alan önemli yatırımlar da öne çıkmaktadır. Yalova İli'ndeki en önemli yatırımlardan olan İstanbul-İzmir Otoyolu projesinin Osmangazi Köprüsü ve bağlantı yolları Altınova İlçesi'nde yer almaktadır. Bu sebeple ilçenin erişilebilirliğin artacağı ve kent gelişiminin hız kazanacağı öngörülmektedir.

Altınova İlçesi'nde, tersane alanları, yeni yol bağlantıları vb. gelişmelerin etkisiyle kentsel ölçekte ortaya çıkacak çalışma alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla, yeni otoyol ve bağlantı yolları güzergahında kentsel servis alanları planlanmıştır. Planlanan kentsel servis alanlarında, konut dışı kentsel çalışma alanları, toplu işyerleri, küçük sanayi siteleri, belediye hizmet alanı ve kamu hizmet alanı kullanımları yer alabilecektir.

İlin en önemli doğal değerlerinden olan ve Altınova ilçe sınırları içinde yer alan Hersek Lagünü sulak alan ve sit alanı statüleri ile koruma altına alınmış olmakla birlikte turizm açısından önemli bir kaynak değeridir. İlçenin kuzeyinde Hersek Burnu'nda planlanan günübirlik turizm alanı ve lagün çevresinde planlanan rekresasyon alanı ile ilçede turizmin gelişimine katkı sağlanması amaçlanmaktadır.

Altınova'nın yeni yol kararlarıyla birlikte Yalova'nın doğudan ve kuzeyden giriş kapısı olma özelliği kazanacağı ve turizm faaliyetlerinin de gelişeceği göz önünde bulundurulduğunda, kentte çevre kalitesinin yükseltilmesi amacıyla alt ölçekli planlama çalışmalarında kentsel yenileme ve/veya kentsel dönüşüm çalışmalarına ihtiyaç duyulması söz konusudur.

Altınova’da bir diğer önemli sektör ise tarımdır. Yalova’nın en önemli tarım havzalarından biri olan Hersek havzası, başta kivi olmak üzere katma değeri yüksek olan özel ürünlerin yetiştirileceği tarım alanı olarak planlanmıştır.

2035 yılında Altınova ilçe merkezinde **45.000** kişinin yaşaması öngörülmektedir. İlçe toplamında önerilen 86.000 kişilik nüfusun, Altınova ilçe merkezinde çalışması ve günlük ticaret ve hizmet ihtiyaçlarını buradan gidermesi beklenmektedir.

#### **3.7.4.1 SUBAŞI BELDESİ**

Subaşı Beldesi, Altınova’da yapılan yeni karayolu güzergahları üzerinde önemli bir noktada konumlanmaktadır. Altınova ilçe merkezi ile bütünleşmiş durumda olan Subaşı yerleşimi sahip olduğu meskun alan ve planlanan gelişme alanları sayesinde ilçenin konut alanı ihtiyacının büyük bölümünü karşılamaktadır.

2035 yılında Subaşı Beldesi’nde **12.600** kişinin yaşaması öngörülmüş olup yerleşmeye yönelik yatırım kararlarının ve sosyal donatı alanlarının artırılması hedeflenmektedir.

#### **3.7.4.2 TAVŞANLI BELDESİ**

Altınova ilçe merkezinin batısında konumlanan Tavşanlı Beldesi’nin ilçe merkezi ile birlikte gelişme göstermesi hedeflenmektedir. Beldede, kuzey kesimde kentsel servis alanları ve güney kesimde gelişme alanları planlanmıştır.

Tavşanlı Beldesi’nde 2035 yılında **16.200** kişinin yaşaması öngörülmektedir. Beldede yaşayacak olan nüfusun, beldedeki kentsel servis alanlarında çalışan kesimin yanı sıra, Altınova ilçe merkezinde ve Çiftlikköy İlçesi’ne bağlı Taşköprü Beldesi’nde çalışan kesimden oluşması beklenmektedir.

#### **3.7.4.3 KAYTAZDERE BELDESİ**

Kaytazdere, Marmara Denizi kıyısındaki konumu ve mevcut yerleşim dokusu ile ilçedeki diğer yerleşimlere göre farklı bir yapı sergilemektedir. Yerleşmenin kıyı kesiminde bulunan plaj alanları, kıyı turizmine yönelik faaliyetleri de beraberinde getirmektedir. Beldenin sahip olduğu turizm potansiyeli göz önünde bulundurularak yerleşmenin kuzeyinde tercihli kullanım alanları planlanmıştır. Bu alanlarda başta turizm kullanımları olmak üzere konut ve bunlara hizmet verecek ticaret kullanımları birlikte yer alabilecektir.

Kaytazdere, sahip olduğu kentsel gelişme alanları ile Altınova ilçe bütünü için önemli bir yerleşim alanı özelliği taşımaktadır. Bu sebeple, ilçede artması öngörülen nüfusun büyük bir kısmının Kaytazdere’de planlanan gelişme alanlarında yaşaması beklenmektedir.

2035 yılında Kaytazdere’de **18.000** kişinin yaşayacağı öngörülmektedir. Mevcut durumda genel olarak müstakil konutlardan oluşan Kaytazdere yerleşiminde, üst gelir grubundan oluşan nüfusun yaşaması beklenmektedir.

### **3.7.5 TERMAL İLÇESİ**

Termal İlçesi, Yalova’nın yerleşim tarihindeki en eski en eski yerleşmelerdendir. İlin gelişmesinde ve tanınmasında Termal İlçesi’nin büyük rolü bulunmaktadır. Şifalı suları ve kaplıcalarıyla termal turizmde ön plana çıkan Termal İlçesi’nin Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında “Sağlıklı Yaşam Kenti” vizyonuyla gelişmesi hedeflenmektedir.

Termal İlçesi, fiziki yapısı ve yerleşim dokusu açısından diğer ilçelere kıyasla daha farklı bir kimliğe sahiptir. Termal İlçesi sınırları içinde, ilçe merkezini de kapsayan büyük bir alan Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından “Termal Turizm Merkezi” olarak ilan edilmiştir. Bu sebeple Termal İlçesi’nin bütünü, Termal Turizm Merkezi ile birlikte değerlendirilmiştir. Sahip olduğu termal turizm potansiyeli ile birlikte ilçenin hem yerelde hem de uluslararası düzeyde sağlık turizmi ile gelişmesi beklenmektedir.

2035 yılında Termal İlçesi’nin toplam **13.500** kişi nüfusa ulaşacağı öngörülmektedir. Doğal kaynaklar ve mevcut mekân organizasyonu dikkate alındığında ilçede yaşayacak olan nüfusun, üst gelir grubunda yer alan kesimden oluşması beklenmektedir. Genellikle iki katlı müstakil yapılarda ve geniş mekânlarda yaşaması hedeflenen nüfusun, daha çok Akköy ve Yenimahalle köylerinde yer alması beklenmektedir. Çevre düzeni planı kararları kapsamında Termal Turizm Merkezi ilan edilen bölgede çalışma alanlarının, çeperlerdeki köylerde ise konut alanlarının gelişeceği öngörülmektedir.

Termal’in Sağlıklı Yaşam Kenti vizyonunda termal turizmin yanı sıra doğa turizmi de yer almaktadır. İlçede yer alan orman alanlarında, Termal Turizm Merkeziyle birlikte planlanacak bir doğa turizmi güzergahı, ilçenin sosyo-ekonomik gelişmesinde önemli rol oynayacaktır. Doğa turizmi kapsamında, doğa sporları ve eko turizm gibi faaliyetlerin yer alması hedeflenmektedir.

İlçedeki sağlık turizmi faaliyetlerinin ülkesel ölçekte önemli bir yeri olmakla birlikte Termal İlçesi'nin sahip olduğu potansiyeli değerlendirecek yeni yatırımlarla ilçedeki sağlık turizmi faaliyetlerinin desteklenmesi gerekmektedir. İlçeye sağlık sektöründe katkılar sağlayacak ihtisas hastaneleri, sağlıklı yaşam ve meditasyon merkezleri gibi yatırımlar bölgede sosyo-ekonomik gelişmenin sağlanması açısından önemlidir.

### **3.7.6 ARMUTLU İLÇESİ**

Yalova'nın en batısında yer alan Armutlu, hem sağlık turizmi hem de kıyı turizmiyle öne çıkan bir ilçedir. Yerleşmenin büyük bölümü Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından "Termal Turizm Merkezi" olarak ilan edilmiştir. Armutlu'da mevcut durumda yer alan turizm faaliyetlerinin, 2035 yılında da devam etmesi ve ilçenin "Kıyı ve Termal Turizm Kenti" vizyonuyla gelişmesi hedeflenmektedir.

Armutlu İlçesi, Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 3. Kademe Alt Merkez olarak belirlenmiştir. İlçenin topoğrafik yapısına bağlı olarak Yalova Merkez'e ve Çınarcık'a ulaşım imkânlarının sınırlı olması sebebiyle ilçenin diğer merkezlerle bağlantısı kısıtlanmıştır. Bu sebeple Armutlu ilçe merkezinde hem turizm ihtiyaçlarının, hem de günübirlik ticaret ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla Tali Merkez alanları planlanmıştır.

Armutlu'nun turizm potansiyeli ve sahil kenti olması dikkate alınarak, ilçe kıyısında sahil bandının aktif olarak kullanımına yönelik günübirlik turizm alanları, kentsel yeşil alanlar ve tercihli kullanım alanları planlanmıştır.

Ayrıca ilçede altyapı faaliyetlerinde kullanılması amacıyla, konumu ve yakın merkezlere erişilebilirliği dikkate alınarak yerleşim alanları dışında beton santralinin yer alacağı sanayi alanı planlanmıştır.

Kıyı turizminin aktif olarak yürütüldüğü ilçede, yaz ve kış mevsimleri arasında nüfusta önemli değişimler yaşanmaktadır. Bölgede termal turizm potansiyelinin yanında kıyı turizmi potansiyelinin de olması Termal İlçesi'ni her mevsim yaşanılabilir kılmaktadır. Hem yaz hem de kış mevsimi için devamlılığı olan turizm sektörü, yerleşmeyi sadece tek mevsimde yaşanacak nüfus artışından kurtaracak önemli bir etkidir. Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda tüm bu potansiyeller göz önünde bulundurularak Armutlu İlçesi'nde toplam **36.000** kişinin yaşaması öngörülmüştür.

## B. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

### 3.8 ÖZEL KANUNLARA BELİRLENEN ALANLAR

Planlama yetkileri farklı kurumlara ait olan ve sınırları özel kanunlarla belirlenen; milli parklar, tabiatı koruma alanları, tabiat parkları, sit alanları, askeri alanlar, organize sanayi bölgeleri ve kültür ve turizm koruma ve geliştirme bölgeleri/turizm merkezleri gibi alanlardır.

Bu alanlarda, bu planın onayından önce yapılmış ve daha sonra yürürlüğe girmiş planlar geçerlidir. Bununla birlikte, yapılacak her türlü alt ölçekli plan ve uygulamalarda; bu planın planlama ve koruma ilkelerine uyulacaktır.

#### 3.8.1 KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİ / TURİZM MERKEZLERİ

Yalova'da sınırları Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belirlenmiş, Armutlu Turizm Merkezi ve Termal Turizm Merkezi olmak üzere 2 adet Turizm Merkezi yer almaktadır. İlin sahip olduğu jeotermal kaynakların etkisiyle çok sayıda termal potansiyele sahip alan bulunmaktadır. Jeotermal kaynakları sebebiyle sağlık turizminde ön plana çıkan Yalova'da, il geneli ve Turizm Merkezleri bir arada değerlendirilerek planlama çalışmaları yürütülmüştür.

“Armutlu Termal Turizm Merkezi” 16.12.2006 tarih ve 26378 sayılı Resmi Gazete ile Turizm Merkezi ilan edilmiş olup 5.300 ha. büyüklüğünde alanı kapsamaktadır. “Termal Turizm Merkezi” ise 16.12.2006 tarih ve 26378 sayılı Resmi Gazete ile Turizm Merkezi ilan edilmiştir. Termal Turizm Merkezi sınırlarının büyük kısmı Termal İlçesi sınırları içinde kalmakla birlikte Merkez İlçe ve Çınarcık İlçesi'nin de bir kısmına dâhil olup toplamda 4.800 hektar büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlanırken, turizm alanlarının kente etkisi de göz önünde bulundurularak, planlama alanı ile bütünleştirecek plan kararları alınmıştır. Termal Turizm Merkezi ve Armutlu Turizm Merkezi'nde yer alacak turizm faaliyetlerinde istihdam edilecek nüfusun ihtiyaçları değerlendirilerek gelişme alanları ve donatı alanları planlanmıştır.

#### 3.8.2 ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

Bu alanlarda 562 sayılı “Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu” ve uygulama yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Yalova İli'nde, sınırları Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından belirlenmiş, biri aktif 6 adet Organize Sanayi Bölgesi yer almaktadır.

Proje Aşamasındaki Organize Sanayi Bölgeleri;

- Kalıp İmalatı İhtisası
- Gemi İhtisası
- İmes Makine İhtisası
- Avrasya Giyim İhtisası
- Taşıt Araçları İhtisas OSB

Faal Organize Sanayi Bölgeleri;

- Yalova Kompozit ve Kimya İhtisas (YALKİM) Islah Organize Sanayi Bölgesi'dir.

Genel olarak Çiftlikköy İlçesi sınırları içerisinde konumlanan organize sanayi bölgelerinin kent ekonomisine olduğu kadar fiziksel çevreye de önemli etkilerinin olması beklenmektedir. İlde yüksek istihdam sağlayacak olan OSB alanlarında, çalışan nüfusun ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla konut yerleşimi, hizmet alanları ve sosyal donatı alanları gibi çeşitli fonksiyonlar belirlenmiş ve organize sanayi alanları ile ilişkileri kurulmuştur. Bununla birlikte, yüksek sanayi üretimi faaliyetlerinin gerçekleşeceği Yalova'da elde edilecek ürünlerin dağıtımını sağlayacak ulaşım ilişkileri de planlanmıştır.

### **3.8.3 ASKERİ ALANLAR VE GÜVENLİK BÖLGELERİ**

Bu alanlarda, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

## **3.9 KORUNACAK ALANLAR**

### **3.9.1 SİT ALANLARI**

Planlama alanında, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenmiş, doğal, arkeolojik ve tarihsel sit alanları bulunmaktadır. Ölçeği gereği tüm sit alanları alansal olarak planda gösterilememiş sembol ile ifade edilmiştir. Yasa ve yönetmeliklerle belirlenmiş sit alanlarına ilişkin her türlü alt ölçekli planlar geçerli olacaktır.

Yalova'da Altınova İlçesi Hersek burnunda yer alan Hersek Lagünü, sulak alan statüsünde olup 1. Derece Doğal Sit Alanı'dır. Bununla birlikte Termal İlçesi sınırları içinde bir adet doğal sit alanı bulunmaktadır. Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki doğal sit alanlarında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü ve

Bakanlığa bağlı Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez ve Bölge Komisyonu tarafından alınmış kararlar ile bu çevre düzeni planından önce onaylanmış koruma amaçlı imar planları yürürlüktedir.

İlde yer alan arkeolojik sit alanları, farklı ölçeklerde yer almakta olup en önemlisi Altınova Hersek'te yer alan 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsündeki Helenapolis Antik Kenti'dir. Bununla birlikte, Altınova, Çiftlikköy, Merkez, Termal ve Çınarcık ilçelerinde de arkeolojik sit alanları bulunmaktadır. Planlama alanında bulunan tek tarihi sit alanı ise Termal İlçesi'nde Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalan Termal Tarihi Sit Alanı'dır.

Planda gösterilen veya gösterilemeyen her türlü sit alanlarında, koruma yaklaşımı ön planda olup bu alanların sürdürülebilirliğinin sağlanması büyük önem arz etmektedir. 2035 yılı planlama vizyonunda yer alan koruma ilkelerine göre; doğal, kültürel, tarihi değerlerin koruma kullanma dengesi ile planlanması önemli bir yere sahiptir.

Koruma amaçlı imar planı bulunmayan sit alanlarında ise, ilgili idarelerce hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak ve üst ölçekli çevre düzeni planı olarak bu planın ilke kararlarına uygun olmak kaydıyla yürütülecektir.

### **3.9.2 TABİAT PARKLARI**

Planlama alanında 2 adet tabiat parkı yer almaktadır. Bunlardan biri Termal İlçesi'nde bulunan Harmankaya Tabiat Parkı olup 2873 sayılı Milli Parlar Kanunu gereği; Bakanlık makamının 11.07.2011 tarih ve 903 sayılı oluru ile ilan edilmiştir. Toplam alan büyüklüğü 0,6 ha. olan Harmankaya Tabiat Parkı, 01.04.2016 tarihli Bakanlık Makamı Oluru ile sınırları genişletilmiş olup alan 3,6 hektarlık büyüklüğe ulaşmıştır.

Yalova'nın bir diğer tabiat parkı ise Çınarcık-Armutlu ilçeleri sınırlarında yer alan Delmece Yaylası Tabiat Parkı'dır. Bakanlık Makamının 11.07.2011 tarih ve 903 sayılı Oluru ile ilan edilen Delmece Yaylası Tabiat Parkı, 19.76 ha. büyüklüğündedir.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, her iki tabiat parkı da şematik olarak gösterilmiş olup koruma ilkeleri kapsamında korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması esastır. 2035 yılı planlama vizyonunda, Yalova'nın eko turizm değerlerinin korunarak yaşatılması ve turizm faaliyetlerine yönelik potansiyellerinin değerlendirilmesi hedeflenmektedir.



### 3.10 YERLEŞİM ALANLARI

#### 3.10.1 KENTSEL YERLEŞİK ALANLAR

Planlama alanı içinde idari yapı açısından belediye statüsüne sahip, ilçe ve belde merkezleri işaretlenmiş, mevcut durumda yapılaşmış alanlar “Kentsel Yerleşik Alanlar” olarak belirlenmiştir. Kentsel yerleşik alan lekeleri, güncel uydu görüntüsü ve arazi kullanım tespitleri sonucunda elde edilmiştir. Bununla birlikte onaylı alt ölçekli planlarda meskun alan olarak belirlenen alanlar, plan genelinde kentsel yerleşik alanların belirlenmesinde göz önünde bulundurulmuştur.

Kentsel yerleşik alanlarda, üst ve alt ölçekli planların detaylı incelemesi yapılmıştır. Onaylı planlara, kurum görüşlerine ve imar mevzuatına aykırı olarak gelişme göstermiş alanlarda, 2035 yılı plan kabulü ve planlama vizyonu çerçevesinde değerlendirme yapılmış olup yapay ve doğal eşiklere bağlı olarak, mekânsal kullanımın devamı, niteliğinin değiştirilmesi, kullanımının yenilenmesi veya kullanımın tamamen önlenmesi gibi uygulamaları içeren kararlar alınmıştır.

Planlama alanındaki kentsel yerleşik alanlar, mevcut durumdaki ve gelecekteki ihtiyaçları doğrultusunda ayrıca değerlendirilmiştir. Yerleşik alanların ulaşım sorunlarını çözmek amaçlı plan kararları geliştirilmiş olup hazırlanan senaryolarda uygulamaya yönelik stratejiler ve hedefler hazırlanmıştır. Bununla birlikte, yerleşik alanların sahip olduğu yoğunluğun ve fiziksel niteliğin geliştirilmesine yönelik düzenlemeler öngörülmüştür.

#### 3.10.2 KENTSEL GELİŞME ALANLARI

Planlama alanının 2035 yılı vizyonu, nüfus projeksiyonu, alt ölçekli planlama çalışmaları ve mevcut taşıma kapasitesi gibi birçok bileşen değerlendirilerek, Yalova'nın gelişme alanı ihtiyacı saptanmıştır. İlçe ve belde detaylarında yapılan bu değerlendirmelerde her idari birim için ihtiyaç duyulan yeni gelişme alanları ayrıca belirlenmiştir. Ayrıca kurum görüşleri doğrultusunda gelişimi kısıtlı olan korunması gerekli alanlar, meri planlarda gelişime açılmış olsa dahi gelişime kapatılmıştır. İl genelinde yapılan incelemelerde, Yalova'nın gelecek projeksiyonlarına göre, mevcut planlı alanlar ve doluluk oranları incelendiğinde mevcut kapasitenin artacak nüfusun ihtiyacının büyük kısmını karşıladığı görülmüştür. Alt ölçekli planlama çalışmalarına yönelik yapılan incelemelerde planların doluluk oranlarının yaklaşık %30 düzeyinde olduğu görülmektedir. Bu sebeple, mevcut planlı alanların alt ölçeklerde en

uygun yoğunluk kararları ile planlanması, ilde kaynakların verimli kullanımı açısından büyük önem arz etmektedir. Kentsel gelişme alanı lekeleri o bölgenin tamamen yapılaşmaya açılacağını göstermemekte olup alt ölçekli planlarda projeksiyon nüfusunun ihtiyacı olan sosyal donatılar bu alanlar içerisinde planlanacaktır.

### **3.10.3 KIRSAL YERLEŞİK ALANLAR**

Yalova il genelinde yer alan 42 adet köy yerleşimi, Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kırsal yerleşme alanları kapsamında değerlendirilmiş ve "Kırsal Yerleşik Alan" sembolü ile gösterilmiştir. Kırsal yerleşik alanlar içerisinde, bazı köylerin kentsel gelişme alanlarına katılacağı ve daha hızlı gelişim göstereceği öngörülerek bu alanlar kentsel gelişme alanı olarak belirlenmiştir. Bu çevre düzeni planı ile kırsal yerleşim alanlarının kentsel alanlarla olan etkileşimleri, ekonomik gelişmeleri, nüfus artışları ve sosyal donatıları bir arada değerlendirilerek "Kırsal Kalkınma Politikası" geliştirilmiştir. Kırsal kalkınma politikasında, köylerin sektörel eğilimleri ve birbirleriyle olan ilişkileri belirlenmiştir.

### **3.11 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

#### **3.11.1 MERKEZİ İŞ ALANI (MİA)**

Yalova İli'nin hem bugünkü mevcut durumu, hem de gelişme potansiyelleri göz önünde bulundurulduğunda; kentte bir MİA (Merkezi İş Alanı) ihtiyacı ortaya çıkmış ve buna yönelik olarak Yalova Merkez İlçesi'nde bulunan geleneksel ticari merkez MİA olarak planlanmıştır. Bu alanda, kentin her türlü yönetim ve ticari aktivitelerinin yanı sıra, sosyal donatı ihtiyaçlarının da karşılanacağı bir merkez oluşturulmuştur.

2035 yılı planlama vizyonuna göre Merkezi İş Alanı'nda; yönetim merkezleri, idari binalar, ticaret alanları, fuar ve kongre merkezleri, sosyal donatılar ile kültür/sanat merkezleri yapılması hedeflenmektedir.

#### **3.11.2 TALİ MERKEZLER**

Yalova için 2035 yılı planlama vizyonunda çok merkezli kent yaklaşımı belirlenmiştir. Buna göre, tek ticari merkezle yönetilen kentin, bazı ilçelerde planlanacak yeni ticaret alanlarıyla desteklenmesi amaçlanmıştır. İlin topografyasının engebeli oluşu ve ulaşım imkânları göz önünde bulundurularak Tali Merkezler belirlenmiştir.

Armutlu, Çiftlikköy ve Çınarcık ilçe Merkezlerinde belirlenen tali merkezler kapsamında, ilçenin ihtiyacı olan ticari alanlar, idari merkezler ve sosyal donatı alanları yapılmasına yönelik plan kararları alınmıştır.

### **3.11.3 SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI**

Yalova'nın ekonomik gelişimde ve büyümesinde sanayi sektörünün etkinliği artmaktadır. İlde sanayi sektöründe yapılan yeni yatırımlar, bu alanların organizasyonunun sağlanması ve kent gelişimine katılması konusunda önemli bir yere sahiptir.

Planlama alanı sınırları içinde belirlenen sanayi ve depolama alanlarında; orta ve büyük ölçekli sanayi tesisleri, endüstriyel hammadde ve üretim malzemeleri, bitkisel ve hayvansal ürünler için açık ve kapalı stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları ile bunların ihtiyacını giderecek açık ve kapalı otoparklar, garajlar ve altyapı tesis alanları yer alacaktır. Alt ölçekli plan çalışmalarında, bu alanlar için "sanayi" veya "depolama" fonksiyonları ayrı ayrı kullanılabilir.

Planlama alanında organize sanayi alanları ile birlikte, münferit sanayi tesisleri de yer almaktadır. Bu planda gösterilen veya ölçek gereği gösterilemeyen; alt ölçekli planlarda onaylı sanayi ve depolama alanlarındaki mevcut koşullar geçerlidir. Ancak Yalova'da yer seçimi yapılmış organize sanayi bölgeleri, kentteki sanayi sektörünün uzmanlaşmasında önemli bir adım olarak değerlendirildiğinden, organize sanayi bölgeleri ve planda belirlenen sanayi alanları dışında yeni sanayi alanlarının kısıtlanması hedeflenmiştir.

Niteliğine göre, kentsel servis alanları ya da sanayi alanları içinde yer alabilecek olan depolama alanları için planda ayrıca yer seçimi yapılmamıştır. Onaylı alt ölçekli planlarda depolama alanı olarak ayrılan alanlarda, mevcut plan koşulları geçerli olacaktır. Ancak, kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde endüstriyel hammadde ile bitkisel ve hayvansal mamul ürünlerinin açık ya da kapalı olarak depolanacağı tesislerin yer seçimine izin verilmemektedir. Bu nedenle, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen, tarımsal veya lojistik amaçlı depolar kentsel servis alanlarında yer alabilecekken; sanayi hammadde ve üretim malzemeleri ile bitkisel ve hayvansal ürünler için, açık ve kapalı depolama ve stok alanları sanayi alanlarında yer alabilecektir.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda belirlenen sanayi alanları, mevcut tesisler ve gelecek yatırımlar bir arada değerlendirilerek planlanmıştır. İl genelinde başlıca 3 bölgede sanayi alanı planlanmıştır. Bunlardan biri Merkez İlçesi'nde Bursa Karayolu doğusunda mevcutta sanayi alanı olarak planlanmış ve kısmen yapılaşmış bölgedir. Bir diğer sanayi alanı Kaytazdere Beldesi'nde mevcutta İpek Kağıt Fabrikası'nın bulunduğu alandır. Diğerisi ise Armutlu İlçesi'nin diğer yerleşmelerden uzak konumu sebebiyle ihtiyacı olan beton santralinin yapılmasına için kent merkezinin dışında planlanan sanayi alanıdır.

#### **3.11.4 KENTSEL SERVİS ALANLARI**

Planda yer alan kentsel servis alanları, belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer alabileceği kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır.

Yalova'da sanayi ve depolama alanları haricindeki küçük sanayi, tarımsal depolama veya lojistik depolama ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla bu alanlar, sanayi ve depolama alanlarından ayrıştırılarak Kentsel Servis Alanı olarak planlanmıştır.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda başlıca 3 bölgede kentsel servis alanı planlanmıştır.

Altınova İlçesi'nin yeni yol yatırımları ile birlikte lojistik açıdan büyük önem kazanması göz önünde bulundurularak karayolu çevresinde, başta lojistik olmak üzere farklı depolama alanlarının yer alması amacıyla kentsel servis alanları planlanmıştır.

Çiftlikköy İlçesi'nde yer seçimleri tamamlanan OSB alanlarının etkisiyle oluşacak ticari faaliyet, depolama, küçük sanayi, toplu işyeri, resmi kurum alanı gibi fonksiyonların yer alacağı kentsel servis alanları planlanmıştır.

Merkez İlçe'de Bursa ile bağlantılı fonksiyonlar düşünülerek, hem de kentin çalışma ve depolama alanları ihtiyacının sağlanması amacıyla kentsel servis alanları planlanmıştır.

#### **3.11.5 TERCİHLİ KULLANIM ALANLARI**

Yalova'nın turizm potansiyeli dikkate alındığında, kıyı boyunca devam eden konut alanlarında turizm fonksiyonlarını artırmak, kamusal kullanım alanları oluşturmak amacıyla "Tercihli Kullanım Alanları" planlanmıştır. Turizm yatırımlarının destekleneceği tercihli kullanım

alanlarında konut kullanımları ve bunlara hizmet verecek ticaret kullanımları birlikte yer alabilecektir.

### **3.12 TURİZM ALANLARI**

Yalova İli'nde, turizm potansiyeli ve turizm çeşitliliği oldukça yüksektir. İl, kıyı turizminden doğa turizmine, kültür turizminden sağlık turizmine kadar birçok farklı turizm kaynak değerini bir arada bulundurmaktadır. Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, Yalova'da turizm sektörünün geliştirilmesi amacıyla ilde yer alan turizm elemanlarının güçlendirilmesi ve çeşitlendirilmesi için plan kararları alınmıştır.

#### **3.12.1 GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI**

Yalova sahip olduğu ulaşım imkânları ve önemli kent merkezlerine yakınlığı sebebiyle günübirlik turizme oldukça elverişli bir kenttir. İlde hemen her çeşit turizm faaliyetlerinde günübirlik ziyaretler ve aktiviteler yapılmaktadır. Bu sebeple, sahil kesimlerinde kıyı turizminin, il güneyinde doğa turizminin, kentsel alanda ise kültür-tarih turizminin ihtiyacı olan günlük turizm tesisi ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla, ilin çeşitli alanlarında "Günübirlik Tesis Alanları" önerilmiştir. Günübirlik tesis alanları sembol ile gösterilmiş olup planlama vizyonu ile hedef ve stratejileri arasında yer almaktadır.

#### **3.12.2 MESİRE YERLERİ**

İlin mevcut durumda sahip olduğu mesire yerleri, Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda da korunmaktadır. Mesire yerleri, hem doğa turizmine olan katkısı hem de yeşil alan ve rekreasyon ihtiyacının karşılaması açısından önem arz etmektedir. Yalova'da genel olarak ilin batısında Çınarcık ve Armutlu ilçeleri sınırlarında mesire yerleri bulunmaktadır. Bununla birlikte, il genelinde güneyde yer alan ormanlık alanlarda da, günübirlik piknik ve dinlenme ihtiyacı için ayrılan mesire alanları planda yer almaktadır.

#### **3.12.3 YAYLA TURİZMİ ALANLARI**

Yalova'da yayla turizmi oldukça yaygın olup Çınarcık ve Armutlu ilçelerinde yer alan yaylalarda, özellikle yaz aylarında çeşitli turizm aktiviteleri gerçekleştirilmektedir. Genel olarak eğlence ve dinlenme amaçlı kullanılan yaylalarda, günübirlik ihtiyaçların karşılanacağı konaklama, yeme-içme ve aktivite alanlarının yapılmasına olanak sağlayan plan kararları geliştirilmiştir. Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yayla turizmi alanlarında; doğal çevre içerisinde yer alan, doğal yaşam ile bütünleşecek etkinlikleri destekleyici, dış

görünüşte yöresel mimari ve yapı malzemelerinin kullanıldığı konaklama, günöbirlük ve tamamlayıcı kullanımlar yer alacaktır.

#### **3.12.4 EKO TURİZM ALANLARI**

Yalova İli 1/50.000 ÖLçekli Çevre Düzeni Planı'nda kırsal yerleşmelere ilişkin olarak "Kırsal Kalkınma Politikası" geliştirilmiş ve bu politikada eko turizm alanlarına yer verilmiştir. Planda eko turizm potansiyeline sahip olan ve eko turizm ile sosyo-ekonomik gelişme göstermesi beklenen alanlar sembol ile gösterilmiştir.

Yalova İli 1/50.000 ÖLçekli Çevre Düzeni Planı ile gösterilen ve kırsal turizme elverişli eko turizm alanlarında; turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, aile işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, bungalov üniteleri, çiftlik evleri, dağ evleri gibi konaklama kullanımları, yeme-içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış üniteleri yer alabilecektir.

Yalova'da Burhaniye, Gacık, Sugören, Güneyköy, Kurtköy, Çalica, Kocadere, Şenköy ve Kapaklı Köyleri, ekoturizm potansiyeli ile gelişme gösterecek köyler olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte Çınarcık İlçesi'nde yer alan orman alanlarında, yaylalarda ve tabiat parklarında da ekoturizm destekleyici faaliyetlere yer verilmektedir.

#### **3.12.5 SAĞLIK TURİZMİ ALANLARI**

Armutlu ve Termal ilçeleri, tarihsel süreçten bugüne jeotermal sularla ve sağlık turizmi potansiyelleri ile ön plana çıkmaktadır. Her iki ilçede de Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından farklı tarihlerde ilan edilen "Turizm Merkezleri" yer almaktadır. Armutlu Termal Turizm Merkezi'nin yürürlükteki onaylı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 2014 yılı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri doğrultusunda plana işlenmiştir. Termal Turizm Merkezi'ne ilişkin ise mevcut onaylı planın iptali söz konusudur. Sağlık turizmi alanları planda sadece Turizm Merkezi sınırları içerisindeki onaylı planlarda yer almakta olup bu plana aktarılmıştır.

#### **3.12.6 KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

Planlama alanında yer alan sosyal donatı alanları, alt ölçekli planlarda belirlenmiş donatılar ile gelecek yatırımları kapsamaktadır. Planın ölçeği gereği ilde yer alan sosyal donatı alanlarının tamamı gösterilememekte olup planlama alanında belirlenen diğler alanlarda da

ihtiyaç olması halinde sosyal altyapı alanlarının belirlenmesine ilişkin plan hükümleri geliştirilmiştir.

Bununla birlikte; alt ölçekli planlarda yapılacak olan uygulamalarda kentsel ve sosyal altyapı tesislerinin ayrılmasına yönelik olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Donatı Standartları'na uyulması gerekmektedir.

### **3.12.7 KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI**

Planlama alanındaki temalı parklar, spor tesis alanları, fuar ve rekreasyon alanları, festival alanları, arboretum alanları, ağaçlandırılacak alanlar vb. gibi kullanımlar bu başlık altında yer almaktadır. Onaylı alt ölçeklerde ve meri çevre düzeni planında belirlenmiş olan aktif yeşil alanlar korunmuştur. Planlama alanında yapılacak her türlü alt ölçekli planlarda “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” standartlarına uyulması yönünde plan hükümleri geliştirilmiştir.

Kentin en önemli bölgesel yeşil alan kararı, ilin sahil kıyısı boyunca geliştirilen aktif sahil bandıdır. Kıyı kullanımı ve kamusal alan kullanımının artırılması amacıyla bu alanlarda rekreasyon alanlarının yer alması amaçlanmaktadır. Diğer önemli yeşil alan ve spor alanı kararları ise Altınova İlçesi'nde Hersek Lagünü çevresinde yer alan yeşil alan ile Merkez ilçede yer alan kent içi bölge parklarıdır.

### **3.12.8 ÜNİVERSİTE ALANI**

2008 Yılında kurulan Yalova Üniversitesi'nin 4 ayrı meslek yüksekokulu ve 5 ayrı fakültesi bulunmaktadır. Ana kampüsü Merkez İlçe'de Samanlı bölgesinde yer alan Yalova Üniversitesi'nin, Termal, Armutlu, Çınarcık ve Merkez ilçesinde olmak üzere 4 ayrı ilçede meslek yüksekokulu bulunmaktadır.

Yalova Üniversitesi'nin, kentin gelişiminde önemli katkıları olduğundan bahsetmek mümkündür. Üniversitenin varlığı sebebiyle kentte genç ve aktif nüfus oranı artmakta olup üniversite Yalova'nın “Eğitim Kenti” vizyonunu desteklemektedir. 2035 Yalova İli vizyonunda, sektörlerde uzmanlaşmanın sağlanması ve kalifiye işgücünün elde edilmesinde üniversitenin payı büyük olacaktır.

### 3.13 BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLECEK ALANLAR

#### 3.13.1 ORMAN ALANLARI

Yalova İli orman varlığı konusunda oldukça zengin olup il alanının yaklaşık %60'ı ormanlarla kaplıdır. İl genelinde 6831 Sayılı "Orman Kanunu" hükümlerine tabi alanlar ile Orman Bölge Müdürlüklerince ağaçlandırma projesi geliştirilen alanlar bu kapsamda değerlendirilmiştir. Planda gösterilen orman sınırları Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan temin edilen Meşcere haritasından elde edilmiş olup kadastral sınırlarda tereddüt olması durumunda ve alt ölçekli planlarda ilgili kurumun görüşleri geçerli olacaktır. Orman alanların korunması ve bu alanlarda yapılacak her türlü faaliyette koruma-kullanma dengesinin gözetilmesi, bu planın genel esasları arasında yer almaktadır.

#### 3.13.2 MERA ALANLARI

Planlama alanında gösterilen mera alanları, 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamında tescillenmiş alanlar olup bu alanlara ilişkin yapılacak her türlü faaliyette ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması gerekmektedir. Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı genel ilke ve esasları kapsamında, mera alanlarının korunması, ildeki tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin devamı için önemli bir yere sahiptir. Bu plan kapsamında mevcutta tescilli tüm meralar işlenmiş olup sonradan tescilli mera dışında kalıp, özel mülkiyete tabi olarak mülkiyeti kesinleşmiş ve tapuya tescil edilmiş parsellerde, kadastral bir yola cephesi olmak şartıyla, 5403 sayılı kanun kapsamındaki arazilerde "tarım alanları" başlığındaki plan hükümleri geçerli olacaktır.

#### 3.13.3 TARIM ALANLARI

Yalova'da tarım sektörünün ilerlemesi ve gelişmesi açısından büyük bir öneme sahip olan tarım alanları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda planda gösterilmektedir.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın hem stratejik hem de mekânsal plan kararlarında tarımın yeri oldukça büyüktür. Son yıllarda ilde yaşanan tarım alanlarının hızlı kaybının önüne geçmek ve kentsel alan içinde ve dışında kalan tarım alanlarında bütüncül politikalar üretmek amacıyla plan genelindeki tarım alanları 1/50.000 ölçeğin izin verdiği ölçüde gösterilmektedir.



### **3.13.3.1 TARIMSAL SULAMA ALANLARI**

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında DSİ tarafından verilen görüşe uygun olarak yatırım programında bulunan tarımsal sulama alanları planda gösterilmiştir. İlin hemen her ilçesinde yer alan sulama alanları, Yalova’da tarımın devam etmesi ve verimli tarım alanlarının korunması açısından önemli bir yatırım kararı olarak değerlendirilmiştir. Bu alanların tarım dışı faaliyetlerde kullanılmamasına yönelik olarak hazırlanan plan kararları ve plan hükümleriyle, Yalova’da tarımsal faaliyetlerin aktif bir şekilde devam etmesi hedeflenmektedir.

Planlama alanında Tarımsal Sulama Alanları olarak aşağıdaki alanlar belirlenmiştir.

- Karadere Barajı Sulama Alanları
- Kınalı Barajı Sulama Alanları
- Altınova-Kaytazdere Göleti Sulama Alanları
- Armutlu-Sarpdere Göleti Sulama Alanları
- Armutlu-Yumrudere Göleti Sulama Alanları
- Çiftlikköy-Çukurköy Göleti Sulama Alanları
- Çınarcık-Karacakaya Göleti Sulama Alanları
- Çınarcık-Ortaburun Göleti Sulama Alanları

### **3.13.4 ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK ALANLARI**

Yalova İli’nde tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin geliştirilmesi ve sürekliliğinin sağlanması amacıyla üç ayrı bölgede organize tarım/hayvancılık alanları planlanmıştır. Mevcut durumda da bu fonksiyona sahip olan alanlarda, il genelindeki tarımsal faaliyetlerin kontrol altında tutulması, işletilmesi, geliştirilmesi ve koordinasyonun sağlanması hedeflenmektedir. Organize tarım/hayvancılık alanı olarak belirlenen alanlardan ikisi Merkez İlçe’de Atatürk Bahçe Kùltürleri Merkez Araştırma Enstitüsü ve Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü olarak faaliyet göstermektedir. Diğeri ise Çiftlikköy İlçesi’nde yer alan Çiçekçilik Organize Sanayi Bölgesi olup Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı’nın yetkisinde olan bu alan Organize Tarım/Hayvancılık Alanı olarak planlara işlenmiştir.

Yalova il genelinde belirlenen organize tarım/hayvancılık alanlarıyla birlikte; ilde tarım sektörünün ilerlemesi, organizasyonunun sağlanması ve özel ürünler ile farklı türlerin üretiminin desteklenmesi hedeflenmektedir. Planlanan bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar

ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, tarımsal işletmeler, tarımsal işletmelerinin ön arıtma ya da toplu arıtma tesisleri, tarımsal eğitim merkezleri, tarım ve hayvancılığa yönelik ar-ge ve laboratuvar alanları gibi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının bölge stratejisine uygun görüş verdiği tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, ihtiyaçlara ve planlama ilkelerine uygun şekilde toplu olarak (organize şekilde) yer alabilmesi amaçlanmaktadır.

### **3.14 TEKNİK ALTYAPI ALANLARI**

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ölçek gereği tüm teknik altyapı tesisleri gösterilememiştir. Ancak teknik altyapı tesislerinin alt ölçekli planlarda, ilgili yönetmelikler çerçevesince yer almasına yönelik plan hükümleri oluşturulmuştur.

#### **3.14.1 ATIKSU ARITMA TESİS ALANLARI**

Yalova il genelinde hemen her ilçede yer alan atık su arıtma tesislerinin mevcut konumları planda sembol olarak gösterilmektedir. Her ilçenin atık su altyapı ihtiyacı farklı kurum ve kuruluşlar tarafından sağlanmaktadır. İlçelerde yer alan altyapı tesisleri, bugünkü mevcut durumu karşılamakta olup 2035 yılında hedeflenen nüfusla birlikte bu tesislerin kapasitelerinin artırılması ihtiyacı ortaya çıkacaktır. Bu konuda söz konusu tesislerin altyapı kapasitelerinin artırılması ve/veya yeni arıtma tesisleri oluşturulması gerekmektedir. Söz konusu atık su arıtma tesislerine ilişkin yeni yer seçimleri yapılması durumunda; bu planın genel arazi kullanımı, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, belediyeler ile kurum ve kuruluşlar tarafından oluşturulan veya oluşturacak birlikler vasıtasıyla bu çevre düzeni planında değişiklik yapılmasına gerek kalmaksızın yapılabilecektir.

#### **3.14.2 KATI ATIK TESİSİ ALANLARI**

Yalova'da mevcut durumda ve proje aşamasındaki katı atık depolama tesisleri planda sembol olarak gösterilmiştir. İki ayrı alanda planlanan katı atık depolama tesislerinin, ilgili kurum ve kuruluşlardan elde edilen verilere göre 2035 yılı için yeterli durumda olduğu söylenebilmektedir. Yalova'da geliştirilen katı atık politikası kapsamında kentte depolanan atıkların depolanmasıyla birlikte bertaraf edilerek enerji kazanılmasına yönelik kararlar da getirilmiştir.

### 3.14.3 KIYI TESİSLERİ VE TERSANE ALANLARI

Yalova il genelinde yer alan mevcut durumdaki tüm liman, yat limanı, balıkçı barınağı ve iskeleler planda sembol olarak gösterilmiştir. Mevcut tesislerin yanı sıra Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından iletilen kurum görüşlerine göre projelendirilen Armutlu İlçesi Kapaklı Köyü Balıkçı Barınağı da yine bu planda gösterilmektedir.

Yalova tersanelerinin yer aldığı Altınova İlçesi kuzeyinde sahil boyunca devam eden tersaneler “Tersane Alanı” lejantı altında gösterilmiştir. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda da yine çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik tedbirlerin alınması gerekmektedir.

### 3.14.4 ULAŞIM

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda, kentin 2035 yılı vizyonu ve yatırım kararları doğrultusunda, ulaşım hiyerarşisi yeniden çözümlenmiş ve il bütününde bir ulaşım sistemi geliştirilmiştir. Başta Körfez Köprüsü ve bağlantı yolları olmak üzere, Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından iletilen devlet statüsündeki yolların, çevre fonksiyonları da dikkate alınarak kent içi yollarla ilişkilendirilmesi sağlanmıştır.

Altınova İlçesi’nden geçen İzmit Körfez Köprüsü ve bağlantıları, Yalova’daki en önemli yatırım kararı olarak öne çıkmaktadır. Kentin gelişiminde ve değişiminde büyük etkilere sahip olması beklenen ulaşım yatırımları, plana koordinatlı olarak aktarılmış ve buna ilişkin olarak yol çözümlenmeleri yapılmıştır.

Mevcut durumda Yalova’da bulunan ulaşım problemlerinin çözümüne ilişkin olarak, il genelinde yol kademelenmesi ve ulaşım hiyerarşisi belirlenmiştir. İlin topografik yapısı, kentsel alanların halihazırdaki durumu ve onaylı imar planlarının müktesep hakları da dikkate alınarak; İstanbul-Bursa istikametini sağlayan Otoyol, otoyollarla doğrudan bağlantılı olan ve karayolları statüsünde olan 1. derece yollar ile kent ana ulaşımını sağlayan 2. derece yollar ve kentsel-kırsal arasında da bağlantıları güçlendiren 3. derece yollar olmak üzere yol hiyerarşisi oluşturulmuştur.

### Otoyol

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından yatırım kararı ile yapımı planlanan İzmir-İstanbul Otoyol projesinin Osmangazi Köprüsü ile Bursa bağlantısı Yalova il sınırlarından

geçmektedir. Altınova ve Çiftlikköy ilçelerinden geçen otoyol aksı, güzergâhı, çıkış noktaları ve kavşak bağlantılarını da içerecek şekilde planda gösterilmiştir. İlin kuzeydoğusundan başlayarak güneybatısından çıkan otoyolun, Kılıç Köyü'nde çıkış noktası, Laledere Köyü'nde tünel girişi, Altınova İlçesi içinde ise kavşak bağlantıları yer almaktadır.

### 1. Derece Yollar

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından hazırlanan yatırım programları dahilinde kalan ve karayolları statüsünde olan devlet yolları, koordinatlı sınırları ile birlikte Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda gösterilmiştir. 2035 yılı vizyonu çerçevesinde inşalarının tamamlanması beklenen devlet yollarının, otoyola olan bağlantıları ve kent içi diğer yollarla olan ilişkisi yeniden değerlendirilmiştir. Yalova İli sınırları içinde kalan 1. derece yollar, Bursa ve Kocaeli illerine ulaşımın en güçlü bağlantısı olarak belirlenmiştir. Mevcut durumda Yalova-Armutlu arası ana ulaşımı sağlayan ve Yalova Merkez İlçe'den geçen Bursa Yolu'nun Kocaeli İliyle doğu-batı aksında doğrudan bağlantısını sağlayacak olan 1. derece yollar plan üzerinde projelerine uygun olarak işaretlenmiştir.

### 2. Derece Yollar

Kent içi erişimini sağlayacak olan 2. derece yolların, il genelinde kent içi trafiğin düzenlenmesi ve kentsel alan gelişiminin sağlanması amacıyla önemi büyüktür. Planda, mevcut yollar ve imar planlı yollar bir arada düşünülerek, kent içindeki baskıyı azaltması yönünde yol kararları alınmıştır.

Yalova'nın kent içi ulaşımındaki yoğunluğu azaltmak için mevcut akslardan güçlendirilmesi gereken akslar belirlenerek 2.derece yollar işaretlenmiştir. Yalova'da Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yapımı planlanan Organize Sanayi Alanlarının da kente olan ulaşım talebi baskısının azaltılması amacıyla, OSB alanları ve çevresinde yeni taşıt yolları planlanmıştır.

### 3. Derece Yollar

1. ve 2. derece yolların yanında, kentsel gelişime katkı sağlaması beklenen mevcut köy yolu veya alternatif yollar, 3. derece yol olarak plana işlenmiştir. Kentsel ve kırsal alanlar arasındaki ilişkinin güçlü tutulması, fiziksel çevrenin gelişmesi açısından önemli bir yere sahiptir. Bu sebeple Yalova'da, kentsel yollara alternatif olacağı düşünülen ve/veya kırsal alanın gelişimine katkı sağlaması beklenen yollar, 3. derece taşıt yolu olarak planda gösterilmiştir.

### **3.15 SULAK ALANLAR**

Yalova İli'nin sahip olduğu tek sulak alan olan Hersek Lagünü Sulak Alanı, Altınova İlçesi'nin kuzeyinde Hersek Burnu olarak anılan bölgede yer almaktadır. Orman ve Su İşleri Bakanlığı yetkisinde kalan bu alanda, sulak alana yönelik ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde uygulama yapılması amaçlanmaktadır.

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, Hersek Sulak Alanının korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması esas olup Hersek Lagünü çevresinde, sit alanlarını da kapsayan geniş bir yeşil alan oluşturmaya yönelik plan kararı oluşturulmuştur.

### **3.16 SU TOPLAMA HAVZALARI VE İÇME SUYU KAYNAKLARI**

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında DSİ Etüt Planlama ve Tahsisler Başkanlığı'ndan elde edilen görüşe göre hem mevcut hem de yatırım programına alınan içme ve kullanma suyu kaynakları ile koruma kuşakları planda gösterilmiştir.

Planlama alanında İçme ve Kullanma Suyu Kaynağı olarak;

- Gökçedere Barajı
- Armutlu Göleti 1
- Karadere Barajı
- Kınalı Barajı
- Kaledere Göleti 2
- Şenköy Barajı
- Gökçedere 2 Barajı
- Delmece Deresi
- Karpuz Dere

koruma kuşakları ile birlikte gösterilmiştir.

Bu alanların korunması ve her türlü kirletici unsurlardan uzak tutulması, planın ilke ve esasları arasında yer almaktadır. İçmesuyu kaynaklarının korunmasında, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerince uygulama yapılması gerekmektedir.

### **3.17 MADEN İŞLETME ALANLARI**

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda maden alanları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Lejantları kapsamında olmaması sebebiyle gösterilememektedir. Bu alanlarda yapılacak her türlü madencilik faaliyetlerinde 3213 sayılı Maden Kanunu ve Madencilik Faaliyetleri Uygulama Yönetmeliğine ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulacaktır.

### 3.18 UYGULAMA VE YÖNETİM ŞEMASI

Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın uygulanması ve denetlenmesi aşamasında il bütünündeki tüm paydaşlar etkili olacaktır. Planın uygulanmasında sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için tüm kurumlar üzerine düşen görev ve yetkiler kapsamında diğer kurumlar ile iş birliği yapmak, uzmanlıkları olan konularda, yeni birlikler kurmak ve projeler geliştirmek konusunda öncülük etmekle yükümlüdür. Planın uygulanabilirliği tüm kurumların eşgüdümü çalışması ile mümkün olacaktır. Bu plan kararları ile mekânsal stratejik yönlendirmeler ve geleceğe yönelik öngörüler yapılmakta olup ilgili paydaşlar bu öngörülere yönelik destekleyici projeleri hayata geçirerek planın uygulanabilir olmasını sağlayacaklardır.

**Tablo 3-26 Plan Uygulama ve Denetleme Şeması**

| <b>PLAN UYGULAMA VE DENETLEME ŞEMASI</b> |  |
|--|--|
| <b>VALİLİK - İL ÖZEL İDARE</b>           | İlgili kurumların ve yerel halkın bu plana ilişkin bilgilendirilmesi ve planın alt ölçekli uygulamalarda denetiminin sağlanması ile yükümlüdür.  |
| <b>İL MÜDÜRLÜKLERİ</b>                   | İl Müdürlüklerince konularına göre kanunlarla kendilerine verilen görev ve sorumlulukları kapsamındaki alanların korunması ve sürdürülebilirliğinin denetlenmesi sağlanmalıdır. İlgili kurumlar yetki ve sorumluluklarındaki proje aşamasındaki yatırımların gerçekleştirilerek planın sürdürülebilirliğinin sağlanması ile yükümlüdür.  |
| <b>YEREL YÖNETİMLER</b>                  | Yerel halkı bu planın kararları ve stratejileri hakkında bilgilendirmekten, üst ölçekli plan kararlarına göre ilgili kurum görüşleri ve mevzuatlar kapsamında alt ölçekli planların yapılmasından/bu plana uygun hale getirilmesinden sorumlu olacaklardır. Ayrıca altyapı sistemlerinin ilgili birliklerle işbirliği içerisinde plandaki projeksiyon nüfuslara ve mekânsal kararlara göre yeterli hale getirilmesini sağlamakla yükümlüdür. |
| <b>BİRLİKLER</b>                         | Bu planda belirtilen nüfus kararları ve mekânsal gelişim kararları doğrultusunda ilgili katı atık, atık su, içme suyu, enerji vb. projelerin gerekli mühendislik çalışmaları yürütülerek uygulamasının sağlanması ile yükümlüdür   |
| <b>SİVİL İNSİYATİFLER</b>                | Konularında uzmanlığa sahip dernekler, meslek odaları, sivil toplum kuruluşları bu planın ilgili kurumlarca ve özellikle yerel yönetimlerce uygulanmasının denetlenmesi ile yükümlüdür.  |