



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

**YALOVA İLİ**  
**1/50.000 ÖLÇEKLİ**  
**ÇEVRE DÜZENİ**  
**PLANI**  
**DEĞİŞİKLİĞİ**

## 1. GİRİŞ

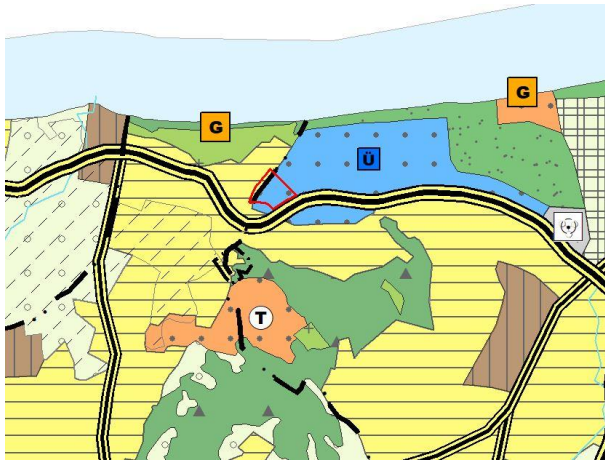
12.11.2020 onay tarihli “Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” 18.11.2020 tarih ve 242745 sayılı Dağıtımli yazımız ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesi uyarınca Yalova Valiliği'nde (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 01.12.2020-31.12.2020 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup askı süresi içinde/dışında ve Bakanlığımıza doğrudan yapılan toplam 40 (Kırk) adet başvuru değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

## 2. YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

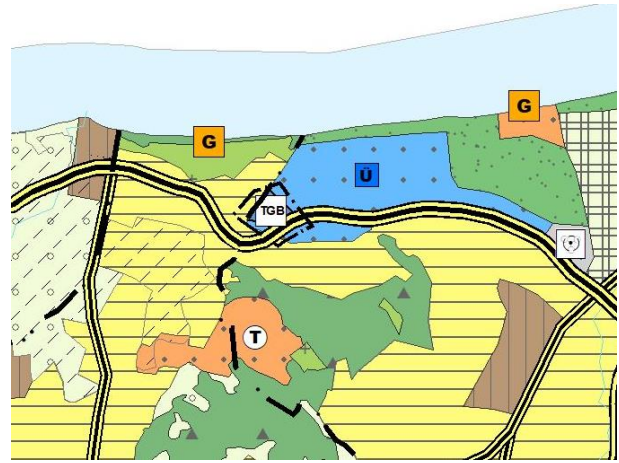
Bakanlığımıza iletilen başvurular, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Yalova ili 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) amaç, ilke, esasları ve ilgi yazılar ile iletilen bilgi ve belgeler çerçevesinde incelenmiş olup yapılan değerlendirmeler aşağıda verilmektedir.

1- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Ar-Ge Teşvikleri Genel Müdürlüğü)'nin 30.11.2020 tarih ve 230.01 sayılı yazısı doğrultusunda;

A)25/11/2020 tarihli ve 31315 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın “Yalova Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi” olarak tespit edilmesine yönelik, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4.maddesi gereğince karar verildiği belirtilen alanın Yalova ili 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına “Teknoloji Geliştirme Bölgesi” olarak (G22-D no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

B) 1/50.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümlerinin “4. Tanımlar” başlığı altına;  
-“4.44. Teknoloji Geliştirme Bölgeleri: 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu uyarınca kuruluşu gerçekleştirilen, yüksek/ileri teknoloji kullanan ya da yeni teknolojilere yönelik firmaların, belirli bir üniversite veya yüksek teknoloji enstitüsü ya da ar-ge merkez veya enstitüsünün olanaklarından yararlanarak teknoloji veya yazılım ürettikleri/geliştirdikleri, teknolojik bir buluşu ticari bir ürün, yöntem veya hizmet haline dönüştürmek için faaliyet gösterdikleri ve bu yolla bölgenin kalkınmasına katkıda buldukları, aynı üniversite, yüksek teknoloji enstitüsü ya da ar-ge merkez veya enstitüsü alanı içinde veya yakınında; akademik,

ekonomik ve sosyal yapının bütünleştiği siteler veya bu özelliklere sahip teknopark alanlarıdır.” tanımı ile,

- “8.1.Özel Kanunlarla Belirlenen Alan ve Sınırlar” başlığı altına;

“8.1.9 Teknoloji Geliştirme Bölgeleri

8.1.9.1.Bu alanlarda 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu geçerlidir. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.” hükmünün eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

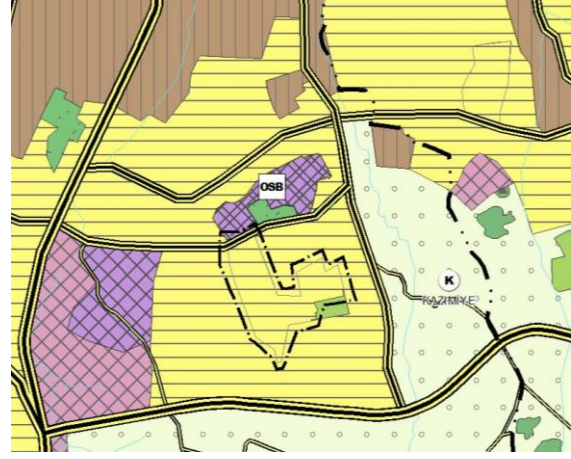
C) 1/50.000 ölçekli ÇDP Lejant Paftasına “Teknoloji Geliştirme Bölgesi” gösteriminin eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

2- Yalova Belediye Başkanlığı’nın 29.12.2020 tarihli ve 6777 sayılı, 24.05.2021 tarih ve 14837 sayılı ve 30.06.2021 tarih ve 18253 sayılı yazıları ile iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda;

A)22.06.2021 tarihli ve 31519 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 21.06.2021 tarih ve 4094 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile ilan edilen ve söz konusu Karar ekinde sınırları iletilen, Yalova İli, Merkez İlçe, Kazimiye Köyü sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 54 ha. büyüklüğündeki “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı”nın (G22-C no’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Kentsel Gelişim Alanı” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

B) ÇDP’ de Yalova İli, Merkez İlçenin projeksiyon dönemi kentsel nüfusunun 226.800 kişi olarak planlandığı, ancak ÇDP’de gösterilen mevcut ve gelişme konut alanlarındaki yürürlükte bulunan imar planlarındaki plan nüfusunun 216.390 kişi olarak hesaplandığı, meri imar plan nüfusuna ek olarak ÇDP’de kentsel gelişme alanında kalan imar planı bulunmayan alanlarda yapılan imar planı çalışmaları, yukarıda ifade edilen (2-A) Yalova İli, Merkez İlçe, Kazimiye Köyü sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 54 ha. büyüklüğündeki “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı”nın da ilave nüfus getireceği öngörülerek ÇDP’de Yalova İli, Merkez İlçe nüfusunun yeniden revize edilmesi talep edilmiş olup;

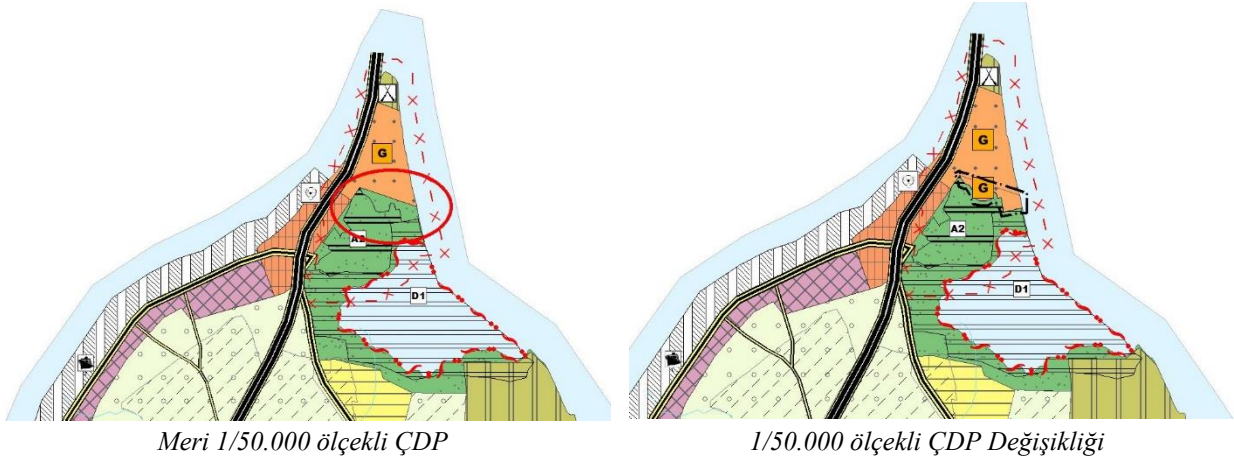
Yalova İli, Merkez İlçenin 2020 yılı kentsel nüfus büyüklüğü, meri imar planlarındaki nüfus büyüklüğü ve ÇDP’ de önerilen kentsel gelişme alanları büyüklüğü ve 25/11/2020 tarihli ve 31315 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı gereği plana işlenen TGB’nin (1-A) ilave çalışan nüfus getireceği hususları dikkate alınarak, 2020 yılı nüfus verileri doğrultusunda üç yöntemle hesaplanan 2035 projeksiyon nüfus değerleri içerisinde kalmak üzere; anılan ilçenin 2035 yılı kentsel nüfusu 250.000 kişi olarak, Yalova İli toplam nüfusu ise buna bağlı olarak 690.700 kişi olarak yeniden düzenlenmiştir. (Plan Açıklama Raporu’nun 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31,32, 37 ile 51 no’lu sayfalarında ve 8.3.1.6 numaralı Plan Hükmünde Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanlar)

YILLAR	Üstel Artış	Aritmetik Yöntem	Bileşik Faiz
2025	165.846	164.360	217.000
2030	184.189	179.390	253.566
2035	204.561	194.420	296.293

	Merkez İlçe (Kentsel Nüfus)	Yalova İli Toplam (Kentsel Nüfus)	Yalova İli Toplam Nüfus
2035 yılı nüfus projeksiyonu	250.000	648.400	690.700

3- Altınova Belediye Başkanlığı'nın 29.12.2020 tarihli ve 2995 sayılı yazısı ile iletilen itiraz başvurusu doğrultusunda;

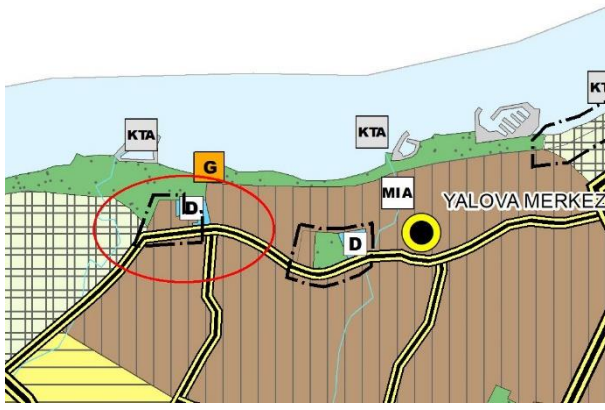
Bölgede Hersek Lagünü tanıtım projesinin sürdürüldüğü, ancak ilçede nitelikli konaklama/turizm tesislerinin bulunmadığı, 1/50.000 ölçekli ÇDP'de "Günübirlik Turizm Alanı" olarak önerilen bölgenin Milli Savunma Bakanlığında alınarak Maliye Hazinesi tahsisinin Altınova Belediye Başkanlığı adına yapıldığı belirtilerek, ÇDP'de "Günübirlik Turizm Alanı" olarak önerilen bölgenin turizm potansiyeli değerlendirilerek Hersek Lagünü çevresinde bulunan sit alanları sınırına kadar genişletilmesi talep edilmiş olup, Plan Açıklama Raporunda İlin en önemli doğal değerlerinden olan Hersek Lagününün turizm açısından önemli bir kaynak değeri olduğu, Hersek Lagünü ve çevresinde Kuş Gözlem Turizmini artıracak faaliyetlerin yer almasına yönelik plan kararlarının oluşturulduğunun ifade edildiği ve ÇDP-Plan Hükümlerinin "5.2 Geliştirme İlkeleri" başlığı altında "5.2.2 Sahip olunan doğal, tarihsel, kültürel, sosyal ve ekonomik potansiyellerin katma değerlerini artıracak stratejik ve mekansal politikaların geliştirilmesi" ilkesinin yer aldığı hususları dikkate alınarak; Hersek Lagününün kuzeyinde önerilen "Günübirlik Turizm Alanı" ile "Sit Alanı" kullanımları arasında kalan yaklaşık 14 ha. büyüklüğündeki "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" kullanımının (G23-D no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Günübirlik Turizm Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



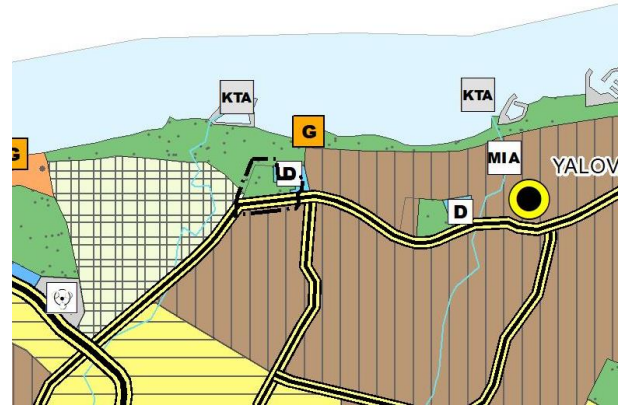
4- TMMOB Şehir Plancıları Odası (Bursa Şubesi)'nin 29.02.2020 tarihli ve 12146 sayılı yazısı; Hasancan USLU'nun 31.12.2020 tarihli dilekçesi ve Ramazan PEHLİVAN'ın 25.01.2021 tarihli dilekçesi ile iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda;

Yalova İli 1/50.000 ölçekli ÇDP'de "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan" kullanımında kalan Yalova İli Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1273 ada 15-16-22-33 parselleri içeren bölgenin (G22-C ve G22-D no'lu Plan Paftalarında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.





Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

**5-** Yalova Belediye Başkanlığı'nın 29.12.2020 tarihli ve 6777 sayılı yazısı ile ilgi (e) ve (f)'de kayıtlı yazılar; Taşköprü Belediye Başkanlığı'nın 29.12.2020 tarihli ve 1020 sayılı yazısı; TMMOB Şehir Plancıları Odası (Bursa Şubesi)'nin 29.02.2020 tarihli ve 12146 sayılı yazısı ile iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda;

1/50.000 ölçekli ÇDP- Plan Hükümlerinin 7. Genel hükümleri başlığı altına "7.44. Kıyı alanlarında kıyı kenar çizgisinden itibaren sahil şeridinde kalan kısımlarda, bu planda gösterilmiş veya gösterilmemiş, kıyı kullanımları ile ilişkili ve kamu kullanımına açık fonksiyonlara yönelik (rekreatif alanlar, yaya, yürüyüş ve bisiklet yolları vb) alt ölçekli planlar 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen koşullar çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda bu planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın ilgili idaresince yürütülebilir." hükmünün eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.