



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

YALOVA İLİ
1/50.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ
PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

1. GİRİŞ

Yalova İl Özel İdaresince ihale edilerek çalışmaları tamamlanan ve Yalova İl bütünü kapsayan alanda müellifince hazırlanan "Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"nın mülga 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesi uyarınca gerekli incelemelerin yapılarak onaylanması talebi Bakanlığımıza iletilmiş olup;

-Yalova İl bütünü kapsayan Yalova İli 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu gereğince İl Genel Meclisinin 08.06.2007 tarih ve 145 sayılı Kararı ile Yalova Belediye Meclisi'nin 08.06.2007 tarih ve 270 sayılı kararıyla

onaylanarak yürürlüğe girdiği, ancak süreç içerisinde planda öngörülme ve planın temel strateji

ve politikalarını değiştirecek büyük kamu ve özel sektör yatırımlarının (Körfez köprü geçişi, otoyol projeleri, organize sanayi bölgeleri vb.) gündeme geldiği, bu durumun İlde yoğun gelişme

eğilimlerine neden olduğu ve bu gelişme eğilimlerinin ivedi olarak kontrol altına alınması,

-Süreç içerisinde Yalova İli'nde öne çıkan sektörel gelişmelerin yeniden değerlendirilmesi, sektörel yatırımların mekânsal karşılıklarının yeniden düzenlenmesi,

-Yürürlükte bulunan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının plan kararlarına/hükümlerine yönelik

mahkemece alınmış yürütmenin durdurulması ve iptal kararları doğrultusunda düzenleme yapılması,

-Kırsal/kentsel yerleşme alanları, kentsel çalışma alanları, bugünkü arazi kullanımı devam ettirilerek korunacak alanlar, teknik-sosyal altyapı alanları, ulaşım vb. gibi arazi kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesi,

-Yeni stratejilere ve gelişim politikalarına ihtiyaç duyulması,

-Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu üst ölçekli planın hazırlanması,

-Uygulamada yaşanan sıkıntıların çözümüne yönelik plan kararlarının oluşturulması, gerekçeleriyle, yürürlükteki "Yalova İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"nın plan kararlarının (stratejik, sektörel ve mekansal), plan açıklama raporunun ve plan hükümlerinin yeniden ele alınması gerektiği anlaşılmıştır.

Yalova İl Özel İdaresince ihale edilerek çalışmaları tamamlanan ve Yalova İl bütünü kapsayan alanda Müellifince hazırlanarak mülga 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesi uyarınca onaylanması talebi ile Bakanlığımıza iletilen Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 29.05.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu plan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesi uyarınca Yalova Valiliği'nde (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) otuz gün süre ile 07.06.2018-09.07.2018 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup askı süresi içinde toplam 212 adet itiraz başvurusu ve askı süresi dışında 2 adet itiraz/talep başvurusu olmak üzere toplam 214 adet başvuru (itiraz/talep) değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI ve KAPSAMI

Bu plan değişikliği, 29/05/2018 onay tarihli Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)'na ilişkin iletilen başvuruların/taleplerin Bakanlığımızca değerlendirilmesi sonucunda, anılan çevre düzeni planında yapılan düzenlemeleri kapsamaktadır.

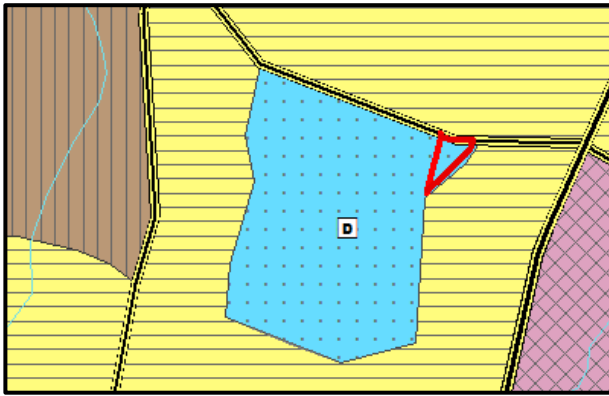
3. YALOVA İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Bakanlığımıza iletilen başvurular, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Yalova ili 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP) amaç, ilke, esasları ile iletilen bilgi ve belgeler çerçevesinde incelenmiş olup bu kapsamda;

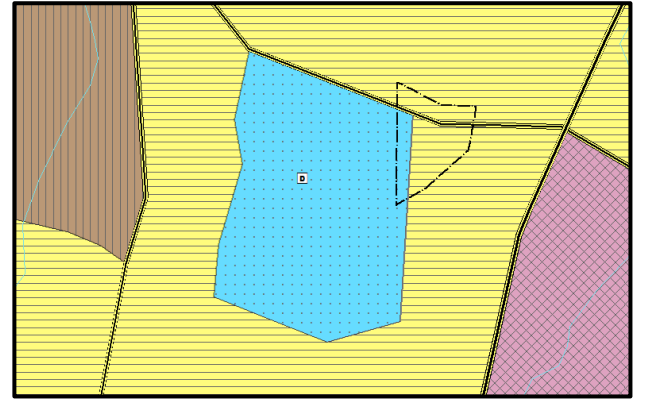
1-Yalova İl Özel İdaresi’nin 06.07.2018 tarihli ve 3403 sayılı yazısı ile iletilen itiraz başvurusu doğrultusunda; 1/50.000 ölçekli ÇDP Plan Hükümlerinin “6.Denetim ve Uygulama” başlığı altında yer alan 6.2. nolu maddesinden “İl Özel İdaresi” ibaresinin çıkarılmasına yönelik düzenleme yapılmıştır.

2- Yalova Belediye Başkanlığı’nın 05.07.2018 tarihli ve 11822 sayılı yazı ile 07.07. 2020 tarih ve 8450 sayılı yazılarıyla iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda;

- Alt ölçekli imar planlarında kentsel dönüşüm ve altyapı hizmetlerinde kullanılması talep edilen Yalova İli, Merkez İlçe, Bağlarbaşı Mahallesi 1298 ada 2 parselin 1.5 hektarlık kısmının (G22-C no’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Kentsel Gelişme Alanı” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

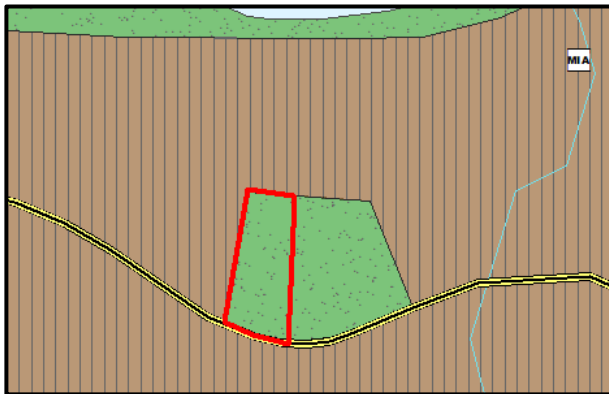


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

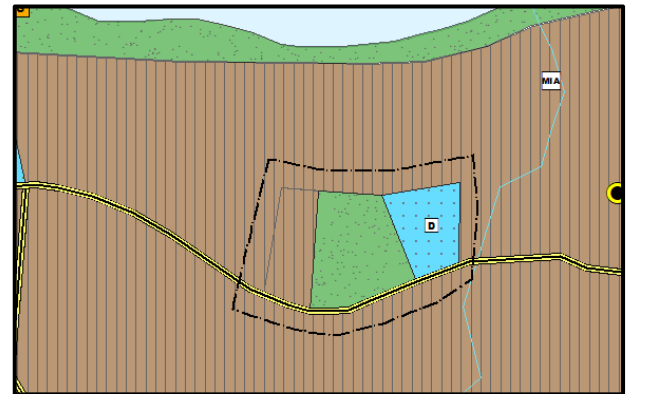


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

- Valilik ve Belediye binalarının taşınması projesi bulunduğu belirtilen, Yalova İli, Merkez İlçe, Bahçelievler Mahallesi 1397 ada 1 parsel ve kısmen 4 parselin bulunduğu alanın (G22-C no’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Kentsel Yerleşik Alan” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

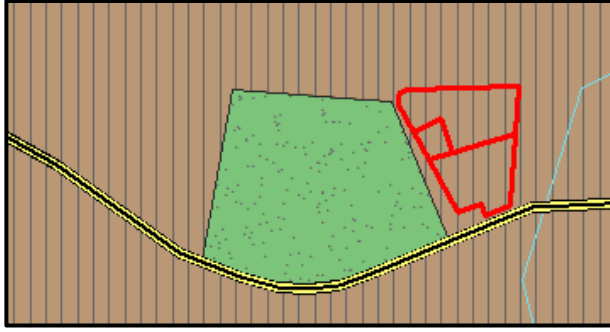


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

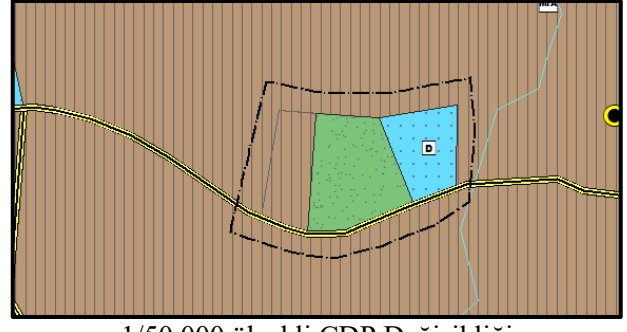


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

- Uygulama İmar Planında “Lise Alanı”, “Gençlik ve Spor Merkezi”, “Sağlık Tesis Alanı” ve “Resmi Kurum Alanı” olarak planlandığı belirtilen, Yalova İli, Merkez İlçe, Bahçelievler Mahallesi’nde yer alan 235 no’lu adanın (G22-C no’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

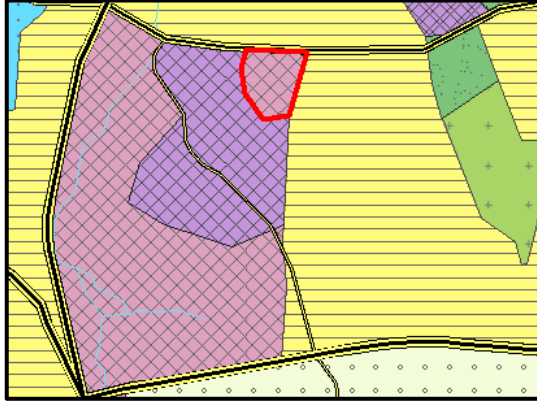


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

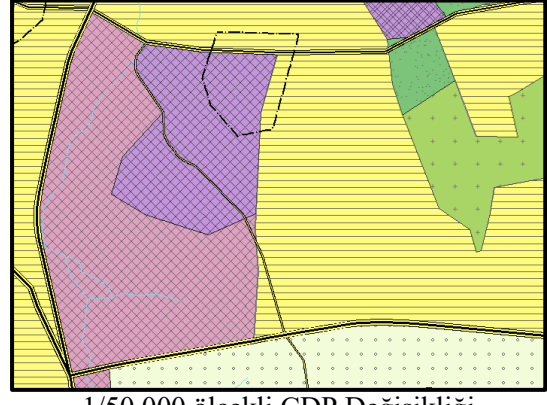


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

- Sanayi alanı taleplerinin bulunduğu belirtilen, Yalova İli, Merkez İlçe sınırları içinde yer alan Kirazlı Sanayi Alanının kuzeydoğusunda bulunan yaklaşık 8.2 hektarlık alanın (G22-C no’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Sanayi ve Depolama Bölgesi” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

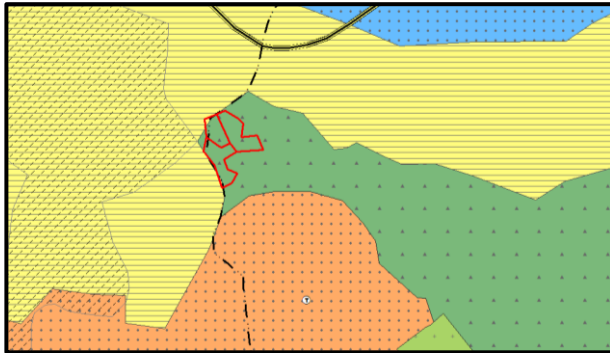


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

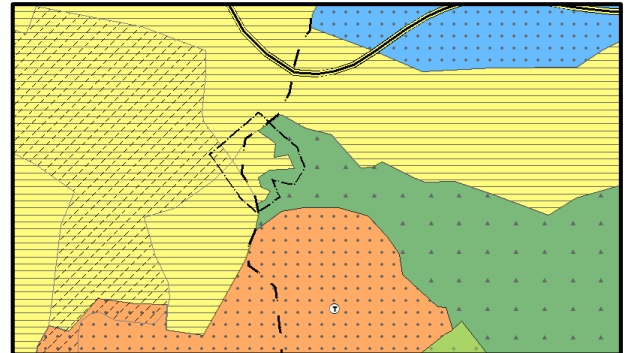


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

- Yalova Belediye Başkanlığınca 2016 yılında onaylanan imar planları hazırlık sürecinde kurum/kuruluş görüşleri alındığı ve orman sınırı dışında kaldığı belirtilen ve ÇDP’ de “Orman Alanı” kullanımında kaldığı anlaşılan, Samanlı Köyü 240 ada 18-19-20 parsellerin, orman mülkiyetinde olmadığı ve kentsel gelişme alanlarına bitişik konumda olması dikkate alınarak, (G22-D no’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Kentsel Gelişme Alanı” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



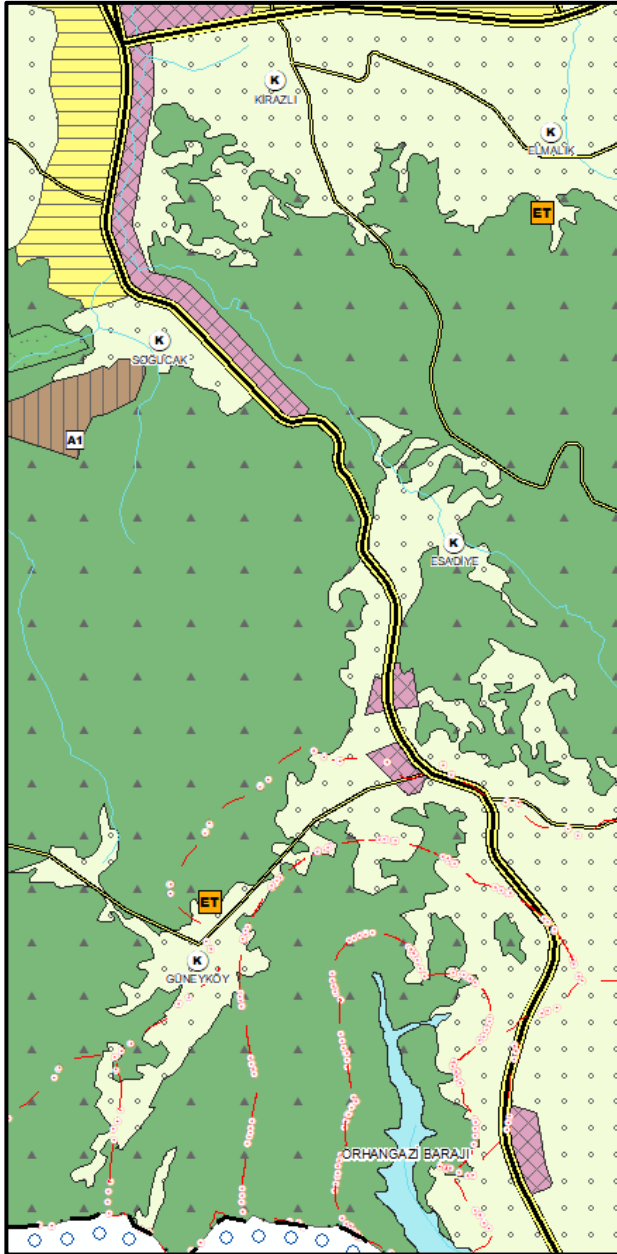
Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



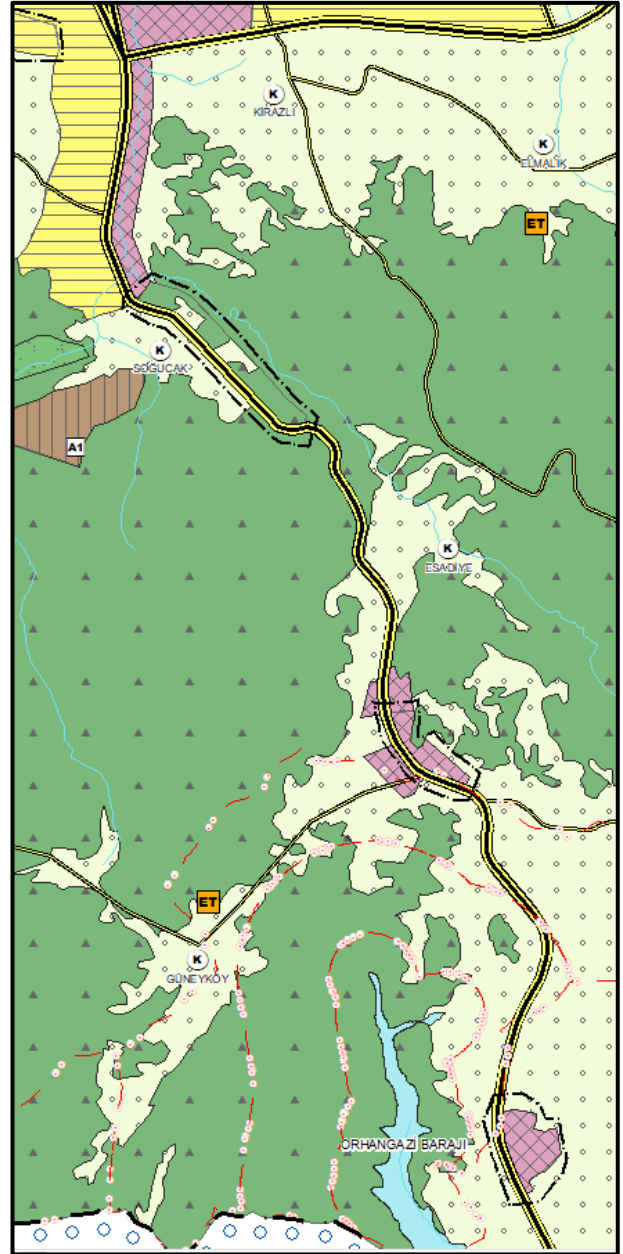
1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

3- Yalova İl Özel İdaresi'nin 06.07.2018 tarihli ve 3403 sayılı yazısı ve Yalova Belediye Başkanlığı'nın 05.07.2018 tarihli ve 11822 sayılı yazısı ile iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda;

- Yalova-Bursa Karayolu üzerinde planlanan ve Soğucak Köyünün kuzeyinde ve doğusunda yer alan ve ÇDP' de "Kentsel Servis Alanı" kullanımında kalan bir kısım alanların "Tarım Alanı" ve "Orman Alanı" olarak gösterilmesine, Karayolları Cankurtaran Bakımevinin bulunduğu bölgede mevcut tesislerin de yer aldığı bir kısım alanların ÇDP'de önerilen "Kentsel Servis Alanı" kullanımı ile bütünleşecek şekilde "Kentsel Servis Alanı" olarak gösterilmesine ve anılan karayolunun Bursa İl Sınırına doğru Orhangazi Barajının doğusunda kalan bir kısım alanların Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulamasında yapılan incelemelerde "Arsa" niteliğinde olması, mevcut tesislerin yer alması ve uygulama görmüş olması hususları dikkate alınarak ÇDP'de önerilen "Kentsel Servis Alanı" kullanımı ile bütünleşecek şekilde "Kentsel Servis Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır. (G22-C no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan)

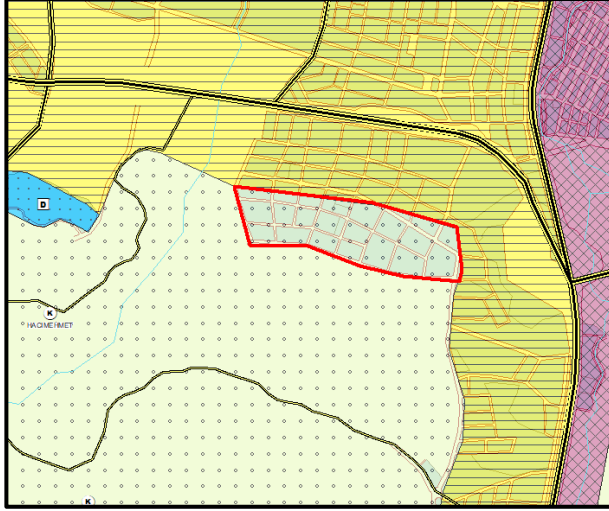


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

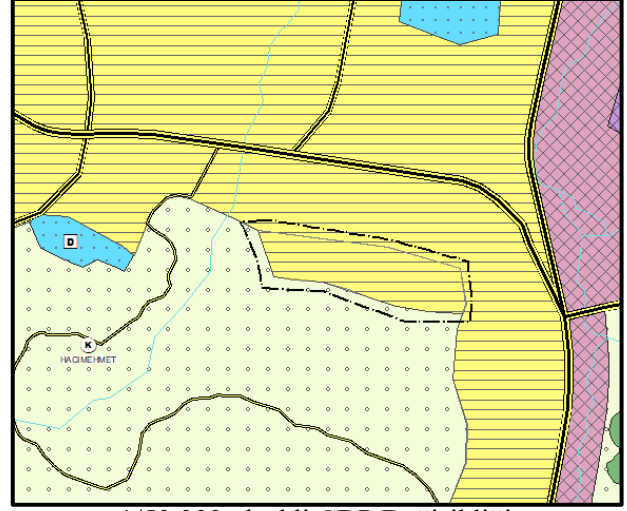


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

- Yalova Belediye Meclisinin 11.01.2013 tarih 35 sayılı Kararı ile onaylanan imar planıyla imara açıldığı belirtilen, batıda Safran yolu, kuzeyde çevre yolu, güneyde taş ocakları ve doğuda Yalova-Bursa yolu arasında kalan bir kısım alanın, 1/50.000 ölçekli ÇDP veri tabanında yer alan sayısal veriler (imar planı kararları) dikkate alınarak (G22-C no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Kentsel Gelişme Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



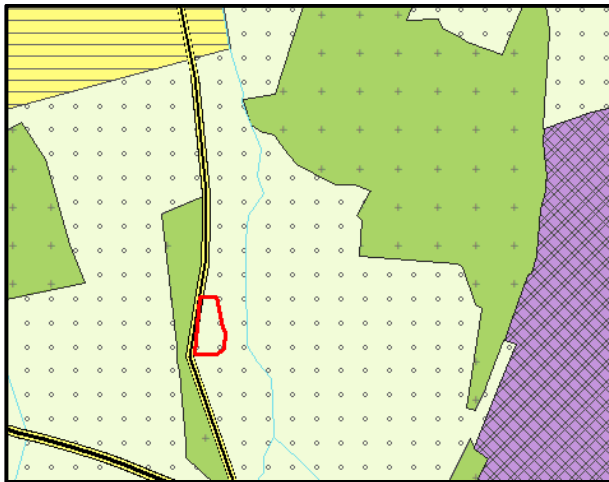
Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



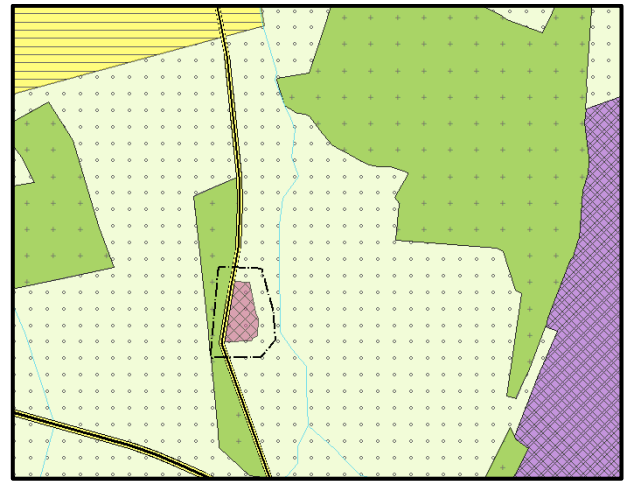
1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

4- Çiftlikköy Belediye Başkanlığı'nın 29.06.2018 tarihli ve 4799 sayılı yazı ile 06.07.2018 tarihli ve 4916 sayılı yazılarıyla iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda;

- Çiftlikköy Belediye Başkanlığı tarafından Gacık Köyünde yer alan ve 27.03.2015 tarihli ve 2015/40 sayılı Tarımsal Yapı Ruhsatı verildiği ve "At Çiftliği ve Kapalı Manej" yapılmasına ilişkin Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 07.01.2016 tarihli ve 14524 sayılı yazısı ile projenin gerçekleştirilmesinde sakınca bulunmadığı bildirilen, 149 ada 12 no'lu parselin (G22-C no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Kentsel Servis Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

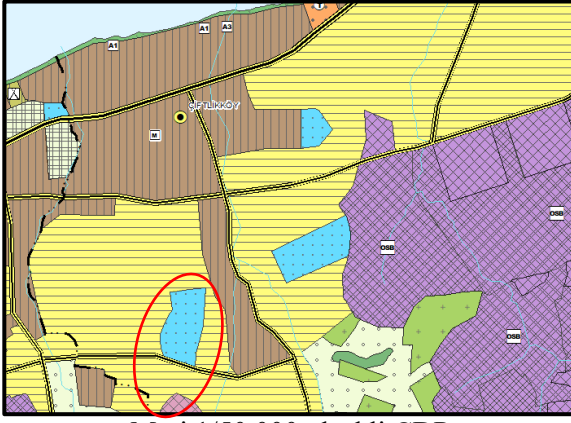


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

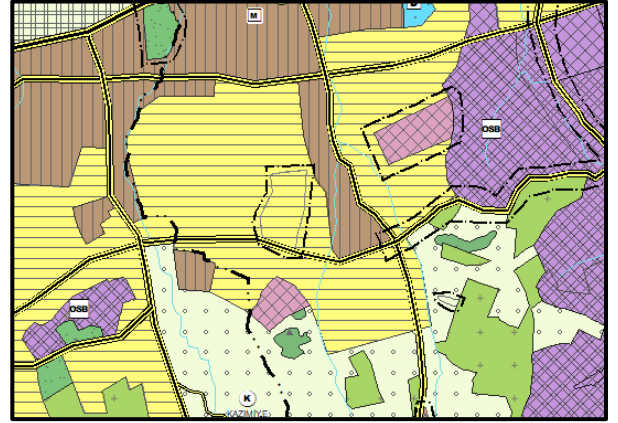


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

- Çiftlikköy İlçesinde "Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan"ın güneyinde önerilen "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" kullanımının (G22-C no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Kentsel Gelişme Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

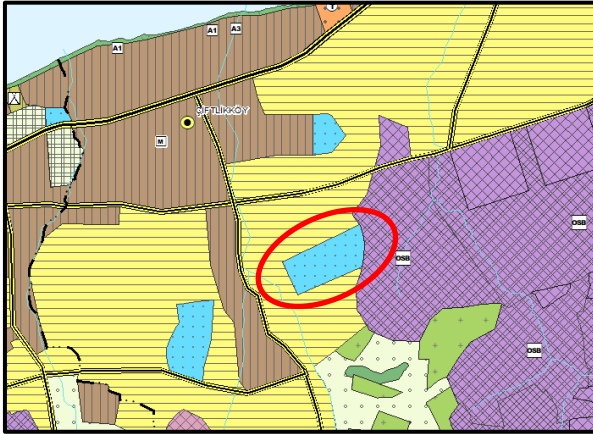


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

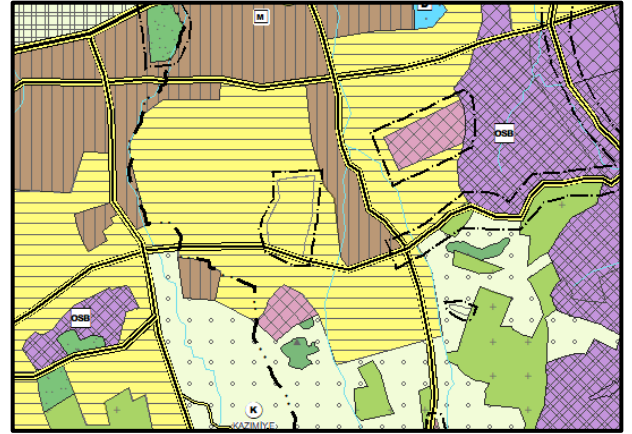


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

-Çiftlikköy İlçesinde Organize Sanayi Bölgesinin (OSB) batısında ve bitişik konumda yer alan “Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı” kullanımının (G22-C no’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Kentsel Servis Alanı” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

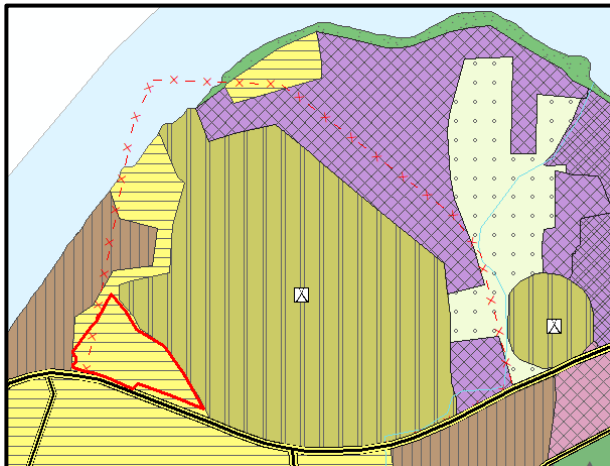


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

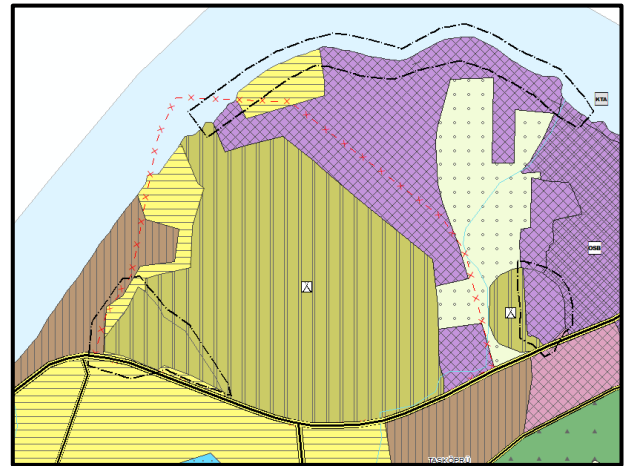


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

5- Çiftlikköy Belediye Başkanlığı’nın 29.06.2018 tarihli ve 4799 sayılı yazısı ve Hava Kuvvetleri Komutanlığı (Meydan Komutanlığı)’nın 06.07.2018 tarihli ve 4644-18 sayılı yazısı ile iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda; Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Taşköprü Mahallesi 119 ada 1 parsel, 120 ada 1 parsel, 122 ada 2-1415 parseller, 121 ada 1 parsel ve 122 ada 1 no’lu parsellere ilişkin kamulaştırma kararı alındığı ve “Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi” sınırının kamulaştırma kararı uyarınca düzeltilmesi talep edilmiş olup talep doğrultusunda anılan bölgenin, (G22-D no’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Askeri Alan ve Güvenlik Bölgesi” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

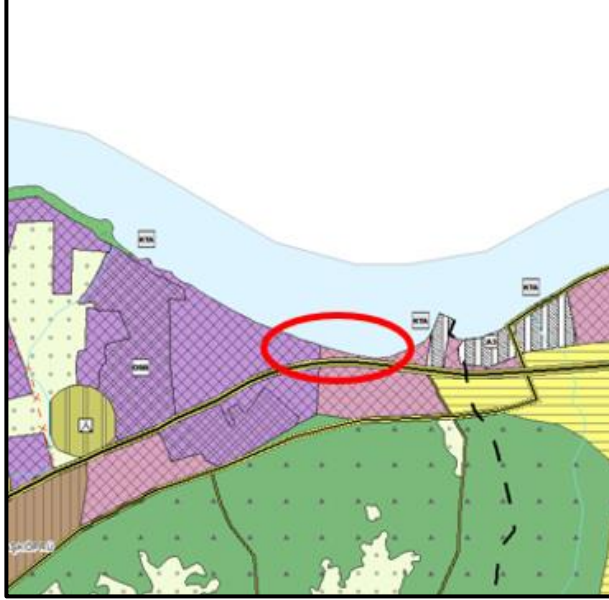


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

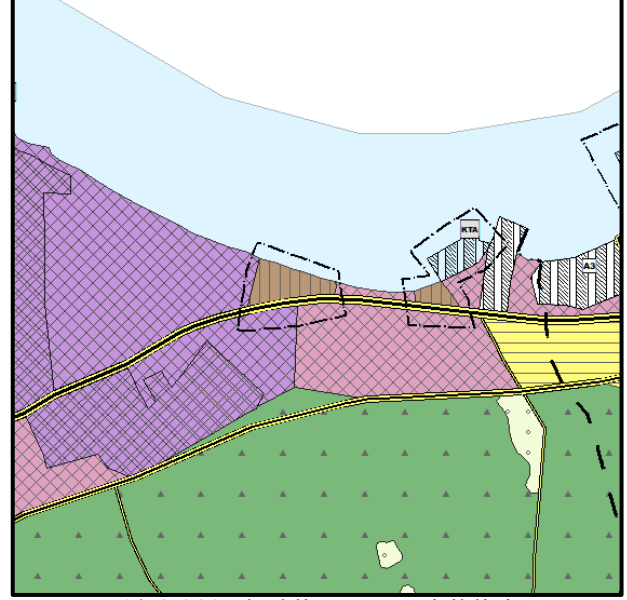


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

6- Taşköprü Belediye Başkanlığı'nın 05.07.2018 tarihli ve 679 sayılı yazısı ile iletilen itiraz başvurusu doğrultusunda; Taşköprü İlçesinden geçen İzmit-Yalova yolu ile kıyı arasında kalan ve 1/50.000 ölçekli ÇDP'de "Sanayi ve Depolama Bölgesi" ile "Kentsel Servis Alanı" olarak gösterilen bir kısım alanların, mevcut durumda konut alanlarının yer aldığı dikkate alınarak, (G22-C no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Kentsel Yerleşik Alan" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

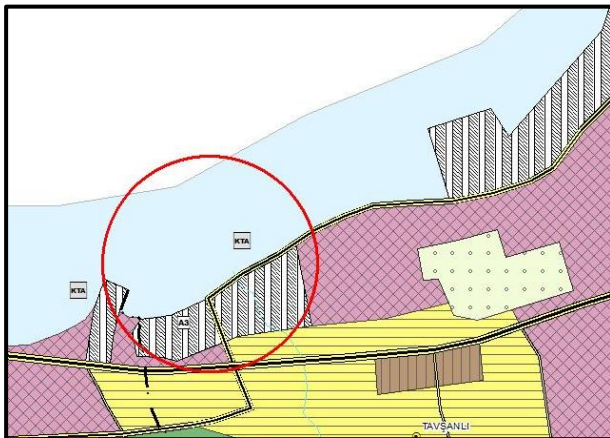


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

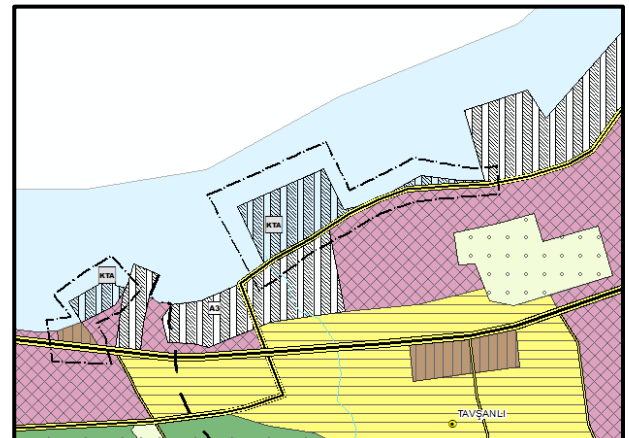


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

7- Tavşanlı Belediye Başkanlığı'nın 06.07.2018 tarihli ve 803 sayılı yazısı, GEMAK Gemi İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 06.07.2018 tarihli dilekçesi ve SMS Gemi İnşaa San. A.Ş.'nin bila tarihli dilekçesi ile iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda; Altınova İlçesi, Tavşanlı Köyü, 238 ada 1 parsel, 235 ada 2 ve 3 no'lu parsellerin mülga 1/25.000 ölçekli ÇDP'de ve buna uygun olarak onaylanan Tavşanlı Belediyesi'nin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlarında "Sanayi ve Tersane Alanı" olarak planlandığı, Bakanlığımızca onaylanan 1/1.000 ölçekli dolgu imar planlarında anılan parsellerin önünde bulunan kıyı ve deniz alanının "Tersane Alanı" olarak planlandığı ve ÇED Raporunun onaylandığı hususları belirtildiğinden, anılan bölgenin mülga 1/25.000 ÇDP kararları doğrultusunda (G22-C no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Tersane Alanı" olarak gösterilmesine ve dolgu alanlarının işlenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



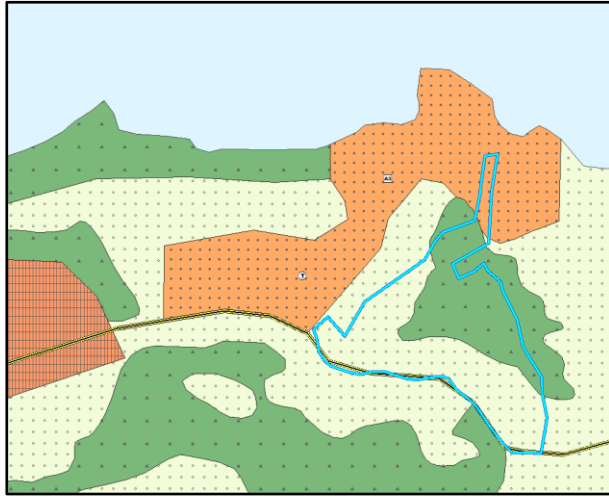
Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



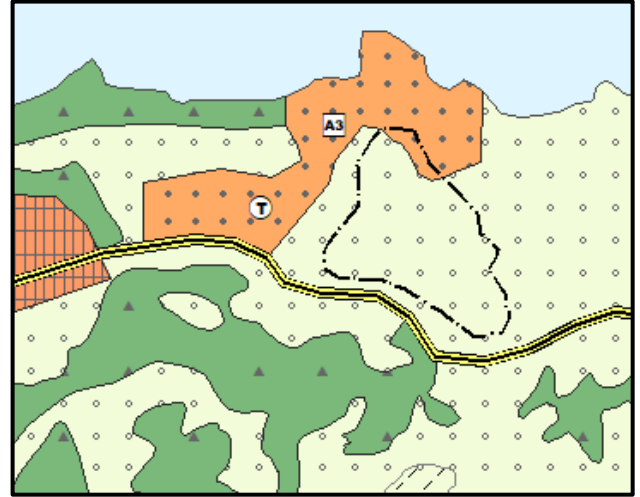
1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

8- Çınarcık Belediye Başkanlığı'nın 03.07.2018 tarihli ve 4646 sayılı yazısı ile iletilen itiraz başvurusu doğrultusunda;

-Mevcut yapısı itibariyle tarım alanı olduğu ve Orman işletme Müdürlüğünden alınan görüş doğrultusunda orman alanı olmadığı belirtilen ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulamasında yapılan incelemelerde "Kilise harabesi ve arsası ve zeytinlik" niteliğinde olduğu anlaşılan Çınarcık İlçesi, Şenköy Mahallesi'nde yer alan 130 ada 75 parseli içeren ve ÇDP' de "Orman Alanı" olarak gösterilen alanın (G22-D no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Tarım Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



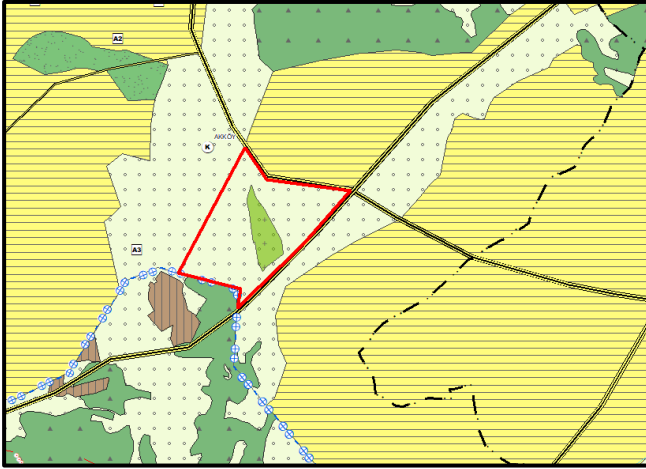
1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

- ÇDP nüfus kabullerinin 2017 yılı verileri ile hazırlandığı, Plan Açıklama Raporunda Çınarcık İlçesinin ikincil konut oranı ve turizm potansiyelinin yüksek olduğu ve planda Yalova'nın 2. Kademe alt merkezi olmasının hedeflendiğinin belirtildiği hususları dikkate alındığında; Çınarcık Belediyesi'nin 2019 yılı kentsel nüfus büyüklüğü esas alınarak yapılan nüfus projeksiyonu çalışması sonucunda anılan ilçenin 2035 yılı kentsel nüfusu 60.000 olarak, Yalova İli toplam nüfusu ise buna bağlı olarak 667.500 olarak yeniden düzenlenmiştir. (Plan Açıklama Raporu'nun 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31,32, 37 ile 55 no'lu sayfalarında ve 8.3.1.6 numaralı Plan Hükmünde Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alanlar)

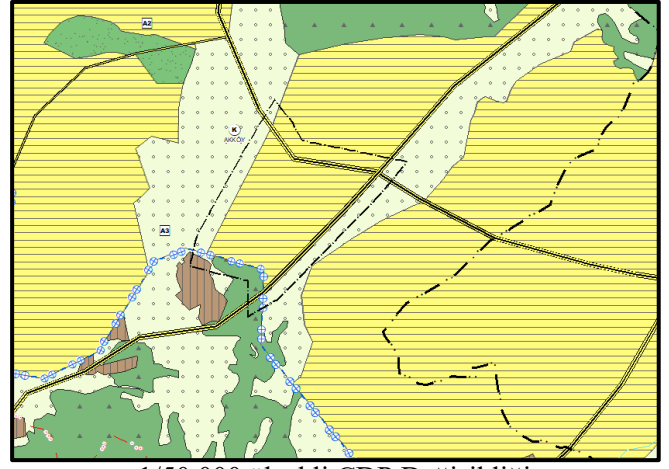
	2017	2018	2019	Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP öneri nüfus (2035)	2019 yılı nüfusu projekte edilerek düzenlenen yeni nüfus (2035)
ÇINARCIK	16.102	18.224	18.438	45.000	60.000

YILLAR	Üstel Artış	Aritmetik Yöntem	Bileşik Faiz	ORTALAMA
2020	19.777	19.606	29.623	16.467
2025	28.076	25.446	41.564	23.213
2030	39.858	31.286	58.318	59.297
2035	56.584	37.126	81.525	59.991

9- Termal Belediye Başkanlığı'nın 05.07.2018 tarihli ve 738 sayılı yazısı ile iletilen itiraz başvurusu doğrultusunda; Akköy köyünün doğusunda kalan bir kısım alanların (G22-D no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Kentsel Gelişme Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



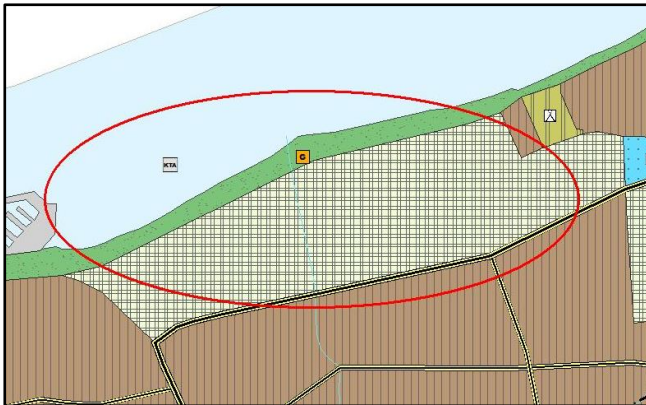
Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



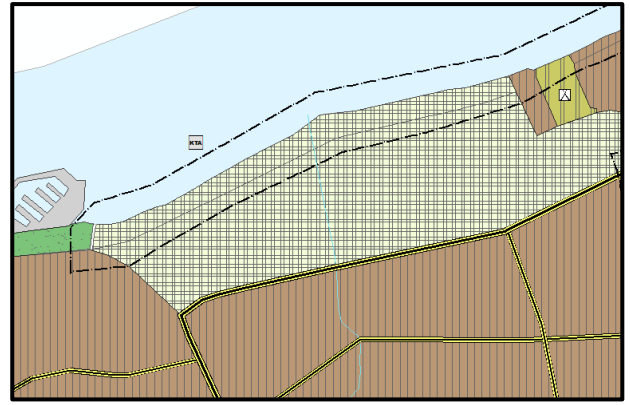
1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

10- Kültür ve Turizm Bakanlığı (Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)'nin 539412 sayılı yazısı ile iletilen itiraz başvurusu doğrultusunda; 1/50.000 ölçekli ÇDP Plan hükümlerinin "8.1.6.1. no'lu" maddesi "*Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ve turizm merkezlerinde bu planla yeni kullanım kararı getirilmemiş olup bu alanlarda resmi kurumlarca verilmiş olan bu plana altlık teşkil eden kurum görüşleri, onaylı planlar, ulusal mevzuat ve taraf olduğumuz uluslararası sözleşmeler ile koruma altına alınarak koruma statüsü kazandırılmış alanlar, orman alanları ve tarım alanları işlenmiştir. Bu alanlarda, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelikte tanımlanan, yürürlükte bulunan ve yürürlüğe girecek olan her ölçekteki planlar geçerlidir*" şeklinde düzenlenmiştir.

11- Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı (Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Gn. Md./Atatürk Bahçe Kültürleri Merkez Araştırma Enstitüsü Md)'nin 1805546 sayılı yazısı ile iletilen itiraz başvurusu doğrultusunda; Araştırma Enstitüsünün kuzey kısmında bulunan sahil şeridinin Yalova İli 1/50.000 ölçekli ÇDP' de "Günübirlik Turizm Alanı" ve "Kentsel Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı" olarak gösterilen bölgenin (G22-C no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



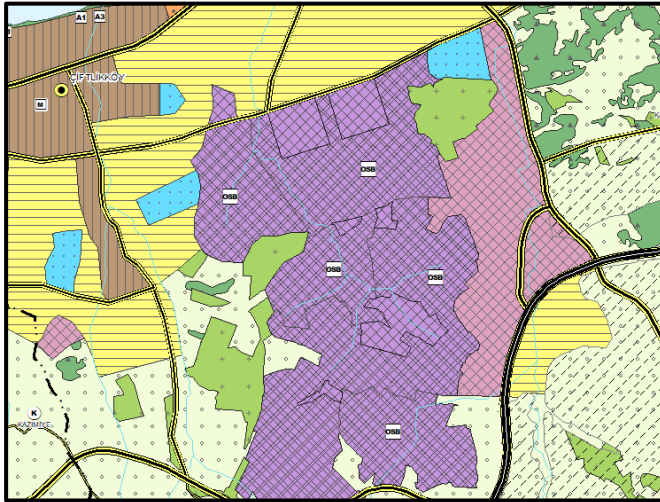
Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



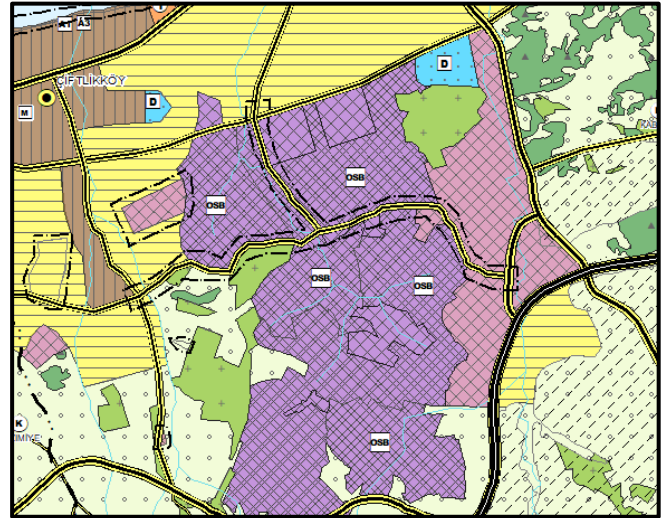
1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

12- Yalova Valiliği (mülga Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Md.)’nin 03.07.2018 tarihli ve 393 sayılı yazısı ile iletilen itiraz başvurusu doğrultusunda; Plan Açıklama Raporunda; “Plan Değişikliği Onama Sınırı” içerisinde alınan, “3.2.2.Sanayi Sektörü” başlığı altında yer alan “Yalova’da mevcutta bulunan tek organize sanayi bölgesi Taşköprü Beldesinde yer alan “*Yalova Kompozit ve Kimya İhtisas Islah Organize Sanayi Bölgesidir*” ifadesinden anılan OSB’nin ıslah şartlarını tamamlamış olması ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayı ile adındaki ıslah ifadesinin kaldırıldığı belirtildiğinden, söz konusu ifadede “*Islah*” ibaresinin çıkarılmasına; aynı başlık altında yer alan OSB isimlerinin; “*Yalova Gemi İhtisas OSB*”, “*Yalova İMES Makine İhtisas OSB*”, “*Yalova Avrasya Giyim İhtisas OSB*”, “*Yalova Kalıp İmalatı İhtisas OSB*” ve “*Taşıt Araçları Yan Sanayi İhtisas OSB*” olarak düzeltilmesine; “3.8.2. Organize Sanayi Bölgeleri: Bu alanlarda 562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve uygulama yönetmeliği hükümleri geçerlidir” ifadesindeki 562 sayısınının 4562 olarak düzeltilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır. (Plan Açıklama Raporu’nun 22 ve 62 no’lu sayfalarında plan onama sınırı içerisinde kalan alan)

13- Yalova Gemi İhtisas OSB Yönetim Kurulu’nun 02.07.2018 tarihli yazısı, Yalova Avrasya Giyim İhtisas OSB Yönetim Kurulu’nun 02.07.2018 tarihli yazısı ile Taşıt Araçları Yan Sanayi İhtisas OSB Yönetim Kurulu’nun 28.06.2018 tarihli yazısı ile iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda; Yalova İli, Çiftlikköy İlçesinde yer alan OSB Alanları arasındaki ulaşım bağlantılarının mülga 1/25.000 ÇDP kararları doğrultusunda (G22-C no’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

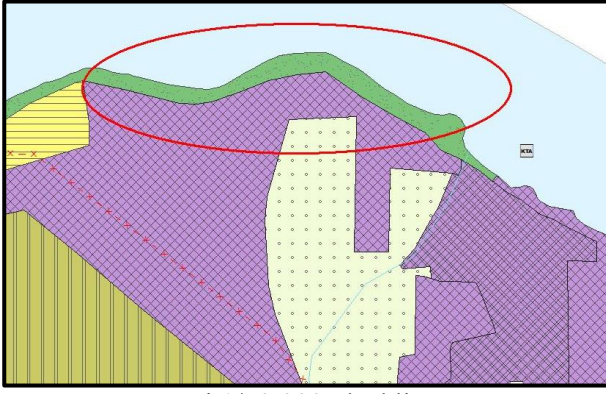


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

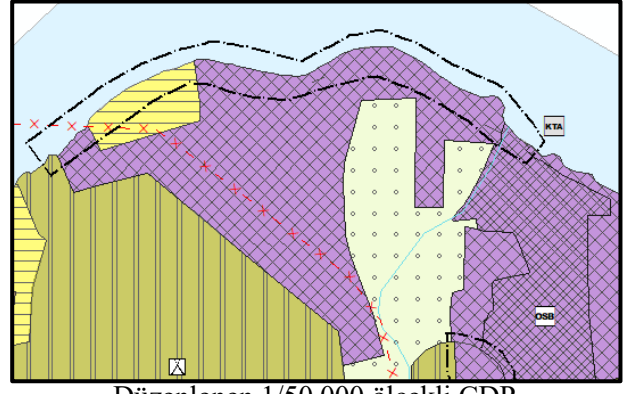


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

14- YALKİM OSB Yönetim Kurulu’nun 05.07.2018 tarihli ve 117 sayılı yazısı ile Yıldız Bike AYDIN’ın 06.07.2018 tarihli dilekçesiyle iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda; Yalova İli, Taşköprü İlçesi, YALKİM OSB’nin kuzeyinde OSB ile deniz arasında kalan ve 1/50.000 ölçekli ÇDP’de “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanları” olarak gösterilen alanların alt ölçekli imar planlarına ve gerisinde yer alan arazi kullanım durumuna uygun olacak şekilde (G22-C no’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Sanayi ve Depolama Bölgesi” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

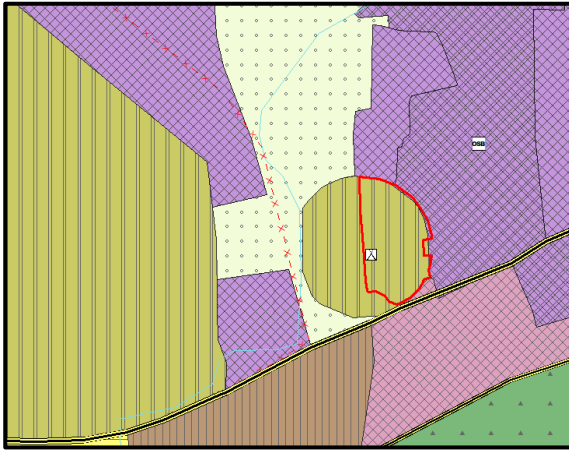


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

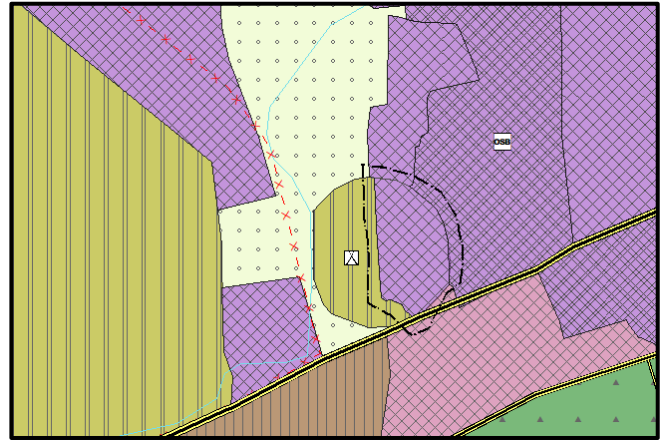


Düzenlenen 1/50.000 ölçekli ÇDP

15- DOWAKSA'nın 29.06.2018 tarihli dilekçesi ile iletilen itiraz başvurusu doğrultusunda; Mülkiyeti Hazineye ait Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Taşköprü Mahallesi 304 ada 1 parselde yer alan taşınmazla ilişkin 30.04.2018 tarihli ve 2018/11717 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bedelsiz irtifak hakkı tahsis edileceği belirtildiğinden, söz konusu alanın (G22-C no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Sanayi ve Depolama Bölgesi" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

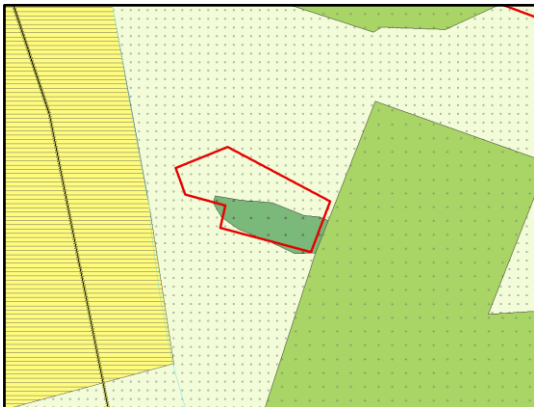


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

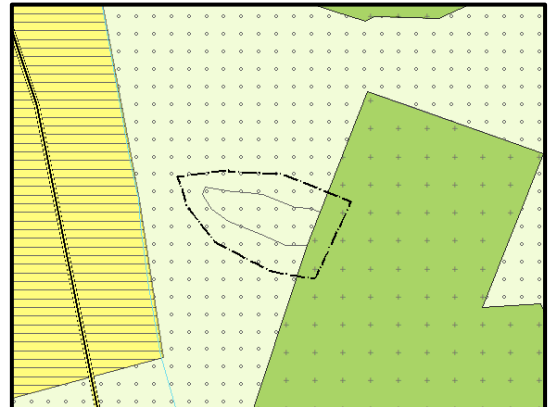


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

16- Yakup KARADUMAN'ın 05.07.2018 tarihli dilekçesi ile iletilen itiraz başvurusu doğrultusunda; Çiftlikköy İlçesi, Gacık Köyü 255 ada 13 parselin 1/50.000 ölçekli ÇDP'de "Orman Alanı" olarak gösterildiği ancak Orman Genel Müdürlüğü'nün 17.04.2020 tarihli ve 813970 sayılı yazısında anılan parselin orman vasfında olmadığını bildirildiğinden, söz konusu alanın (G22-C no'lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) "Tarım Alanı" olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

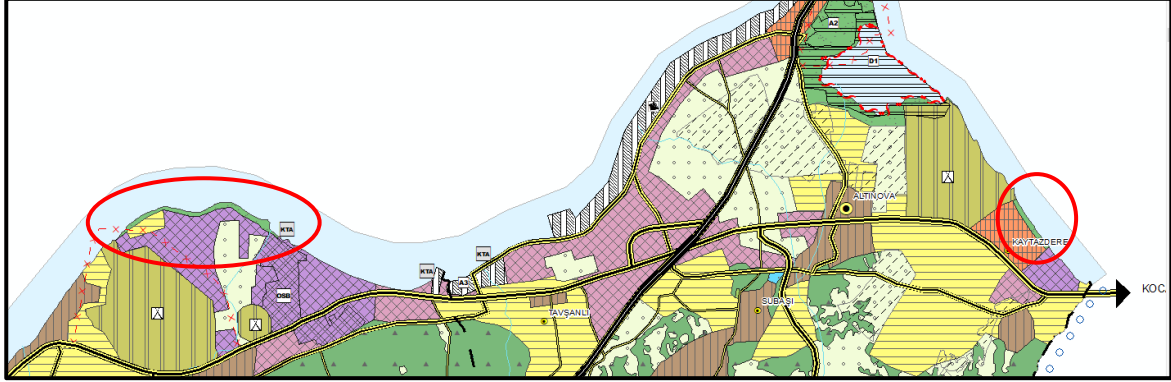


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

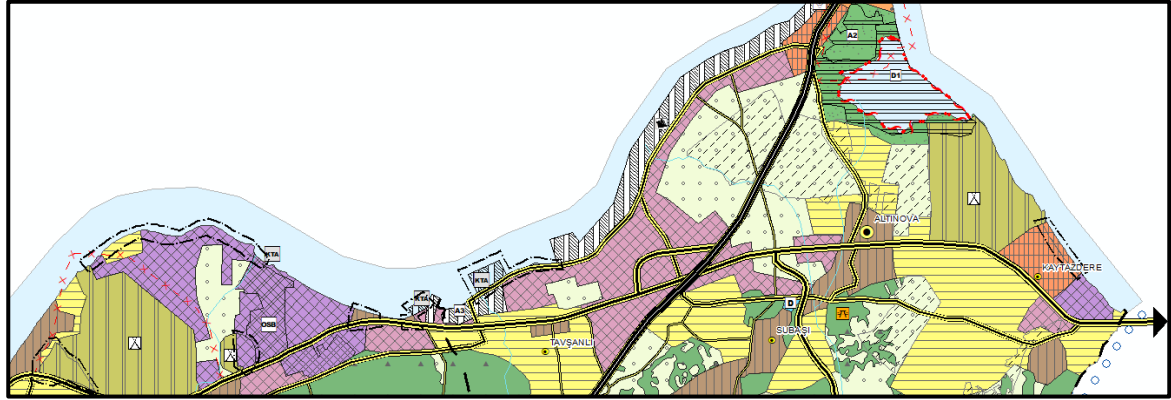


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

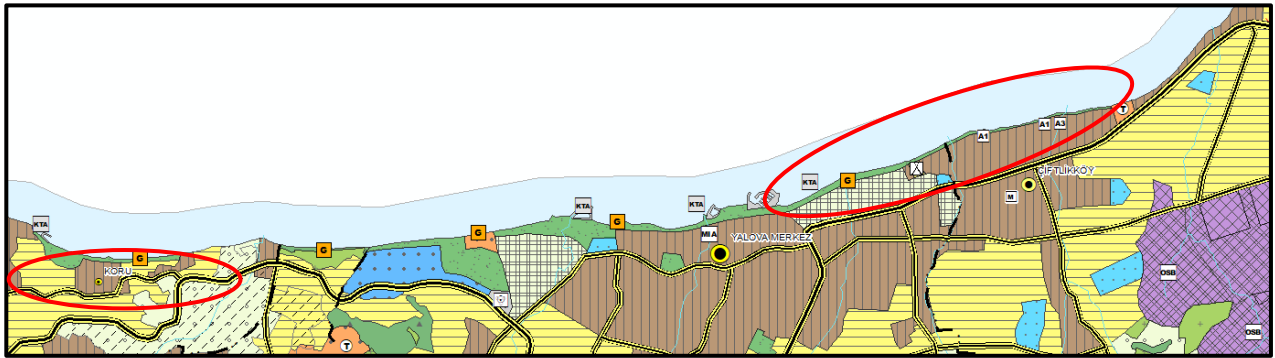
17- 1/50.000 ölçekli ÇDP'ye yapılan itiraz başvuruları doğrultusunda; Çevre düzeni planında kıyıda yer alan kullanımlar ile deniz arasında yeşil bir aks şeklinde önerilen “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanları”, gerisinde yer alan mevcut arazi kullanım durumları ve onaylı alt ölçekli planları kapsamında yeniden düzenlenmiştir. (G21-C, G22-C, G22-D, G23-D, H21-B no'lu Plan Paftalarında ve Plan Açıklama Raporunun “3.12.7 Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanları” başlığı altında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan)



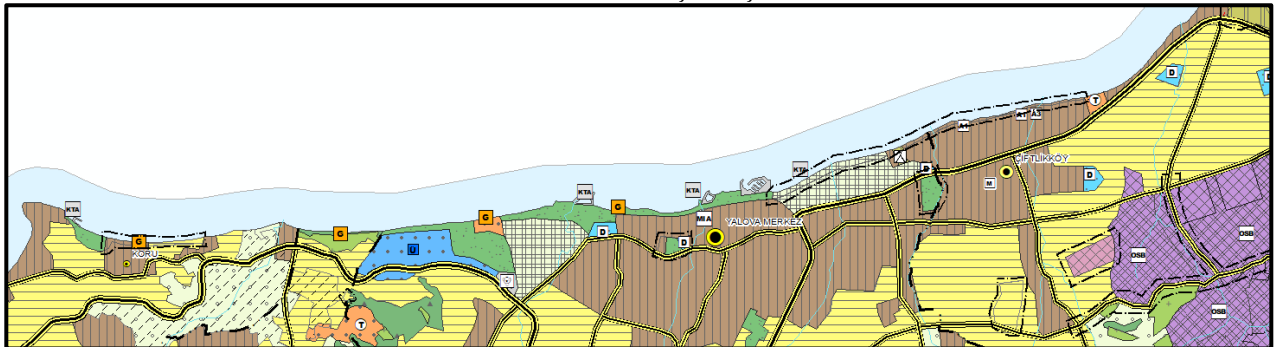
Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



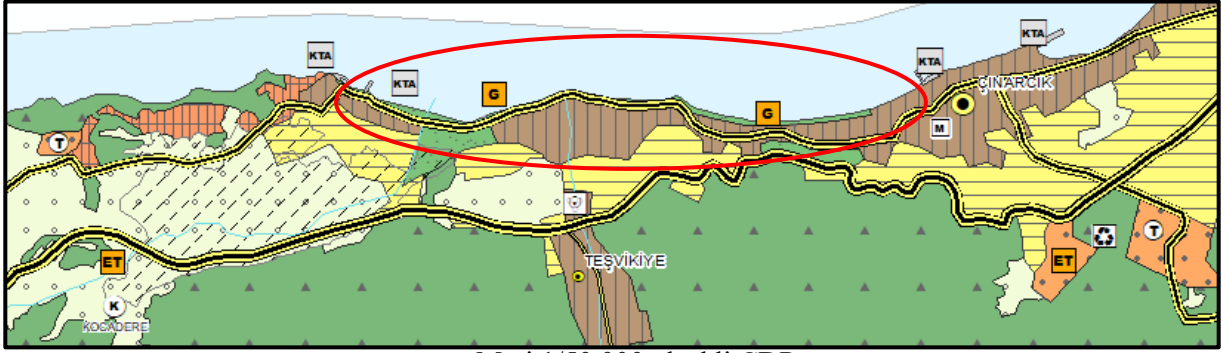
1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği



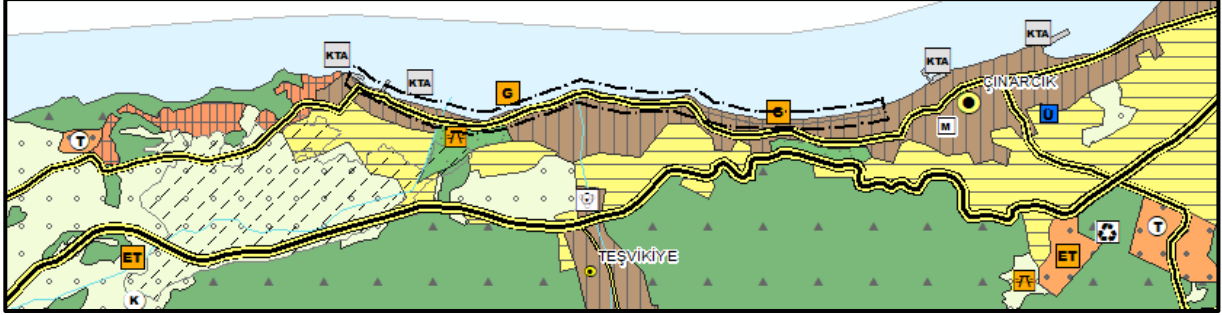
Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



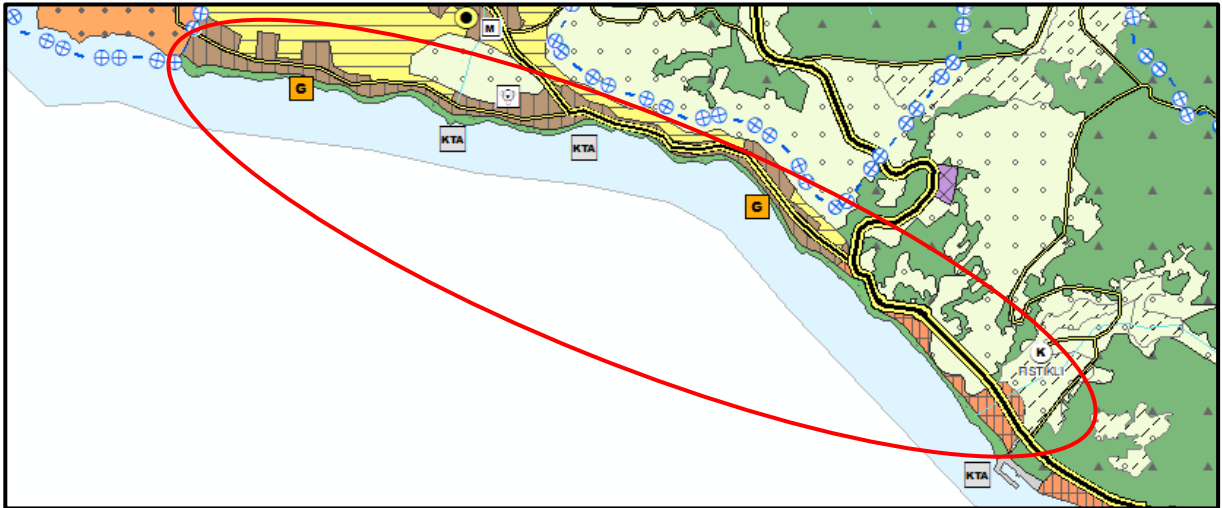
1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği



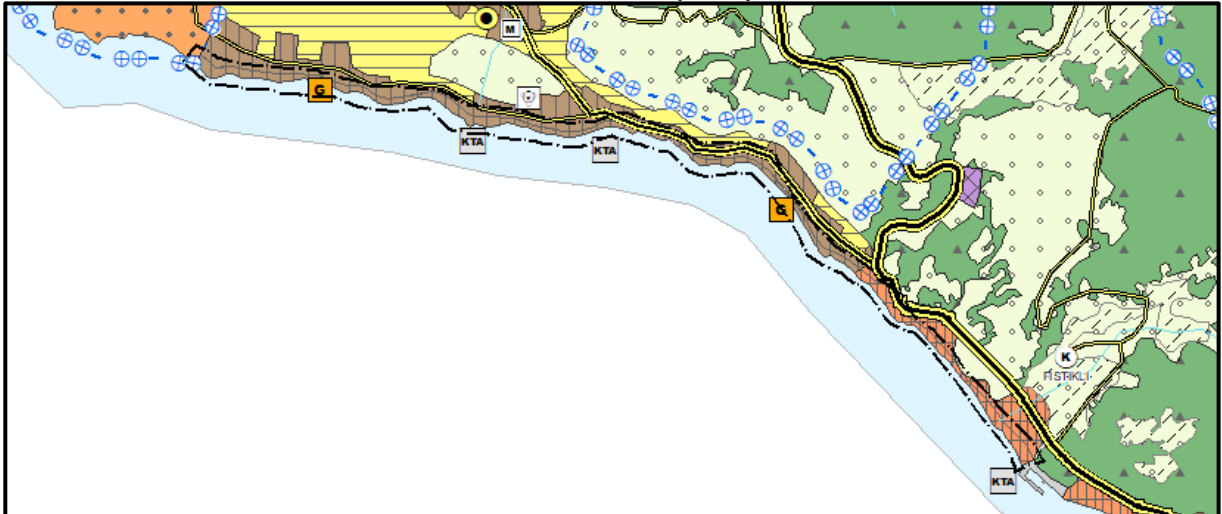
Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

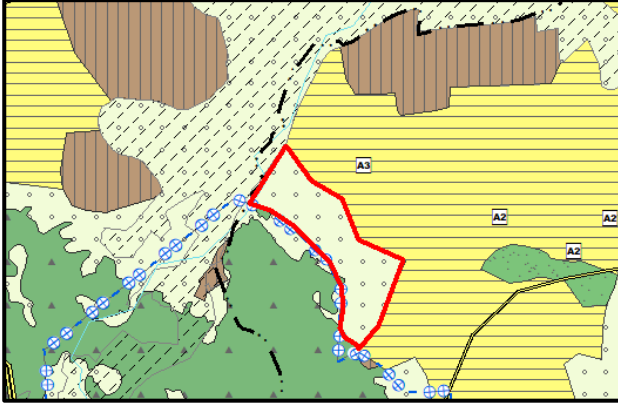


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

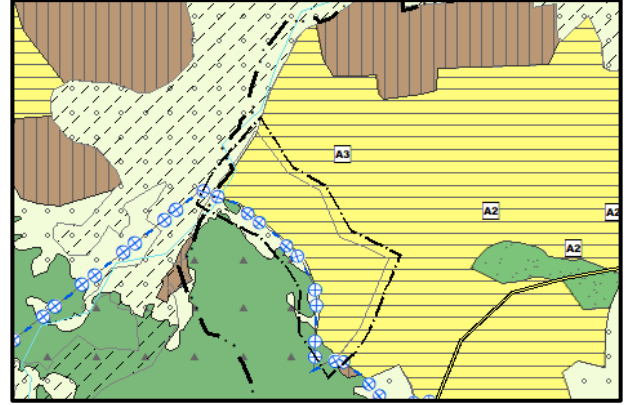


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

18- Termal ilçesinde 1/50.000 ÇDP ile önerilen “Kentsel Gelişme Alanları”nın güney batısında yer alan ve “Tarım Alanı”nda kalan bir kısım alanların Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırı esas alınarak (G22-D no’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Kentsel Gelişme Alanı” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

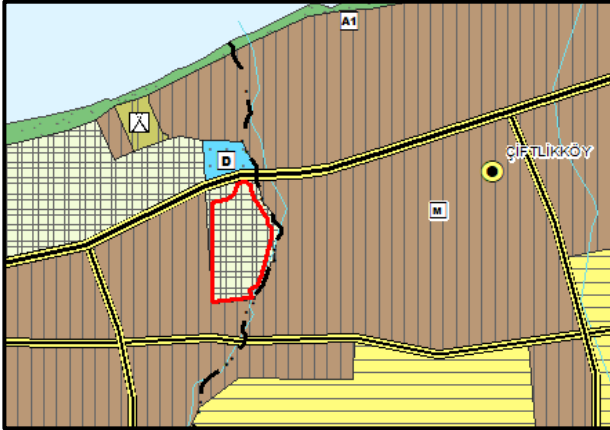


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

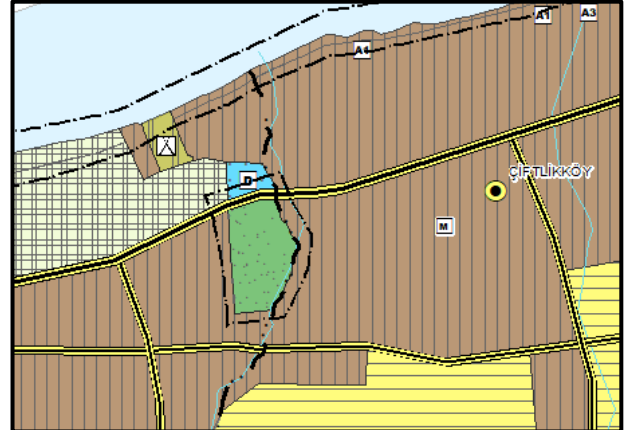


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

19- Bakanlığımızın 29.05.2020 tarih ve 106120 sayılı yazısı ile Yalova ili, Merkez İlçe, Gaziosmanpaşa Mahallesi 1474 ada 12 parsel numaralı toplam 113.396,16 m2 yüzölçümlü, mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın Tarım ve Orman Bakanlığına tahsisli 112.496,12 m2 lik kısmının tahsisi Tarım ve Orman Bakanlığının uygun görüşü ile kaldırılarak “Millet Bahçesi” olarak kullanılması amacıyla Bakanlığımıza tahsis edilmiştir. Yalova İli 1/50.000 ölçekli ÇDP’de “Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı” nda kalan söz konusu alan (G22-C No’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) içerisinde Millet Bahçesi yapılabilecek plan gösterimi olan “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı” olarak düzenlenmiştir.



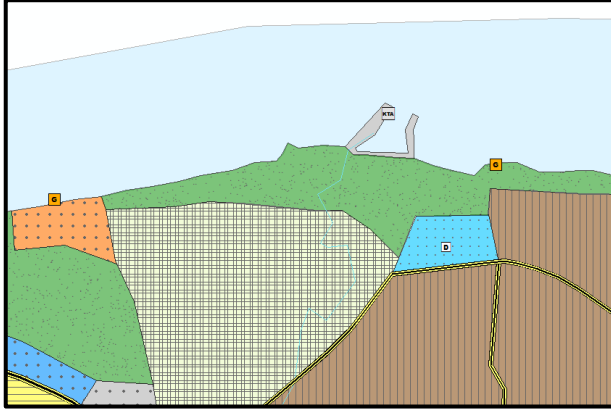
Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



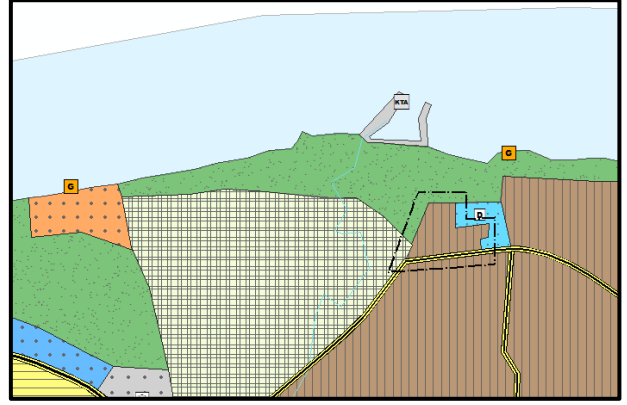
1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

20- Yalova Belediye Başkanlığı’nın 05.07.2018 ve 07.07.2020 tarihli ve 11822 ve 8450 sayılı yazıları ile iletilen itiraz başvuruları doğrultusunda; Yalova İli 1/50.000 ölçekli ÇDP’ de “Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı” nda kalan ve Yalova İli Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1273 ada 15-16-22-33 parselleri içeren bölgenin çevre imar bütünlüğü dikkate alınarak yerleşim alanları içerisinde konut, ticaret, turizm, eğitim, sağlık, yeşil alanlar, spor alanları vb. sosyal ve kültürel tesis alanlarının da yer alabileceği “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır. (G 22-D No’lu Plan Paftasında Plan Değişikliği

onama sınırı içerisinde kalan alan) Diğer taraftan Yalova bütününe hizmet edecek olan sosyal altyapı niteliğinde; Yalova İli, Merkez ilçe sınırları içerisinde yer alan Gaziosmanpaşa Mahallesi 1474 ada 12 parselin 112.496,12 m² lik kısmının “Millet Bahçesi” olarak kullanılabilmesi amacıyla “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor” alanı olarak düzenleme yapılmıştır. (19 no’lu madde)

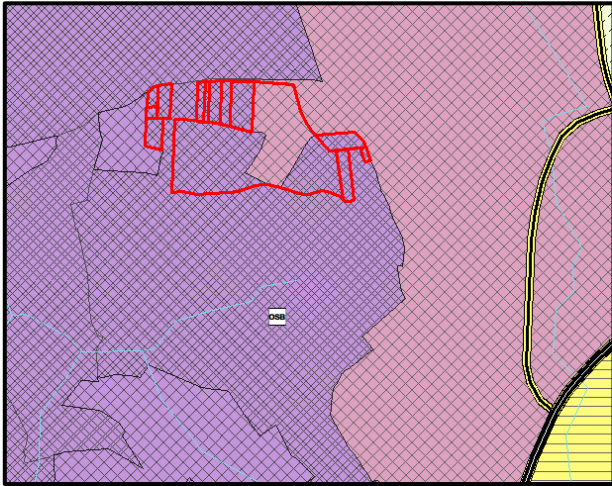


Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP

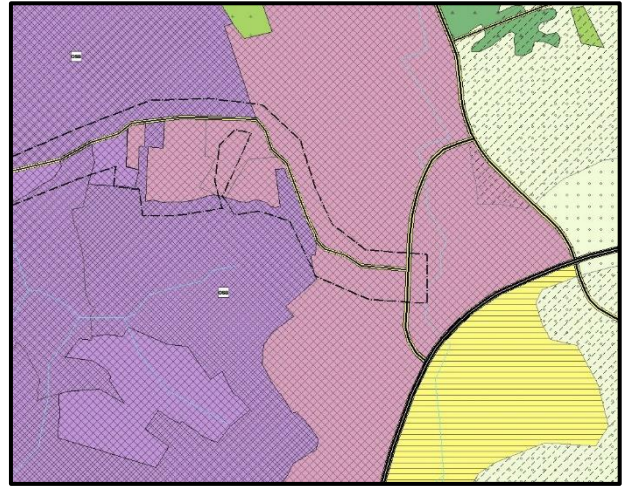


1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

21- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü)’nın 22.09.2020 tarih ve 1915596 sayılı yazısı doğrultusunda; Yalova İli 1/50.000 ölçekli ÇDP’ de “Organize Sanayi Bölgesi” nde kalan ve Yalova İ.M.E.S Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesinden çıkarıldığı bildirilen, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Laledere Mahallesi 155 ada 12, 14, 15, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 28, 29 ve 31 numaralı parselleri kapsayan bölgenin (G22-C No’ lu Plan Paftasında Plan Değişikliği onama sınırı içerisinde kalan alan) “Kentsel Servis Alanı” olarak gösterilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.



Meri 1/50.000 ölçekli ÇDP



1/50.000 ölçekli ÇDP Değişikliği

22- 1/50.000 ölçekli ÇDP Lejant Paftasına “Plan Değişikliği Onama Sınırı” gösteriminin eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.