



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**YALOVA TERMAL TURİZM MERKEZİ
1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU



2019

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Yalova Termal Turizm Merkezi 1/50.000 ölçekli Çevre düzeni Planı, 06.09.1982 tarih ve 17804 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak ilan edilen, 16.12.2006 tarih ve 26378 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak sınır genişletilmesi yapılan Yalova Termal Turizm Merkezi sınırını kapsamaktadır.

Yalova Termal Turizm Merkezi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 24.01.2019 tarihinde onaylanarak, 04.02.2019 tarihinde de askıya çıkarılmıştır.

Onaylı planda, Mülga Orman ve Su İşleri Bakanlığı’nın 04.07.2018 tarih ve 431 sayılı oluru ile onaylanan Gökçe Baraj Gölü Havzası ve Kurtdere Derivasyonu Özel Hükümleri ve Koruma Planı plana ve plan hükümlerine yansıtılmıştır.

Türkiye Erozyonla Mücadele Ağaçlandırma ve Doğal Varlıkları Koruma Vakfı (TEMA) tarafından Tarım ve Orman Bakanlığı’na karşı Gökçe Barajı Gölü Havzası ve Kurtdere Derivasyonu Özel Hükümleri ve Koruma Planı’nın bazı maddelerinin iptali istemiyle dava açılmıştır. Türkiye Cumhuriyeti Bursa 2. İdare Mahkemesi’nin 2019/243 nolu kararına göre iptal edilen maddeler çerçevesinde plan değişikliği hazırlanması gerekliliği oluşmuştur.

KURUM GÖRÜŞLERİ

Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü’nün –E.2406187 sayılı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne hitaplı yazısında;

Yalova Termal Turizm Merkezine ait 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının Gökçe Baraj Gölü Havzasında kalan kısımlarındaki her türlü arazi kullanım kararında Gökçe Baraj Gölü Havzası ve Kurtdere Derivasyonu Özel Hükümleri ve Koruma Planına, Bursa 2. İdare Mahkemesinin 2019/243 sayılı kararına, Ek-1’de yer alan Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nün 17/07/2019 tarih ve 2113503 sayılı yazısındaki görüşlere ve Ek-2’de yer alan 29/07/2019 tarihli toplantı tutanağı kararlarına uyulması şartıyla söz konusu plan tekliflerinin Su Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından uygun görüldüğü, bildirilmiştir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Türkiye Erozyonla Mücadele Ağaçlandırma ve Doğal Varlıkları Koruma Vakfı (TEMA) tarafından Tarım ve Orman Bakanlığı'na karşı Gökçe Barajı Gölü Havzası ve Kurtdere Derivasyonu Özel Hükümleri ve Koruma Planı'nın bazı maddelerinin iptali istemiyle dava açılan ve Türkiye Cumhuriyeti Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2019/243 nolu kararına göre iptaline karar verilen konular,

Gökçe Baraj Gölü Havzası ve Kurtdere Derivasyonu Özel Hükümleri ve Koruma Planı'nın

- 1.4.6. maddesindeki “veya sızdırmalı fosseptik marifetiyle uzaklaştırılır” ifadesinin iptali,
- 1.6.2.5. ve 1.6.3.5 maddelerinin iptalidir.

Türkiye Cumhuriyeti Bursa 2. İdare Mahkemesi'nce iptaline karar verilen maddeler dikkate alınarak gerekli düzenlemeler yapılmış ve aşağıda belirtilmiştir.

1. Gökçe Barajı Gölü Havzası ve Kurtdere Derivasyonu Özel Hükümleri ve Koruma Planı'nın 1.4.6 nolu “Termal Belediyesi sınırlarındaki turizm tesisleri de dâhil bütün yapıların atıksuları kanalizasyon sistemine bağlanarak havza sınırları dışında yer alan atıksu arıtma tesisine taşınır. Belediye sınırları dışındaki yapılardan kaynaklanan atıksular ise 19/3/1971 tarih ve 13783 sayılı “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik” hükümlerine göre yapılacak olan sızdırması/, nitelikteki merkezi fosseptiklerde toplanarak en yakın atıksu arıtma tesisine taşınır veya sızdırmalı fosseptik marifetiyle uzaklaştırılır. Orta ve uzun mesafeli koruma alanlarındaki yapılardan kaynaklanan atıksuların sulama suyu maksatlı yeniden kullanılmasına da atıksuların ilgili mevzuattaki standartlara uygun arıtılması şartıyla izin verilebilir. Özel Hükümlerde tanımlanan atıksu bertaraf yöntemlerine uyulmaması halinde, yapı ve işletmeler ilgili mevzuat kapsamında işlem görür.”

maddesinde yer alan “veya sızdırmalı fosseptik marifetiyle uzaklaştırılır” ifadesi kaldırılarak,

“Termal Belediyesi sınırlarındaki turizm tesisleri de dâhil bütün yapıların atıksuları kanalizasyon sistemine bağlanarak havza sınırları dışında yer alan atıksu arıtma tesisine taşınır. Belediye sınırları dışındaki yapılardan kaynaklanan atıksular ise 19/3/1971 tarih ve 13783 sayılı “Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara

Ait Yönetmelik” hükümlerine göre yapılacak olan sızdırması/, nitelikteki merkezi fosseptiklerde toplanarak en yakın atıksu arıtma tesisine taşınır. Orta ve uzun mesafeli koruma alanlarındaki yapılardan kaynaklanan atıksuların sulama suyu maksatlı yeniden kullanılmasına da atıksuların ilgili mevzuattaki standartlara uygun arıtılması şartıyla izin verilebilir. Özel Hükümlerde tanımlanan atıksu bertaraf yöntemlerine uyulmaması halinde, yapı ve işletmeler ilgili mevzuat kapsamında işlem görür.” şeklinde düzenlenmiştir.

2. Kısa mesafeli koruma alanına ilişkin hükümlerin 1.6.2.5. maddesi ve Orta Mesafeli Koruma Alanına İlişkin Hükümlerin 1.6.3.5. maddesinin,

“Bu alanda, Termal Belediyesi sınırları içindeki turizm faaliyetlerine Bakanlığın uygun görüşü ile hazırlanacak imar planlarına uygun olarak izin verilir. Yalova Termal Turizm Merkezi sınırları içerisindeki Devlet Ormanlarında yeni turizm tesislerinin yapılması Orman Genel Müdürlüğü iznine tabidir.”

hükmünün iptal edilmiş olması sebebiyle Yalova Termal Turizm Merkezi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda kısa ve orta mesafeli koruma alanları içerisinde turizm bölgesi plan kararı getirilmiş alanlarda plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile turizm bölgesi plan kararı kaldırılarak bu alanlar için plan kararları belirlenmiştir. Orman vasfı taşıyan alanlar orman alanı kullanımı olarak plan değişikliğine yansıtılmış, diğer alanlarda da “kentsel meskun yerleşik alan” ve “kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanı” olarak düzenlenmiştir. Yapılan plan değişikliği toplam 53,7 hektar alanı kapsamaktadır.

Tablo: Termal Turizm Merkezi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Alan Kullanımları

| Alan Kullanımı | Onaylı Çevre Düzeni Planı Alan Büyüklükleri | Plan Değişikliği Önerisi Alan Büyüklükleri |
|---|---|--|
| Turizm Bölgesi | 53,7 | 0 |
| Orman Alanı | 0 | 46,9 |
| Kentsel Meskun Yerleşik Alan | 0 | 5,83 |
| Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı | 0 | 1,0 |
| Toplam | 53,7 | 53,7 |

Gökçe Barajı Gölü Havzası kısa ve orta mesafeli koruma alanında kalan toplam 53,7 hektar büyüklüğünde “Turizm Bölgesi” plan kararı bulunan alanda plan değişikliği hazırlanmıştır.

Ayrıca plan değişikliği kapsamına yolların kademelenmesi ile ilgili değişikliklerde eklenmiştir. Genel olarak karayolu 1. derece yol, 20 metrelik trafik yolları 2. derece yol ve 20 metrenin altındaki bazı ana aks niteliğindeki trafik yolları ise 3. derece yol olarak değerlendirilmiş olup bu yönde planda gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Yalova Termal Turizm Merkezi 1/50.000 ölçekli Çevre düzeni Planı Raporu Değişikliği;

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 24.01.2019 tarihinde onaylanan Yalova Termal Turizm Merkezi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Raporunda yargı kararı ve hazırlanan plan değişikliği sonucunda aşağıdaki değişikliklerin yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

Onaylı Yalova Termal Turizm Merkezi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni planında 2030 projeksiyon yılı için nüfus ve kapasitesi kabulü getirilmiştir. Ancak yapılan plan değişikliği ile azalan turizm bölgesi alanları yatak kapasitesinin değişmesine yol açmıştır. Ayrıca planlama alanına ait alt ölçekli imar planların hazırlanmış olması plan nüfus kararının daha ayrıntılı olarak irdelenmesine yardımcı olmuştur. Bu gerekçeler doğrultusunda 2030 projeksiyon yılı nüfusu ve yatak kapasitesi kabulünün revize edilmesi gerekliliği doğmuştur.

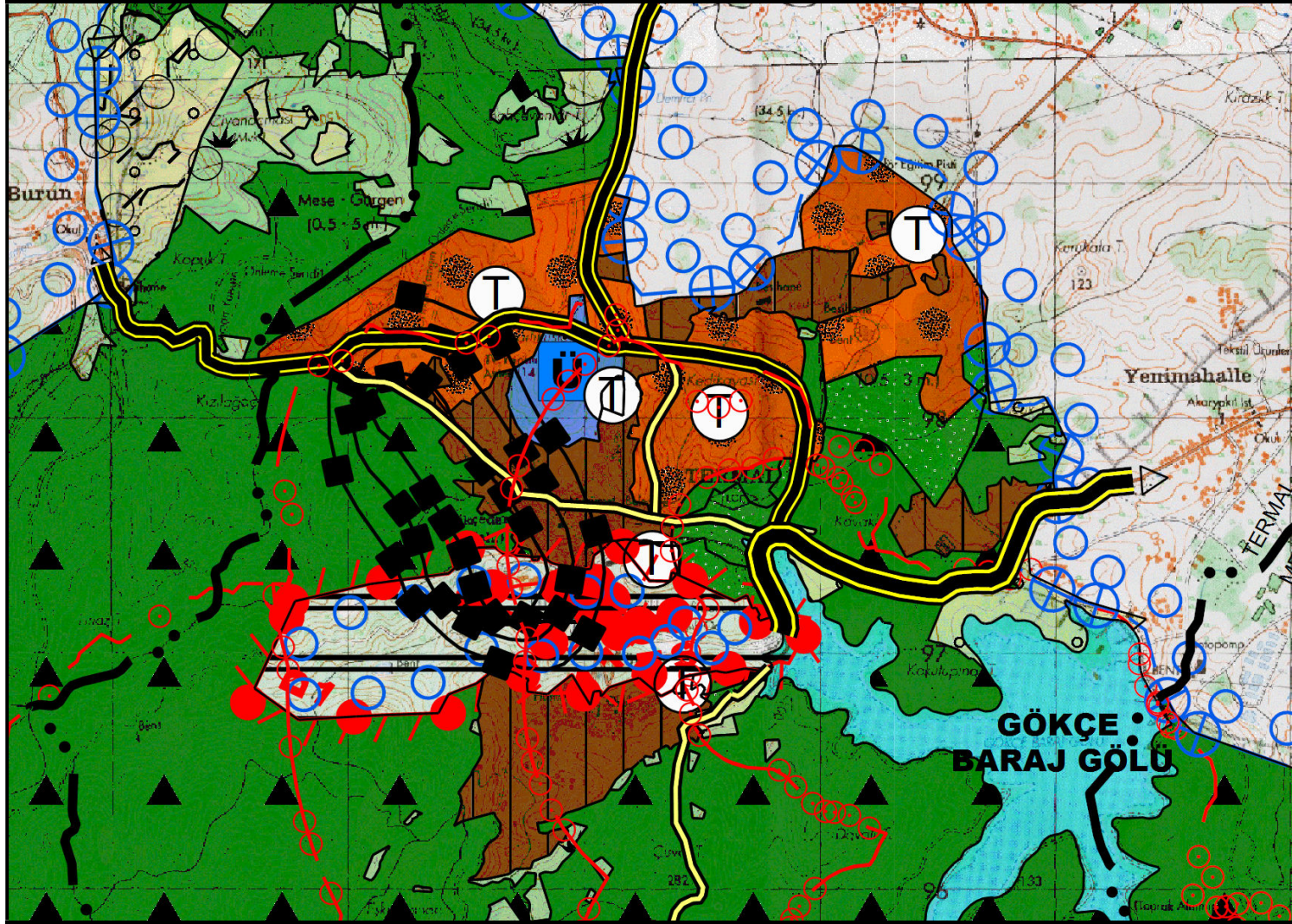
Söz konusu gerekçeler dikkate alınarak; 24.01.2019 tarihinde onaylanan Yalova Termal Turizm Merkezi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu'nun 98.sayfası 13.1. bölümünde belirlenen 7.000 kişi projeksiyon nüfusu ve 98.sayfa 13.2. bölümünde belirlenen 7.500 yatak kapasitesi revize edilerek 2030 projeksiyon yılı nüfusu 7.500 kişi ve yatak kapasitesi 6.750 olarak belirlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği ile birlikte mevcut 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı alan dağılımı ile öneri 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı alan dağılımı tabloda verilmiştir.

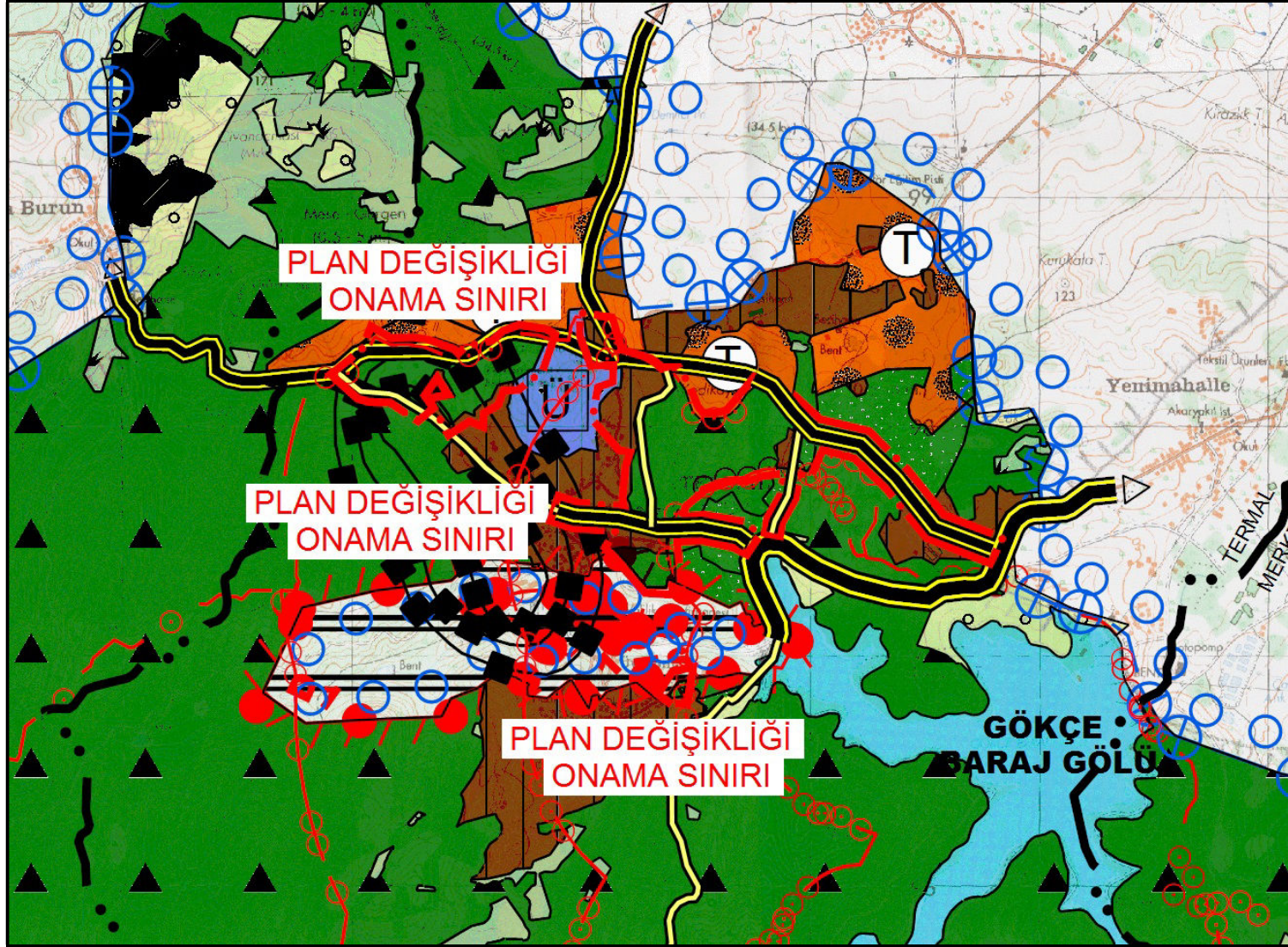
Tablo: Termal Turizm Merkezi 1/50.000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Çevre Düzeni Planı Alan Kullanımları

| Kullanım adı | Mevcut Çevre Düzeni Planı Alan Kullanımları (Ha) | Öneri Çevre Düzeni Planı Alan Kullanımları (Ha) |
|---|---|--|
| Turizm Bölgesi | 173.30 | 119.5 |
| Kentsel Yerleşik Alan | 132.29 | 138.1 |
| Orman Alanı | 2567.30 | 2614.2 |
| Tarım Alanı | 172.68 | 172.6 |
| Üniversite Alanı | 18.93 | 18.9 |
| Kentsel Ve Bölgesel Yeşil Ve Spor Alanı | 41.04 | 42,04 |
| Doğal Karakteri Korunacak Alanlar | 110.36 | 110.36 |
| Gölet Ve Barajlar | 155.25 | 155.25 |
| Toplam | 3371.15 | 3371.15 |

Harita.1: Yalova Termal Turizm Merkezi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Onay: Kültür ve Turizm Bakanlığı / 24. 01.2019)



Harita.2: Yalova Termal Turizm Merkezi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği



KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Su Yönetimi Genel Müdürlüğü

Sayı : 96301635-251.03.01-E.2406187
Konu : Yalova Termal Turizm Merkezine ait
Plan Teklifleri

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
(Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü)

- İlgi : a) 13.03.2019 tarihli ve 35698499-223900 sayılı yazınız.
b) Su Yönetimi Genel Müdürlüğü (Havza Yönetimi Daire Başkanlığı)'nın 08.05.2019 tarihli ve 96301635-259-E.1439925 sayılı yazısı.
c) 28.06.2019 tarihli ve 35698499-533717 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazıda, Bakanlığınızca onaylanan Yalova Termal Turizm Merkezine ait 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun hazırlatılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tekliflerine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün talep edildiği; bahse konu planlara yönelik Kurum görüşümüzün ilgi (b) yazı ile tarafınıza iletildiği ifade edilmektedir.

İlgi (c) yazıda ise Gökçe Baraj Gölü Havzası ve Kurtdere Derivasyonu Özel Hükümleri ve Koruma Planının bazı maddelerinin Bursa 2. İdare Mahkemesinin 2019/243 sayılı kararı ile kısmen iptal edilmesi nedeniyle yargı kararına uygun olarak 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan değişikliği teklifi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tekliflerinin hazırlandığı belirtilmiş olup; planlara ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Yalova Termal Turizm Merkezine ait 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan değişikliği teklifi ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifleri Gökçe Baraj Gölü Havzası ve Kurtdere Derivasyonu Özel Hükümleri ve Koruma Planı kapsamında incelenmiş olup; bahse plan tekliflerinde, plan hükümlerinde ve açıklama raporlarında, ilgi (b) yazı ile Bakanlığınıza iletilen kurum görüşümüz doğrultusunda revizyon yapıldığı tespit edilmiştir.

Bu çerçevede, Yalova Termal Turizm Merkezine ait 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Gökçe Baraj Gölü Havzasında kalan kısımlarındaki her türlü arazi kullanım kararında Gökçe Baraj Gölü Havzası ve Kurtdere Derivasyonu Özel Hükümleri ve Koruma Planına, Bursa 2. İdare Mahkemesinin 2019/243 sayılı kararına, Ek-1'de yer alan Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 17/07/2019 tarih ve 2113503 sayılı yazısındaki görüşlere ve Ek-2'de yer alan 29/07/2019 tarihli toplantı tutanağı kararlarına uyulması şartıyla söz konusu plan teklifleri Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bilal DİKMEN
Bakan a.
Genel Müdür

Ek :

- 1 - Hukuk Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 17/07/2019 tarih ve 2113503 sayılı yazısı (3 sayfa)
2 - 29/07/2019 tarihli toplantı tutanağı (1 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA
Telefon: (0312) 207 50 00
Kep: gthb.genelevrak@gthb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Çiğdem ÖZONAT
Tarım ve Orman Uzmanı