

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ASKI VE İLAN TUTANAĞI

Yaklaşık 250 hektar alanda hazırlanan Yalova İli, Merkez İlçesi, “Bağlarbaşı ve Bayraktepe Mahalleleri Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (PİN: NİP-771032233 ve UİP-771032193)”nun ;

- Bayraktepe Mahallesi, Kar Sokak ve çevresinde, zemin hareketleri neticesinde oluşan toprak kaymasının sebebiyet verdiği riskli yapıların sağlıklı yapılara dönüştürülebilmesine teşvik sağlamak ve bölgesel anlamda eşitliğin sağlanabilmesi adına planlama sınırında tüm alanda aynı yapılaşma şartlarını uygulamak amacıyla; plan genelinde “Ayrık Nizam, 2 kat” yapılaşma şartına sahip yapı adalarının tamamının (“Blok Nizam” olarak düzenlenmesi öngörülenler haricinde) “Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 0.90” olarak; “Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60” yapılaşma şartına sahip yapı adalarının tamamının ise (“Blok Nizam” olarak düzenlenmesi öngörülenler haricinde) “Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.75” olarak düzenlenmesi şeklinde;
- “Blok Nizam” olarak belirlenen parsellerin, adanın yapılaşma koşullarına göre “3 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 0.90” ya da “3 kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.75” olarak düzenlenmesi şeklinde;
- Planlama alanının güneyinde yer alan Devlet Hastanesi’nin bulunduğu bölgede ticari alan yetersiz olduğundan, sözkonusu hizmet alanının gereksinimi olan ticaret işlevinin, planlama alanı bütününde değerlendirilmesi kapsamında, Devlet Hastanesi’nin kuzeyinde yer alan Bağlarbaşı Mahallesi, 845, 846, 847, 848, 849, 1251, 1252, 1253, 718 (güney kısmı), 1496, 842, 1250, 1354, 826, 825, 824, 823, 822, 820, 819, 2904, 2903, 2902 adaların tamamının ve Bağlarbaşı Mahallesi, 2861 ada, 31 parselin “Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 0.90” yapılaşma şartlarında “Ticaret+Konut Alanı” olarak düzenlenmesi şeklinde; ayrıca, “Konut+Ticaret” akslarının da yeniden değerlendirilmesi kapsamında planlama alanında yer alan Yalova-Bursa Karayolu’na cepheli “Konut Alanı” parsellerinin, “Ticaret+Konut Alanı” olarak düzenlenmesi şeklinde;
- Bağlarbaşı Mahallesi, 823 ada 13, 14, 15 parseller, 824 ada 2 parsel, 825 ada 7 parsel ve 826 ada 16 ve 17 parsellerin aralarındaki imar yolları ile birlikte birleştirilerek tek ada olması ve yeni oluşacak adanın 7 metre genişliğinde yaya yoluyla ayrılarak yeniden düzenlenmesi şeklinde;

tadil edilerek 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi’nin 02.10.2023 tarih ve 372 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği’nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 20.10.2023 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmıştır.

Askı süresi içinde söz konusu imar planı revizyonuna yapılan itirazlar Belediye Meclisi’nce değerlendirilmiş ve

- Belediye Meclisi’nin 04.12.2023 tarih ve 441 sayılı Kararı ile; “...Bağlarbaşı Mahallesi, 242 ada, 13 parselde yer alan 7 metre genişliğindeki yolun kaldırılarak, 242 ada, 11 ve 12 parselle blok olarak “Blok Nizam, 3 kat, KAKS: 0.40, KAKS: 0.90” yapılaşma şartlarında “Konut Alanı” olacak şekilde...”



T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

- Belediye Meclisi'nin 04.12.2023 tarih ve 443 sayılı Kararı ile; "... "Ayrık Nizam, 3 kat" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı olan Bayraktepe Mahallesi (tapuda Fevziçakmak Mahallesi), 1896 ada 13 ve 14 parselin, "Blok Nizam, 3 kat" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olacak şekilde..."
- Belediye Meclisi'nin 04.12.2023 tarih ve 445 sayılı Kararı ile; "Ayrık Nizam, 3 kat" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı olan Bağlarbaşı Mahallesi, 500 ada, 21 ve 22 parselin, "Blok Nizam, 3 kat" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olacak şekilde..."
- Belediye Meclisi'nin 04.12.2023 tarih ve 446 sayılı Kararı ile; "Bayraktepe Mahallesi, 1869 ada, 9 parselin tamamının "Ticaret+Konut Alanı" olacak şekilde..."
- Belediye Meclisi'nin 04.12.2023 tarih ve 449 sayılı Kararı ile; "Bağlarbaşı Mahallesi, 806 ada, 16 parselin tamamının "Ayrık Nizam, 3 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.20" yapılaşma şartlarında "Ticaret+Konut Alanı" olacak şekilde..."

Bağlarbaşı ve Bayraktepe Mahalleleri Kuzeyi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (PİN: NİP-771032233 ve UİP-771032193)"nda yalnızca ilgili parsellerin yeniden düzenlenerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına..."

karar verilmiş olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/6 maddesi gereğince, yeniden ilan süreci başlatılmıştır.

Bu kapsamda Yalova İli, Merkez İlçesi, "Bağlarbaşı ve Bayraktepe Mahalleleri Kuzeyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun Bağlarbaşı Mahallesi, 242 ada 12 ve 13 parseller, 500 ada 21 ve 22 parseller, 806 ada 16 parsel; Bayraktepe Mahallesi, 1896 ada, 13 ve 14 parseller ve 1869 ada, 9 parsel ile ilişkin yeniden düzenlenen kısmı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 13.12.2023 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmıştır.

İlan Tarihi: 13.12.2023 (saat 08:30) –12.01.2024 (saat 08:30)

13.12.2023

Kamer VATANSEVER
İmar ve Şehircilik Müdürü



13.12.2023

Mustafa TUTUK
Belediye Başkanı

