

İLAN TUTANAĞI

Yaklaşık 70 hektar alanda hazırlanan Yalova İli, Merkez İlçesi, “Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi’nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği’nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 18.08.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış ve 17.09.2022 tarihinde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içinde söz konusu imar planı revizyonuna yapılan itirazlar Belediye Meclisi’nce değerlendirilmiş ve Belediye Meclisi’nin 04.10.2022 tarih ve 304 sayılı Kararı ile;

“...Belediye Meclisi’nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile onanan imar planı revizyonuna GÜRER Maden Nakliyat Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından yapılan itirazların kabulüne; ayrıca Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu”nun (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) yeniden değerlendirilerek, bahse konu itirazlar ve değerlendirmeler sonucunda;

- Aynı yapılaşma şartları ile, Bahçelievler Mahallesi, 462 ada, 2 parselin “Resmi Kurum Alanı (Kızılay)”, 462 ada, 5 parselin ise “Resmi Kurum Alanı (Yeşilay)” olarak düzenlenmesinin,
- Bahçelievler Mahallesi, 310 ada, 13 ve 14 parselin “Blok Nizam,6 kat” yapılaşma şartlarından, “Ayrık Nizam, 6 kat” yapılaşma şartlarına dönüştürülmesinin,
- Çekme mesafeleri sonucunda bina derinliklerinin 7 metreden az olması durumunda parsellere kitle çizilmek suretiyle belirlenen “Blok Nizam” parsellerin, sözkonusu parsellere ilişkin plan notu eklenmesi suretiyle, “Ayrık Nizam”a dönüştürülmesinin,
- “Blok Nizam-4 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:2.00” olarak; “Blok Nizam-5 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:2.50” olarak ve “Blok Nizam-6 kat” alanların yapılaşma şartlarının “TAKS:0.50, KAKS:3.00” olarak belirlenmesinin,
- Muhtelif parsellerde sehven yanlış yazılan kat adetlerinin ya da yapı nizamlarının plan paftasında gösterildiği şekliyle düzeltilmesinin,
- Plan paftasında gösterildiği şekliyle, plan notlarına muhtelif maddeler/ifadeler eklenmesinin

kabulüne... ”

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

Bu kapsamda yeniden düzenlenen Yalova İli, Merkez İlçesi, “Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260), Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 11.10.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış ve 10.11.2022 tarihinde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içinde söz konusu imar planı revizyonuna yapılan itirazlar Belediye Meclisi’nce değerlendirilmiş ve Belediye Meclisi’nin 05.12.2022 tarih ve 400 sayılı Kararı ile;



T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

- "Belediye Meclisi'nin 02.08.2022 tarih ve 239 sayılı kararı ile onanan ve 04.10.2022 tarih ve 304 sayılı Belediye Meclis Kararı ile tadil edilen "Bahçelievler Mahallesi İmar Planı Revizyonu"na yapılan 2 adet itirazın TAKS şartı aranmamasına ilişkin kısmının, mevzuata uygun olmaması nedeniyle reddine, blok nizama ilişkin kısmının ise taşınmazlara ilişkin eski ruhsat dosyalarında ikili blok şeklinde yapılmış olmaları gerekçesiyle kabulüne; bu kapsamda Bahçelievler Mahallesi, 370 ada, 39 ve 40 parseller ile, 370 ada 245 ve 44 parsellerin birbirleri ile ikili blok oluşturacak şekilde "Ayrık Nizam, 6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 3.00" yapılaşma şartlarından, "Blok Nizam, 6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 3.00" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,
- Ayrıca mevcut durum incelendiğinde; sehven Bahçelievler Mahallesi, 1391 ada, 15 parsel ile bloklaştırılan 1391 ada, 16 parselin, 1391 ada, 1 parselle bloklaştırılması; bu kapsamda fonksiyona yönelik karar değiştirilmeksizin, 1391 ada 1 parselin "Ayrık Nizam, 6 kat" yapılaşma şartlarından "Blok Nizam, 6 kat" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi, 1391 ada 16 parselin 1 parselle birlikte blok çizgilerinin çizilerek "Blok Nizam, 4 kat" olarak korunması, 1391 ada 15 parselin ise "Blok Nizam, 4 kat" yapılaşma şartının "Ayrık Nizam, 4 kat" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,
- sehven Bahçelievler Mahallesi, 1391 ada, 4 parsel ile bloklaştırılan 1391 ada, 3 parselin, 1391 ada, 2 parselle bloklaştırılması; bu kapsamda fonksiyona yönelik karar değiştirilmeksizin, 1391 ada 2 parselin "Ayrık Nizam, 6 kat" yapılaşma şartlarından "Blok Nizam, 6 kat" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi, 1391 ada 3 parselin 2 parselle birlikte blok çizgilerinin çizilerek "Blok Nizam, 4 kat" olarak korunması, 1391 ada 4 parselin ise "Blok Nizam, 4 kat" yapılaşma şartının "Ayrık Nizam, 4 kat" yapılaşma şartlarına dönüştürülmesi,

şeklinde yalnızca ilgili parsellerin yeniden düzenlenerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının; Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun (PİN: NİP-77714015 ve UİP-77948260) diğer kısımlarının ise kesinleşmesinin kabulüne..."

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

Bu kapsamda Yalova İli, Merkez İlçesi, "Bahçelievler Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun Bahçelievler Mahallesi, 370 ada, 39, 40, 245 ve 44 parseller ile 1391 ada, 1, 2, 3, 4, 15 ve 16 parsellere ilişkin yeniden düzenlenen kısım, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 09.12.2022 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmıştır.

İlan Tarihi: 09.12.2022 (saat 08:30) –08.01.2023 (saat 08:30)

09.12.2022
Kamer VATANSEVER
İmar ve Şehircilik Müdürü

09.12.2022
Mustafa TUTUK
Belediye Başkanı

