

T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	06/04/2022	Dönem	2022	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	125	Toplantı	Nisan	Oturum	1	İmar Plan Notu Değişikliği
Meclis Başkanı: Belediye Başkan V. Mustafa TUTUK						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Nusret KARAALİOĞLU, Melahat YALÇIN, İnanç KAYA, Bahaddin ERBAY, Fatih ŞAHİN, Selvet DUMAN, Yusuf Ziya ŞENER, Arif Oktay TUNÇ, Adnan KIRTAY, Alpan SOLMAZ, İsmail DEMİR, Dursun KARAHASAN, Bülent YALÇINKAYA, Ahmet KUMALİ, Alpaslan ERKOÇ, Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit YALÇIN, Erol DUMAN, Burçin TANGÜREK, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL, Yavuz BİNGÖL						

20.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 3: İlimiz, Merkez İlçe, Bayraktepe Mahallesi, Radar Caddesi, Pamuk Sokağın güney doğusunda, Yalova-Bursa yoluna bakan yamaç üzerinde yaklaşık 24 ha genişliğindeki alanda geçmişte meydana gelen heyelan olayının değerlendirilmesi, mevcut zemin durumunun incelemesi ve yapılaşmaya ilişkin önlemlerin belirlenmesine yönelik değerlendirme raporu hazırlanmakta olup; bölgedeki yapılaşma kararları ile ilgili konunun, alana ilişkin altlık ve değerlendirme raporları ile yürürlükteki mevzuat hükümleri ve imar planı kapsamında Belediye Meclisinde görüşülerek gerekli kararların alınmasına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi (07.01.2019 tarih ve 228 sayılı Belediye Meclisi'ne havale yazısı)

Komisyon Kararı: İlimiz, Merkez İlçesi, Bayraktepe Mahallesi, Radar Caddesi, Pamuk sokağın güney doğusunda, Yalova-Bursa yoluna bakan yamaç üzerinde yaklaşık 24 ha genişliğindeki alan yerleşime uygunluk durumu açısından Sönmez Mühendislik tarafından hazırlanan, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 17.02.2016 onay tarihli "Yalova Belediyesine ait 1170 hektar Sahanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu"nda Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak haritasında Önemli Alanlar-ÖA- 2.1.B olarak değerlendirilmiştir. ÖA-2.1.B sınırları için yerleşime uygunluk notlarında belirtilen;

- Parseli etkileyecek stabilite sorununa yönelik mühendislik önlemleri, yapılaşma öncesi alınmalıdır.
- Kazı sonrası meydana gelebilecek stabilite sorunlarına yönelik gerekli önlemler kazı öncesi alınmalıdır.
- Parseldeki stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

maddelerine istinaden ve bölgede geçmişte gerçekleşen heyelan olaylarından dolayı bölgenin mevcut jeolojik durumunun incelenmesi ve yapılaşma öncesi alınabilecek önlemlerin belirlenmesine yönelik ODTÜ danışmanlığında 13.02.2022 tarihli "Yalova İli, Merkez İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi, Pamuk Sokak, Heyelan Alanına Ait Zemin Veri Raporu" hazırlanmış olup; konu ile ilgili olarak Yalova 1. ve 2. Etap Uygulama İmar Planı hükümlerine

"İlimiz, Merkez İlçesi, Bayraktepe Mahallesi, 13.02.2022 tarihli "Yalova İli, Merkez İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi, Pamuk Sokak, Heyelan Alanına Ait Zemin Veri Raporu"nda sınırları belirtilmiş yaklaşık 24 ha alanda (860, 861, 735, 1222, 871, 872, 873, 729, 874, 108, 865, 866,

864, 1131, 2471, 862, 863, 867, 868, 869, 870, 1477, 857, 856 adaların ve kısmen 1917, 1918, 1919, 1130 adaların bulunduğu bölgede) ilgili raporda belirtilen yerleşim şartları uygulanmadan yapılaşmaya gidilmeyecektir.” şeklinde plan hükmü eklenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını oybirliğiyle uygun bulmuştur.

Ayrıca, Komisyonumuz; Yalova I. Etap ve II. Etap Uygulama İmar Planı hükümlerini yeniden değerlendirerek; 2.1.24 maddesinin aşağıdaki kısmının

“...Ayrık nizamda ~~saçaklar dahil~~ binanın, herhangi karşılıklı iki cephesinin taban oturumunda 12.00 metre ve altında kalması durumunda; %33 eğim ile beşik çatı yapılabilir. Konut dışı kullanımlı parsellerde, binaların otopark ihtiyacını karşılamak amacıyla sadece otopark olarak kullanılmak şartıyla teras çatı yapılabilir. Tek bağımsız bölümlü binalarda çatı arası piyesi ve çatıdaki değişik çözümlerin kabulünde ilgili Belediyesi yetkilidir. Bu binalarda çatıda, saçak uçlarına en fazla (1.00) metre yaklaşmama şartı aranmaz...”

şeklinde altı çizili ifadenin eklenerek ve üstü çizili maddenin çıkarılarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını oyçokluğuyla uygun bulmuştur (Burçin Tangürek ve Cem İnci red yönünde oy kullanmışlardır).

MECLİS BAŞKANI: Talebi oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler.

KARAR:

İlimiz, Merkez İlçesi, Bayraktepe Mahallesi, Radar Caddesi, Pamuk sokağın güney doğusunda, Yalova-Bursa yoluna bakan yamaç üzerinde yaklaşık 24 ha genişliğindeki alan yerleşime uygunluk durumu açısından Sönmez Mühendislik tarafından hazırlanan, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce 17.02.2016 onay tarihli “Yalova Belediyesine ait 1170 hektar Sahanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu”nda Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak haritasında Önlemler Alanlar- ÖA- 2.1.B olarak değerlendirilmiştir. ÖA- 2.1.B sınırları için yerleşime uygunluk notlarında belirtilen;

- Parseli etkileyecek stabilite sorununa yönelik mühendislik önlemleri, yapılaşma öncesi alınmalıdır.
- Kazı sonrası meydana gelebilecek stabilite sorunlarına yönelik gerekli önlemler kazı öncesi alınmalıdır.
- Parseldeki stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

maddelerine istinaden ve bölgede geçmişte gerçekleşen heyelan olaylarından dolayı bölgenin mevcut jeolojik durumunun incelenmesi ve yapılaşma öncesi alınabilecek önlemlerin belirlenmesine yönelik ODTÜ danışmanlığında 13.02.2022 tarihli “Yalova İli, Merkez İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi, Pamuk Sokak, Heyelan Alanına Ait Zemin Veri Raporu” hazırlanmış olup; konu ile ilgili olarak Yalova 1. ve 2. Etap Uygulama İmar Planı hükümlerine

“İlimiz, Merkez İlçesi, Bayraktepe Mahallesi, 13.02.2022 tarihli “Yalova İli, Merkez İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi, Pamuk Sokak, Heyelan Alanına Ait Zemin Veri Raporu”nda sınırları belirtilmiş yaklaşık 24 ha alanda (860, 861, 735, 1222, 871, 872, 873, 729, 874, 108, 865, 866, 864, 1131, 2471, 862, 863, 867, 868, 869, 870, 1477, 857, 856 adaların ve kısmen 1917, 1918, 1919, 1130 adaların bulunduğu bölgede) ilgili raporda belirtilen yerleşim şartları uygulanmadan yapılaşmaya gidilmeyecektir.”

şeklinde plan hükmü eklenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına oybirliği ile karar verildi;

Ayrıca; Yalova I. Etap ve II. Etap Uygulama İmar Planı hükümleri yeniden değerlendirilerek; 2.1.24 maddesinin aşağıdaki kısmının

“...Ayrık nizamda ~~saçaklar dahil~~ binanın, herhangi karşılıklı iki cephesinin taban oturumunda 12.00 metre ve altında kalması durumunda; %33 eğim ile beşik çatı yapılabilir. Konut dışı kullanımlı parsellerde, binaların otopark ihtiyacını karşılamak amacıyla sadece otopark olarak kullanılmak şartıyla teras çatı yapılabilir. Tek bağımsız bölümlü binalarda çatı arası piyesi ve çatıdaki değişik çözümlerin kabulünde ilgili Belediyesi yetkilidir. Bu binalarda çatıda, saçak uçlarına en fazla (1.00) metre yaklaşmama şartı aranmaz...”

şeklinde altı çizili ifadenin eklenerek ve üstü çizili maddenin çıkarılarak yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına; 13 ret (Cevdet BEKLER, Gülsen BÜKER, Sefer KESKİN, Erol ABACI, Adil ÜREKLİ, Meryem ATAÇ, Cem İNCİ, M. Ümit YALÇIN, Erol DUMAN, Turgut MEMİŞ, Zekiye TANIL) oya karşılık 16 kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.

Mustafa TUTUK
Belediye Başkan V.
(Meclis Başkanı)

Selvet DUMAN
Katip Üye

Melahat YALÇIN
Katip Üye