

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ASKI VE İLAN TUTANAĞI

- İmar planlarının etaplar halinde yapılması sonucu bölgesel olarak farklılık arz eden plan notlarının, Yalova Merkez İlçe'deki planlı alanlar bütününde tek çatı altında toplanması,
- yürürlükteki muhtelif plan notları ile yürürlükteki plan arasındaki yapılaşmaya ilişkin çelişkilerin giderilmesi,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.07.2022 tarih ve 4084290 sayılı yazısı ve eklerinde belirtilen, *uygulama imar planında belirtilen veya uygulama imar planında belirtilmemişse Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre belirlenebilen kat adedi veya bina yüksekliği ile emsalin (KAKS'ın); emsali belirsizleştirmek, emsal harici alanlar belirlemek veya ilave kat ve emsal vermek suretiyle artırılmasına olanak sağlayan plan hükümlerinin uygulanmaması ve söz konusu plan hükümlerini içeren imar planlarının 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre usulüne uygun revizyon veya değişiklik gibi planlarda yapılacak düzenlemeler sürecinde gözden geçirilerek mevzuata uygunluğunun sağlanmasına yönelik iş ve işlemlerin; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 2013/17 ve 2013/41 sayılı Genelgeler ve ilgili diğer mevzuata uyularak ve planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına bağlı kalınarak İdaremizce ivedilikle değerlendirilmesi ve yürütülmesi gereği*

kapsamında; tüm planlı alanlardaki imar plan notlarının revize edilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (PİN: NİP-771005304 ve UİP-771005302) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarih ve 75 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 10.02.2023 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış ve 12.03.2023 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı süresi içinde sözkonusu plan değişikliğine 1 adet itiraz müracaatı (Yalova Valiliği'nin 13.03.2023 tarih ve 22196 sayılı yazısı) yapılmıştır.

Askı süresi içinde söz konusu plan değişikliğine yapılan itiraz ile birlikte Yalova Uygulama İmar Planı hükümlerinin tüm maddeleri Belediye Meclisi'nce yeniden değerlendirmiştir. Belediye Meclisi'nin 04.04.2023 tarih ve 172 sayılı Kararı ile "Yalova İli, Merkez İlçesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri"nin ilgili Meclis Kararı'nda belirtildiği şekliyle yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-771005302) 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 yeniden düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (PİN: UİP-771005302), Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 14.04.2023 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış olup, 14.05.2023 tarihinde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içinde söz konusu plan değişikliğine yapılan itiraz ile birlikte Yalova Uygulama İmar Planı hükümlerinin tüm maddeleri Belediye Meclisi'nce yeniden değerlendirmiştir. Belediye Meclisi'nin 06.06.2023 tarih ve 248 sayılı kararı ile;

A. P

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

“...Yalova Uygulama İmar Planı hükümlerinin diğer tüm maddeleri yeniden değerlendirilerek, 2.1.5 ve 2.1.30 maddelerinin aşağıda gösterildiği şekliyle (altı çizili ifadelerin eklenerek) yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin (PİN: UİP-771005302) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması kabul edilmiştir.

2.1.5- 1 ve 2 kat yapılaşma şartlarına sahip parsellerde arka bahçe mesafesi en az 3 metre, 3 kat yapılaşma şartlarına sahip parsellerde arka bahçe mesafesi en az 4.50 metre ve 4, 5 ve 6 kat yapılaşma şartlarına sahip parsellerde arka bahçe mesafesi en az 6.25 metredir. Ancak, “Bina derinliği = Parsel Derinliği - (Ön Bahçe + Arka Bahçe)” formülünün kullanılması sonucunda; (arka bahçe mesafesi 3 ve 4 katlı yapılar için 3.00 metreden, 5 katlı yapılar için 3.50 metreden, 6 katlı yapılar için ise 4.00 metreden az olmamak kaydıyla) 7.00 metreden az çıkan bina derinlikleri, 7.00 metreye çıkartılabilir. Bu maddeye göre yapılaşması mümkün olan parsellerde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde yer alan parsel derinliği şartları aranmaksızın ruhsat düzenlenir.

2.1.30- İlgili yönetmelik ve genelgeler esas olmak kaydıyla;

a) Açık çıkmaların ve gömme balkonların 2 metre genişliğini geçmeyen kısımları, kat bahçeleri, iç bahçeler, son kat bağımsız bölüme ait piyeslerin terasları, bağımsız bölümlere ait piyeslerin iç merdivenleri, konut kullanımlı müstakil yapıların çatı terasları ve merdivenleri, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri, kat holleri ve asansör önü sahanlıkların asgari ölçülerdeki kısımları,

b) Konut kullanımlı veya tek bağımsız bölümlü yapıların tamamen gömülü bodrum katlarında yapılacak çamaşırlık, kiler vb. mekanlar, nitelik ve özellik arz eden tek bağımsız bölümlü umumi binaların kısmen veya tamamen gömülü bodrum katlarında yapılacak olan toplu kullanıma yönelik mekanları,

c) Bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan ve kısmen açığa çıkan bodrum katlarda yer alan, tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, ortak alan niteliğindeki depolar, ticari amaç içermeyen çocuk oyun alanları ve bağımsız bölüm net alanının %50'sini geçmeyen depo amaçlı eklentiler,

Yukarıdaki maddeler ve parseldeki tüm emsal harici alanların toplamı, parselin toplam emsale esas alanının yüzde %30'unu aşamaz.”

Bu kapsamda “Yalova İli, Merkez İlçesi, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri”nin yeniden düzenlenen ilgili hükümlerine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (PİN: UİP-771005302); Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 15.06.2023 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış ve yeniden ilan süreci başlatılmıştır.

İlan Tarihi: 15.06.2023 (saat 08:30) –15.07.2023 (saat 08:30)

15.06.2023
Kamer VATANSEVER
İmar ve Şehircilik Müdürü

15.06.2023
Mustafa TUTUK
Belediye Başkanı