

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	01/09/2026	Dönem	2026	Birleşim	1	Karar Konusu
Karar No	282	Toplantı	Eylül	Oturum	2	İmar Plan Revizyonu
Meclis Başkanı: Mehmet GÜREL						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Alemdar COŞKUN, Fatih SAYDAM, Esra PATİL DİNCER, Melike Tomris ÖNDER, Meryem ATAÇ, Murat TIRYAKI, Cem KARADAĞ, Cem SARAÇ, Kubilay TORUN, Filiz DEMİR, Sefer KESKİN, Tarık Burak EVİN, Tülay ÖZÇELİK, Mehmet Bican ÇUHADAR, Fatih ŞAHİN, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL, Arif Oktay TUNÇ, Muaz CEYLAN, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALI, Filiz Aydın ÖNÜR, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZI Katılmayanlar: Cem İNCİ (İzinli), Harun GÜLEÇ (İzinli), Mesut TUTUĞ, Cihan İsmet YILDIRIM, İsmail DEMİR						

19.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 1-a: Afetler açısından sağlıklı ve dayanıklı yapıların oluşabilmesi için kentsel dönüşümün teşvik edilmesi, sağlıklı ve kaliteli kentsel yaşam alanlarının oluşturulması ve meri imar planlarının uygulanması sırasında yaşanan sıkıntıların ve eksiklerin çözülmesi amacıyla, İlimiz, Merkez İlçe’de imar planlarının revize edilmesi ihtiyacı doğmakta olup, etaplar halinde imar planı revizyonu çalışmaları devam etmektedir.

Bu amaç doğrultusunda; açık ve kapalı çıkmalara ilişkin yapılaşma şartların yeniden düzenlenmesi, TAKS-KAKS ve kat adedi gibi yapılaşma koşullarının hem kentsel dönüşüm hem de sağlıklı kentsel yaşam alanlarının oluşturulması amacıyla yeniden değerlendirilmesi, ayrıca kentsel alan kullanımlarının mevcut yapılaşma da gözönünde bulundurularak yeniden düzenlenmesi gibi konuların çözülmesi kapsamında Yalova İli, Merkez İlçesi, “Gaziosmanpaşa, Mustafa Kemal Paşa ve İsmetpaşa Mahalleleri Kuzeyi”nde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu’na ihtiyaç duyulmaktadır.

Yapılacak olan tüm imar planlarının, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri, şehircilik ilke ve esasları kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Konunun yürürlükteki mevzuat hükümleri, üst ölçekli plan kararları, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında Belediye Meclisi’nde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün talebi (03.04.2026 tarih ve 271658 sayılı Meclise Havale yazısı)

TALEP 1-b: İlimiz, Merkez İlçe, Gaziosmanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde, Belediye Meclisinin almış olduğu 03.02.2020 tarih 91 sayılı kararı ile onanan İmar Planında G22C12A1A-A1D nolu paftalarda kalan, Ada: 1484, Parsel: 1, 4, 6; Ada: 2589, Parsel: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28; Ada: 2633, Parsel: 12, 13; Ada: 2634, Parsel: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 88, 90, 92; Ada: 2635, Parsel: 1, 2, 3, 4, 5; Ada: 2636, Parsel: 1, 2, 3, 4, 5, 6 sayılı taşınmazları kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden yapılan imar uygulaması çalışması Tapu Müdürlüğü’nün 06/03/2026 tarih ve 5001 yevmiye numarası ile tescil edilmiştir. Ancak, tescil edilen imar uygulaması ile yürürlükteki imar planı arasında,

muhtelif parsellerde farklılıklar olduğu tespit edilmiş olup, sözkonusu uyuşmazlıkların giderilmesi için plan değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

Yapılacak olan tüm imar planı değişikliklerinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "İmar Planı Değişiklikleri" başlıklı 26. Maddesi, İmar Kanunu'nun Ek 8. Maddesi, ilgili diğer mevzuat hükümleri, alana ilişkin plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları, şehircilik ilke ve esasları kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Konunun yürürlükteki mevzuat hükümleri, üst ölçekli plan kararları, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında Belediye Meclisi'nde görüşülerek gerekli kararın alınmasına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi (04.05.2026 tarih ve 275925 sayılı Meclise Havale yazısı)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz, Gaziosmanpaşa ve İsmetpaşa Mahalleleri'nin kuzeyde Yalova-İzmit Karayolu, batıda Yalova-Bursa Karayolu, güneyde Tuna Caddesi, Hazan Sokak, Girne Caddesi, batıda Rasim Koçal Caddesi, doğuda Kazımiye Deresi ve Çiftlikköy İlçe Sınırı olmak üzere yaklaşık 110 hektar büyüklüğündeki alanı; çevre düzeni planı, mevcut arazi kullanımı ve gelecekteki nüfus/yapılaşma eğilimi, yürürlükteki yapılaşmaya ilişkin imar planı notları, mevcut ve muhtemel sorunlar ve kentsel dönüşümü teşvik etmeye yönelik çözüm yolları doğrultusunda incelemiş, değerlendirmiş ve plan kararlarını oluşturmuştur.

Komisyonumuz; mansard çatı konusundaki yasal sorunların önüne geçebilmek ve uygulanması sırasında ortaya çıkabilecek mimari ve statik sorunları engellemek amacıyla ilgili plan notu daha önceki meclis kararı ile kaldırıldığından ve mimari ve statik açıdan daha sağlıklı yapıların oluşması amacıyla 5 kat ve üzeri alanlarda çatı piyesinin kaldırılması/kapalı çıkma yapılmaması gibi kararlar alındığından; oluşan mağduriyetin önüne geçilmesi, sağlıklı yapı stoğunun oluşabilmesine yönelik olarak kentsel dönüşümü teşvik etmek amacıyla; yukarıda sınırları belirtilen yaklaşık 110 hektar alana ilişkin imar planı revizyonunda, daha önceki muhtelif Belediye Meclis Kararları ile Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri'nde yapılan emsal ve kat artışı ile benzer olarak, emsal artışı ve kat artışı yapılmasına ilişkin plan kararlarının imar planlarına yansıtılmasına karar verilmiştir.

Bu amaç kapsamında; Komisyonumuzca alınan plan kararları genel hatları ile şu şekildedir:

Komisyonumuz; Gaziosmanpaşa ve İsmetpaşa Mahalleleri'nin kuzeyde Yalova-İzmit Karayolu, batıda Yalova-Bursa Karayolu, güneyde Tuna Caddesi, Hazan Sokak, Girne Caddesi, batıda Rasim Koçal Caddesi, doğuda Kazımiye Deresi ve Çiftlikköy İlçe Sınırı olmak üzere yaklaşık 110 hektar büyüklüğündeki alanın

- TAKS, KAKS, Emsal, kat adetine ilişkin yapılaşma şartlarının yeniden düzenlenmesine;

(Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde Yalova-Bursa Karayolu ile Balaban Dere arasında kalan bölümünde

- meri imar planında, Yalova-Bursa Yolu'na cepheli ilk adalarda yer alan "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 3.00" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" ya da "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının; revizyon imar planında "7 kat, TAKS: 0.60, KAKS: 3.50" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, sözkonusu 6 katlı yapılaşmanın daha güneyinde kalan "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "5 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.50" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" ya da "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının; revizyon imar planında "6 kat, TAKS: 0.60, KAKS: 3.00" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, Balaban Dere'nin batısında kalan "Blok Nizam" yapı düzeninde, "4 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.00" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının; revizyon imar planında "5 kat, TAKS: 0.60, KAKS: 2.50" olarak belirlenmesine,

- meri imar planında, Barbaros Sokak üzerinde yer alan "Emsal: 1.50, yençok: 4 kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında "Emsal: 2.00, yençok: 5 kat" olarak belirlenmesine;

İsmetpaşa Mahallesi'nde Balaban Dere ile Kazımiye Deresi ve güneyde Yahya Kemal Sokak arasında kalan bölümünde

- meri imar planında, "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "5 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" ya da "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında "6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.40" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" ya da "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında "5 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.00" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, "Bitişik Nizam, 4 kat" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında "Bitişik Nizam, 5 kat" olarak belirlenmesine, meri imar planında, "Bitişik Nizam, 5 kat" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında "Bitişik Nizam, 6 kat" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, "Emsal: 1.20, yençok: 4 kat" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı olan 753 ada, 1 parselde herhangi bir değişiklik yapılmamasına, yapılaşma şartları ve fonksiyonunun aynen korunmasına;

İsmetpaşa Mahallesi'nde Yahya Kemal Sokak ile Göksenin Sokak arasında kalan bölümünde (ilk olarak 1995 planındaki kat adetlerine göre değerlendirilmiş ve 1995 planında 5 kat olarak planlı adalar, (2022 revizyon imar planında kuzeyindeki bölgede düzenlendiği gibi) 5 kat olarak düşünülmüş, 1995 planında 4 kat olarak planlı adalar, 4 kat olarak düşünülmüş; ikinci adımda da, revizyon genelinde yapılan TAKS, KAKS ve kat adetleri artışı yine bu bölgenin tamamında uygulanarak)

- meri imar planında, "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı ancak 1995 planında "5 kat" olan alanların yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında "6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.40" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı ve 1995 planında da "4 kat" olan alanların yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında "5 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.00" olarak belirlenmesine;

İsmetpaşa Mahallesi'nde Göksenin Sokak ile Göl Sokak arasında kalan bölümünde

- meri imar planında, "Ayrık Nizam, 4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı olup; yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında "5 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.00" olarak belirlenmesine;

İsmetpaşa Mahallesi'nde Göl Sokak ile plansız alan arasında kalan bölümünde

- meri imar planında, "Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı olup; yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında aynen korunmasına)

- mevcuttaki yapı kullanımları, ticaret sektörünün gelişme eğilimleri ve ulaşım şeması kapsamında arazi kullanım kararlarının yeniden değerlendirilerek, 12 metre ve üzerindeki genişliğe sahip araç yollarına cepheli parseller ile trafik-nüfus yoğunluğunun fazla olduğu muhtelif sokaklara cepheli parsellerin "Ticaret+Konut Alanı" olarak belirlenmesine;
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nden alınan veriler ve kısmen yerinde yapılan dere ıslahı uygulamaları kapsamında Kazımiye Deresi'nin güncel verilerinin plana aktarılması nedeniyle; sözkonusu bölgedeki "Dere Alanı", "Yol Alanı" ve "Park Alanları"nın yeniden düzenlenmesine;

- Uygulama İmar Planı'nda yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, içinde bulunduğu/çevresindeki yapı adasına göre "kat adetlerinin, emsalinin, bahçe mesafelerinin" (uygulama imar planı teklifinde gösterildiği üzere) yeniden düzenlenmesine;
- İsmetpaşa Mahallesi (tapuda Gaziosmanpaşa Mahallesi), Ada: 1484, Parsel: 1, 4, 6; Ada: 2589, Parsel: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28; Ada: 2633, Parsel: 12, 13; Ada: 2634, Parsel: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 88, 90, 92; Ada: 2635, Parsel: 1, 2, 3, 4, 5; Ada: 2636, Parsel: 1, 2, 3, 4, 5, 6 sayılı taşınmazları kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden yapılan imar uygulaması çalışması Tapu Müdürlüğü'nün 06/03/2026 tarih ve 5001 yevmiye numarası ile tescil edilmiş olup; tescil edilen imar uygulaması ile yürürlükteki imar planı arasında, muhtelif parsellerde farklılıklar olduğundan; kadastro ve plan sınırı arasındaki çelişkinin, imar planındaki fonksiyon ayırım çizgilerinin, kadastral çizgi sınırlarına çekilmesi suretiyle düzeltilmesine;
- Tabana ilişkin mevcut istikamet hakkı saklı kalmak kaydı ile; plan üzerinde aksi belirtilmedikçe, ön bahçe mesafelerinin 3.5 metre, yan bahçe mesafelerinin 3 metre olarak belirlenmesine;
- Plan notlarının; 5-6-7 katlı alanlarda "Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri İmar Planı Revizyonu"na benzer olarak, 2 katlı alanlarda ise genel plan notlarına benzer olarak yeniden düzenlenmesine

ilişkin "Yalova İli, Merkez İlçesi, Gaziosmanpaşa ve İsmetpaşa Mahalleleri"nde yaklaşık 110 hektar alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına ve sözkonusu imar planı revizyonuna ve hazırlanmasına ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesinin kabulüne karar vermiştir (Mehmet Fatih Mazi ve Emre Yılmaz red yönünde oy kullanmıştır.)

MECLİS BAŞKANI: Komisyondan geldiği şekliyle oylarınıza sunuyorum. Kabul edenler, kabul etmeyenler.

KARAR

Gaziosmanpaşa ve İsmetpaşa Mahalleleri'nin kuzeyde Yalova-İzmit Karayolu, batıda Yalova-Bursa Karayolu, güneyde Tuna Caddesi, Hazan Sokak, Girne Caddesi, batıda Rasim Koçal Caddesi, doğuda Kazımiye Deresi ve Çiftlikköy İlçe Sınırı olmak üzere yaklaşık 110 hektar büyüklüğündeki alan; çevre düzeni planı, mevcut arazi kullanımı ve gelecekteki nüfus/yapılaşma eğilimi, yürürlükteki yapılaşmaya ilişkin imar planı notları, mevcut ve muhtemel sorunlar ve kentsel dönüşümü teşvik etmeye yönelik çözüm yolları doğrultusunda incelenmiş, değerlendirilmiş ve plan kararları oluşturulmuştur.

Mansard çatı konusundaki yasal sorunların önüne geçebilmek ve uygulanması sırasında ortaya çıkabilecek mimari ve statik sorunları engellemek amacıyla ilgili plan notu daha önceki meclis kararı ile kaldırıldığından ve mimari ve statik açıdan daha sağlıklı yapıların oluşması amacıyla 5 kat ve üzeri alanlarda çatı piyesinin kaldırılması/kapalı çıkma yapılmaması gibi kararlar alındığından; oluşan mağduriyetin önüne geçilmesi, sağlıklı yapı stoğunun oluşabilmesine yönelik olarak kentsel dönüşümü teşvik etmek amacıyla; yukarıda sınırları belirtilen yaklaşık 110 hektar alana ilişkin imar planı revizyonunda, daha önceki muhtelif Belediye Meclis Kararları ile Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak

Mahalleleri'nde yapılan emsal ve kat artışı ile benzer olarak, emsal artışı ve kat artışı yapılmasına ilişkin plan kararlarının imar planlarına yansıtılmasına karar verilmiştir.

Bu amaç kapsamında; alınan plan kararları genel hatları ile şu şekildedir:

Gaziosmanpaşa ve İsmetpaşa Mahalleleri'nin kuzeyde Yalova-İzmit Karayolu, batıda Yalova-Bursa Karayolu, güneyde Tuna Caddesi, Hazan Sokak, Girne Caddesi, batıda Rasim Koçal Caddesi, doğuda Kazımiye Deresi ve Çiftlikköy İlçe Sınırı olmak üzere yaklaşık 110 hektar büyüklüğündeki alanın

- TAKS, KAKS, Emsal, kat adetine ilişkin yapılaşma şartlarının yeniden düzenlenmesine;

(Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde Yalova-Bursa Karayolu ile Balaban Dere arasında kalan bölümünde

- meri imar planında, Yalova-Bursa Yolu'na cepheli ilk adalarda yer alan "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 3.00" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" ya da "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının; revizyon imar planında "7 kat, TAKS: 0.60, KAKS: 3.50" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, sözkonusu 6 katlı yapılaşmanın daha güneyinde kalan "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "5 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.50" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" ya da "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının; revizyon imar planında "6 kat, TAKS: 0.60, KAKS: 3.00" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, Balaban Dere'nin batısında kalan "Blok Nizam" yapı düzeninde, "4 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.00" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının; revizyon imar planında "5 kat, TAKS: 0.60, KAKS: 2.50" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, Barbaros Sokak üzerinde yer alan "Emsal: 1.50, yençok: 4 kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının; revizyon imar planında "Emsal: 2.00, yençok: 5 kat" olarak belirlenmesine;

İsmetpaşa Mahallesi'nde Balaban Dere ile Kazımiye Deresi ve güneyde Yahya Kemal Sokak arasında kalan bölümünde

- meri imar planında, "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "5 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" ya da "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının; revizyon imar planında "6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.40" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" ya da "Ticaret+Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının; revizyon imar planında "5 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.00" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, "Bitişik Nizam, 4 kat" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının; revizyon imar planında "Bitişik Nizam, 5 kat" olarak belirlenmesine, meri imar planında, "Bitişik Nizam, 5 kat" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı alanların yapılaşma şartlarının; revizyon imar planında "Bitişik Nizam, 6 kat" olarak belirlenmesine,
- meri imar planında, "Emsal: 1.20, yençok: 4 kat" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı olan 753 ada, 1 parselde herhangi bir değişiklik yapılmamasına, yapılaşma şartları ve fonksiyonunun aynen korunmasına;

İsmetpaşa Mahallesi'nde Yahya Kemal Sokak ile Göksenin Sokak arasında kalan bölümünde (ilk olarak 1995 planındaki kat adetlerine göre değerlendirilmiş ve 1995 planında 5 kat olarak planlı adalar, (2022 revizyon imar planında kuzeyindeki bölgede düzenlendiği gibi) 5 kat olarak düşünülerek, 1995 planında 4 kat olarak planlı adalar, 4 kat olarak düşünülerek; ikinci adımda da, revizyon genelinde yapılan TAKS, KAKS ve kat adetleri artışı yine bu bölgenin tamamında uygulanarak)

- meri imar planında, "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı ancak 1995 planında "5 kat"

olan alanların yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında "6 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.40" olarak belirlenmesine,

- meri imar planında, "Ayrık Nizam" ya da "Blok Nizam" yapı düzeninde, "4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı ve 1995 planında da "4 kat" olan alanların yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında "5 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.00" olarak belirlenmesine;

İsmetpaşa Mahallesi'nde Göksenin Sokak ile Göl Sokak arasında kalan bölümünde

- meri imar planında, "Ayrık Nizam, 4 kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı olup; yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında "5 kat, TAKS: 0.50, KAKS: 2.00" olarak belirlenmesine;

İsmetpaşa Mahallesi'nde Göl Sokak ile plansız alan arasında kalan bölümünde

- meri imar planında, "Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60" yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlı olup; yapılaşma şartlarının, revizyon imar planında aynen korunmasına)

- mevcuttaki yapı kullanımları, ticaret sektörünün gelişme eğilimleri ve ulaşım şeması kapsamında arazi kullanım kararlarının yeniden değerlendirilerek, 12 metre ve üzerindeki genişliğe sahip araç yollarına cepheli parseller ile trafik-nüfus yoğunluğunun fazla olduğu muhtelif sokaklara cepheli parsellerin "Ticaret+Konut Alanı" olarak belirlenmesine;
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nden alınan veriler ve kısmen yerinde yapılan dere ıslahı uygulamaları kapsamında Kazımiye Deresi'nin güncel verilerinin plana aktarılması nedeniyle; sözkonusu bölgedeki "Dere Alanı", "Yol Alanı" ve "Park Alanları"nın yeniden düzenlenmesine;
- Uygulama İmar Planı'nda yer alan sosyal ve teknik altyapı alanlarının, içinde bulunduğu/çevresindeki yapı adasına göre "kat adetlerinin, emsalinin, bahçe mesafelerinin" (uygulama imar planı teklifinde gösterildiği üzere) yeniden düzenlenmesine;
- İsmetpaşa Mahallesi (tapuda Gaziosmanpaşa Mahallesi), Ada: 1484, Parsel: 1, 4, 6; Ada: 2589, Parsel: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28; Ada: 2633, Parsel: 12, 13; Ada: 2634, Parsel: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 88, 90, 92; Ada: 2635, Parsel: 1, 2, 3, 4, 5; Ada: 2636, Parsel: 1, 2, 3, 4, 5, 6 sayılı taşınmazları kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden yapılan imar uygulaması çalışması Tapu Müdürlüğü'nün 06/03/2026 tarih ve 5001 yevmiye numarası ile tescil edilmiş olup; tescil edilen imar uygulaması ile yürürlükteki imar planı arasında, muhtelif parsellerde farklılıklar olduğundan; kadastro ve plan sınırı arasındaki çelişkinin, imar planındaki fonksiyon ayırım çizgilerinin, kadastral çizgi sınırlarına çekilmesi suretiyle düzeltilmesine;
- Tabana ilişkin mevcut istikamet hakkı saklı kalmak kaydı ile; plan üzerinde aksi belirtilmedikçe, ön bahçe mesafelerinin 3.5 metre, yan bahçe mesafelerinin 3 metre olarak belirlenmesine;
- Plan notlarının; 5-6-7 katlı alanlarda "Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri İmar Planı Revizyonu"na benzer olarak, 2 katlı alanlarda ise genel plan notlarına benzer olarak yeniden düzenlenmesine

ilişkin "Yalova İli, Merkez İlçesi, Gaziosmanpaşa ve İsmetpaşa Mahalleleri'nde yaklaşık 110 hektar alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu"nun 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması ve söz konusu imar planı revizyonuna ve hazırlanmasına ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesi 12 ret (Fatih ŞAHİN, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL,

Arif Oktay TUNÇ, Muaz CEYLAN, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALİ, Filiz Aydın ÖNÜR, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Emre YILMAZ, Mehmet Fatih MAZİ) oya karşılık; 16 kabul oyuyla oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL
Meclis Başkanı
(Belediye Başkanı)

Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye

Tülay ÖZÇELİK
Katip Üye