

ASKI VE İLAN TUTANAĞI

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;
- 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 (NİP-771148957) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun (UİP-771148952) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması; Belediye Meclisi'nin 01.09.2026 tarih ve 282 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 21.09.2026 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmıştır.

İlan Tarihi: 21.09.2026 (saat 08:30) – 21.10.2026 (saat 08:30)

21.09.2026
Ceydet TANER
İmar ve Şehircilik Müdürü

21.09.2026
Murat TIRYAKI
Belediye Başkan Yardımcısı