

ASKI VE İLAN TUTANAĞI

Yalova İli, Merkez İlçesi, “Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu” (PİN: NİP-771120408 ve UİP-771120403) 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi’nin 06.01.2026 tarih ve 32 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği’nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 15.01.2026 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmış ve 14.02.2026 tarihinde askıdan indirilmiştir.

Askı süresi içinde söz konusu imar planı revizyonuna yapılan itirazlar Belediye Meclisi’nce değerlendirilmiş ve Belediye Meclisi’nin 03.03.2026 tarih ve 106 sayılı Kararı ile;

“Belediye Meclisi’nin 06.01.2026 tarih ve 32 sayılı kararı ile onanan Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu’na ... yapılan itirazlar kapsamında Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu’nu yeniden değerlendirilmiştir.

... Belediye Meclisi’nin 06.01.2026 tarih ve 32 sayılı kararı ile onanan Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu’nun plan onama sınırı, nüfusu ve içerisindeki arazi kullanım kararları yeniden değerlendirilerek ve “Ticaret Alanı” olarak belirlenen Süleymanbey Mahallesi, 1379 ada, 14, 60, 59, 75, 20, 21, 54, 55, 25, 26, 27, 80, 81, 29 parseller ile 1380 ada, 49, 48, 103, 80, 108, 82, 87 parsellerin “Ticaret+Konut Alanı” olarak planlanması uygun bulunarak; kuzeyde kıyı kenar çizgisi, doğuda Cengiz Koçal Caddesi-Yalova-Bursa Karayolu, güneyde Şehit Ömer Faydalı Caddesi ve batıda Şehit Emniyet Müdürü Altuğ Verdi Caddesi olmak üzere yaklaşık 150 hektar alan büyüklüğündeki Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri 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 ... kabul edilmiştir.

Ayrıca, ... 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinin tümü yeniden değerlendirilerek,

- 1- Revizyon İmar Planı, plan onama sınırlarını kapsamaktadır.*
- 2- Revizyon İmar Planı’na konu alanlarda, ilgili jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.*
- 3- İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde yapı alanlarında, Bahçelievler Mahallesi, Gazipaşa Caddesine cepheli parseller dışındaki yapı alanlarında plan üzerinde aksi belirtilmedikçe, ön bahçe mesafeleri 3.5 metredir. Ancak, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin Geçici 2. Maddesi kapsamında, mevcut teşekkülde tabanda 3.5 metreden az ön bahçe mesafesi bulunan imar parsellerinde, mevcut teşekkül uygulanabilir.*
- 4- Bahçelievler Mahallesi, Gazipaşa Caddesine cepheli parsellerin ön bahçe mesafeleri “2025-Nisan Ayı İmar Komisyon Kararı” ekinde yer alan istikamet rölevesine uygun olacak şekilde belirlenecektir.*
- 5- Mansard Çatı Uygulamasına ilişkin Genel Plan Notu Hükümlerinde belirtildiği şekline ilave olarak, sözkonusu uygulama, İmar Planı Revizyonu sınırları içerisindeki “Ticaret Alanı” fonksiyonunda bulunan 4, 5 ve 6 kat imarlı parsellerde de geçerli olacaktır.*

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

- 6- Revizyon İmar Planı, plan onama sınırı içerisinde yapılacak olan yapılarda çatı şeklinin Mansard olması zorunludur. Çatı şeklinin standardının Mansard Çatı Uygulamasına ilişkin Genel Plan Notu Hükümlerine uygun olarak tasarlanması gerekmektedir. Bitişik Nizam yapı adalarında yapılacak yapılar, Avan proje uygulamalarına ilişkin yapılar, korunması gerekli kültür varlıkları, anıtsal yapılar, resmi ve umumi yapılar, dini yapılar vb. yapıların çatıları ve bunların yeni yapılacak ya da tamir veya tadilat edilecek bölümlerde yapılacak olan çatılar bu madde hükümlerine tabi değildir.
- 7- Yapı adalarında yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ile elde edilen taban oturum alanının parselin taban alanı kat sayısı hakkından az olması durumunda taban alanı kat sayısının tamamının kullanılması maksadıyla "Ayrık Nizam ve "Blok Nizam" yapı adalarında yapılacak olan yapılarda arka bahçe mesafesi 3.00 metredir. den az olmamak kaydıyla azaltılabilir. Yan ve arka bahçe mesafeleri için tüm normal katlarda plan kararları ile belirlenen bahçe mesafeleri uygulanır.
- 8- İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde bulunan tüm yapı adalarında arka bahçe mesafesini 3 metrenin altına düşürmemek kaydıyla, en fazla 1.50 metre açık çıkma (balkon) yapılabilir. "Ayrık Nizam ve "Blok Nizam" yapı adalarında yapılacak olan yapılarda ise 3 metrelik yan bahçe mesafesi içerisine Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici Madde 2'de belirtilen koşulları sağlaması halinde 1.00 metre açık çıkma (balkon) yapılabilir. Haricen bu alanda "Ayrık Nizam ve "Blok Nizam" yapı adalarında yapılacak olan yapılarda açık ve kapalı çıkma yapılamaz.
- 9- Bahçelievler Mahallesi'nde, statik açıdan yapıların daha güvenli olması maksadıyla yapı cephe ve derinliği 60 metreyi aşamaz. Arka bahçe mesafesi Taban Alanı Kat Sayısının kullanımıyla orantılı olarak belirlenen ve cephe ve derinliğinin 60 metreyi aşması sebebiyle birden çok blok yapılmak zorunda kalınan parsellerde; bloklar arasında kalan asgari ölçülerdeki alan, Taban Alanı Kat Sayısı hesabına katılmadan, 3 metreden az bırakılmayacak şekilde arka bahçe mesafesi belirlenir.
- 10- Belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki Yalova İli, Merkez İlçesi, Uygulama İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri aynen geçerlidir.

şeklinde (altı çizili olan maddeler eklenerek ve üstü çizili ifadeler çıkarılarak) yeniden düzenlenmesi ... kabul edilmiştir."

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

Bu kapsamda yeniden düzenlenen Yalova İli, Merkez İlçesi, kuzeyde kıyı kenar çizgisi, doğuda Cengiz Koçal Caddesi-Yalova-Bursa Karayolu, güneyde Şehit Ömer Faydalı Caddesi ve batıda Şehit Emniyet Müdürü Altuğ Verdi Caddesi olmak üzere yaklaşık 150 hektar alan büyüklüğündeki "Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" (PİN: NİP-771120408 ve UİP-771120403), Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 06.03.2026 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmıştır.

İlan Tarihi: 06.03.2026 (saat 08:30) –05.04.2026 (saat 08:30)

06.03.2026
Cevdet TANER
İmar ve Şehircilik Müdürü

06.03.2026
Murat TIRYAKI
Belediye Başkan Yardımcısı