



T.C.  
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ,  
HACİMEHMET KÖYÜ, 101 ADA 81 PARSEL BATISI  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU



EKİM 2023

## 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU

### Amaç, Kapsam ve Gerekçe

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Kazımkarabekir Mahallesi (tapuda Hacımehmet Köyü), 101 ada, 81 parsel batısındaki alan "Otopark Alanı" olarak planlıdır.

Yalova Modern Sitesi Yönetimi'nin 17.05.2023 tarih ve 862951 sayılı dilekçesi ile, Yalova ili, Merkez İlçe, Kazım Karabekir Mahallesi 101 ada, 81 parselin batı kısmında bulunan "Otopark Alanı"nın "Yeşil Alan" olarak planlanması talep edilmiş; konu, yürürlükteki mevzuat hükümleri, üst ölçekli plan kararları, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında gerekli kararın alınması için Yalova Belediye Meclisi'ne havale edilmiştir.

Yalova Belediye Meclisi'nin 02.10.2023 tarih ve 374 sayılı kararı ile;

- *"Yürürlükteki Uygulama İmar Planı'nda Kazım Karabekir Mahallesi, 101 ada, 81 parselin batı kısmında bulunan "Otopark Alanı"nın, "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının,*
- *söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesinin..."*

kabulüne karar verilmiştir. 375

Söz konusu meclis kararına istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

## 2- KONUM

Yalova Belediye Meclisi'nin ve 02.10.2023 tarih ve 374 sayılı kararına istinaden onanan imar planı değişikliğine konu alan; Yalova Merkez İlçe, Kazım Karabekir Mahallesi (tapuda Hacımehmet Köyü) sınırları içerisindedir.

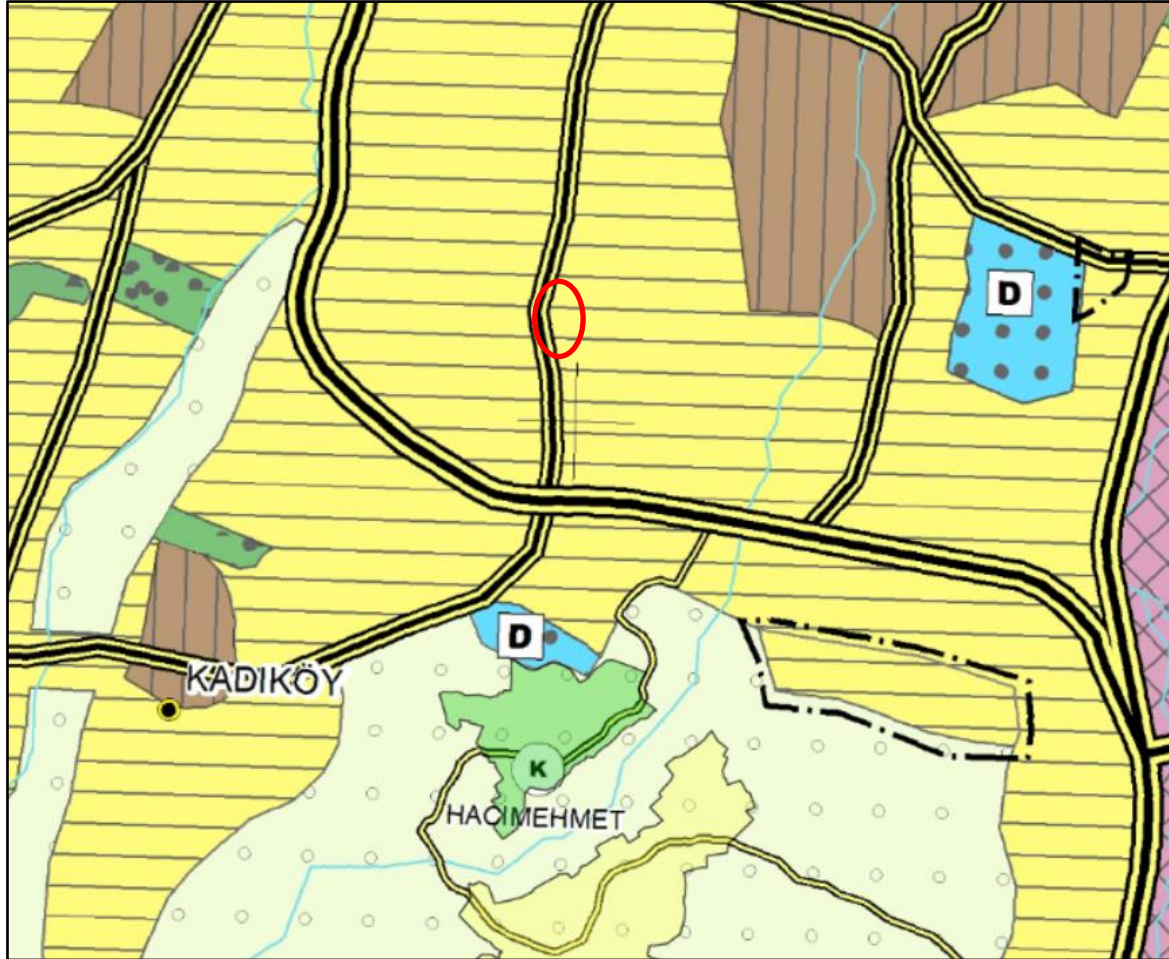


Plan değişikliğine konu yol alanı, Kadıköy Belediye sınırında, Doğu Sırtı Caddesi'nin doğusunda, Turgut Özal Caddesi'nin batısında, 258. Sokak güneyinde yer almaktadır.

### 3- ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliğine konu alan 29.05.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/50000 ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşim Alanı" başlığı altında tanımlanan "Kentsel Gelişme Alanı" lejantında kalmaktadır.

1/50000 ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşim Alanı"na ilişkin plan hükümlerinde "Kentsel yerleşim alanlarında, konut alanları ile birlikte ticaret ve turizm alanları, küçük sanayi sitesi alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, kamu kurum alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, aktif ve pasif yeşil alanlar, ağaçlandırılacak alanlar, sosyal ve teknik altyapı alanları yer alabilir. Bu alanlarda sanayi kullanımları ve sanayiye yönelik depolama kullanımlarına ilişkin planlama veya plan değişikliği yapılamaz." şeklinde hüküm bulunmaktadır.



#### 4- PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

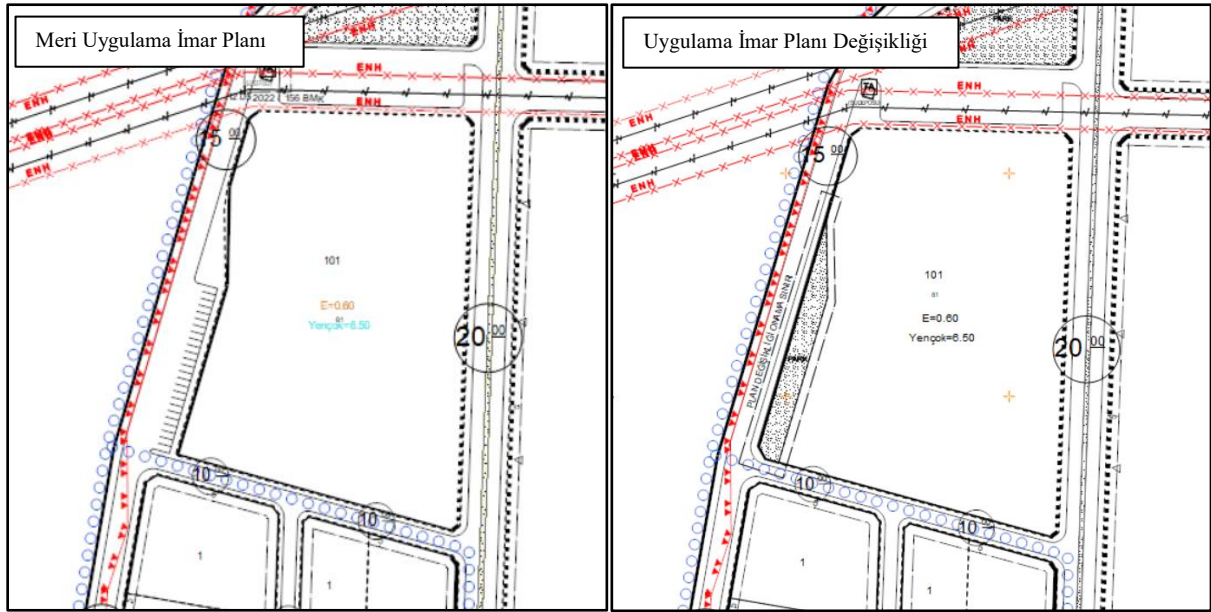
##### Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Plan değişikliğine konu yol alanı, Hacimehmet Köyü 101 ada 81 parsel batısında kalan alan cep otoparkı olarak kullanılmaktadır.



## 5- MERİ UYGULAMA İMAR PLANI ve PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; plan değişikliğine konu olan Kazımkarabekir Mahallesi (tapuda Hacımehmet Köyü), 101 ada 81 parsel batısında yer alan alan "otopark alanı" olarak planlı olup, 02.10.2023 tarih ve 374 sayılı Belediye Meclis Kararı'na istinaden sözkonusu 1077 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki "Otopark Alanı", "Park Alanı"na dönüştürülmüş ve 101 ada 81 parselin batı sınırındaki kadastro-plan uyumsuzluğu giderilmiştir.



## 6- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ

- 1- Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan değişikliği onama sınırlarını kapsamaktadır.
- 2- Uygulama İmar Planı değişikliğine konu alanlarda, ilgili jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 3- Yalova İli, Merkez İlçesi, Uygulama İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri aynen geçerlidir.

Kamer VATANSEVER  
C Sınıfı Şehir Plancısı  
Yalova Belediyesi