

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ASKI VE İLAN TUTANAĞI

Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri'nin 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 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 incelenmiş, değerlendirilmiş ve plan kararları oluşturulmuştur. Ayrıca, bölgenin imar planı çalışmalarında; Belediye Meclisi'ne havale edilen muhtelif konular da, plan bütünlüğünde değerlendirilmiştir.

Genel hatları ile

- Mansard çatı konusundaki yasal sorunların önüne geçebilmek ve uygulanması sırasında ortaya çıkabilecek mimari ve statik sorunları engellemek amacıyla, ilgili plan notunun kaldırılmasını; ancak sözkonusu plan notu kentsel dönüşümü teşvik etmek amacıyla kabul edildiğinden sağlıklı ve güvenli yapıların oluşumunu devam ettirmek amacıyla "Konut", "Ticaret" ve "Ticaret+Konut" alanlarında "KAKS/Emsal" değeri değiştirilmemek kaydıyla, sözkonusu "mansard çatı"nın "normal kata" dönüştürülmesine yönelik plan kararının oluşturulmasını öngörmüştür. Bu kapsamda; uygulama imar planında yer alan "Konut", "Ticaret" ve "Ticaret+Konut" alanlarında "4 kat" olan yapılaşma şartlarının "5 kat" olarak; "5 kat" olan yapılaşma şartlarının "6 kat" olarak; "6 kat" olan yapılaşma şartlarının ise "7 kat" olarak düzenlenmesi;
- 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 düzenlenmesi;
- Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde, Şehit Ömer Faydalı Caddesi'ne cepheli parsellerin ön bahçe mesafelerinin "0 metre" olmasına ilişkin plan notu eklenmesi;
- Rüstempaşa Mahallesi, 1429 adanın ön bahçe mesafelerinin "0 metre" olarak belirlenmesi;
- "Talep 1-b"de yer alan Yalova İl Özel İdaresi'nin talebi ve İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Yalova İl Özel İdaresi'ne 163326145 sayılı yazısına binaen; Fevziçakmak Mahallesi, 344 ada, 39 parselin (yazı eki krokide belirtilen) kuzey bölümünün "Ticaret+Konut Alanı" olarak belirlenmesi ve yapılaşma şartlarının mansard çatıların normal kata dönüştürülmesi kapsamında yeniden düzenlenmesi;
- "Talep 1-c"de yer alan Merakuyu Camii Yaptırma ve Yaşatma Derneği'nin talebi kapsamında; Rüstempaşa Mahallesi, 1418 ada 9 parselin plan üzerinde yazmayan yapı düzenin, ada bütünlüğü kapsamında "Bitişik Nizam" olarak, yapı yüksekliğinin ise "Yençok: 21.50 metre" olarak belirlenmesi;
- "Talep 1-d"de yer alan dilekçe kapsamında; mevcut durum da değerlendirilerek, Rüstempaşa Mahallesi, 287 ada 44-45-46-47 parsellerin dörtlü blok olacak şekilde belirlenmesi;



T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

- “Talep 1-e”de yer alan dilekçe kapsamında; talebe konu parselin de içinde bulunduğu alanda Mimar Sinan Caddesi’nin plandaki genişliğinin mevcut genişliğinden daha fazla olması, cadde üzerinde yer alan muhtelif parsellerin kamuya terk edilecek alanların fazla olması, parsel büyüklüklerinin terk sonrası önemli oranda azalması gerekçeleriyle terk ile oluşan mağduriyetin karşılanması amacıyla ve konunun bütüncül olarak değerlendirilmesi gerekliliğiyle; Rüstempaşa Mahallesi, 1378 ve 1379 adaların Mimar Sinan Caddesi’ne cepheli parsellerinde arka bahçe mesafesi aranmayacağına ilişkin plan notu eklenmesi;

şeklinde düzenlenen Yalova İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu (NİP-771145481) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu’nun (UİP-771145479) 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanması; Belediye Meclisi’nin 04.08.2026 tarih ve 259 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği’nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 21.08.2026 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmıştır.

İlan Tarihi: 21.08.2026 (saat 08:30) – 20.09.2026 (saat 08:30)

21.08.2026

Cevdet TANER
İmar ve Şehircilik Müdürü

21.08.2026

Murat TIRYAKI
Belediye Başkan Yardımcısı

