

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ASKI VE İLAN TUTANAĞI

Bahçelievler Mahallesi, kuzeyde kıyı kenar çizgisi, doğuda Safran Deresi, güneyde Şehit Ömer Faydalı Caddesi ve batıda Şehit Emniyet Müdürü Altuğ Verdi Caddesi'nin arasında kalan yaklaşık 70 hektar büyüklüğündeki alanda; genel hatları ile

- "KAKS" değeri değiştirilmemek kaydı ile; "TAKS: 0.50" olan yapılaşma şartlarının "TAKS: 0.60" olarak belirlenmesi;
- Gazipaşa Caddesi'ne cepheli parseller dışındaki yapı alanlarında; tabana ilişkin mevcut istikamet hakkı saklı kalmak kaydı ile; ön bahçe mesafelerinin 3.5 metre, yan bahçe mesafelerinin 3 metre olarak belirlenmesi ve *"Gazipaşa Caddesi'ne cepheli parseller dışındaki yapı alanlarında ön bahçe mesafeleri 3.5 metredir. Ancak, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 2. Maddesi kapsamında, mevcut teşekkülde tabanda 3.5 metreden az bahçe mesafesi bulunan imar parsellerinde, mevcut teşekkül uygulanabilir."* şeklinde plan notu eklenmesi;
- Gazipaşa Caddesi'ne cepheli parsellerin ön bahçe mesafelerinin, imar komisyon kararı ekinde yer alan istikamet rölevesine uygun olacak şekilde belirlenmesi ve *"Gazipaşa Caddesi'ne cepheli parsellerin ön bahçe mesafeleri, "2025-Nisan Ayı İmar Komisyon Kararı" ekinde yer alan istikamet rölevesine uygun olacak şekilde belirlenecektir."* şeklinde plan notu eklenmesi;
- *"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 arka bahçe mesafesi 3.00 metreden az olmamak kaydıyla azaltılabilir."* şeklinde plan notu eklenmesi;
- *"İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde yapılacak olan yapılarda, açık ve kapalı çıkma yapılamaz."* şeklinde plan notu eklenmesi;
- "Yençok" yapılaşma değeri "metre" olarak belirlenen muhtelif donatı alanlarının, "kat adedi" olarak plana işlenmesi ve muhtelif donatı alanlarına bahçe mesafelerinin işlenmesi;
- 367 ada, 225 ve 226 parsellerde yer alan "Cami Alanı"na ilişkin yapılaşma şartlarının "Emsal: 0.70, yençok: 18.50 metre" olarak belirlenmesi; 1396 ada, 1 parsel ile ilişkin yapılaşma şartlarının "Emsal: 0.70, yençok: 12.50 metre" olarak belirlenmesi;
- "Sağlık Tesis Alanı" olarak planlı olan 1405 ada, 3 parselin yapılaşma koşullarının "Emsal: 2.50, Yençok: 5 kat, ön bahçe mesafesi: 3.5 metre, yan ve arka bahçe mesafeleri: 3 metre" olacak şekilde plana işlenmesi;
- "Resmi Kurum Alanı" olarak planlı olan 331 ada, 96 parselin "Park Alanı" olarak planlanması



T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

şeklinde düzenlenen Yalova İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun (UİP-771091057) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 118 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin "Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi" başlıklı 33. Maddesi gereğince, 02.05.2025 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmıştır.

İlan Tarihi: 02.05.2025 (saat 08:30) – 01.06.2025 (saat 08:30)

02.05.2025

Kamer VATANSEVER
İmar ve Şehircilik Müdürü

02.05.2025

Murat TİRYAKİ
Belediye Başkan Yardımcısı

