



T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KİRAZLI KÖYÜ,
226 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI RAPORU



1- İMAR PLANININ KONUSU

Amaç, Kapsam ve Gerekçe

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 21.03.2025 tarih ve 129020123 sayılı (Belediyemizde 24.03.2025 tarih ve 210214 sayı ile kayıtlı) yazısı ile Yalova İli, Merkez İlçesi, Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parsel (13242,03 m² yüz ölçümlü) üzerine Yalova İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile Bağışçı Yalova Group arasında imzalan Kirazlı Köyü Köy Yaşam Merkezi İşbirliği Protokolü kapsamında, tarım uygulamaları, sanat evi, matematik evi gibi sosyal donatıların bulunacağı köy yaşam merkezi yapılacağı bildirilmiş olup, gerekli plan işlemlerinin yapılması talep edilmiştir.

Konu, Belediye Meclisi'nde değerlendirilmiş ve Yalova Belediye Meclisi'nin 06.05.2025 tarih ve 160 sayılı kararı ile;

“Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parsel ile ilişkin olarak, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarih ve 9865597 sayılı yazısında “...İl Müdürlüğümüze gönderilen Toprak Koruma Projesi İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca incelenerek 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Mevzuatına uygun olduğu kanaatine varılmış ve Valilikçe 09.05.2023 tarihinde onaylanarak İlimiz, Merkez İlçe, Kirazlı Köyü, 226 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ekteki toprak koruma projesine uyulması koşuluyla Eğitim Alanı olarak planlanarak tarım dışı kullanımına izin verilmiştir...” şeklinde belirtilmiştir. İlgili parselin 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda “Tarım Alanı” olarak planlı olduğu (Eğitim Alanı olarak planlanabilmesine ilişkin ÇDP plan notu olduğu) ve Kirazlı Köy Yerleşik Alan sınırında kaldığı görülmüştür. Söz konusu talep, Çevre Düzeni Planı kararları, yürürlükteki mevzuat hükümleri, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün ilgili görüşü ve diğer kurum görüşleri, planlama ilke ve esasları ve kamu yararı kapsamında incelenmiş ve

- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dışında yer alan Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parselin; “Emsal: 1.20, yengeç: 3 kat” yapılaşma şartlarında “İlkokul Alanı” ve kısmen “Yol Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanması;*
- Söz konusu imar planına ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesi...”*

kabul edilmiştir.

Söz konusu meclis kararına istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.

2- KONUM

Yalova Belediye Meclisi'nin 06.05.2025 tarih ve 160 sayılı kararına istinaden onanan imar planına konu alan; Yalova Merkez İlçe, Kirazlı Köyü sınırları içerisinde yer almaktadır.

Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parsel Kirazlı Köy Yerleşik Alanında kalmaktadır.



3- ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plana konu alan 29.05.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/50000 ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'nda "Kırsal Yerleşik Alan" sembolü civarında "Tarım Alanı" olarak gösterilmekte olup; söz konusu alan civarından "Üçüncü Derece Yol" geçmektedir.



1/50000 ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı Notları'nda "7.25. Bu plan kapsamındaki alanlarda, ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim vb. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı alanları, belediye hizmet alanı, mezbaha amaçlı imar planları; ÇED yönetmeliği kapsamında kalanlar için "çevresel etki değerlendirmesi olumlu" veya "çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir" kararının bulunması, ÇED yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek olmaksızın, kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." şeklinde hüküm bulunmaktadır.

Bu kapsamda; Tarım Alanı olarak gösterilen alanların alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile kurum görüş ve izinlerine uygun olarak tarım amacına yönelik düzenlenebileceği, alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı tarım amacı dışında bu amaca aykırı farklı amaçlarla düzenlenmesinin mümkün olmadığı, ancak ihtiyaç duyulması halinde bu alanların; ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve ilgili diğer bütün kurum ve kuruluşlardan alınacak kurum görüş ve izinlerine uygun ve bunlarla sınırlı olmak kaydıyla çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlarda Eğitim Tesisleri Alanı olarak düzenlenebileceği görülmektedir.

4- PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Mevcut Arazi Kullanım Durumu

İmar planına konu olan Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parselin güney bölümünde İlkokul Alanı bulunmakta olup, parselin bir kısmı da yapılaşmamış durumdadır.



Mülkiyet Durumu

İmar planına konu parsel 13342.03 m² büyüklüğünde olup, Kirazlı Köyü Tüzel Kişiliği mülkiyetindedir.

5- JEOLojİK YAPI

İlgili parselin içinde bulunduğu alan Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 08.01.2025 tarihinde onaylanan “Yalova İli, Merkez İlçesi, Kirazlı Köyü, G22C11C3A Pafta, 226 Ada, 1 Parsel, 1,34 Hektar Alanın İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu”nda “Önlemleri Alan 2.1” olarak belirlenmiştir.



Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Stabiliteli Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanının jeolojisini pliyosen yaşlı yalacdere formasyonuna (Ty) ait, yüzeyden derine doğru sırayla; koyu kahve-kahve renkli az ince çakıllı, kumlu, siltli, , katı-çok katı kil / sarımsı kahve renkli, killi, iri-ince çakıllı, çok sıkı kum /Yeşil-gri-mor renkli, killi, kumlu iri-ince çakıl / Yeşilimsi-gri-bej renkli, ince çakıllı ,kumlu, siltli, sert kil birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanı doğal topoğrafik eğimi %10-20 ve %>30 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında alınan yalacdere formasyonuna (Ty) ait ince daneli birimler; (Leonards 1972) orta plastik, orta kuru dayanım , çok sıkı-sert-çok sert kıvamlılık indisine sahip düşük-orta-yüksek sıkışabilirlik ve (Chen,1975) orta-yüksek şişme özelliğindedir.

İnceleme alanı MTA heyelan envanter haritalarında ‘Aktif heyelan’ olarak işaretlenmiştir

İnceleme alanında yapılan şev stabilite analizleri sonuçlarına göre bu alanda kayma güvenlik katsayısı depremleri durumda F_s : 0.752-0.839 aralığında, depremsiz durumda F_s : 2.387-2.873 aralığında hesaplanmıştır . Depremleri durumlarda $F_s < 1.1$ (Tehlikeli) çıkmıştır. Yapılan şev stabilite analizlerinde 3. Tabaka olarak belirlenen kumlu çakıl birimlerinde, yaklaşık 6.50-16.40 metre arasında muhtemel kayma derinlikleri belirlenmiştir.

Bu alanlarda etüt günü itibarıyla heyelan, akma, kayma ve benzeri kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak ayrılmış zon kalınlığı, yüksek topoğrafik eğim, deprem büyüklüğü, yüzey ve yeraltı suyu değişimi, litolojik farklılıklara bağlı olarak bu alanlarda yapılacak kazı işlemleri sonucu oluşacak şevlerde stabilite sorunları ile karşılaşabilir. Muhtemel stabilite

sorunlarının mühendislik önemleri ile ortadan kaldırılabilceği kanaatine varıldığından bu alanlar önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorumlu alanlar olarak değerlendirilmiş, rapor eki 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında ‘ÖA-2.1’ simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanında 17.00 metrelere kadar kayma derinlikleri belirlenmiş olup bu durum yapılaşma öncesi göz önünde bulundurulmalı, stabiliteyi sağlayacak tüm önlem ve önerileri verilerek proje hazırlanmalı, alanında uzman kişilerce hazırlanan bu proje uygulanmadan asla yapılaşmaya gidilmemelidir.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler de hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duyarsızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şeyler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yalakdere formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme “orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizlere yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yalakdere formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yalakdere formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemle belirlenmeli ve ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı yükleri, stabilite sorununa neden olacak zemin seviyeleri altındaki stabil jeolojik birimlere taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Bölgenin 1. Derece deprem bölgesinde yer alması nedeniyle, yapılaşma öncesi Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.

6- KURUM GÖRÜŞLERİ

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 12.05.2025 tarih ve 9865597 sayılı yazısı:

“...Talebiniz İl Toprak Koruma Kurulunun 02.12.2022 tarih ve 2022/12-2/1 sayılı kararı ile Bakanlığımızın ilgi (b) sayılı yazılarının ekindeki 31.03.2023 tarihli ve E-58125898-020-8975809 sayılı Makam Olur'u ile uygun görülmüştür.

Toprak Koruma Kurulu Kararı gereği üst toprağın korunmasına yönelik hazırlanarak Yalova İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ilgi (c) sayılı yazısı ekinde İl Müdürlüğümüze gönderilen Toprak Koruma Projesi İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca incelenerek 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve Mevzuatına uygun olduğu kanaatine varılmış ve Valilikçe 09.05.2023 tarihinde onaylanarak İlimiz, Merkez İlçe, Kirazlı Köyü, 226 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ekteki toprak koruma projesine uyulması koşuluyla Eğitim Alanı olarak planlanarak tarım dışı kullanımına izin verilmiştir.

Verilen tarım dışı kullanım izni; 09 Aralık 2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12' inci maddesinin 8' inci fıkrası gereği, izin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir. Ayrıca parselin izin verilen amacı dışında kullanılmak istenilmesi durumunda 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında tekrar izin alınması gerekmektedir...”

şeklinde belirtilmiştir.

Milli Eğitim Bakanlığı, İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 27.01.2023 tarih ve 69418643 sayılı yazısı:

“...Söz konusu taşınmazın eğitim alanı olarak planlanması amacıyla, Kamu Yararı Kararı alınmasına ilişkin Maham Oluru ekte yer almaktadır...”

şeklinde belirtilmiş olup, yazı ekinde 24.01.2023 tarihli olur yazısı bulunmaktadır.

Yalova Orman İşletme Müdürlüğü'nün 26.10.2022 tarih ve 6075730 sayılı yazısı:

“...Yalova İli, Merkez İlçesi, Kirazlı Köyü sınırları dahilinde 226 ada 1 parsel nolu taşınmazlar Orman Sayılmayan yerdir. Kurumumuzca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı planlanmasında herhangi bir sakınca olmadığı kanaatiyle;...”

şeklinde belirtilmiştir.

Yalova Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.11.2022 tarih ve 4966382 sayılı yazısı:

"... İlgi yazıda belirtilen taşınmaz Bakanlığımızın SİT Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak incelenmiş olup; söz konusu alanlarda mevcut onaylı doğal sit kaydının ve tabiat varlığının (anıt ağaç, mağara vb.) bulunmadığı tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinin 15. fıkrasında "Çevre düzeni planı; varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve stratejilerine uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ve sektörlerle ilişkin alt ölçek planlarını yönlendiren genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen, bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan hükümleri ve raporuyla bir bütün olan plandır." ifadeleri,

6. maddesinin 1. fıkrasında "Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; 'Çevre Düzeni Planları' ve 'İmar Planları' kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır." ifadeleri,

8. maddesinin 1. fıkrasının b bendinde "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır..." ifadeleri,

8. maddesinin 1. Fıkrasının d bendinde "Arazi kullanımı ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur." ifadeleri yer almaktadır.

İlgi yazıda belirtilen taşınmaz Bakanlığımızca 29.05.2018 tarihinde onaylanan Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kırsal Yerleşik Alan sembolü civarında Tarım Alanı olarak gösterilmekte olup; söz konusu alan civarından Üçüncü Derece Yol geçmektedir.

Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (pafta, lejant ve ilgili plan hükümleri) örneği ekte gönderilmiş olup, yukarıda yer alan mevzuat hükümlerine göre;

- Tarım Alanı olarak gösterilen alanların alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile kurum görüş ve izinlerine uygun olarak tarım amacına yönelik düzenlenebileceği, alt ölçekli planlarda çevre düzeni planında ayrıldığı tarım amacı dışında bu amaca aykırı farklı amaçlarla düzenlenmesinin mümkün olmadığı,
 - o Ancak ihtiyaç duyulması halinde bu alanların; ilgili plan ve mevzuat hükümleri ile Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve ilgili diğer bütün kurum ve kuruluşlardan alınacak kurum görüş ve izinlerine uygun ve bunlarla sınırlı olmak kaydıyla çevre düzeni planında değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlarda Eğitim Tesisleri Alanı olarak düzenlenebileceği, onaylanan planların sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesi gerektiği,
- Üçüncü Derece Yol geçen bölgede ve istikamette çevre düzeni planında ayrıldığı amaca, ilgili mevzuat hükümleri ile Karayolları Genel Müdürlüğü ulaşım ağı içerisinde olması halinde kurum görüş ve izinlerine uygun olarak üçüncü derece nitelikli yol düzenlenmesi gerektiği,
- Çevre düzeni planındaki alanlar ve sınırlar ölçeğin gerektirdiği üzere şematik olup; uygulamaya esas sınırların ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri

doğrultusunda, doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde alt ölçekli planlar ve uygulamalarla belirlenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Alt ölçekli plan (imar planları) yapılması ve onaylanması halinde iş ve işlemlerin yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda; Yalova İli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzen Planı (pafta, lejant, plan hükümleri ve plan açıklama raporu), 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin değiştirilemez hükümleri, ilgili diğer mevzuat, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü ve ilgili diğer bütün kurum ve kuruluşlardan alınacak görüş ve izinler, mevcut/hazırlanacak imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu ile varsa mahkeme kararlarına uyularak ve planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve kamu yararına bağlı kalınarak İdarenizce değerlendirilmesi ve yürütülmesi hususunda;... ”

şeklinde belirtilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün 20.10.2022 tarih ve 2779088 sayılı yazısı:

“... Yapılan inceleme neticesinde; yazımız ekli haritada sınırları belirtilen bahse konu parselin, kurumumuzun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Drenaj tedbirlerinin ilgili belediye/kurumca alınması kaydıyla inşaat yapılmasında kurumumuz projeleri açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca; gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında, gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir...”

şeklinde belirtilmiştir.

Yalova İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 13.10.2022 tarih ve 3022867 sayılı yazısı:

“...Söz konusu alanlar, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde bulunmamaktadır...”

şeklinde belirtilmiştir.

Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.12.2022 tarih ve 323522 sayılı yazısı:

"Yalova ili, Merkez ilçesi, Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parsele ilişkin arşivimizde ve Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme neticesinde tespit edilen ve in-sitü konumda olmayan dibek taşı ve sütun dışında herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Bahse konu planlama çalışmasının yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır. Ancak ilgili müze müdürlüğünce in-sitü konumda olmayan dibek taşı ve sütunun 25 sayılı İlke Kararı gereği müzeye taşınmadan alanda herhangi bir fiziki ve inşaa-i müdahalede bulunulmaması; ayrıca taşınma işleminin tamamlandığına dair bilgi ve belgenin Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. maddesi uyarınca "...en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki amirlerine bildirilmesi..." gerekmektedir."

şeklinde belirtilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 20.10.2022 tarih ve 968952 sayılı yazısı:

"...Yapılan incelemede söz konusu parsel; mevcut Devlet ve İl Yolları ile planlanan karayolu güzergâhlarının dışında kaldığı tespit edilmiştir..."

şeklinde belirtilmiştir.

Yalova İl Sağlık Müdürlüğü'nün 01.11.2022 tarih ve 754 sayılı yazısı:

"...Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimince insan ve çevre sağlığı açısından değerlendirilerek düzenlenen rapor ilişikte sunulmuş olup, bahsekonu yerlerde hali hazırda herhangi bir plan proje ve yatırımımız bulunmamaktadır..."

şeklinde belirtilmiştir.

İlgi yazı eki raporda;

"...Söz konusu yerle ilgili yapılan inceleme neticesinde; anılan alanda içme ve kullanma suyu niteliğinde kullanılan yüzeysel su bulunmadığı, alanın yakın çevresinde söz konusu parsele çevre kirliliği oluşturacak uzaklıkta kurulu bir tesis bulunmadığı tespit edilmiş olup; İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması ve konu ile ilgili diğer kurumlardan uygun görüş alınması kaydıyla yapılması planlanan imar değişikliğinde kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığını belirtir rapordur."

şeklinde belirtilmiştir.

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş., Yalova İşletme Müdürlüğü'nün 19.10.2022 tarih ve 20670 sayılı yazısı:

"...Yapılan incelemeler sonucunda sözkonusu parsel üzerinden 0,4 kV Alçak Gerilim ve 34,5 kV'luk Yüksek Gerilim SWALLOW iletkenli enerji nakil hatları geçmektedir.

Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Sözkonusu parselde yapılacak olan "Eğitim Alanı Planlaması" için adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattı'nın güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerinde tesis ettirilmiş olan irtifak haklarının korunarak "Eğitim Alanı" planlanmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır..."

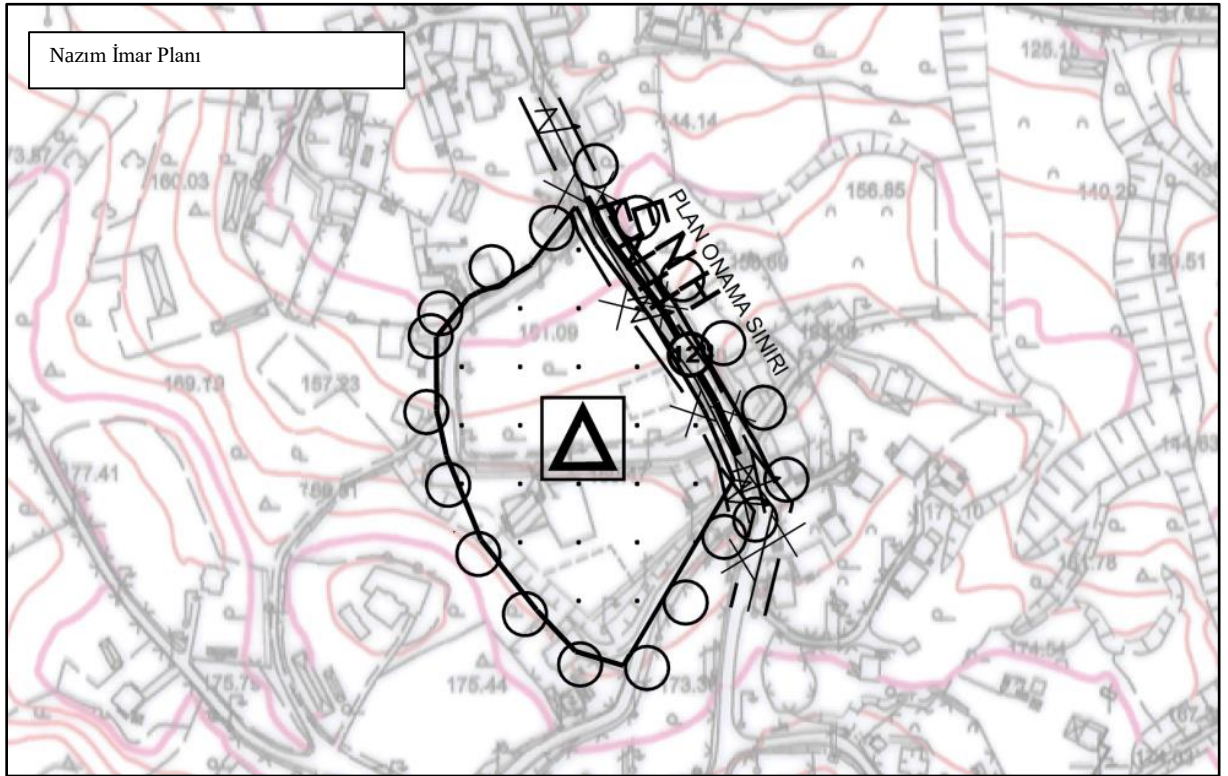
şeklinde belirtilmiştir.

7- NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Yalova Belediye Meclisi'nin 06.05.2025 tarih ve 160 sayılı kararı ile;

“...1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dışında yer alan Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parselin; “Emsal: 1.20, yençok: 3 kat” yapılaşma şartlarında “İlkokul Alanı” ve kısmen “Yol Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nın 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince onaylanması;...” kabul edilmiştir.

Bu kapsamda; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda Kirazlı Köyü, 226 ada, 1 parsel “Eğitim Alanı” olarak planlanmış ve doğu kısmında 12 metre genişliğinde “Araç Yolu” düzenlenmiştir.



8- NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

- 1- Nazım İmar Planı, plan onama sınırlarını kapsamaktadır.
- 2- Nazım İmar Planına konu alanlarda, ilgili jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 3- Nazım İmar Planına konu alanda tarım uygulamaları, sanat evi, matematik evi gibi sosyal donatıların bulunacağı köy yaşam merkezi yapılabilir.
- 4- Kocaeli Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.12.2022 tarih ve 323522 sayılı yazısında belirtilen şartlar yerine getirilmeden herhangi bir fiziki ve inşa-i müdahalede bulunulamaz.
- 5- Yalova Valiliği'nce 09.05.2023 tarihinde onaylanan Toprak Koruma Projesi'ne uyulacaktır.
- 6- Belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki Yalova İli, Merkez İlçesi, Nazım İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri aynen geçerlidir.

Kamer VATANSEVER
C Sınıfı Şehir Plancısı
Yalova Belediyesi