

**YALOVA – MERKEZ – KAZIMIYE KÖYÜ**  
**G22c – 11c – 2b ve G22c - 12d - 1a Pafta, 101 Ada, 1 Parsel, 173**  
**Ada, 1 Parsel ve 174 Ada, 1 Parseller**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

## Planlama Alanı Tanımı

1 / 1000 ölçekli G22 c – 11 c – 2 b ve G22c – 12 d – 1 a numaralı Uygulama İmar planı paftalarında bulunan Yalova Merkez İlçe, Kazımiye köyü, 101 Ada, 1 parsel ile 173/1 ve 174/1 parsellerde bulunan alanda Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmiştir. Uygulama İmar planı değişikliği önerilen alan, 1/50.000 ölçekli Yalova İli, Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alan olarak planlanmıştır.



ÇDP'deki konumu

İmar planı değişikliği önerilen alan; Kazımiye köyünün batısında, Elmalık köyünün kuzeyinde yer almaktadır.

### **İmar Planı Değişikliği Gerekçesi**

Yalova Merkez İlçe, Kazımiye köyü, 101 Ada, 1 parsel ile 173/1 ve 174/1 parsellerin bulunduğu alanlar; 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.

#### *İmar Planı değişikliği önerilen 1. Alan;*

Yalova merkez ilçenin gelişme alanında yer almaktadır. Mevcut imar planında BHA olarak planlanmış olan 12.830 m2 alan, Kirazlı Sanayi sitesinin doğusunda, Kazımiye Köy yerleşik alanının batısında ve Elmalık köy yerleşik alanının kuzeyinde bulunmaktadır. Planda bulunan Belediye Hizmet Alanının kamu yatırımı yapılabilmesi amacıyla İdari Hizmet Alanına dönüştürülmesi önerilmiştir.

#### *İmar Planı değişikliği önerilen 2. Alan;*

01/09/2021 tarih ve 245 sayılı Belediye meclis kararında belirtildiği şekliyle; “Yalova Belediye Başkanlığı adına tescilli bulunan Kazımiye Köyü 173 ada 1 parsel ve 174 ada 1 parsel sayılı taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda “Belediye Hizmet Alanı” olarak plan değişikliğinin yapılması kaydıyla; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlı bulunan Kazımiye Köyü, 101 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kamu Hizmet Alanı”, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “İdari Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesi talebiyle hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (PİN: NİP-77759286) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin (PİN: UİP-77604904), 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince tadilen onaylanmasının kabulüne oybirliği ile karar verildi.”

mülkiyeti Belediyeye ait olan taşınmazların BHA olarak plan değişikliğinin yapılması kaydıyla yeniden düzenleyerek onaylamıştır.

### **İmar Planı Değişikliği Kararları**

#### *İmar Planı değişikliği önerilen 1. Alan;*

Yalova Merkez İlçe, Kazımiye Köyü, G22 c – 11 c – 2 b ve G22 c – 12 d – 1 a pafta, 101 ada, 1 parselde hazırlanan imar planı değişikliği alanı 12.830 m2’dir.

İmar Planı değişikliği önerilen 2. Alan;

Yalova Merkez İlçe, Kazımiye köyü, G22 c – 11 c – 2 b ve G22 c – 12 d – 1 a pafta, 173 ada, 1 Parsel ve 174 Ada, 1 Parsellerde toplam 14.583 m2 alanda imar planı değişikliği önerilmiştir.

İmar planı değişikliği önerilen alan yatay 4 498 400 – 4 499 000 ile düşey 440 600 – 441 000 koordinatları arasında yer almaktadır.

Mevcut uygulama imar planında; Kazımiye 101 Ada, 1 Parselde Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış olan alanın kamu yatırımına uygun hale getirilmek amacıyla İdari Hizmet Alanı olarak imar planı değişikliği önerilmiştir. Ayrıca Kazımiye 173 Ada, 1 parsel ile 174 Ada, 1 Parselde İdari Hizmet alanı olarak planlanmış olan alanın Belediye Hizmet Alanı olarak 01/09/2021 tarih 245 sayılı BMK na uygun olarak imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Fonksiyon Alanı	Mevcut Plan ( m2 )	Öneri Plan ( m2 )	Fark ( m2 )
Belediye Hizmet Alanı	12.830	14.583	- 1.753
İdari Hizmet Alanı	14.583	12.830	+ 1.753
TOPLAM	27.413	27.413	0

### **Kentsel Teknik Altyapı**

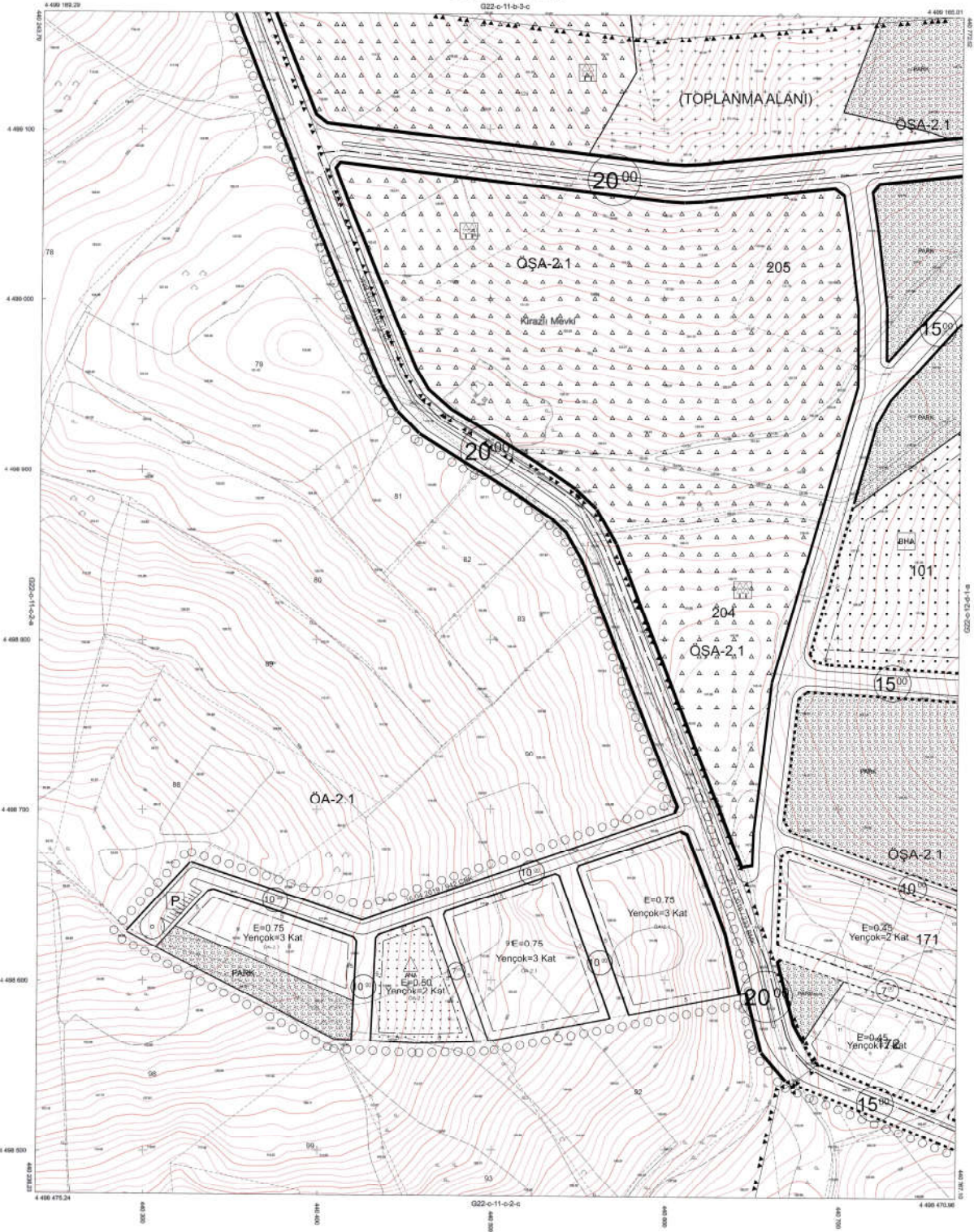
Önerilen İmar planı değişikliği ile kamu kullanımına ayrılmış olan İdari hizmet Alanı ( İHA ) ile Belediye Hizmet Alanı ( BHA ) yer değişikliği yapıldığı için Kentsel Teknik Altyapı açısından herhangi bir değişiklik olmamıştır. Bu nedenle ilave donatı alanı önerilmemiştir.



YALOVA

G22-c-11-c-2-b

G22-c-11-a-3-c



1/1000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40

Koordinatlar ve Pafta Sınırları  
Bu Plan Güzümlenmiş TUDPA'ya Bağlı  
2008.9 Şubatında, QRSB'nin İşbirliği ve  
Transversal Menzurler (TM) İşbirliğinde,  
Güncellenmiştir.

Ağustos 2015 Tarihinde Çıkarılan Planın  
Yeni Fotoğrafçılık Çıktısına  
Yeni Kaynak Çizimlerine Gözden Geçirildiği,  
Eğilimlerin İşbirliği Anlaşığı 1 Metrelik  
Yükseklikten Kesim Çizimlerinde  
İşbirliği ve Ticaret Ltd. Şti.

PROJE YÖNETİCİSİ  
YALOVA  
HATTA KİMLİKLERİ

ONAY  
Yalova İl Emrinin İçinde Fotogrametrik  
Yöntemle Ölçülen 1/1000 Ölçekte Harita Harita  
Kontrollü ve Çizim

AKİLE KARADUMAN  
21.08.2016

YALOVA İL EMRİNİN İÇİNDE  
21.08.2016

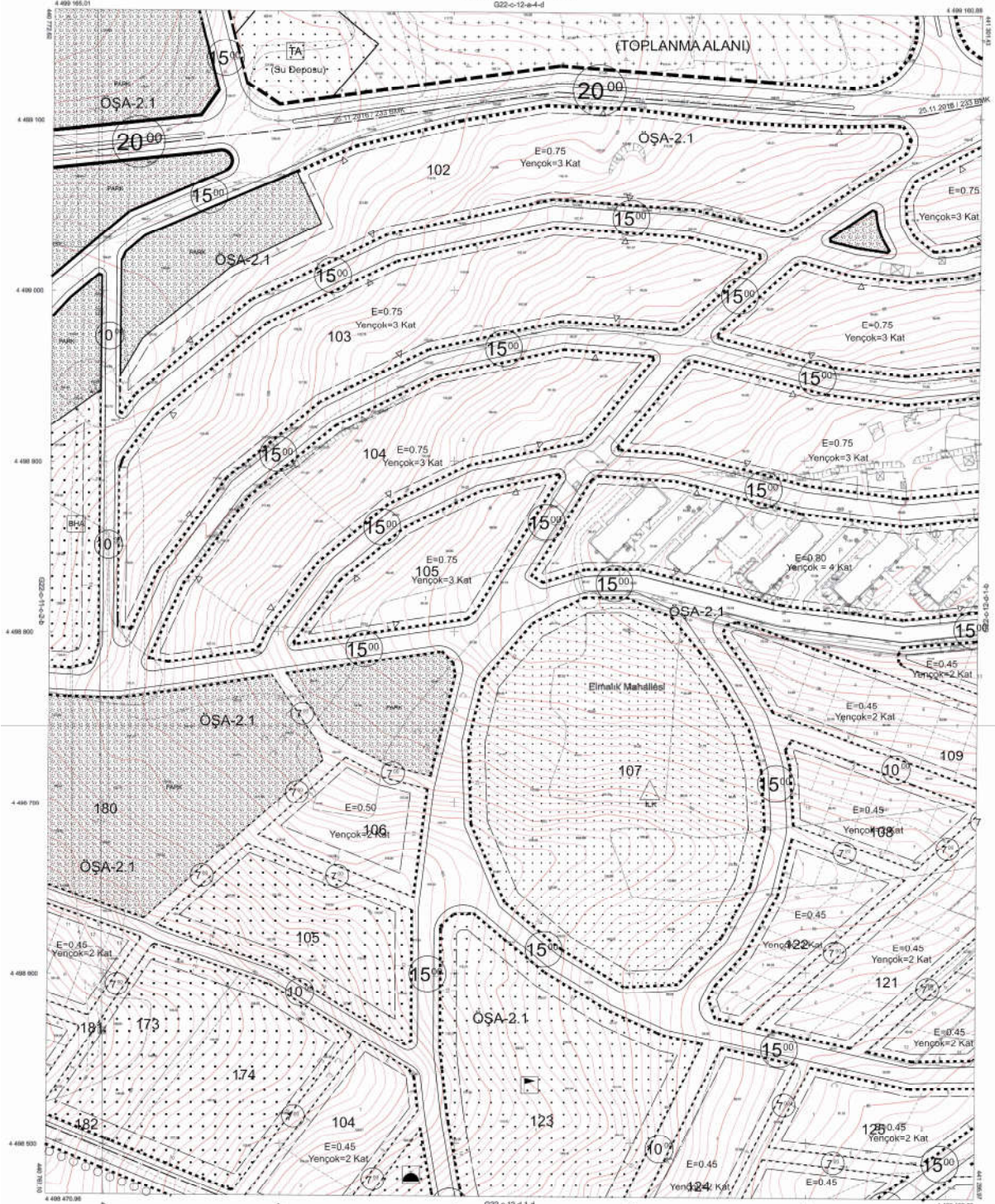
YALOVA İL EMRİNİN İÇİNDE  
21.08.2016

Mevcut Uygulama İmar Planı

# YALOVA

G22-c-12-d-1-a

G22-c-12-e-4-d



1/1000

11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

Koordinatlar ve Pafta Sınırları  
Bu Plan Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı  
2006-3 Sayılı Çay, Çiğdem, Yemcek Çiğdem ve  
Transversal Mercator (TM) İstisnasında,  
Ölçek:1/5000'dür.

Ağustos 2015 Tarihinde Çıkarılan Resmi  
Harita Fotogrametrik Ölçek:1/5000  
Yapılan Şekil Çizimlerine Gösterilmiştir:  
Eşyoluyla Eğrisi Analizi 1 Metredir.  
Yolun Yatay Kesim Mühürü:  
İşletim Şirketi ve Tescim Ltd. Şti.

PROJE YÖNETİCİSİ  
**YALOVA**  
Harita Mühendisi

ÇMAY  
Yalova İl Sanayi İşletme Fotogrametrik  
Yatay Ölçek: 1 / 1000 Ölçekte Harita  
İstisnası ve Ölçümü.  
M. YILMAZ KARABULAK  
25.11.2016  
Yalova  
Bölge Müdürü

## Mevcut Uygulama İmar Planı Paftaları







## **PLAN NOTLARI**

1. İmar planı değişikliği; Yalova merkez, Kazımiye Köyü, 101 Ada, 1 parsel – 173 Ada, 1 parsel ve 174 Ada, 1 Parseli kapsamaktadır.
2. Plan değişikliği alanı için hazırlanmış imar planına esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt raporu hükümlerine uyulacaktır.
3. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda; Yalova Belediyesi plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.

**Mehmet GRGEN**  
**şehir ve Bölge Plancısı**