

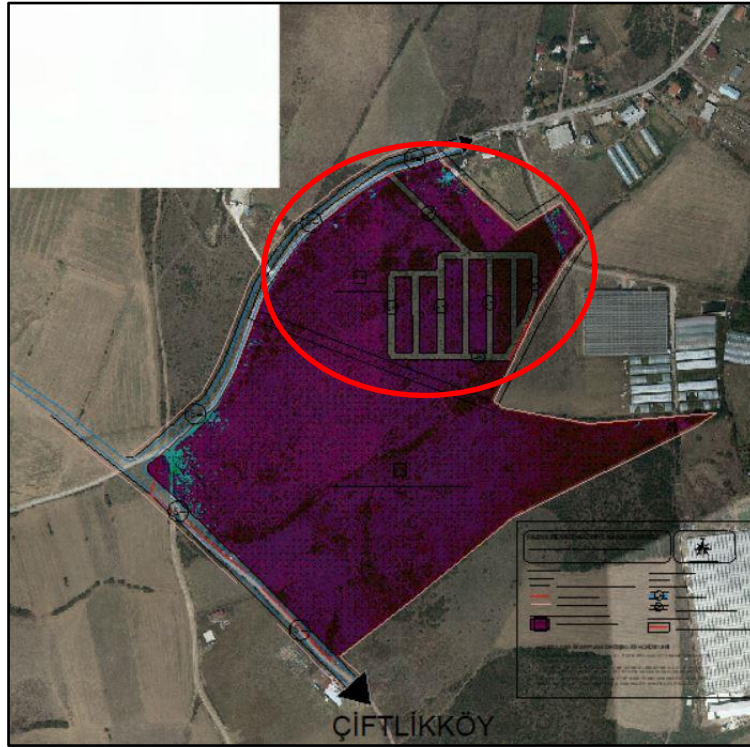


T.C.

**YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**



**YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ,**  
**KAZIMIYE KÖYÜ, 184 ADA, 4 PARSELE**  
**İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**



**ŞUBAT 2023**

## 1- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU

### Amaç, Kapsam ve Gerekçe

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2022 tarih ve 5004096 sayılı yazısında; İlimiz, Merkez İlçe, Kazimiye Köyü'nde bulunan, mera vasıflı iken meralık vasfı kaldırılarak Hazine adına tescil edilen 184 ada, 4 parsel numaralı ve 131.440,90 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaza ilişkin; *"İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün olumlu görüşünün alınması, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, bu hususlar dışında ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddesine göre işlem yapılması kaydıyla, 5018 sayılı Kanununun 47 nci maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca "Geçici konteyner kent kurulmak üzere" Yalova Belediye Başkanlığı adına 2 (iki) yıl süre ile geçici tahsisi uygun görülmüştür."* şeklinde belirtilmiştir. Bu kapsamda, İmar Planı Değişikliğine ilişkin konu; yürürlükteki mevzuat hükümleri, üst ölçekli plan kararları, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında görüşülerek gerekli kararın alınması için Yalova Belediye Meclisi'ne havale edilmiştir.

Yalova Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarih ve 70 sayılı kararı ile;

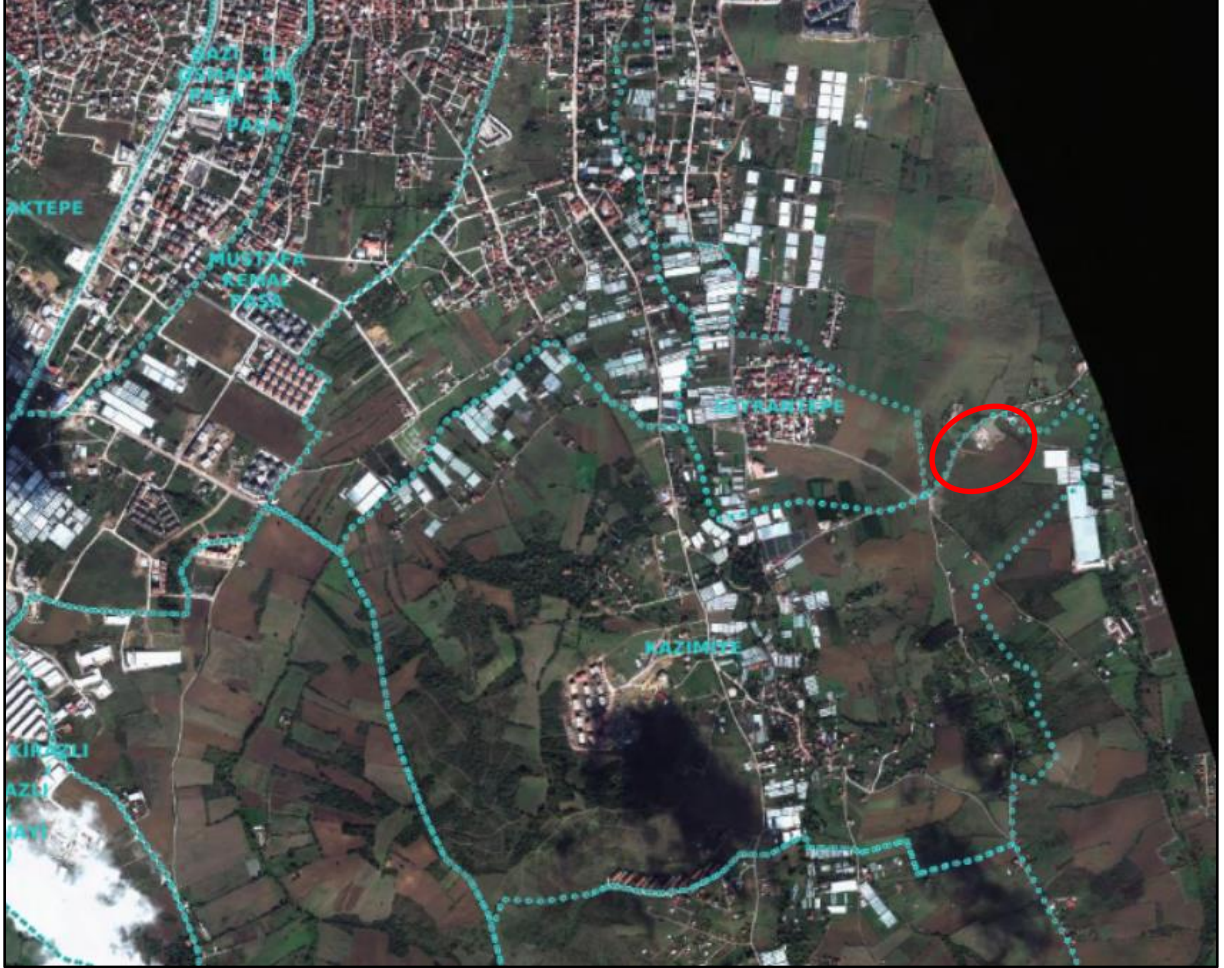
- *"Kazimiye Köyü, 184 ada, 4 parselin, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Hizmet Alanı (Hal Yeri)" olarak planlı olan kısmının "Belediye Hizmet Alanı (Konteyner Kent)" olarak planlanmasına ve ilgili alanda 7 metre genişliğinde yaya yolları düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını,*
- *söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesinin ..."*

kabulüne karar verilmiştir.

Söz konusu meclis kararına istinaden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

## 2- KONUM

Yalova Belediye Meclisi'nin 01.02.2023 tarih ve 70 sayılı kararı ile onanan imar planı değişikliğine konu alan Kazımiye Köyü sınırları içerisinde yer almaktadır.



Söz konusu alan Yalova-Bursa Karayolu'nun doğusu ile Çiftlikköy İlçesi arasındaki bölgede yer almaktadır. Mevcut Kazımiye TOKİ yapılarının ve günümüz itibariyle süreci devam eden TOKİ yapılarının kuzeydoğusunda yer almaktadır.



### 3- ÇEVRE DÜZENİ PLANI

İmar planı değişikliğini konu alan 29.05.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/50000 ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı" lejantında kalmaktadır.

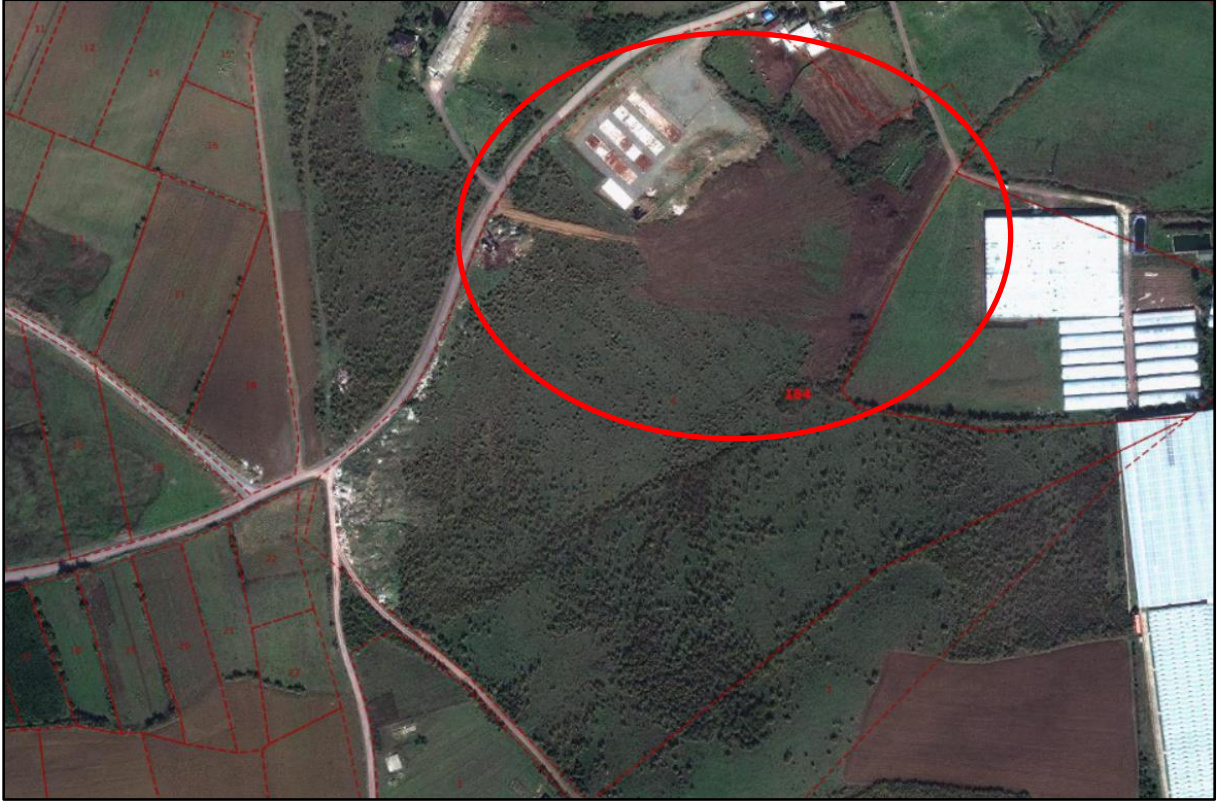


1/50000 ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Servis Alanı"na ilişkin plan hükümlerinde "Kentsel Servis Alanı: Belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, toplu işyerleri ve küçük sanayi sitesi alanlarının yer aldığı kentsel ölçekte çalışma alanlarıdır." şeklinde tanımlanmış olup, bu alanlarda "Belediye Hizmet Alanı" yapılabileceği belirtilmiştir.

#### 4- PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

##### Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Plan değişikliğine konu alanlardan Kazımiye Köyü, 184 ada 4 parselin büyük bir bölümü, mevcut durum itibariyle henüz yapılaşmamış alanlardır.



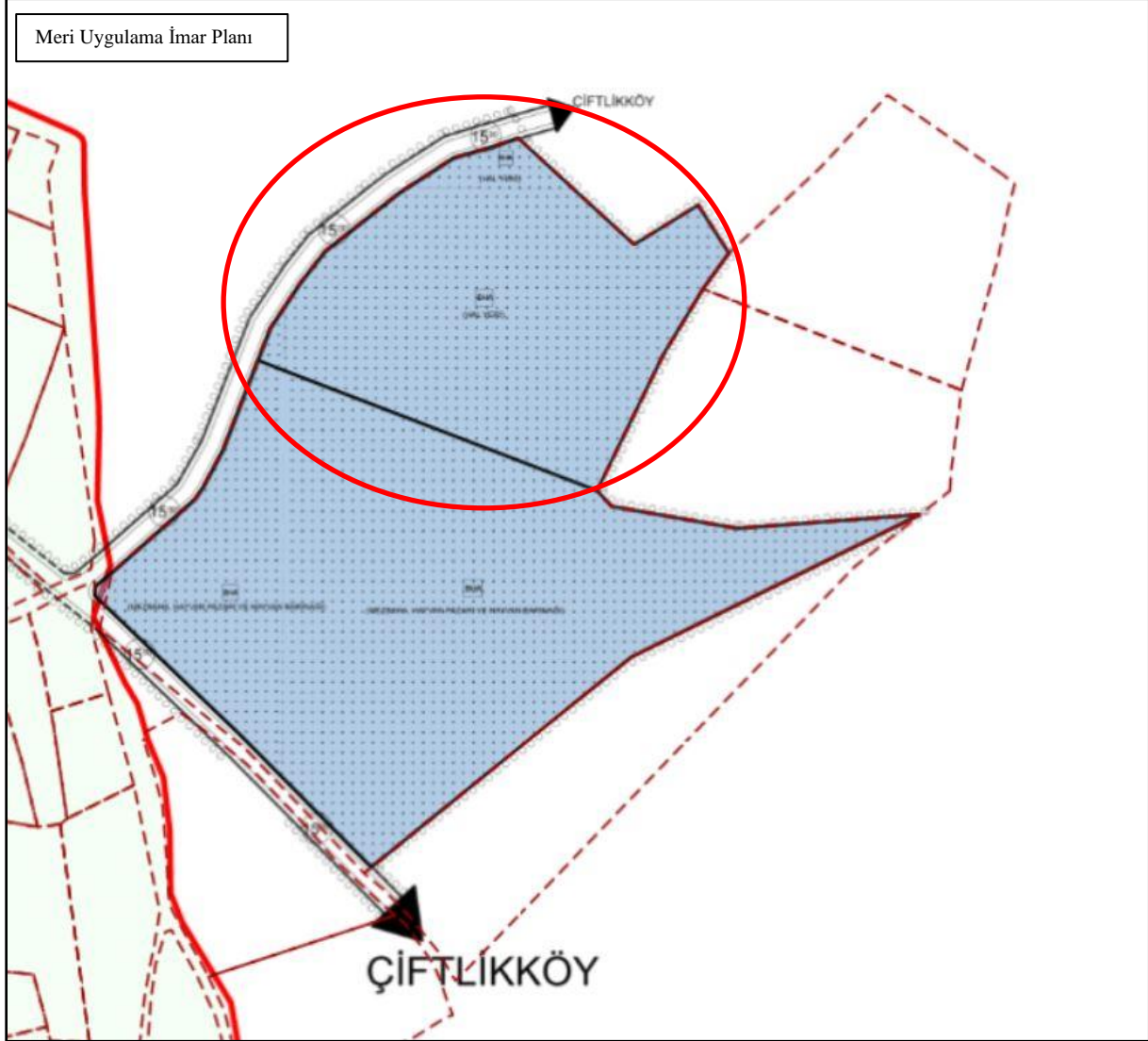
##### Mülkiyet Durumu

Kazımiye Köyü, 184 ada, 4 parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olup, tahsis işlemleri yukarıda belirtilmiştir.

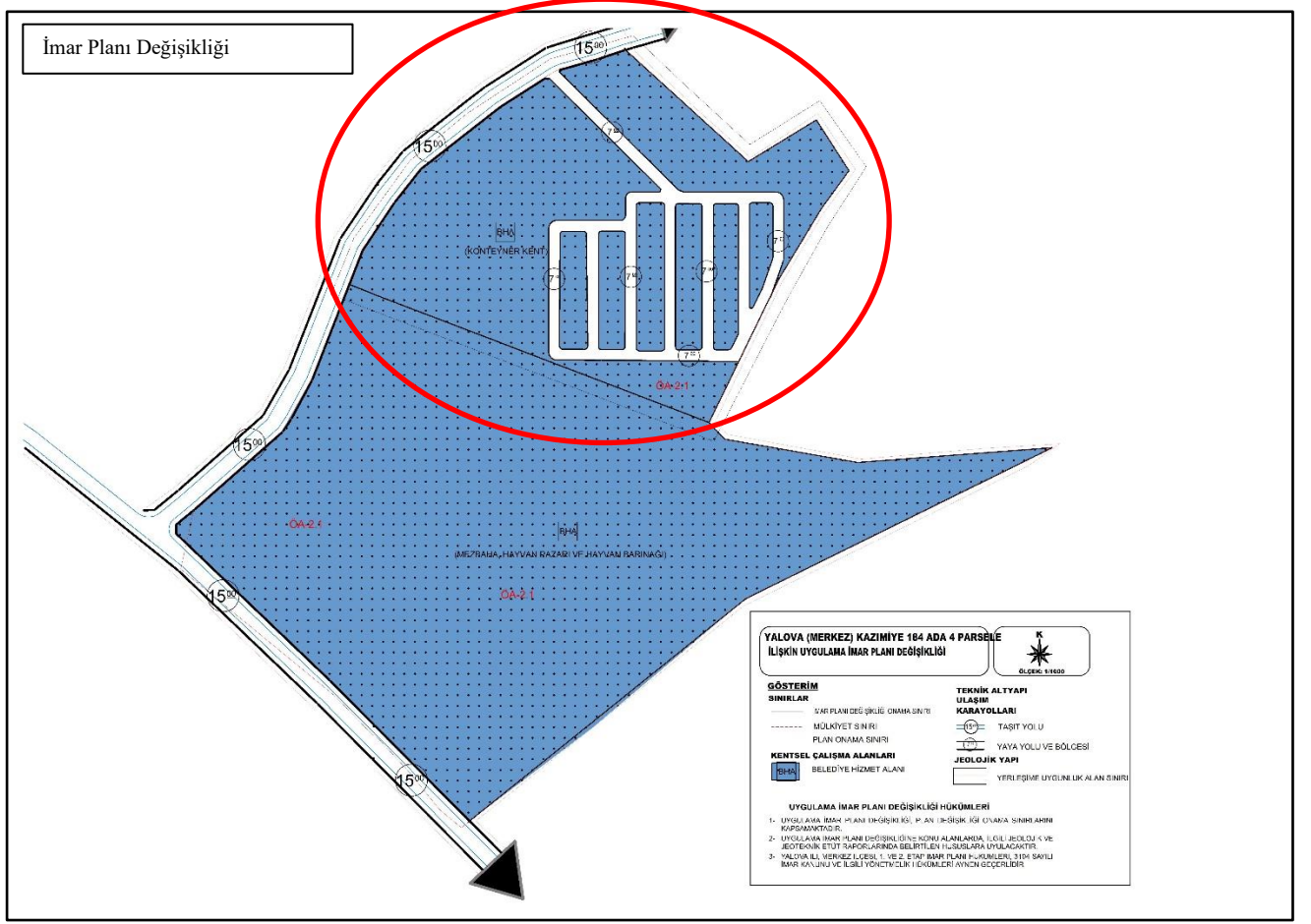


## 5- MERİ UYGULAMA İMAR PLANI ve PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Kazımiye Köyü, 184 ada, 4 parselin kuzey kısmı "Belediye Hizmet Alanı (Hal Yeri)", güney kısmı ise "Belediye Hizmet Alanı (Mezbaha, Hayvan Pazarı ve Hayvan Barınağı)" olarak planlı olup; plan değişikliğine konu alan Kazımiye Köyü, 184 ada, 4 parselin kuzey kısmında yer alan "Belediye Hizmet Alanı (Hal Yeri)" olarak planlı olan kısımdır.



Uygulama imar planı değişikliği ile, meclis kararı doğrultusunda; Kazımiye Köyü, 184 ada, 4 parselin, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Belediye Hizmet Alanı (Hal Yeri)" olarak planlı olan kısmı "Belediye Hizmet Alanı (Konteyner Kent)" olarak planlanmış ve ilgili alanda 7 metre genişliğinde yaya yolları düzenlenmiştir.



Söz konusu ilave uygulama imar planı ile oluşturulan alan kullanımları aşağıdaki gibidir.

	Mevcut	Plan Değişikliği
Belediye hizmet alanı	44.863 m <sup>2</sup>	37.617 m <sup>2</sup>
Yol Alanı	0	7.246 m <sup>2</sup>
<b>TOPLAM</b>	<b>44.863 m<sup>2</sup></b>	<b>44.863 m<sup>2</sup></b>

## 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