

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

ASKI VE İLAN TUTANAĞI

- Bahçelievler, Rüstempaşa, Süleymanbey ve Fevziçakmak Mahalleleri'nin Şehit Ömer Faydalı Caddesi'nin kuzeyinde kalan kısımlarında bulunan,

- o Ayrık ve Blok Nizam yapı adalarının emsal değerlerinde 0.50 artış yapılması ve "TAKS:0.50" yapılaşma şartlarının "TAKS:0.60" olacak şekilde yeniden düzenlenmesi,
- o Mansard Çatı Uygulamasına ilişkin Genel Plan Notu Hükümlerinde belirtildiği şekline ilave olarak, söz konusu uygulamanın "Ticaret Alanı" fonksiyonunda bulunan 4, 5 ve 6 kat imarlı parsellerde de geçerli olacak şekilde plan notu eklenmesi,
- o Bahçelievler Mahallesi, Fatih Caddesinin kuzeyinde bulunan "Konut Alanı" fonksiyonundaki parsellerin "Ticaret+ Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi,
- o Rüstempaşa Mahallesi, 1422, 1429, 1423, 1425, 1426, 1427, 1412, 1413, 1414, 1428 adalardaki, 304, 305, 1431, 1432, 1415 adaların Fatih Caddesi, Cumhuriyet Caddesi, Çeşme Sokak'a cepheli parsellerindeki ve Süleymanbey Mahallesi, 1379, 1380, 1378 adalardaki "Ticaret+Konut Alanı" fonksiyonundaki parsellerin "Ticaret Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi,
- o Rüstempaşa Mahallesi, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421 adalar ve Fevziçakmak Mahallesi, 254, 257, 1450, 1452, 1453, 1454, 113, 1460, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 265, 1461, 1462 adalarda bulunan "Konut Alanı" fonksiyonundaki parsellerin "Ticaret+Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi,
- o Plan Revizyonuna ilişkin yapı alanlarında; tabana ilişkin mevcut istikamet hakkı saklı kalmak kaydı ile; plan üzerinde aksi belirtilmedikçe, ön bahçe mesafelerinin 3.5 metre, yan bahçe mesafelerinin 3 metre olarak belirlenmesi ve *"İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde yapı alanlarında, plan üzerinde aksi belirtilmedikçe, 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;
- o *"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;
- o *"İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde "Ayrık Nizam ve "Blok Nizam" yapı adalarında yapılacak olan yapılarda, açık ve kapalı çıkma yapılamaz."* şeklinde plan notu eklenmesi
- o Fevziçakmak Mahallesi, 259 adanın ön bahçe çekme mesafesi "0 metre" olacak şekilde imar planına işlenmesi ve sözkonusu adanın ortasından geçen Kalender Sokak'ın yol genişliğinin "6 metre" olacak şekilde genişletilerek yeniden düzenlenmesi,
- o Rüstempaşa Mahallesi, 1417 ada, 10 parselin 14.50 m genişliğindeki yola cephesi olması ve aynı yola cephe parsellerle eşit yapılaşma şartlarına sahip olabilmesi amacıyla "Bitişik Nizam, 6 kat" yapılaşma şartlarında "Ticaret+Konut Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi,

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

- Rüstempaşa Mahallesi, 1422 ada 3 parselin kuzeyinde, 4 parselin batısında bulunan alanın istimlak edilme amacına uygun olarak “Yol Alanı”, akabinde 1422 ada, 3 parselin Gazipaşa Caddesine cephesi olacağı sebebiyle, “Bitişik Nizam, 6 Kat” olarak yeniden düzenlenmesi, ayrıca 1422 adanın kuzeyinde bulunan adakenarı sınırının mevcut yapı sınırına çekilmesi ve sözkonusu adanın ön bahçe mesafesinin “0 metre” olarak imar planlarına işlenmesi,
 - Süleymanbey Mahallesi, 1323 adanın güney-batısında bulunan imar planında kısmen 4 metre, kısmen 5 metre olarak planlı bulunan yolun 5 metreye çıkarılması ve 1323 mevcut yapılaşma durumları dikkate alınarak ön bahçe çekme mesafesinin “0 metre” olacak şekilde imar planına işlenmesi,
 - Süleymanbey Mahallesi, 323, 325 ve 273 adalarda bulunan Ticaret+Konut alanlarının mevcut yapılaşma durumları dikkate alınarak cepheli oldukları yolların genişletilmesi ve ön bahçe mesafelerinin “0 metre” olacak şekilde imar planına işlenmesi,
 - Süleymanbey Mahallesi, Zabıta Sokak’ın kuzeyinde bulunan “Park Alanı”nın “Otopark Alanı” olarak yeniden düzenlenmesi,
 - Süleymanbey Mahallesi, 324 ada, 142 adada bulunan “Belediye Hizmet Alanı”nın ön bahçe ve 93 parsel cephe olan yan bahçe çekme mesafelerinin “0 metre” olacak şekilde imar planına işlenmesi,
- şeklinde yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Revizyonu (NİP-771120408), ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (UİP-771120403), Belediye Meclisi’nin 06.01.2026 tarih ve 32 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup; Mekansal Planlar Yönetmeliği’nin “Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi” başlıklı 33. Maddesi gereğince, 15.01.2026 tarihinden başlamak üzere 1 ay (30 gün) süre ile Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü katında askıya çıkartılmıştır.

İlan Tarihi: 15.01.2026 (saat 08:30) – 14.02.2026 (saat 08:30)

15.01.2026
Ceydet TANER
İmar ve Şehircilik Müdürü

15.01.2026
Murat TIRYAKI
Belediye Başkan Yardımcısı