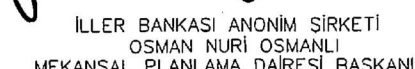


4 503 446 36

G22-d-08-c-2-c

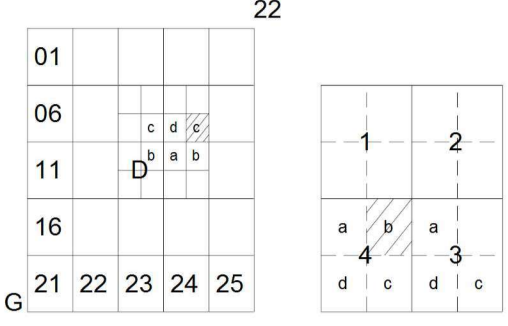


03/08/2018



MÜTEAHHİT: SAH-KAR HARİTA İNŞAAT TAAHHÜT LTD.ŞTİ.

g. Vordub



KORU  
(YALOVA)  
G22-d-09-c-4-b  
G22-d-09-c-1-c

# KORU (YALOVA)

## SEMT SPOR ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### GÖSTERİM

- YÖNETİMSSEL SINIRLAR
- BELEDİYE SINIRI
- SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- JEOLJİK FORMASYON SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- KENTSEL ALAN KULLANIMI
- GELİŞME KONUT ALANI
- 5 - 4 - 3  
Ön bahçe mesafesi  
Ayrık nizam  
Kat adedi  
Yan bahçe mesafesi

- A - 4 MEVCUT KONUT ALANI
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

- 0.30 TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı)
- 1.20 KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı)

- YÖNETİM MERKEZLERİ
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TİCARET ALANI
- KONUT ALTI TİCARET ALANI
- SABİT VE AÇIK PAZAR ALANI
- TURİZM TESİS ALANI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

- KORUMA ALANLARI
- ZEYTİNLİK ALANLAR
- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK
- ÖZEL TARIM ALANI
- ASKERİ ALANLAR
- (JANDARMA KARAKOL KOMUTANLIĞI)

- YAPI YASAKLI ALAN
- AYRINTILI JEOLJİK ETÜT ŞARTI
- OLAN ALANLAR
- AFETE MARUZ BÖLGE

- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN ALANI
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- REKREAKTİF ALANLAR

- KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ TESİS ALANI
- İLKOKUL TESİS ALANI
- ORTAOKUL TESİS ALANI
- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SAĞLIK TESİS ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- SPOR TESİSİ ALANI
- SEMT SPOR ALANI

### KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- I. DERECE KARAYOLU
- II. DERECE KARAYOLU
- YAYA YOLU
- GENEL OTOPARKLAR
- BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONLARI
- TEKNİK ALT YAPI ALANI
- İÇME SUYU TESİS ALANI
- ATIKSU ARITMA TESİSİ
- TRAFO MERKEZLERİ

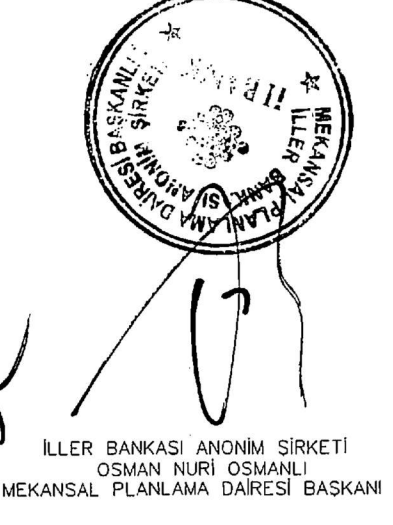
### BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM

- ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- SERA ALANI
- KUMSAL

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ.  
Meneviş Sokak No:72/1 06690 Aşağı Ayrancı/ANKARA  
Tel: (0 312) 467 64 00 - 426 83 29 Fax: (0 312) 468 93 07

ÖLÇEK: 1/1000

İTTF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0  
EPİGONDA TRİYAKS HRT İNS. MÜHÜR PLAN SAN. T.C.  
LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN VE 06/03/2017  
TARİHİNDE ONANAN ÇIVARCI/YALOVA BELEDİYESİNE  
AİT HALKLAZAR HARİTA İTTF 96 KOORDİNAT  
SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPİGONDA SHA-KAR  
HRT İNS. TAHHÜT LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN  
HALKLAZAR HARİTASI İTTLİK BÜTÜNLÜK SAĞLANMAK  
KULLEN TOPLAM 28 KDET HALKLAZAR HARİTA  
ONANMIŞTIR. 03/08/2018



KORU-G22-d-09-c-4-b  
(YALOVA)

1/1000

MÜTEAHHİT: SAH-KAR HARİTA İNŞAAT TAHHÜT LTD.ŞTİ.

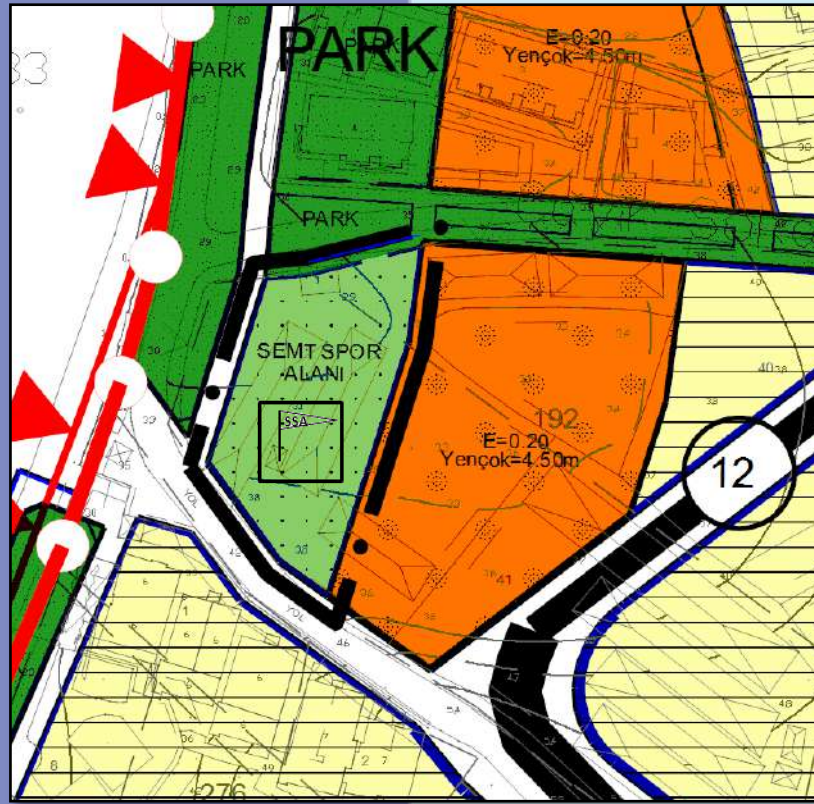
Ş. Karahan





## KORU (Yalova)

### SEMT SPOR ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU 1/5000



2025

HAZIRLAYAN

**KORU (Yalova)**

**SEMT SPOR ALANI**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

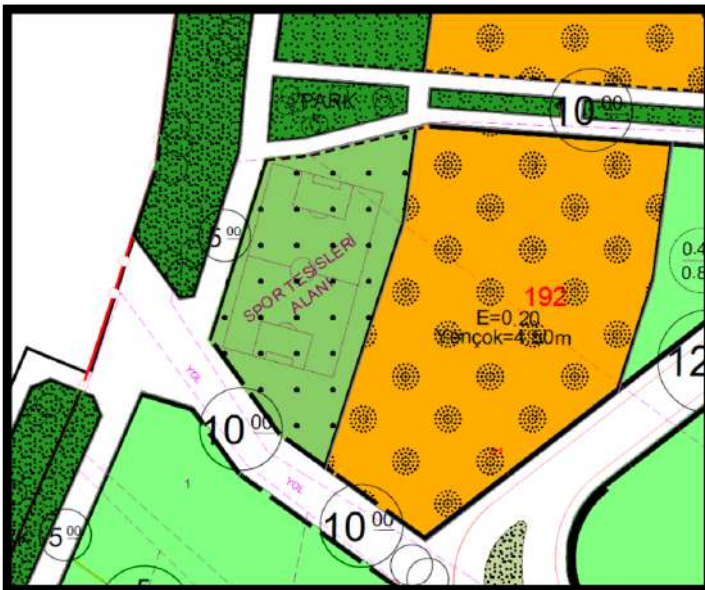
**AÇIKLAMA RAPORU**

Plan değişikliği çalışması yapılan alan, Kuru kent merkezinin yaklaşık olarak 1500 metre batısında konuşlanmıştır.



Alan, onaylı Uygulama İmar Planında “Spor Tesisleri Alanı” kullanımındadır ve alanı 1611 metrekaredir.

**Onaylı İmar Planı**



Plan değişikliği çalışması yapılmasının nedeni, Kuru Belediyesi'nin söz konusu alanda onaylı imar planında tanımlanmış olan Spor Tesisleri Alanını, İmar Uygulaması yaparak Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında elde etmek ederek yapmak istemesi, ancak **Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik**'in Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları bölümünün 15 . maddesi buna cevaz vermemektedir.

(5) Spor alanı, teknik altyapı alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı gibi hem belediyenin hem de diğer kamu kurumlarının kullanımında olabilecek alanlar Hazine adına imar planındaki kullanım vasfıyla tescil edilir. Bu alanlar Hazine tarafından, imar planındaki kullanım amacıyla kullanılması şartıyla, belediyesince hizmet verilmesinin planlanması halinde belediyeye devir veya tahsis, diğer kamu kurumlarınca hizmet verilmesinin planlanması halinde ise, hizmeti verecek kamu kurumuna tahsis edilir.

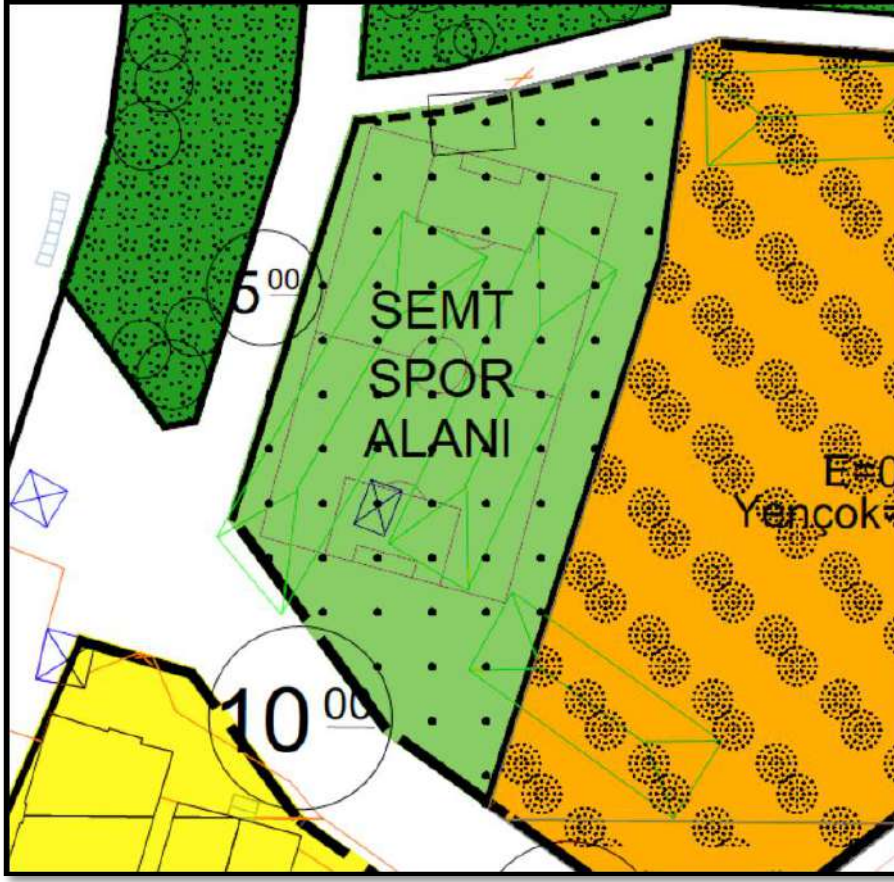
Bu maddeye göre, İmar Uygulaması (Parselasyon Planı) yapılması durumunda, alan onaylı planda tanımlanmış olan kullanımıyla (Spor Tesisleri Alanı) ancak Hazineye tescil edilebilmektedir. Bu durumda ise Belediyenin tesisinin yapılabilmesi için karar alması ve harcama yapması ve sonrasında işletme için inisiyatif koyması / tasarruf da bulunması yasal olarak mümkün olmamaktadır.

Belediyenin söz konusu alanla ilgili olarak inisiyatif koyması / tasarruf da bulunabilmesi için, **Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik**'in Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları bölümünün 17. maddesinin 4. Fıkrasına göre alanın imar planındaki kullanım türünün "**Semt Spor Alanı**" olması gerekmektedir.

(4) Belediye hizmet alanı, semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir. Belediye adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahaları içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur.

Bu ise, ancak İmar Planı Değişikliği yapıp alanın kullanımının yeniden tanımlanmasıyla yapılabileceğinden Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış ve alanın kullanımı "**Semt Spor Alanı**" olarak yeniden tanımlanmıştır.

## İmar Planı Değişikliği



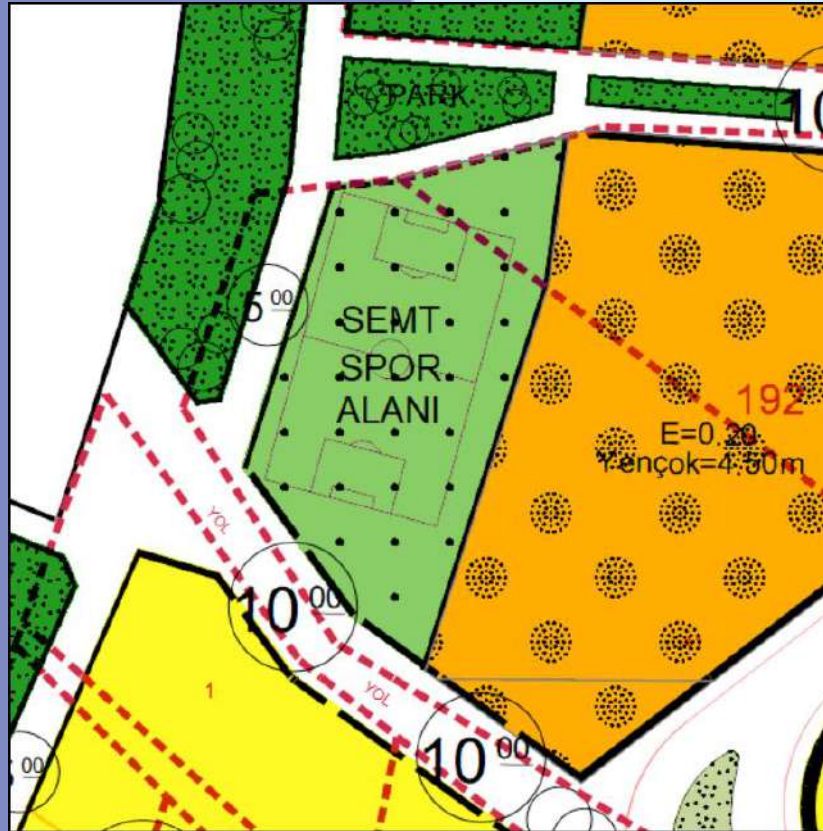
Seydihan ÇAMUR

Şehir Plancısı



## KORU (Yalova)

### SEMT SPOR ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU 1/1000



2025

HAZIRLAYAN

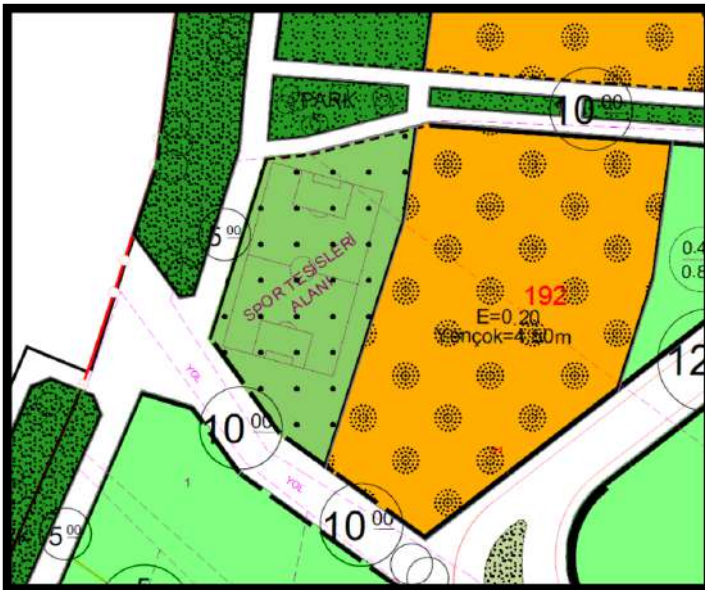
**KORU (Yalova)**  
**SEMT SPOR ALANI**  
**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

Plan değişikliği çalışması yapılan alan, Kuru kent merkezinin yaklaşık olarak 1500 metre batısında konuşlanmıştır.



Alan, onaylı Uygulama İmar Planında “Spor Tesisleri Alanı” kullanımındadır ve alanı 1611 metrekaredir.

**Onaylı İmar Planı**



Plan değişikliği çalışması yapılmasının nedeni, Kuru Belediyesi'nin söz konusu alanda onaylı imar planında tanımlanmış olan Spor Tesisleri Alanını, İmar Uygulaması yaparak Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kapsamında elde etmek ederek yapmak istemesi, ancak **Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik**'in Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları bölümünün 15 . maddesi buna cevaz vermemektedir.

(5) Spor alanı, teknik altyapı alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı gibi hem belediyenin hem de diğer kamu kurumlarının kullanımında olabilecek alanlar Hazine adına imar planındaki kullanım vasfıyla tescil edilir. Bu alanlar Hazine tarafından, imar planındaki kullanım amacıyla kullanılması şartıyla, belediyesince hizmet verilmesinin planlanması halinde belediyeye devir veya tahsis, diğer kamu kurumlarınca hizmet verilmesinin planlanması halinde ise, hizmeti verecek kamu kurumuna tahsis edilir.

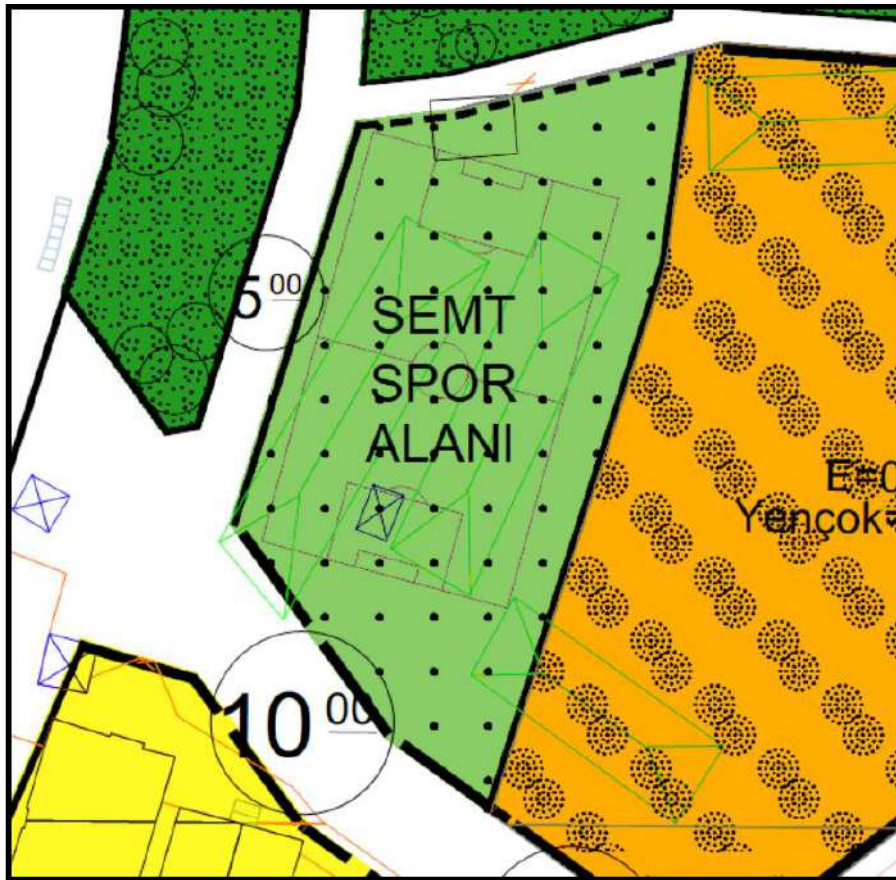
Bu maddeye göre, İmar Uygulaması (Parselasyon Planı) yapılması durumunda, alan onaylı planda tanımlanmış olan kullanımıyla (Spor Tesisleri Alanı) ancak Hazineye tescil edilebilmektedir. Bu durumda ise Belediyenin tesisinin yapılabilmesi için karar alması ve harcama yapması ve sonrasında işletme için inisiyatif koyması / tasarruf da bulunması yasal olarak mümkün olmamaktadır.

Belediyenin söz konusu alanla ilgili olarak inisiyatif koyması / tasarruf da bulunabilmesi için, **Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik**'in Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları bölümünün 17. maddesinin 4. Fıkrasına göre alanın imar planındaki kullanım türünün "**Semt Spor Alanı**" olması gerekmektedir.

(4) Belediye hizmet alanı, semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir. Belediye adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahaları içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur.

Bu ise, ancak İmar Planı Değişikliği yapıp alanın kullanımının yeniden tanımlanmasıyla yapılabileceğinden Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış ve alanın kullanımı "**Semt Spor Alanı**" olarak yeniden tanımlanmıştır.

## İmar Planı Değişikliği



**Seydihan ÇAMUR**

## Şehir Plancısı