ASKI TUTANAĞI

Yalova ili, Altınova ilçesi, Tavşanlı Belediyesi Plan Notlarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 19 (f) bendini Belediyemiz Şehitlik Mahallesi Beyazıt Caddesine cepheli 279 ada 1 ve 2 parsel, 280 ada 5 ve 6 parsel, 283 ada 1 parsel ve 284 ada 1 ve 2 parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notu ilavesi yapılmasına **UİP-771153897 plan işlem numarası ile Belediye Meclisinin 06/11/2026 tarih ve 2026/37 sayılı kararıyla onaylanarak 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesince 06/11/2026-06/12/2026 tarihleri arasında bir (1) ay süreyle askıya çıkarılmıştır.**

Edibe Bilge ÜLGEN
Büro Personeli

Neşet Murat TAN
İmar ve Şehircilik Müdürü

T.C
TAVŞANLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2026 YILI KASIM AYI MECLİS TOPLANTISI
KARAR TARİH : 06/11/2026
KONU : PLAN NOTU İLAVESİ HAKKINDA
KARAR NO : 2026/37

37- Yalova İli, Altınova İlçesi, Tavşanlı Beldesi, Şehitlik Mahallesi, Beyazıt Caddesine cepheli 279 ada 1 ve 2 parsel, 280 ada 5 ve 6 parsel, 283 ada 1 parsel ve 284 ada 1 ve 2 nolu parsellere ilişkin İmar komisyonundan gelen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notu ilavesi yapılması kararı gereğince, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 19, (f) bendine istinaden '' İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisıhhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilmesine belediye meclisince oy birliği ile karar verildi.

Mücahit KAÇAR
Meclis Başkanı

Mehmet DURAN
Meclis Katibi

Abdulvahap DOĞAN
Meclis Katibi

YALOVA İLİ, ALTINOVA İLÇESİ,
TAVŞANLI BELEDİYESİ, ŞEHİTLİK MAHALLESİ,
BEYAZIT CADDESİNE CEPHELİ
279 ADA 1 VE 2 PARSEL, 280 ADA 5 VE 6 PARSEL,
283 ADA 1 PARSEL İLE 284 ADA 1 VE 2 PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU İLAVESİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Plan İşlem Numarası (PİN): UIP-77115397
RAMOĞLU PLANLAMA DANIŞMANLIK LİMİTED ŞİRKETİ Ömerağa Mah. İstiklal Cad. Baruksal İş Merkezi No:90/ Kat:4 Daire:19 İzmit/KOCAELİ Tel:0262 331 61 86 Tepecik V.D. 734 060 8767 Mustafa R. RAMOĞLU Şehir Plancısı Dip No: 28/18982 Oda Sicil No: 746

Tavşanlı Belediye Meclisi'nin 06./1./2026 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Mücahit KAÇAR Tavşanlı Belediye Başkanı

2026

1. Plan Notu İlavesi Hazırlanmasının Gerekçesi

Planlama alanı, Yalova İli, Altınova İlçesi, Tavşanlı Belediyesi, Şehitlik Mahallesi 1/5000 ölçekli G22.c.10.a Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli G22.c.10.a.1.c ve G22.c.10.a.4.b Uygulama İmar Planı paftalarında yer alan Beyazıt Caddesine Cepheli 279 Ada 1 ve 2 Parsel, 280 Ada 5 ve 6 Parsel, 283 Ada 1 Parsel İle 284 Ada 1 ve 2 Parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu İlavesini kapsamaktadır.

Yalova İli, Altınova İlçesi, Tavşanlı Belediyesi, Şehitlik Mahallesi, Beyazıt Caddesine Cepheli 279 Ada 1 ve 2 Parsel, 280 Ada 5 ve 6 Parsel, 283 Ada 1 Parsel İle 284 Ada 1 ve 2 Parsellerde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 19 (f) bendinde belirtildiği şekilde ticari kullanımların yer alması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu İlavesi hazırlanmıştır.

2. Plan Notu İlavesi Yapılan Alana İlişkin Bilgiler

Armutlu Yarımadası'nın kuzey kıyısı ile Samanlı Dağları'nın kuzey eteklerine kurulmuş olan Yalova, Türkiye'nin Kuzeybatısında ve Marmara Bölgesi'nin güneydoğu kesiminde yer almaktadır. Kuzeyinde ve batısında Marmara Denizi, doğusunda Kocaeli, güneyinde Bursa ile Gemlik Körfezi yer almaktadır.

Yalova ili, coğrafi konumu ve kamu hizmetlerinin etkin yürütülmesi amacıyla merkez ilçe dışında Altınova, Armutlu, Çiftlikköy, Çınarcık ve Termal olmak üzere beş ilçeye ayrılmıştır. Bu ilçelerden biri olan Altınova, Kocaeli Körfezi'nin en dar kesiminde, verimli tarım arazileri ve Hersek Deltası'nın doğal zenginlikleri üzerinde konumlanmakta; meyve, sebze ve süs bitkileri yetiştiriciliğiyle öne çıkmaktadır. Altınova'ya bağlı Kaytazdere, Subaşı ve Tavşanlı olmak üzere üç belde bulunmaktadır. Bunlar arasında yer alan Tavşanlı Beldesi, Yalova il merkezine 13 km, Altınova ilçe merkezine ise 7 km uzaklıkta konumlanmaktadır. Özellikle beldede bulunan feribot iskelesi, Anadolu'dan gelen araçların İzmit Körfezi çevresindeki kara yolu güzergâhına girmeden deniz yoluyla İstanbul'un Anadolu Yakası'na ulaşmasını sağlayarak Tavşanlı'ya önemli bir ulaşım ve geçiş noktası niteliği kazandırmaktadır.

Planlama Alanının bulunduğu alan konum itibariyle oldukça önemli bir yerdedir. Yalova İli, Altınova İlçesi, Tavşanlı Beldesi, Kocaeli ili ve Yalova merkez ilçesine de oldukça yakındır. Osmangazi köprüsü bağlantısı ile İstanbul'a olan mesafesi de kısalmıştır. Planlama Alanı ve yakın çevresindeki tersane yatırımları ve Altınova Tersaneler Bölgesine olan yakınlığı alanın çekiciliğini artırmaktadır. Alanın kuzeyinden D-575 devlet yolu geçmektedir.

Tavşanlı (Yalova) 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Tavşanlı Belediye Meclisinin 06/11/2013 tarih ve 2013/36 sayılı kararı ile onanmıştır.



Şekil: Plan Notu İlavesi Yapılan Alanın Uydu Görüntüsü

3. Plan Kararları

Yalova İli, Altınova İlçesi, Tavşanlı Belediyesi, Şehitlik Mahallesi, Beyazıt Caddesine Cepheli 279 Ada 1 ve 2 Parsel, 280 Ada 5 ve 6 Parsel, 283 Ada 1 Parsel İle 284 Ada 1 ve 2 Parsellerde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 19 (f) bendinde belirtildiği şekilde ticari kullanımların yer alması, beldenin gelişen ve değişen ihtiyaçlarına cevap verilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu İlavesi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu İlavesi ile;

"Şehitlik Mahallesi, Beyazıt Caddesine Cepheli 279 Ada 1 ve 2 Parsel, 280 Ada 5 ve 6 Parsel, 283 Ada 1 Parsel İle 284 Ada 1 ve 2 Nolu Parsellerin zemin katları Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 19/f bendinde tariflendiği şekliyle ticaret alanı olarak kullanılabilir."

Hükmü meri imar planı plan notlarına eklenmiştir.

Hazırlanan Plan Notu İlavesi kapsamında başka herhangi bir düzenleme yapılmamış olup belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri ile meri imar planı hükümlerine uyulacaktır.