



**ÇİFTLİKKÖY (YALOVA)**  
**1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON**  
**UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**  
**EYLÜL-2024**



Mimart Planlama Mimarlık  
Cevizlidere Mah. 1246/1 Sok. No:3/8  
Çankaya / Ankara  
Tel. (0312) 988 17 78 Faks. (0312) 988 17 79

**ÇİFTLİKKÖY(YALOVA)**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA**  
**İMAR PLANI İLAVESİ/DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

<b>1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI, GEREKÇESİ ve YASAL DAYANAĞI.....</b>	<b>1</b>
<b>2. EKLER.....</b>	<b>6</b>

## **1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI, GEREKÇESİ ve YASAL DAYANAĞI**

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümleri İlavesi/Değişikliği; Yalova İli, Çiftlikköy İlçe sınırları dâhilinde kalan alanları ilgilendiren Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri ile ilgili olarak hazırlanmıştır.



**Resim 1: Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Sınırlarına İlişkin Uydur Görüntüsü**

Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı; 3194 sayılı Kanunun 8/b Maddesine dayanılarak 05.08.2022 tarih ve 171 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri İlavesi/Değişikliği ise 3194 sayılı Kanunun 8/b Maddesine dayanılarak 06.06.2024 tarih ve 86 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planının plan hükümlerinde bölgenin özellikleri, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde yapılan düzenleme ve değişiklikler ile uygulamaya geçişte tespit edilen hususlar dikkate alınarak yeni bir düzenleme yapılması ihtiyacı doğmuştur. Yukarıda belirtilen hususlar ve gerekçeler doğrultusunda bölgedeki planların uygulanmasında ortaya çıkan sıkıntıların ve uyumsuzlukların giderilmesi, düzenli yapılaşmaların temini açısından; Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri yeniden irdelenerek, yeni bir düzenleme ve değişikliğe gidilmiştir.





Bu kapsamda hazırlanan Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri İlavesi/Değişikliğinde;

- 23. Madde de değişiklik yapılmıştır.

Değişiklik sonrası Plan Hükümlerinin son halleri aşağıdaki gibidir;

~~23. ADA ÜZERİNDEKİ YAPILARIN DURUMUNA GÖRE BELEDİYE YAN ÇEKME VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ AYARLAMAKLA YETKİLİDİR. BU DURUMDA İNŞAAT EMSALİ HİÇBİR ŞEKİLDE AŞILAMAZ. YAN BAHÇE MESAFESİNDE 2M. KALMASI KOŞULUYLA AÇIK ÇIKMA ŞARTINI TAŞIYAN ÇIKMALAR YAPILABİLİR.~~

MEVZUATA GÖRE VE MEVZUATINA UYGUN OLARAK KISMEN VEYA TAMAMEN YAPILAŞMASI TEŞEKKÜL ETMİŞ İMAR ADALARINDA, PARSEL DIŞINA TAŞMAMAK KAYDI İLE AÇIK ÇIKMALAR MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE BELİRLEMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU DURUMDA, YAN BAHÇE MESAFELERİ VE AÇIK ÇIKMA ÖLÇÜLERİ PARSELİN SAĞINDA VE SOLUNDA BULUNAN MEVZUATINA UYGUN MEVCUT BİNALARIN YAN BAHÇE MESAFESİNE VE BU MESAFE İÇİNDE EN AZ 2 METRE KALMASI KOŞULUYLA AÇIK ÇIKMA ŞARTINI TAŞIYAN ÇIKMALAR YAPILABİLİR.

# Çiftlikköy (Yalova) 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İlavesi/Değişikliği Açıklama Raporu




Resim 4: Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Hükümleri Değişikliği -1

## 2. EKLER

1. Büro Tescil Belgesi
2. Plan Müellifi Yeterlik Belgesi
3. Müellife İlişkin Diploma



➤ Büro Tescil Belgesi

  
TMMOB  
Şehir Plancıları Odası

**MİMART PLANLAMA MİM. İNŞ. BİLŞ. TİC. İTH. İHR. LTD. ŞTİ.**

13.10.2017 tarihinde, Odamıza 1958 sicil numarasıyla serbest şehircilik hizmetlerini yapmak üzere ilk tescil kaydını gerçekleştirmiştir.

**Genel Başkan**  
Orhan SARIALTUN

**Genel Sekreter**  
Hüseyin G. ÇANKAYA

Belge No: **00715**

*Bu belge hiç bir yolla çoğaltılamaz, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği gereği her yıl yapılması zorunlu olan tescil yenileme işlemi yerine geçmez.*

➤ Plan Müellifi Yeterlik Belgesi



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 68476236002  
Adı Soyadı : OĞUZ AKDOĞAN  
Belge Grubu : D  
Sektör : Özel  
Geçerlilik Tarihi : 23.03.2026

Yukarıda bilgileri verilen **68476236002** T.C. Kimlik No'lu **OĞUZ AKDOĞAN** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **D** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



➤ Müellife İlişkin Diploma



TÜRKİYE CUMHURİYETİ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ  
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No : 2334



Yükseköğretim Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

alanında mezuniyet için gerekli teorik ve pratik çalışmalarla, sınavlarını başarıyla tamamlayan

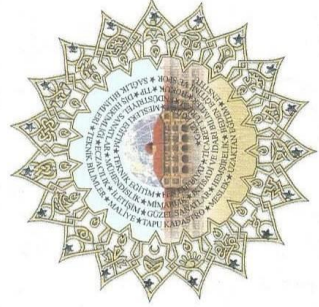
T.C. Kimlik No:68476236002, ABDULLAH oğlu 17.03.1988 YALOVA doğumlu

OĞUZ AKDOĞAN

Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere  
bu **DİPLOMA**'yı

bütün yetki ve sorumlulukları ile almaya hak kazanmıştır.

  
Prof. Dr. Rıza AYHAN  
REKTÖR



  
Prof. Dr. Hüsnü CAN  
DEKAN