



YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KADIKÖY BELDESİ
2399 ADA 5-6-7-8 PARSELLER VE KUZeyİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN: 771151703

TUER MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME VE GELİŞTİRME İNŞAAT TAAHHÜT
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Odunluk Mah. Erdoğan Binyücel Cd. Eker İş Merkezi B Blok No: 4-B
İç Kapı No: 19 Tel: 0 224 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81
Setbaşı V.D. 735 017 73 17 Tic. Sic. No: 42118 Nilüfer / BURSA
Mersis No: 0735017731700012

Nilüfer TAŞAN:
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1841

LE TUER PLANLAMA LTD. ŞTİ.

Kadıköy Belediye Meclisi'nin
13/10/2026 tarih ve 48 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Yılmaz TAVŞAN
Kadıköy Belediye Başkanı



1.AMAÇ VE KAPSAM

Bu plan açıklama raporu; Yalova İli, Merkez İlçesi, Kadıköy Beldesi sınırları içerisinde yer alan 2399 ada 5-6-7-8 parselleri kapsayan alanda hazırlanmakta olan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin gerekçe, kapsam ve plan kararlarının açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

Planlama alanında meydana gelen heyelan/kütle hareketi sonrasında gerçekleştirilen mühendislik uygulamaları ve özellikle kazık imalatlarının mevcut plan kararları ile oluşturduğu uyumsuzluk, ulaşım bağlantısının güncel fiziksel koşullar doğrultusunda yeniden değerlendirilmesini gerekli kılmıştır. Ayrıca planlama alanında yürürlükte bulunan ulaşım kararları ile mevcut fiziksel ve teknik koşulların birlikte değerlendirilmesi sonucunda, Fetih Caddesi ile Şahinler Caddesi arasındaki ulaşım bağlantısının mevcut güzergâhının yeniden ele alınması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile; mevcut fiziksel ve teknik koşulların üst ölçekli plan kararlarına yansıtılması, ulaşım bağlantısının sürekliliğinin korunması, plan bütünlüğünün sağlanması ve alt ölçekli uygulama imar planı kararlarına yön verecek şekilde ulaşım, konut ve park-yeşil alan kullanımları arasındaki ilişkinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği, alanın ana kullanım kararlarının değiştirilmesine yönelik olmayıp, mevcut ulaşım kararının alanın güncel koşulları doğrultusunda yeniden düzenlenmesine ilişkindir.

2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Yalova İli, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer almakta olup, kuzeyinde ve batısında Marmara Denizi, doğusunda Kocaeli İli, güneyinde ise Bursa İli ile Gemlik Körfezi bulunmaktadır. İl, Armutlu Yarımadası'nın kuzey kıyıları ile Samanlı Dağları'nın kuzey etekleri arasında konumlanmakta olup, sahip olduğu coğrafi konum itibarıyla Marmara Bölgesi içerisinde önemli ulaşım ve yerleşim ilişkilerine sahiptir. Yalova, İstanbul, Kocaeli ve Bursa gibi bölgenin

önemli yerleşim merkezleriyle karayolu ve denizyolu ulaşım bağlantıları üzerinden güçlü ilişkiler kurmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu **Kadıköy Beldesi**, Yalova İli Merkez İlçesi sınırları içerisinde yer almakta olup, Yalova kent merkezi ile yakın mekânsal ve işlevsel ilişkiler içerisinde bulunmaktadır. Kadıköy yerleşimi; çevresindeki kırsal yerleşimler, konut alanları, kentsel donatı alanları ve ulaşım bağlantılarıyla birlikte değerlendirildiğinde, Yalova kent merkezinin güney yönündeki gelişme ve hizmet ilişkileri içerisinde yer alan bir yerleşim niteliğindedir.

Kadıköy Beldesi'nin çevresinde **kuzeyde Samanlı Köyü, güneyde Yenimahalle Köyü, batıda Akköy Köyü ve doğuda Hacımehmet Köyü** bulunmaktadır. Belde yerleşimi içerisinde **Merkez Mahallesi ve Özden Mahallesi** olmak üzere iki mahalle bulunmaktadır.

Kadıköy Beldesi, Yalova kent merkezine yaklaşık **10 km** mesafede konumlanmakta olup, kent merkezi ile günlük ulaşım, ticaret, eğitim, sağlık ve diğer kentsel hizmetler bakımından yakın ilişkiler içerisinde.



İmar Planı Değişikliği Hazırlanan Alanın Uydu Görüntüsü

Planlama alanının bulunduğu bölge; çevresindeki mevcut yerleşim alanları, ulaşım bağlantıları ve kamusal hizmet alanları ile birlikte değerlendirildiğinde, **yerel ölçekte kentsel hizmet ihtiyacının karşılanmasına yönelik potansiyel taşıyan bir konum** niteliğindedir. Planlama alanı Fetih Caddesinin 100 metre güneyinde, Şahinler Caddesinin 300 metre kuzeyinde ve Ahmet Yesevi Caddesinin 200 metre doğusunda yer almaktadır.

2.2.JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.2.1.Depremsellik

Yalova İli ve dolayısıyla Kadıköy Beldesi, **Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun Marmara Bölgesi'ndeki etkin tektonik sistemi içerisinde** yer almakta olup, bölge deprem tehlikesi açısından dikkatle değerlendirilmesi gereken alanlardan biridir. Yalova'nın Marmara Denizi'nin güney kıyısında ve aktif fay sistemlerinin etkilediği bir bölgede bulunması, yerleşim alanlarında deprem tehlikesinin planlama ve yapılaşma süreçlerinde dikkate alınmasını gerekli kılmaktadır.

Geçmiş dönemde kullanılan **Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası** kapsamında Yalova, birinci derece deprem bölgesi içerisinde değerlendirilmekteydi. Ancak söz konusu harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlükten kaldırılmıştır. Günümüzde deprem tehlikesinin değerlendirilmesinde, **18 Mart 2018 tarihli ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmî Gazete'de yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası** esas alınmaktadır. Yeni sistemde "1. derece", "2. derece" gibi deprem bölgesi sınıflandırmaları kaldırılmış; bunun yerine belirli yer hareketi parametreleri ve özellikle **en büyük yer ivmesi (PGA) değerleri** üzerinden deprem tehlikesi tanımlanmıştır.

AFAD tarafından yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası, bölgesel deprem tehlikesinin belirlenmesinde güncel deprem kaynakları, deprem katalogları ve yeni nesil matematiksel modeller esas alınarak hazırlanmıştır. Bununla birlikte AFAD, söz konusu haritanın **bir risk haritası olmadığını** özellikle belirtmektedir. Deprem tehlikesi ile deprem riski birbirinden farklı kavramlar olup, risk değerlendirmesinde yapıların, nüfusun, ekonomik değerlerin ve diğer unsurların depremden etkilenme düzeylerinin ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir.



Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Kadıköy Beldesi'nin de içerisinde bulunduğu Yalova çevresinin depremsellik değerlendirmesinde, **MTA tarafından hazırlanan Türkiye Diri Fay Haritası** da önemli bir referans niteliğindedir. MTA tarafından 2026 yılında güncellenen Türkiye Diri Fay Haritası, güncel saha çalışmaları ve bilimsel araştırmalar doğrultusunda Türkiye'deki diri faylara ilişkin verileri ortaya koymaktadır.

Planlama alanı özelinde deprem tehlikesinin değerlendirilmesinde yalnızca bölgesel fay sistemlerinin değil, **yerel zemin koşullarının** da dikkate alınması gerekmektedir. AFAD'ın Türkiye Deprem Tehlike Haritası, standart bir zemin koşulu olan **Vs30 = 760 m/sn** esas alınarak hazırlanmakta olup; yerel zemin koşullarından kaynaklanabilecek sivilaşma, zemin büyümesi ve farklı oturma gibi etkileri doğrudan kapsamamaktadır. Bu nedenle planlama alanına ilişkin jeolojik-jeoteknik ve/veya mikrobölgeleme etütlerinde ortaya konulan zemin özelliklerinin yapılaşma kararlarında ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda Kadıköy Beldesi'nde ve planlama alanında gerçekleştirilecek yapılaşma ve mühendislik uygulamalarında; Türkiye Deprem Tehlike Haritası, MTA Türkiye Diri Fay Haritası, alana ilişkin jeolojik-jeoteknik etütler ve yürürlükte bulunan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerinin esas alınması gerekmektedir. Planlama alanında gerçekleştirilecek uygulamalarda deprem güvenliği, zemin

koşulları, yapı güvenliği ve acil durum erişimi gibi hususların ilgili mevzuat çerçevesinde dikkate alınması gerekmektedir.

Sonuç olarak, Kadıköy Beldesi'nin bulunduğu Yalova çevresi, aktif tektonik yapısı nedeniyle yüksek deprem tehlikesi bulunan Marmara Bölgesi içerisinde yer almakta olup, planlama kararlarının deprem tehlikesi ve yerel zemin koşulları dikkate alınarak oluşturulması gerekmektedir. Bu doğrultuda planlama alanında yapılacak uygulamaların güncel deprem tehlikesi verileri ve yürürlükteki deprem yönetmeliği kapsamında gerçekleştirilmesi esastır.

2.2.2. Jeolojik Yapı

Plan değişikliği hazırlanan alan 07.10.2015 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda “**Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar**” olarak tanımlanmıştır. Söz konusu raporun Sonuç ve Önerileri aşağıda yer almaktadır.

Önemli Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında eğimin genel olarak %00-40 arasında olduğu; jeolojik açıdan ayrılmış Yalakdere ve Kılıç formasyonuna ait birimlerin oluşturduğu ve heyelan, akma vb kütle hareketlerinin gözlenmediği eğimli alanlarda yapılan stabilité analizleri sonucunda, Deprem yüksüz durumda stabil olarak gözlenen yamaçlarda, deprem yükü durumda Güvenlik katsayısının kabul edilebilir değer sınırlarına yakın olduğu belirlenmiştir. Bu alanlarda muhtemel kayma düzleminin, birimin siltli killi seviyelerinde gelişebileceği ve kayma derinliğinin 5-6 m. olabileceği kanaatine varılmıştır.

Ayrıca stabilité analizlerinde stabil görünen alanlarda yapılacak kazılar sonrası, eğim ve litolojiye bağlı stabilité sorunları gelişebileceği hesap edilmelidir. Bu alanlarda muhtemel stabilité sorunlarının mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanat ine varılmıştır. Bu nedenle bu alanlar, yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1) “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar”** olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ İnceleme alanında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve etkileyecek dış yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilité analizleri yapılmalı, stabilitéyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- ✓ Bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası rezidüel birimin kalınlığına bağlı olarak ayrıca birimin suya doygunluk derecesine bağlı olarak yamaç boyunca stabilité sorunları gelişebileceğinden planlamada bu alanlarda yoğunluk açısından dikkat

edilmeli ve bu alanlarda alınması gereken önlemler yamaç boyunca alınması gerekmektedir.

- ✓ Aynı zamanda birimlere ait killerin şişme derecesinin orta-yüksek-çok yüksek olduğu belirlenmiş olup yüzey ve sızıntı sularının bu alanlardan uzaklaştırılması, mevcut ve kazı sonrası oluşacak şevler ile diğer zemin özelliklerinden kaynaklanabilecek problemlerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin yapılaşma öncesi alınması gereklidir.
- ✓ Kazı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- ✓ Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Yapı temelleri alanda yer yer gözlenen dolgu üzerine oturtulmamalı, mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelere oturtulmalıdır.
- ✓ İnceleme alanında kazık ve ist inat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ist inat yapılarıyla desteklenmelidir.
- ✓ Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri zemin ve temel etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmeli, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

şeklinde tanımlanmıştır.

3.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

3.1.PLANLAMA ALANI 1/50.000 PLAN DURUMU:

Yalova İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 29.05.2018 tarihinde onaylanmıştır. Plan değişikliği hazırlanan alan onaylı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında **Kentsel Gelişme Alanı** olarak planlıdır.



Onaylı 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu

3.2.PLANLAMA ALANI 1/5.000 PLAN DURUMU:

Plan değişikliği hazırlanan alan, Kadıköy Belediye Meclisinin 20.09.2021 tarih ve 50 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında **Gelişme Konut Alanı, Mevcut Konut Alanı ile Park ve Yeşil Alan** olarak planlıdır.



Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLAN KARARLARI

4.1. İMAR PLANI GEREKÇESİ

Planlama alanında yürürlükte bulunan plan kararları ile mevcut fiziksel ve teknik koşulların birlikte değerlendirilmesi sonucunda, mevcut ulaşım bağlantısının güzergâhının yeniden ele alınmasını gerektiren koşulların olduğu görülmüştür. Özellikle alanda meydana gelen heyelan/kütle hareketi sonrasında gerçekleştirilen mühendislik uygulamaları, mevcut ulaşım kararı ile arazi üzerindeki fiili durum arasında uyumsuzluk oluşturmuştur.

Bu kapsamda plan değişikliği gerekçesi; **mevcut ulaşım kararının güncel koşullara uyarlanması, gerçekleştirilen teknik müdahalelerin plan kararlarıyla uyumlu hale getirilmesi ve ulaşım bağlantısının sürekliliğinin korunması** başlıkları çerçevesinde değerlendirilmiştir.

4.1.1. Mevcut Ulaşım Kararının Yeniden Değerlendirilmesi

Yürürlükteki nazım imar planında Fetih Caddesi ile Şahinler Caddesi arasında ulaşım bağlantısı öngörülmüştür.

Planın hazırlanmasından sonraki süreçte planlama alanında meydana gelen heyelan/kütle hareketi sonucunda mevcut fiziksel koşullarda değişiklik meydana gelmiş ve gerçekleştirilen mühendislik uygulamaları mevcut plan kararları ile fiili durum arasında uyumsuzluk oluşturmuştur.

Bu nedenle mevcut ulaşım bağlantısının temel işlevi korunmakla birlikte, güzergâhının güncel fiziksel ve teknik koşullar doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi gerekli hale gelmiştir.

4.1.2. Heyelan/Kütle Hareketi ve Gerçekleştirilen Teknik Müdahaleler

Planlama alanında meydana gelen heyelan/kütle hareketi sonrasında zeminin stabilitesinin sağlanmasına ve mevcut yapılaşmış çevrenin güvenliğinin korunmasına yönelik mühendislik uygulamaları gerçekleştirilmiştir.

Bu kapsamda yapılan kazık imalatlarının bir bölümünün mevcut nazım imar planında öngörülen imar adası içerisinde kalması, mevcut plan kararları ile arazide oluşan fiziksel durum arasında uyumsuzluk meydana getirmiştir.

Bu teknik durum, ulaşım güzergâhının ve imar adası ile ulaşım alanı arasındaki ilişkinin yeniden değerlendirilmesini gerekli kılmıştır.

4.1.3. Can ve Mal Güvenliği Açısından Değerlendirme

Planlama alanındaki ulaşım kararlarının belirlenmesinde mevcut jeolojik-jeoteknik koşullar, topoğrafik yapı ve gerçekleştirilen mühendislik uygulamaları birlikte değerlendirilmiştir.

Yapılan düzenleme ile ulaşım bağlantısının mevcut teknik koşullarla uyumlu bir güzergâh üzerinden devam ettirilmesi ve ulaşım sisteminin sürekliliğinin korunması amaçlanmaktadır.

4.1.4. Ulaşım Sürekliliği ve Erişilebilirlik

Plan değişikliğinin temel unsurlarından biri, Fetih Caddesi ile Şahinler Caddesi arasındaki ulaşım bağlantısının korunmasıdır.

Yapılan düzenleme ulaşım bağlantısının kaldırılmasına yönelik olmayıp, bağlantının mevcut fiziksel ve teknik koşullara uyum sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmesine yöneliktir.

Böylece bölgedeki ulaşım sisteminin sürekliliğinin ve mevcut yapılaşma alanlarının ulaşılabilirliğinin korunması sağlanmaktadır.

4.2. PLAN KARARLARI

Planlama alanında meydana gelen heyelan/kütle hareketi sonrasında gerçekleştirilen mühendislik uygulamaları ile mevcut fiziksel ve teknik koşulların yürürlükteki nazım imar planı kararlarıyla birlikte değerlendirilmesi sonucunda, ulaşım bağlantısının güzergâhının yeniden düzenlenmesi ve buna bağlı olarak

alan kullanımları arasındaki mekânsal ilişkinin yeniden oluşturulması gerekli görülmüştür.

Hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile mevcut plan kararlarının temel kullanım karakterinin korunması, ulaşım bağlantısının sürekliliğinin sağlanması ve plan kararlarının mevcut fiziksel ve teknik koşullarla uyumlu hale getirilmesi amaçlanmıştır.

Bu kapsamda;

- **Fetih Caddesi ile Şahinler Caddesi arasındaki ulaşım bağlantısının güzergâhı**, alanda meydana gelen heyelan/kütle hareketi sonrasında gerçekleştirilen mühendislik uygulamaları ve mevcut fiziksel koşullar dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.
- Yapılan düzenleme ile söz konusu ulaşım bağlantısının **sürekliliği ve temel ulaşım işlevi korunmuş**, ulaşım kararının kaldırılması veya bölgedeki ulaşım sisteminin sürekliliğini bozacak yeni bir karar oluşturulması söz konusu olmamıştır.
- Ulaşım güzergâhındaki değişikliğe bağlı olarak **mevcut konut alanı, gelişme konut alanı, park ve yeşil alan ile ulaşım alanı arasındaki mekânsal ilişki yeniden düzenlenmiş**, kullanım sınırları güncel fiziksel koşullara göre yeniden oluşturulmuştur. Konut kullanımının ana niteliği korunmuş, ulaşım güzergâhındaki düzenlemeye bağlı olarak mevcut konut alanı ile gelişme konut alanlarının plan içerisindeki dağılımı yeniden düzenlenmiştir. Mevcut Konut Alanında 1.438,73 m² azalma, Gelişme Konut Alanında ise 142,34 m² artış öngörülmüş olup, bu değişiklikler ulaşım güzergâhının yeniden oluşturulması ve kullanım kararları arasındaki mekânsal ilişkinin yeniden düzenlenmesiyle birlikte değerlendirilmiştir.
- Park ve Yeşil Alan kullanımına ilişkin plan kararı korunmuş olup, ulaşım güzergâhındaki düzenlemeye bağlı olarak park ve yeşil alan ile diğer kullanım kararları arasındaki sınır ve mekânsal ilişki yeniden oluşturulmuştur. Nazım imar planı değişikliğine ilişkin alan hesabında, onaylı planda 2.831,27 m² olan Park ve Yeşil Alanın öneri planda 2.240,15 m² olarak hesaplandığı ve 591,12 m² fark olduğu görülmektedir. Ancak söz konusu

fark, **fiili park alanı kaybı olarak değerlendirilmemelidir**. Bu farklılık, 1/5.000 ölçekli nazım imar planının planlama ölçeği ve gösterim tekniği ile kullanım sınırlarının üst ölçek düzeyinde daha genel olarak belirlenmesinden kaynaklanan alan hesabı farklılığı niteliğindedir. Nitekim bu nazım imar planı değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde **park alanı 937,09 m²'den 1.452,81 m²'ye çıkarılmış ve 515,72 m² artırılmıştır**. Bu nedenle alt ölçekli uygulama planında park alanının azaltılması değil, artırılması yönünde plan kararı bulunmaktadır.

- Planlama alanındaki **ulaşım ve arazi kullanım kararlarının yeniden düzenlenmesiyle**, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı arasında ölçekler arası uyumun sağlanması amaçlanmıştır.

Hazırlanan nazım imar planı değişikliği, alanın genel kullanım karakterini değiştirmeye yönelik olmayıp; **mevcut ulaşım kararının güncel fiziksel ve teknik koşullara uyarlanması, gerçekleştirilen mühendislik uygulamalarının plan kararlarıyla uyumlu hale getirilmesi ve buna bağlı kullanım ilişkilerinin yeniden düzenlenmesine** yöneliktir.

Bu kapsamda oluşturulan plan kararları, **alanın güncel fiziksel ve teknik koşulları ile mevcut kullanım ve ulaşım ilişkileri birlikte değerlendirilerek** oluşturulmuş olup, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında detaylandırılacak kullanım ve ulaşım kararlarına yön verecek niteliktedir.

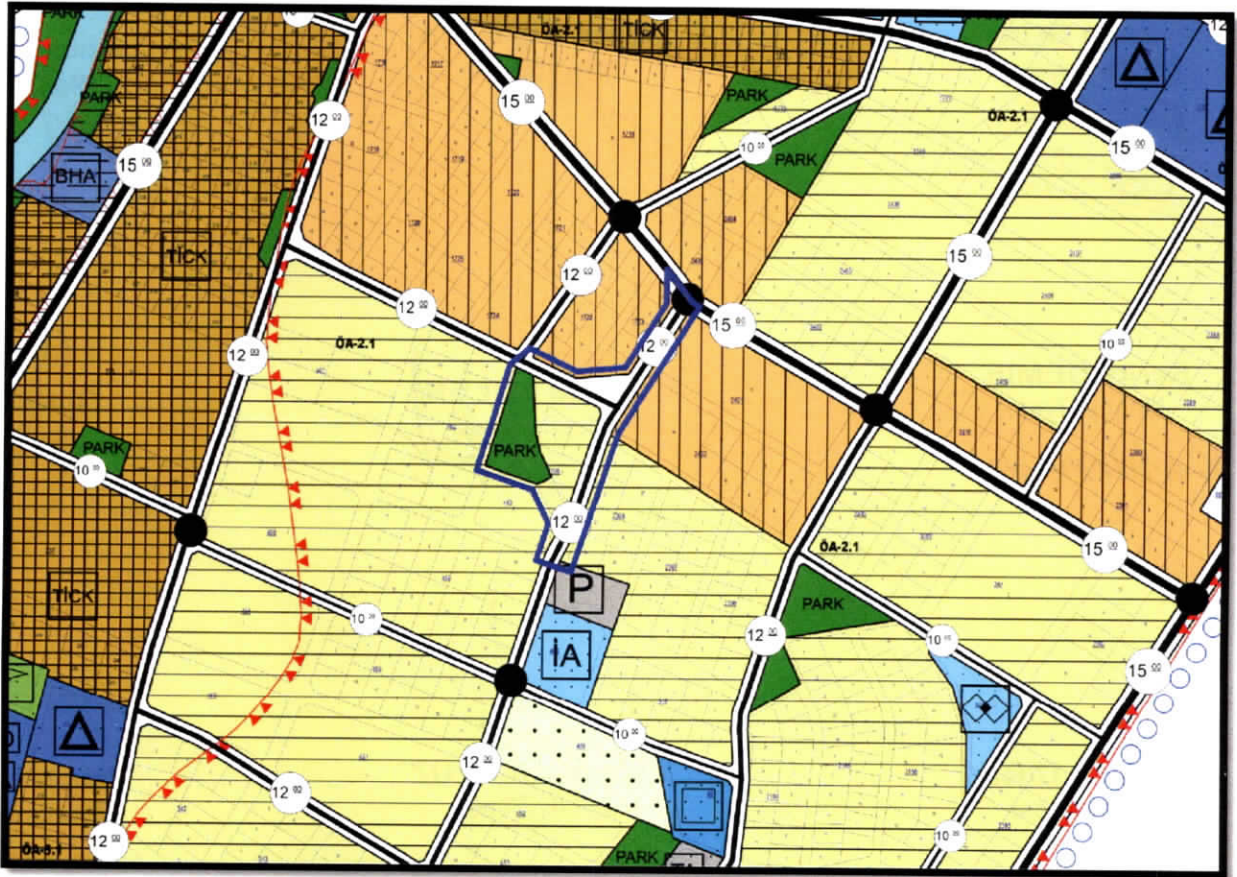
Hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili hükümleri ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Yalova İli, Merkez İlçesi, Kadıköy Beldesi, 2399 Ada 5-6-7-8 Parseller ve Kuzeyi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında belirtilen kararlar dışında kalan hususlarda yürürlükteki onaylı nazım imar planı hükümleri geçerlidir.

Planlama Alanı Kullanımları:

Nazım imar planı değişikliği sonrasında oluşan alan kullanımı dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
MEVCUT KONUT ALANI	2,682.28	21.71%	1,243.55	10.07%
GELİŞME KONUT ALANI	4,525.01	36.63%	4,667.35	37.78%
PARK VE YEŞİL ALAN	2,831.27	22.92%	2,240.15	18.13%
YOL ALANI	2,314.87	18.74%	4,202.38	34.02%
TOPLAM ALAN	12,353.43	100.00%	12,353.43	100.00%



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

NİP: 771151703

Kadıköy Belediye Meclisinin
13.10.2026 tarih 48 sayılı
Kararı ile onaylanmıştır.



Bayram GÜN
Meclis Üyesi

Deniz TAŞKAYA
Meclis Üyesi

İbrahim SOYGÜZEL
Meclis Üyesi

Kerim DEMİR
Meclis Üyesi

Katılmadı

Necla ŞÖLEN
Meclis Üyesi

Ömer UNVER
Meclis Üyesi

Sevda YILDIRIM
Meclis Üyesi

Siyami KILAVUZ
Meclis Üyesi

Yaşar YİĞİT
Meclis Üyesi