



YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KADIKÖY BELDESİ

2399 ADA 5-6-7-8 PARSELLER

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Dosya No:

PİN: 771151701

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 Sic. 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. 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.

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.



İmar Planı Değişikliği Hazırlanan Alanın Uydu Görüntüsü

2.MEVZUAT KAPSAMI

20.02.2020 tarihinde Resmî Gazete' de yayınlanarak yürürlüğe giren 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 12. Maddesi'nde, 3194 sayılı Kanuna ek olarak getirilen maddede;

"EK MADDE 8 – Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur." hükmü yer almaktadır.

Hazırlanan bu rapordaki amaç, yukarıda yer alan kanun hükmü gereği, önerilen plan değişikliğinin mevcut sosyal ve teknik alt yapıya olan etkisinin değerlendirmesinin yapılmasıdır.

Mekansa Planlar Yapım Yönetmeliğine göre mekânsal planlama; fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planlardır.

İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

Planlar kamu yararı amacıyla yapılır, dolayısıyla gerekli ve erişilebilir düzeyde donatı alanlarının sağlanması toplumun ve toplumda yaşayan bireylerin, ihtiyaçlarına yanıt veren fiziksel ve sosyal çevreye sahip bir kentte yaşamasını desteklemektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. Maddesinde belirlenen kullanım tanımları ve esaslarının (i), (j) ve (k) bentlerinde;

"i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir" tanımlamaları yapılmıştır."

Bu tanımlamalara göre Sosyal ve Teknik Altyapı alanları gruplarını şöyle sıralayabiliriz:

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	
Sosyal Altyapı Alanları	Teknik Altyapı Alanları
- Yeşil Alan - Eğitim Alanı - Sağlık Alanı - Sosyal Tesis Alanı: Kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri vb. - Kültürel Tesis Alanı: Kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera vb. - İbadet Alanı	- Ulaşım - Otopark - Elektrik - Doğalgaz - Haberleşme - Çöp ve Atık İmhası - İçme ve Kullanma Suyu - Kanalizasyon vb.

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. Maddesinde tanımlı Yürüme Mesafeleri hakkında;

"MADDE 12 –

(1) İmar planlarında yürüme mesafeleri; eğitim, sağlık ile yeşil alanların hizmet etki alanındaki nüfusun erişme mesafesi topoğrafya, yapılaşma, yoğunluk, mevcut doku, doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak planlanır. Bu fıkra da belirtilen hususlar uygun olması halinde ikinci ve üçüncü fıkralardaki asgari yürüme mesafelerine uyulur.

(2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.

(3) Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir.

(4) Brüt nüfus yoğunluğu 100 kişi/ha ve daha az olan yerleşim bölgelerinde,

dağınık kırsal nitelikli yerleşmelerde veya yerleşik alanlarda uygun büyüklük ve nitelikte alan bulunamaması halinde veya bu fonksiyonlara ulaşımı zorlaştıran doğal ya da yapay eşikler olması nedeniyle yürüme mesafeleri artırılabilir." hükmü yer almaktadır.

Plan değişikliklerinde uyulması gereken esaslar da aynı yönetmeliğin 26. Maddesinde tanımlanmıştır. Buna göre;

"MADDE 26 –

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." denilmektedir.

Aynı yönetmeliğin Standartlar başlığı altındaki 11. Maddesinde

"MADDE 11 – (1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur." hükmüne yer verilmiş ve tablo değerleri aşağıda gösterildiği şekilde belirtilmiştir.

EK-2 TABLO		FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU							
NÜFUS GRUPLARI		0 - 75.000		75.001- 150.000		150.001 - 500.000		501.000 +	
ALTYAPI ALANLARI		m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0.50	1.500-3.000	0.50	1.500-3.000	0.60	1.500-3.000	0.60	2.000-4.000
	İlkokul	2.00	5.000-8.000	2.00	5.000-8.000	2.00	5.000-8.000	2.00	5.000-8.000
	Ortaokul	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000
	Gündüzlü Lise	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000	2.00	6.000-10.000
	Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000

		Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000				
		Halk Eğitim Merkezi Olgunlaşma Enstitüsü		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000				
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN PLANLAMALARDA	Çocuk Bahçesi	10.00		10		10		10					
		Park												
		Meydan												
		Semt Spor Alanı												
		Botanik Parkı												
		Mesire Yeri												
		Rekreasyon												
	İL SINIRLARI BÜTÜNÜNDE YAPILAN PLANLAMALARDA	Hayvanat Bahçesi	5.00		5.00		5.00		5.00					
		Kent Ormanı												
		Ağaçlandırılacak Alan												
		Fuar, Panayır ve Festival Alanı												
		Hipodrom												
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		Aile Sağlık Merkezi	1.50	750-2.000	1.50	750-2.000	1.50	750-2.000	1.60	750-2.000				
		Basamak Sağlık Tesisleri									3.000	3.000	3.000	3.000
		Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi									Ünit başına (110) m ²	Ünit başına (110) m ²	Ünit başına (110) m ²	Ünit başına (110) m ²
		Doğum ve Çocuk Bakım Evleri									Yatak başına (130) m ²	Yatak başına (130) m ²	Yatak başına (130) m ²	Yatak başına (130) m ²
		Devlet Hastaneleri												
		İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri												
		Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri												
		Sağlık Kampüsleri									Yatak başına (220) m ²	Yatak başına (220) m ²	Yatak başına (220) m ²	Yatak başına (220) m ²
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI			0.75		1.00		1.25		1.50					
İBADET YERİ	Küçük ibadet yeri	0.50	1.000	0.50	1.000	0.75	1.000	0.75	1.000					
	Orta ibadet yeri		2.500		2.500		2.500							
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi		10.000		10.000		15.000		15.000					
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)			1.00		1.25		1.50		2.00					

3.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1.TEKNİK ALTYAPI

Kadıköy Beldesi'nde teknik altyapı hizmetleri; **içme ve kullanma suyu, kanalizasyon, elektrik, doğal gaz, haberleşme ve ulaşım** altyapısı üzerinden sağlanmaktadır. Söz konusu altyapı hizmetleri yerleşim alanlarının genelinde mevcut olup, nüfusun ve yerleşim dokusunun gelişimine bağlı olarak hizmet kapasitesinin sürekliliğinin sağlanması önem taşımaktadır.

Belde, Yalova kent merkezi ve çevre yerleşimlerle karayolu bağlantıları üzerinden ilişki kurmakta olup, yerleşim içerisindeki ulaşım ağı aracılığıyla teknik altyapı hizmetlerine ve diğer kentsel kullanımlara erişim sağlanmaktadır. Mevcut teknik altyapı olanaklarının yerleşimin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde sürdürülmesi ve gelişme eğilimleri doğrultusunda desteklenmesi, kentsel yaşamın devamlılığı açısından önem taşımaktadır.

3.2.SOSYAL ALTYAPI

Kadıköy Beldesi'nde nüfusun günlük yaşam ihtiyaçlarına yönelik **eğitim, sağlık, dini tesis, spor, rekreasyon ve diğer sosyal hizmet alanları** bulunmaktadır. Söz konusu sosyal altyapı olanakları, belde içerisindeki yerleşim dokusu ile birlikte değerlendirilmekte ve nüfusun temel sosyal hizmetlere erişimini sağlamaktadır.

Sosyal altyapı alanlarının yerleşim içerisindeki dağılımı ve erişilebilirliği, kentsel yaşam kalitesinin ve sosyal bütünlüğün sağlanması açısından önem taşımaktadır. Kadıköy Beldesi'nin Yalova kent merkezi ile olan yakın ilişkisi de dikkate alındığında, belde nüfusu hem yerel ölçekteki sosyal altyapı olanaklarından hem de yakın çevrede ve kent merkezinde bulunan daha geniş kapsamlı sosyal ve kentsel hizmetlerden yararlanabilmektedir.

Bu kapsamda mevcut sosyal altyapı olanaklarının korunması ve nüfusun gelişimine bağlı olarak ihtiyaç duyulan hizmetlerin erişilebilirliğinin sürdürülmesi, yerleşimin sosyal açıdan sürdürülebilir gelişimi bakımından önem taşımaktadır.

3.3.ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı içerisinde Kadıköy Belediyesi tarafından düzenlenmiş Park / Çocuk Oyun alanı bulunmaktadır.

4.PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

4.1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama alanında yürürlükte bulunan imar planı ile mevcut arazi ve yapılaşma koşullarının birlikte değerlendirilmesi sonucunda, Fetih Caddesi ile Şahinler Caddesi arasındaki 12 metre genişliğindeki ulaşım bağlantısının mevcut güzergâhının yeniden ele alınmasını gerektiren teknik ve fiziksel koşulların olduğu görülmüştür. Bölgede meydana gelen heyelan/kütle hareketi sonrasında gerçekleştirilen mühendislik uygulamaları sonucunda, mevcut imar planında öngörülen ulaşım güzergâhı ile imar adası arasında uyumsuzluk ortaya çıkmıştır.

Bu kapsamda plan değişikliği; mevcut fiziksel ve teknik koşulların plan kararlarına yansıtılması, ulaşım bağlantısının sürekliliğinin korunması ve imar planı kararlarının uygulanabilirliğinin sağlanması çerçevesinde değerlendirilmiştir.

4.2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Plan değişikliği ile planlama alanında mevcut plan kararları, alanın güncel koşulları ve planlama alanı içerisindeki kullanım ilişkileri doğrultusunda yeniden değerlendirilmiştir. Yapılan düzenlemeler kapsamında ulaşım, konut ve açık-yeşil alan kullanımlarına ilişkin plan kararları birlikte ele alınmış; kullanım alanları arasındaki ilişki yeniden düzenlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında;

- Fetih Caddesi ile Şahinler Caddesi arasındaki 12 metre genişliğindeki ulaşım bağlantısının güzergâhı yeniden düzenlenmiştir.
- Yol güzergâhındaki değişikliğe bağlı olarak imar adasının geometrik formu yeniden düzenlenmiş; heyelan/kütle hareketi sonrasında gerçekleştirilen kazık imalatlarının konumu dikkate alınmıştır.

- Konut alanının alan büyüklüğünde değişiklik yapılmamış olup, mevcut planda 2.022,72 m² olan konut alanı öneri planda da 2.022,72 m² olarak korunmuştur.
- Yapılan geometrik düzenleme sonucunda yol alanı ile imar adası ve park alanı arasındaki sınırlar yeniden oluşturulmuştur.
- Yol alanı, onaylı plandaki 3.777,34 m² büyüklüğünden 3.261,62 m²'ye düşürülmüş ve toplam **515,72 m²** azalmıştır.
- Park alanı, onaylı plandaki 937,09 m² büyüklüğünden 1.452,81 m²'ye çıkarılmış ve toplam **515,72 m²** artış sağlanmıştır.

Yapılan Düzenleme Sonucu Ortaya Çıkan Alan Dağılım Tablosu aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
KONUT ALANI	2,022.72	30.02%	2,022.72	30.02%
PARK ALANI	937.09	13.91%	1,452.81	21.56%
YOL ALANI	3,777.34	56.07%	3,261.62	48.41%
TOPLAM ALAN	6,737.15	100.00%	6,737.15	100.00%

4.3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Hazırlanan plan değişikliğinin sosyal ve teknik altyapıya etkisi, **sosyal ve teknik altyapı ile ulaşım ve otopark sistemi** açısından değerlendirilmiştir.

4.3.1. Sosyal Altyapı Açısından Değerlendirme

Plan değişikliği kapsamında konut alanının büyüklüğünde herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, mevcut planda **2.022,72 m²** olan konut alanı öneri planda da **2.022,72 m²** olarak korunmuştur. Bu nedenle plan değişikliği ile ilave bir konut alanı veya buna bağlı ilave yapılaşma alanı oluşturulmamaktadır.

Plan değişikliği kapsamında park alanında ise **937,09 m²'den 1.452,81 m²'ye olmak üzere 515,72 m² artış** sağlanmıştır. Böylece planlama alanında açık ve

yeşil alan kullanımının artırılması sağlanmış, mevcut sosyal donatı niteliğindeki park kullanımının korunarak geliştirilmesine yönelik bir düzenleme yapılmıştır.

Bu doğrultuda, plan değişikliğinin sosyal altyapı açısından mevcut ihtiyacı artırıcı nitelikte olmadığı, aksine park alanındaki artış ile açık ve yeşil alan kullanımına yönelik mevcut olanakların iyileştirildiği değerlendirilmektedir.

4.3.2. Teknik Altyapı Açısından Değerlendirme

Plan değişikliği ile konut alanının büyüklüğünde herhangi bir değişiklik yapılmaması ve ilave bir konut alanı oluşturulmaması nedeniyle, planlama alanında mevcut teknik altyapı sistemlerine yönelik ilave bir kapasite ihtiyacı doğuracak yeni bir kullanım kararı getirilmemektedir.

Plan değişikliğinin teknik altyapı üzerindeki temel etkisi, ulaşım güzergâhının yeniden düzenlenmesiyle ortaya çıkabilecek altyapı hatları ile yol arasındaki ilişkinin uygulama aşamasında yeniden değerlendirilmesi ile sınırlıdır. Bu kapsamda mevcut içme suyu, kanalizasyon, yağmursuyu, elektrik, doğalgaz ve diğer altyapı hatlarının konumları uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşların güncel verileri doğrultusunda dikkate alınmalıdır.

Plan değişikliği, mevcut teknik altyapı sistemlerinin kaldırılmasını veya hizmet kapasitesini azaltacak yeni bir kullanım kararını içermemektedir.

4.3.3. Ulaşım ve Otopark Sistemi Açısından Değerlendirme

Plan değişikliği kapsamında Fetih Caddesi ile Şahinler Caddesi arasındaki **12 metre genişliğindeki ulaşım bağlantısının sürekliliği korunmuş**, ulaşım bağlantısının yalnızca mevcut fiziksel ve teknik koşullara uyum sağlayacak şekilde güzergâhı yeniden düzenlenmiştir.

Bu nedenle plan değişikliği ile bölgedeki ulaşım bağlantısının ortadan kaldırılması veya ulaşım sisteminin sürekliliğini olumsuz etkileyecek bir karar oluşturulması söz konusu değildir. Aksine, mevcut ulaşım bağlantısının güncel arazi koşullarıyla

uyumlu hale getirilmesiyle ulaşım sisteminin uygulanabilirliğinin korunması amaçlanmıştır.

Otopark açısından değerlendirildiğinde, plan değişikliği kapsamında **konut alanında herhangi bir alan artışı veya ilave yapılaşma yoğunluğu oluşturulmadığından**, mevcut otopark ihtiyacını artıracak yeni bir kullanım kararı getirilmemiştir. Yapılaşma ve uygulama aşamasında ihtiyaç duyulacak otopark alanlarının, yürürlükteki mevzuat hükümleri doğrultusunda karşılanması ve gerekli otopark düzenlemelerinin ilgili mevzuata uygun olarak yapılması gerekmektedir.

4.3.4. Genel Değerlendirme

Yapılan değerlendirme sonucunda; plan değişikliğinin **sosyal ve teknik altyapı kapasitesi üzerinde ilave bir yük oluşturmadığı**, konut alanının mevcut büyüklüğünü koruduğu, park alanını **515,72 m² artırdığı** ve ulaşım bağlantısının sürekliliğini koruyacak şekilde güzergâh düzenlemesi yaptığı görülmektedir.

Bu çerçevede plan değişikliğinin sosyal ve teknik altyapı ile ulaşım ve otopark sistemi açısından **mevcut hizmetlerin sürekliliğini bozucu veya ilave altyapı ihtiyacı doğurucu bir etkisinin bulunmadığı** değerlendirilmiştir.

UİP: 771151701
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 SÖLEN
Meclis Üyesi

Ömer UNVER
Meclis Üyesi

Sevda YILDIRIM
Meclis Üyesi

Siyami KILAVUZ
Meclis Üyesi

Yaşar Yiğit
Meclis Üyesi