

**YALOVA (MERKEZ)
KIRAZLI MAHALLESİ
SANAYİ ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2021

AMAÇ ve KAPSAM:

Yalova (Merkez) Kirazlı Mahallesi sınırları içerisinde; ITRF koordinat sisteminde G22-C-11-B-4-C paftasında yer alan 0,594 hektarlık alanda imar planı değişikliği yapılmasıdır.

Yapılan plan değişikliği ile, planlama alanı içinde yer alan Sanayi Alanına ait mevcut imar planında belirlenen Yençok değerinin, gelişmenin önünü de açıcı şekilde 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında güncellenmesini amaçlanmaktadır.

GEREKÇE

Söz konusu alana ilişkin Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 18.08.2021 tarih 23857 sayılı teklifi kapsamında alınan, 18.05.2021 tarih 767 sayılı Encümen Kararı bulunmaktadır.

“Belediye Meclisinin 01/06/2021 tarih 158 sayılı kararı ile mülkiyeti Belediyemize ait Yalova Merkez Kirazlı ada 146 parsel 2 sayılı 5942,26 m2 yüzölçümlü taşınmaz malın (arsa) satışına karar verilmiştir.

Söz konusu taşınmaz malın İmar durumu hakkında İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 13/08/2021 tarih ve 23380 sayılı ekteki yazısında belirtilen görüş doğrultusunda, gerekli plan tadilatı yapıldıktan sonra değerlendirmesine...” şeklinde karar alınmıştır. Bu karar esas alınarak, plan değişikliği yapılmıştır.

MEVCUT DURUM:

Söz konusu alan, mevcut imar planında Kirazlı Mahallesi sınırları içinde, Bursa-Yalova Yolu (E881) doğu bölümünde yer almaktadır.

Planlama alanının batısında, Kirazlı Küçük Sanayi Sitesi yer almaktadır. 146 ada 2 parsel yakın çevresinde de özellikler kuzey ve batıda, yer yer parsel bazında gelişen sanayi birimleri hizmet sunmakta olup, güney ve doğu yönlü herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Plan Değişikliği yapılacak alan ve Yakın Çevresi



MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı, Yalova (Merkez) Kirazlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 146 ada 2 parseldir. Parsel belediye mülkiyetindedir.

Mevcut Kadastral Yapı



MEVCUT İMAR PLANI

Plan değişikliği yapılan alanı; 1/5.000 Ölçekli Nazım ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama imar planı kapsamında kalmakta olup, Sanayi Alanı tanımlıdır. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararına göre E:0,60 ve Yençok:Serbest yapılaşma koşullarına sahiptir. Ara parsel nitelikli olup; kuzey yönden 12 metrelik trafik yoluna cephelidir. , Yer almakta olduğu yapı adası, trafik yollarından 10 metrelik yapı yaklaşma sınırına sahiptir.

1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı;



PLANLAMA KARARLARI

Planlama çalışması kapsamında; sanayi alanında güncel ihtiyaçlar, kullanım durumları ve işlevsel kullanım için gereklilikler göz önüne alınarak yapılaşma koşullarından yükseklik değerinde revize yapılmasına yönelik imar planı değişikliği yapılmıştır.

Bu doğrultuda; 146 ada 2 parselin işlevselliği artırmak ve kullanım alanındaki ihtiyaçlara cevap vermek amacı ile yükseklik değerinde değişiklik yapılarak, yapı yüksekliği 18.50 m olarak tanımlanmıştır. Mevcut imar planı ile belirlenmiş olan emsal değeri (0,60) ve yapı yaklaşma mesafeleri aynen korunmuştur.

1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği



Yapılan plan değişikliği yaklaşık 0,60 hektar büyüklüğünde olup; 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılaşma hakkı kararları kapsamında kalmaktadır. Bu nedenle, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve kararlarını etkilememektedir.

Plan değişikliği kapsamında kalan alanda, mevcut imar planı karar ve hükümleri geçerlidir. Belirtilmeyen diğer hususlarda; yürürlükteki Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı plan notları ile 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımla.

Ayşegül UĞUREL
Mimar

EK



T.C.
YALOVA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI



Karar Tarihi	Karar No	Karar Konusu
18/08/2021	767	Satış
Belediye Encümeni Teşkil Eden Üyeler		
ENCÜMEN BAŞKANI : Belediye Başkan V. : Mustafa TUTUK		
ÜYELER	: Selvet DUMAN Arif Oktay TUNÇ Ahmet KUMALİ	Hakan AK Hatice YETER Serkan ŞAHİN

TEKLİF :

Emlak İstimlak Müdürlüğünün 18.08.2021 tarihli 23857 sayılı teklifi.

KONU :

Satış konusunun karara bağlanması.

KARAR :

Belediye Meclisinin 01/06/2021 tarih, 158 sayılı kararı ile Mülkiyeti belediyemize ait Yalova Merkez Kirazlı ada 146, parsel 2 sayılı, 5942,26m² yüzölçümlü taşınmaz malın (arsa) satışına karar verilmiştir.

Söz konusu taşınmaz malın İmar durumu hakkında İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13/08/2021 tarih ve 23380 sayılı ekteki yazısında belirtilen görüş doğrultusunda, gerekli plan tadilatı yapıldıktan sonra değerlendirilmesine Encümence Oybirliği ile karar verildi.

MUSTAFA TUTUK
BELEDİYE BAŞKANI V.
ENCÜMEN BAŞKANI

SELVET DUMAN
ENCÜMEN ÜYESİ

ARIF OKTAY TUNÇ
ENCÜMEN ÜYESİ

AHMET KUMALİ
ENCÜMEN ÜYESİ

HAKAN AK
İŞLETME VE İŞTİRAKLER MÜDÜR V.

SERKAN ŞAHİN
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ

HATİCE YETER
YAZI İŞLERİ MÜDÜRÜ

