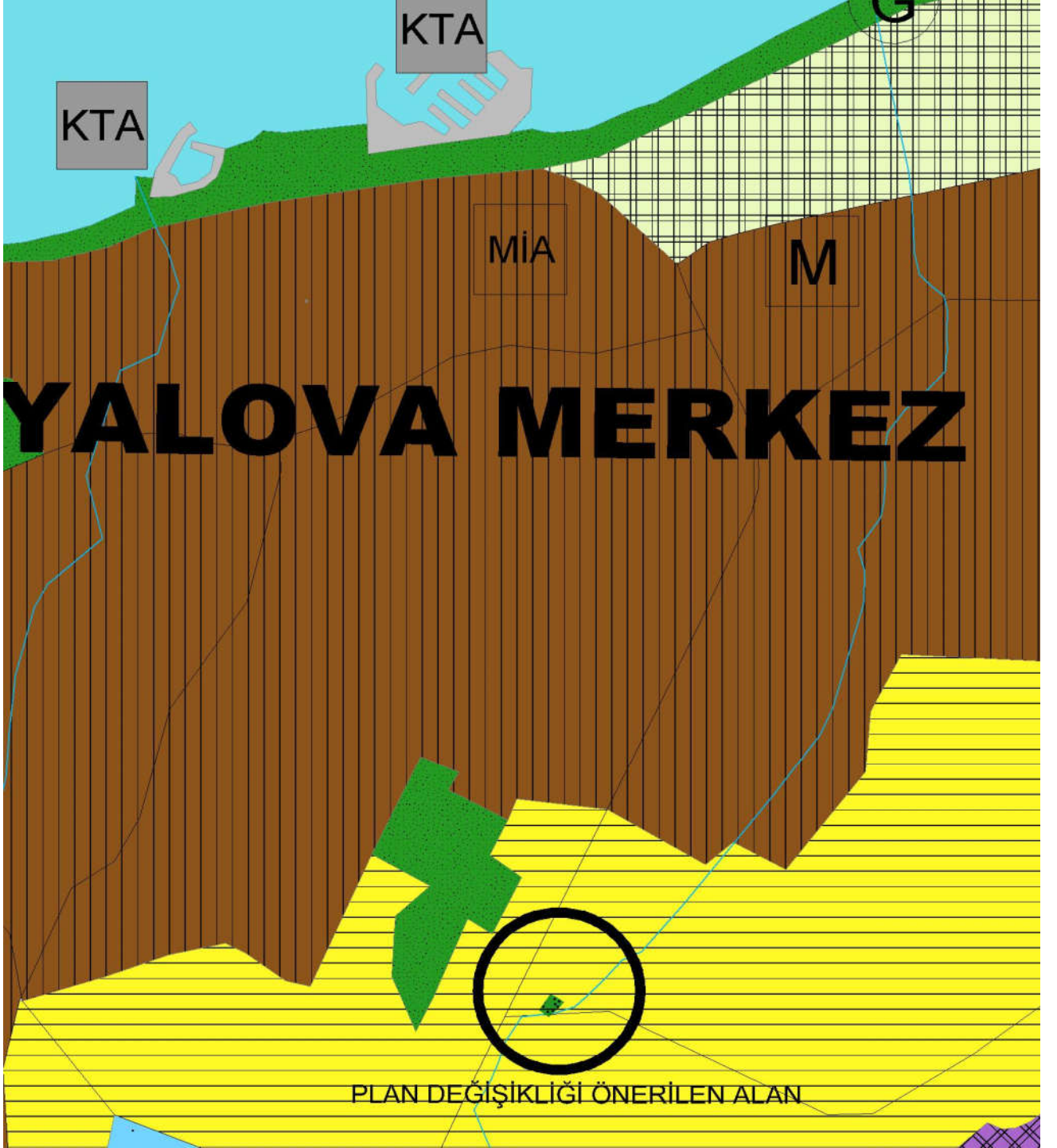


**YALOVA – MERKEZ – GAZİOSMANPAŞA MAHALLESİ
G22c – 11b – 1d PAFTA, 674 ADANIN DOĞUSUNDA,**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama Alanı Tanımı

1 / 1000 ölçekli G22 c – 11 b – 1d numaralı Uygulama İmar planı paftasında bulunan Yalova Merkez İlçe, Gaziosmanpaşa mahallesi, 674 Adanın doğusunda bulunan alanda Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmiştir. Uygulama İmar planı değişikliği önerilen alan, 1/50.000 ölçekli Yalova İli, Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alan olarak planlanmıştır.



ÇDP'deki konumu

İmar planı değişikliği önerilen alan; Yalova – Bursa karayolu ile Balaban deresi arasında yer almaktadır.

İmar Planı Değişikliği Gerekçesi

Yalova Merkez İlçe, Gaziosmanpaşa mahallesi, 674 Adanın doğusunda bulunan alan; 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.

İmar Planı değişikliği önerilen alan, Yalova merkez ilçenin gelişme alanında yer almaktadır. Mevcut imar planında park alanı olarak planlanmış olan 2.180 m² alanın yine mevcut nüfusun ihtiyacı olan Açık Spor Alanına dönüştürülmesi önerilmiştir.

İmar Planı Değişikliği Kararları

Yalova Merkez İlçe, Gaziosmanpaşa mahallesi, G22 c – 11 b – 1 d pafta, 674 adanın doğusunda bulunan alanda hazırlanan imar planı değişikliği alanı 2.180 m²'dir. İmar planı değişikliği önerilen alan yatay 4 500 600 – 4 500 700 ile düşey 439 000 – 439 100 koordinatları arasında yer almaktadır.

Mevcut imar planında park alanı olarak planlanmış olan alan bölgenin Açık Spor Alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla planlanmıştır. İmar planı değişikliği önerilen alanda yapılaşma önerilmemiştir.

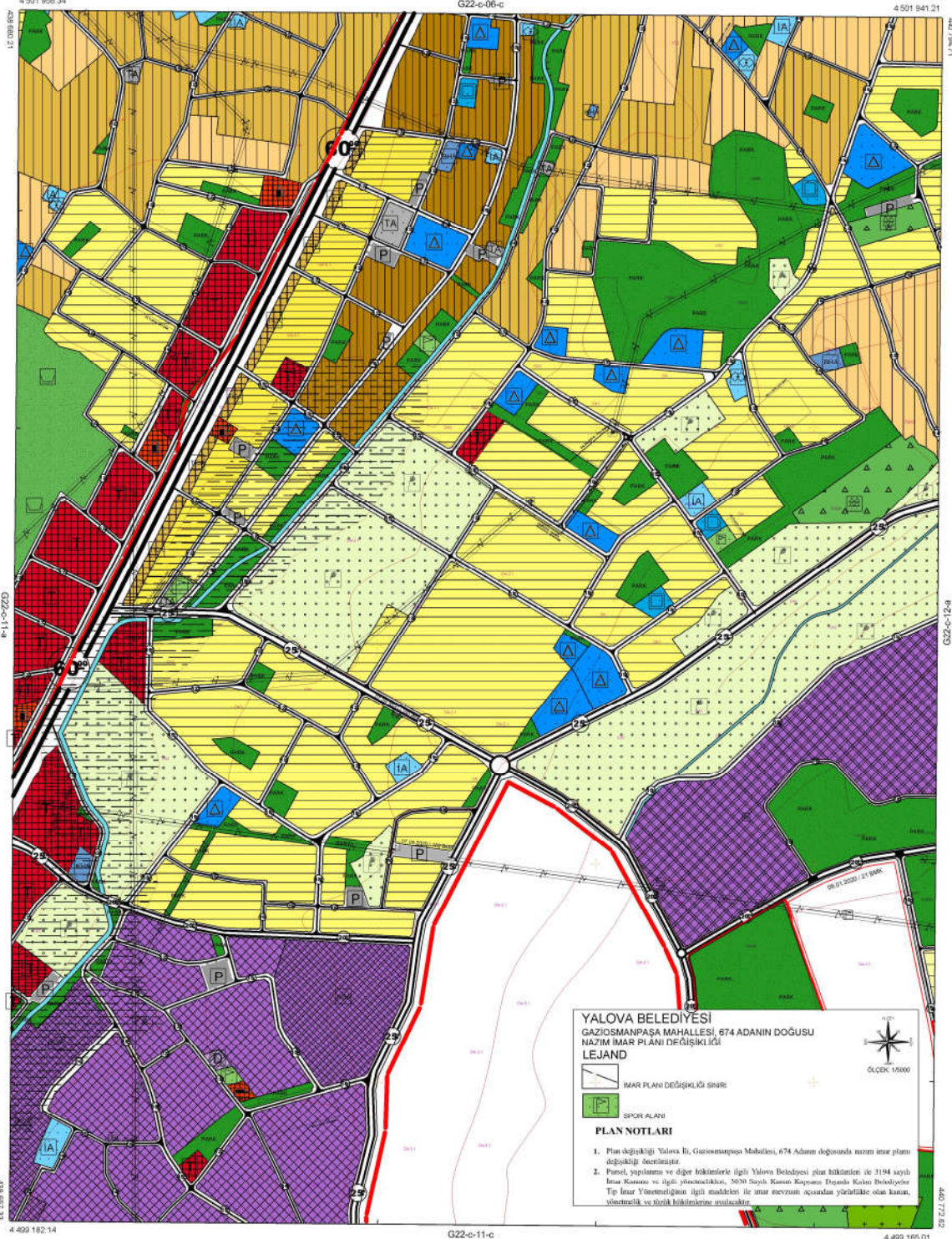
Fonksiyon Alanı	Mevcut Plan (m²)	Öneri Plan (m²)	Fark (m²)
Park Alanı	2.180	---	- 2.180
Açık Spor Alanı	---	2.180	+ 2.180
TOPLAM	- 2.180	+ 2.180	0

Kentsel Teknik Altyapı

Plan değişikliği önerilen alan mevcut imar planında Anaokulu Alanı olarak planlandığı ve önerilen imar planı değişikliğinde de yine kamu hizmeti amacıyla İlkokul Alanı önerildiği için Kentsel Teknik Altyapı açısından herhangi bir değişiklik olmamıştır. Bu nedenle ilave donatı alanı önerilmemiştir.

01						22
06						
16			C			
21		22	23	24	25	

YALOVA
(MERKEZ)
G22-c-11-b



YALOVA BELEDİYESİ
GAZİOSMANPAŞA MAHALLESİ, 674 ADANIN DOĞUSU
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
LEJAND

IMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

SEÇİM ALANI

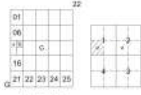
PLAN NOTLARI

1. Plan değişikliği Yalova İli, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 674 Adanın doğusunda mevcut imar planı değişikliği ile sınırlanmıştır.
2. Parçel, yapılaşma ve diğer tekniklerle ilgili Yalova Belediyesi plan bütümlerini de 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler, 3030 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Yalova Belediyesi Toplu İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve teknik hükümlerine uygulanacaktır.

1/5000

Nazım İmar Planı

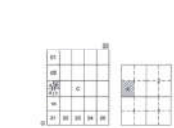
YALOVA-G22-c-11-b
(MERKEZ)



YALOVA
(MERKEZ)
G22-c-11-b-1-d



YALOVA İZMİR İNŞAAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ

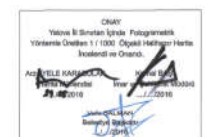


Koordinatlar ve Paha Sistemleri
Birim Gösterimleri TUTTUĞU (BİG)
2020.01 tarihinde G22-C-11-B-1-D ile
Transverse Mercator (TM) izdüşümüne
Dönüştürülmüştür.

Ağustos 2019 Tarihinde Çıkarılan Revizyon
Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.
Yerine Geçen Ölçeklendirme Çözümüyle
Eğilimsizlik Ölçümü Anlatıcı 1. Metrelik
Yükseklik Ölçümü Künye Mikrodetektör
İnşaat Servisi ve Thales L3E. 9A.

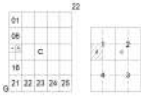


1/1000

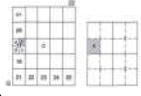
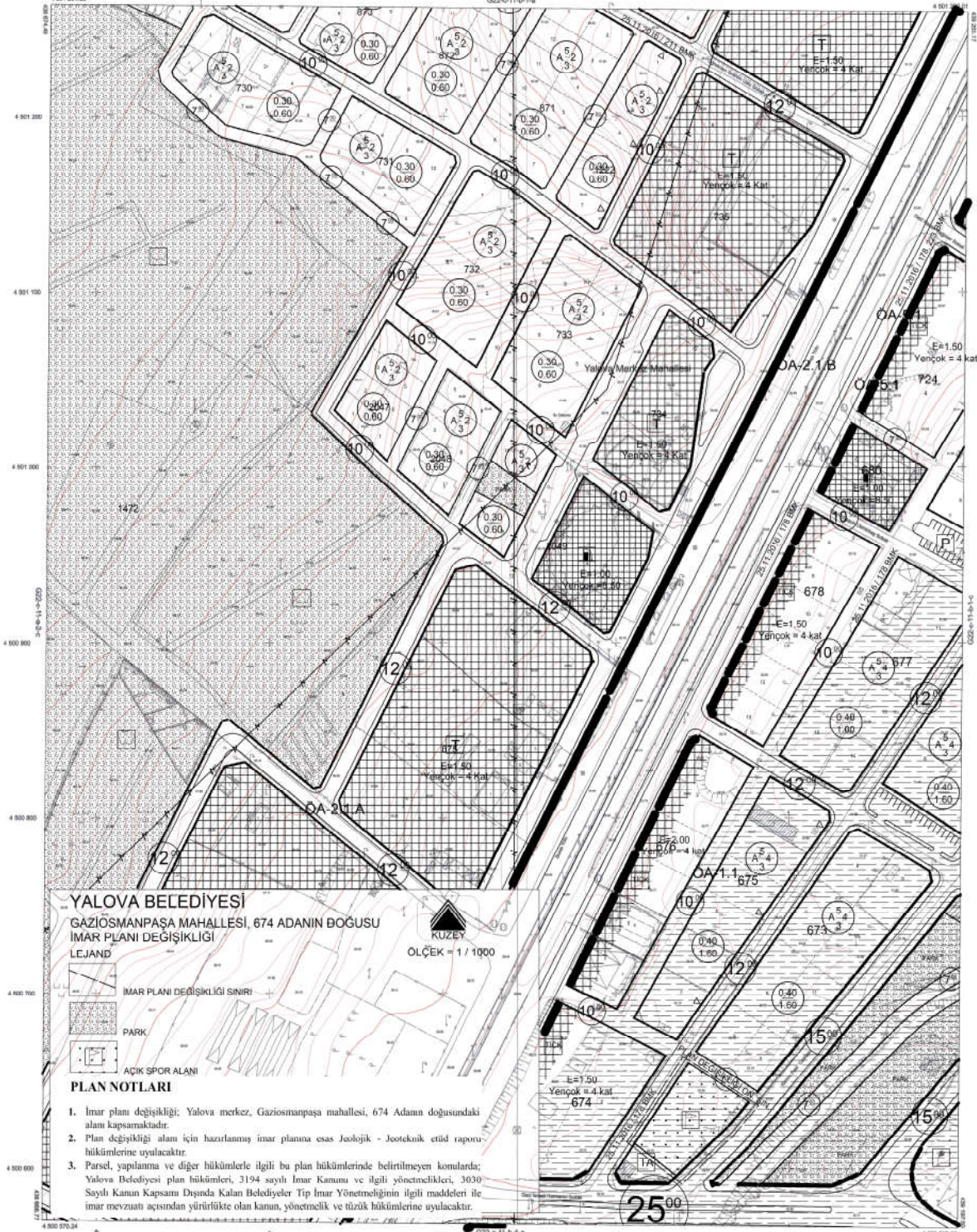


YALOVA-G22-c-11-b-1-d
(MERKEZ)

Mevcut Uygulama İmar Planı



YALOVA
(MERKEZ)
G22-c-11-b-1-d
G22-c-11-b-1-a



Koordinatlar ve Proje Bilgileri:
Etiler Ölçekteki 1/1000 Ölçekli Harita ve
3000.0 Etiler Ölçekteki 1/1000 Ölçekli Harita ve
Tasarımın Metreleri (TM) kullanılarak
Düzenlenmiştir.

Ağustos 2015 Tarihinde Çıkarılan Hermit
Harita Fotoğrafçılarının Üstünlüğü;
Yalova Şehircilik Çözümlemeleri
Eğilimlerin Etiler Analizi 1. Etapı
Yalova Şehircilik Çözümlemeleri

PROJE YÖNETİCİSİ
YALOVA BELEDİYESİ
ŞEHİRCİLİK BÖLÜMÜ
Harita Mühendisi

1/1000



Öneri Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. İmar planı değişikliği; Yalova merkez, Gaziosmanpaşa mahallesi, 674 Adanın doğusundaki alanı kapsamaktadır.
2. Plan değişikliği alanı için hazırlanmış imar planına esas Jeolojik - Jeoteknik etüd raporu hükümlerine uyulacaktır.
3. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda; Yalova Belediyesi plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet GRGEN
şehir ve Bölge Plancısı