

YALOVA İLİ

MERKEZ İLÇESİ, G22-C-06-C PAFTA,

1372 ADA, 11-12 PARSELLERE AİT;

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



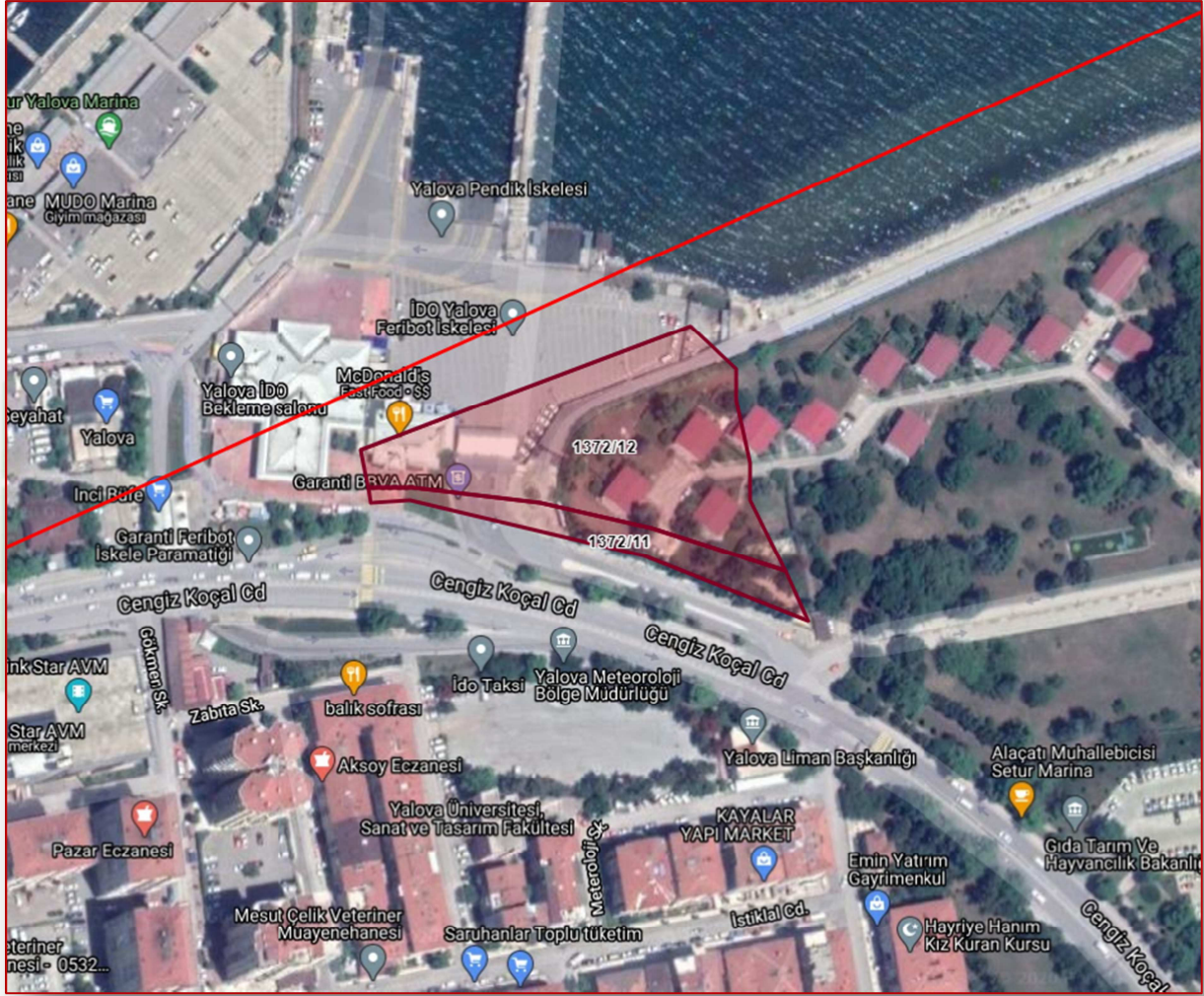
GİRİŞİM
ŞEHİR PLANLAMA
PROJE & DANIŞMANLIK

1.GİRİŞ

Söz konusu Plan Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı G22-C-06-C-4-A Pafta, 1372 ada, 11 ve 12 parseller için hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı İl Merkezinde yer almaktadır.



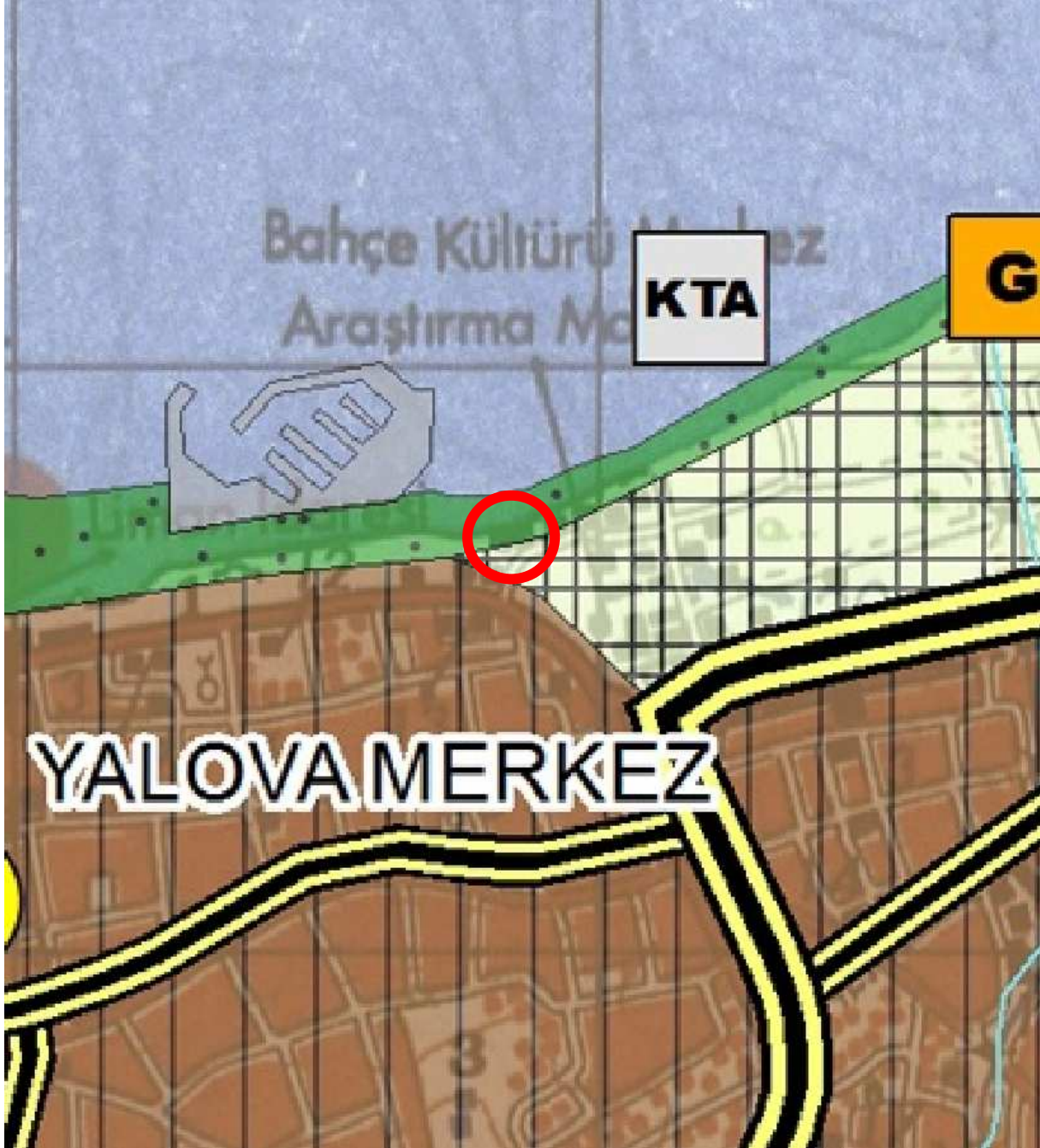
Fotoğraf-1: 1372 Ada, 11 ve 12 Parsellere İlişkin Arazi Kullanım Durumu

3. PLANLAMA ALANININ ARAZİ KULLANIM DURUMU

Söz konusu parsel üzerinde Atatürk Bahçe Kültürleri Merkez Araştırma Enstitüsünün lojmanları bulunmaktadır.

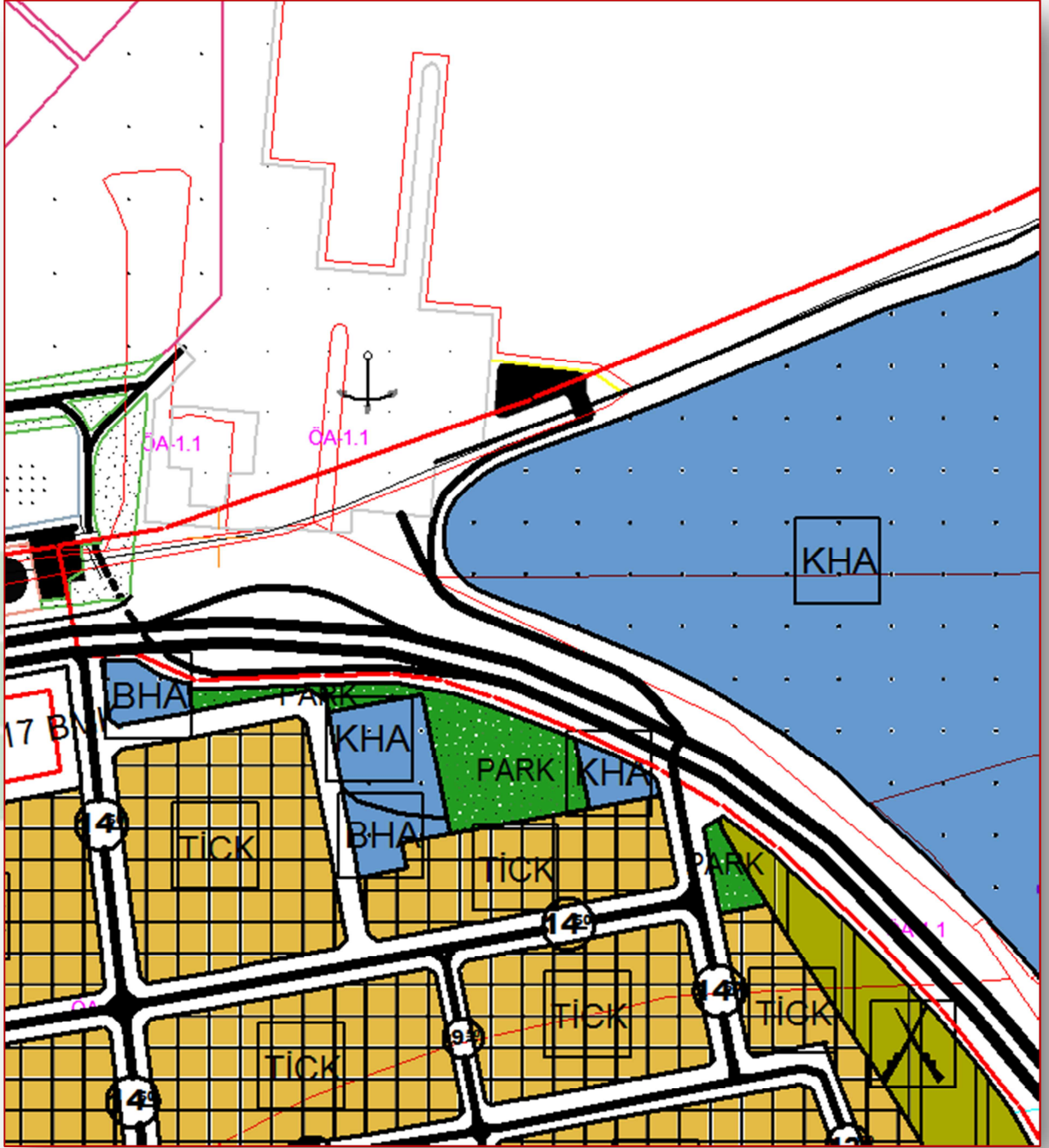
4.PLANLAMA ALANININ MER'İ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

Yalova, Merkez 1372 ada, 11 ve 12 parseller, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 29.05.2018 tarihinde onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni planında “Günübirlik Turizm Alanı” ve “Organize Tarım ve Hayvancılık Alanı” lejantında yer almaktadır.

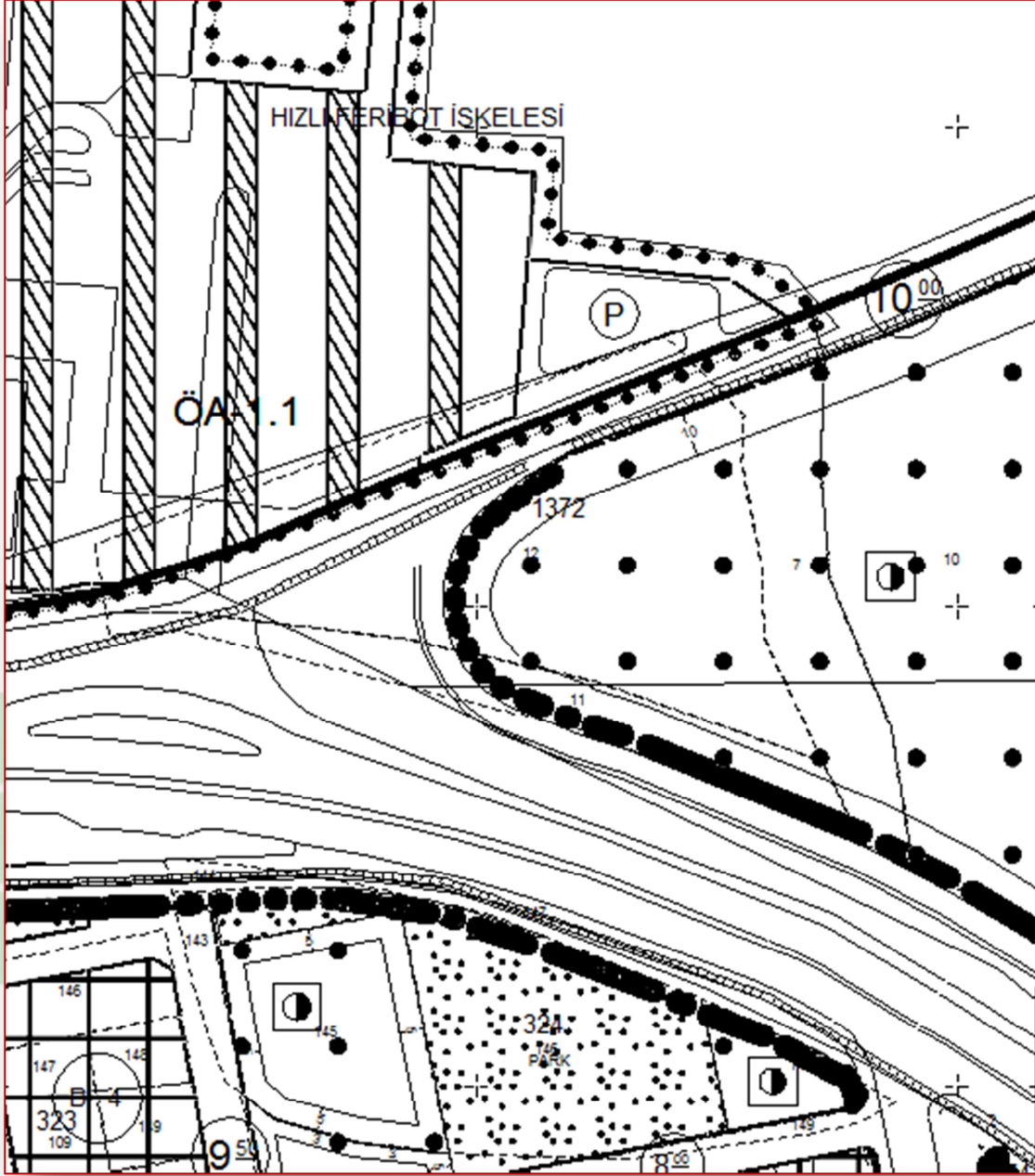


Pafta-1: 1372 Ada, 11 ve 12 Parsellerin 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Mevcut Durumu

Yalova, Merkez 1372 ada, 11 ve 12 parseller, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Kamu Hizmet Alanı” lejantında kalmaktadır.



Pafta-2: 1372 Ada, 11 ve 12 Parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Mevcut Durumu



Pafta-3: 1372 Ada, 11 ve 12 Parsellerin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Mevcut Durumu

5. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Söz konusu planlama alanı Maliye Hazinesi'ne aittir.

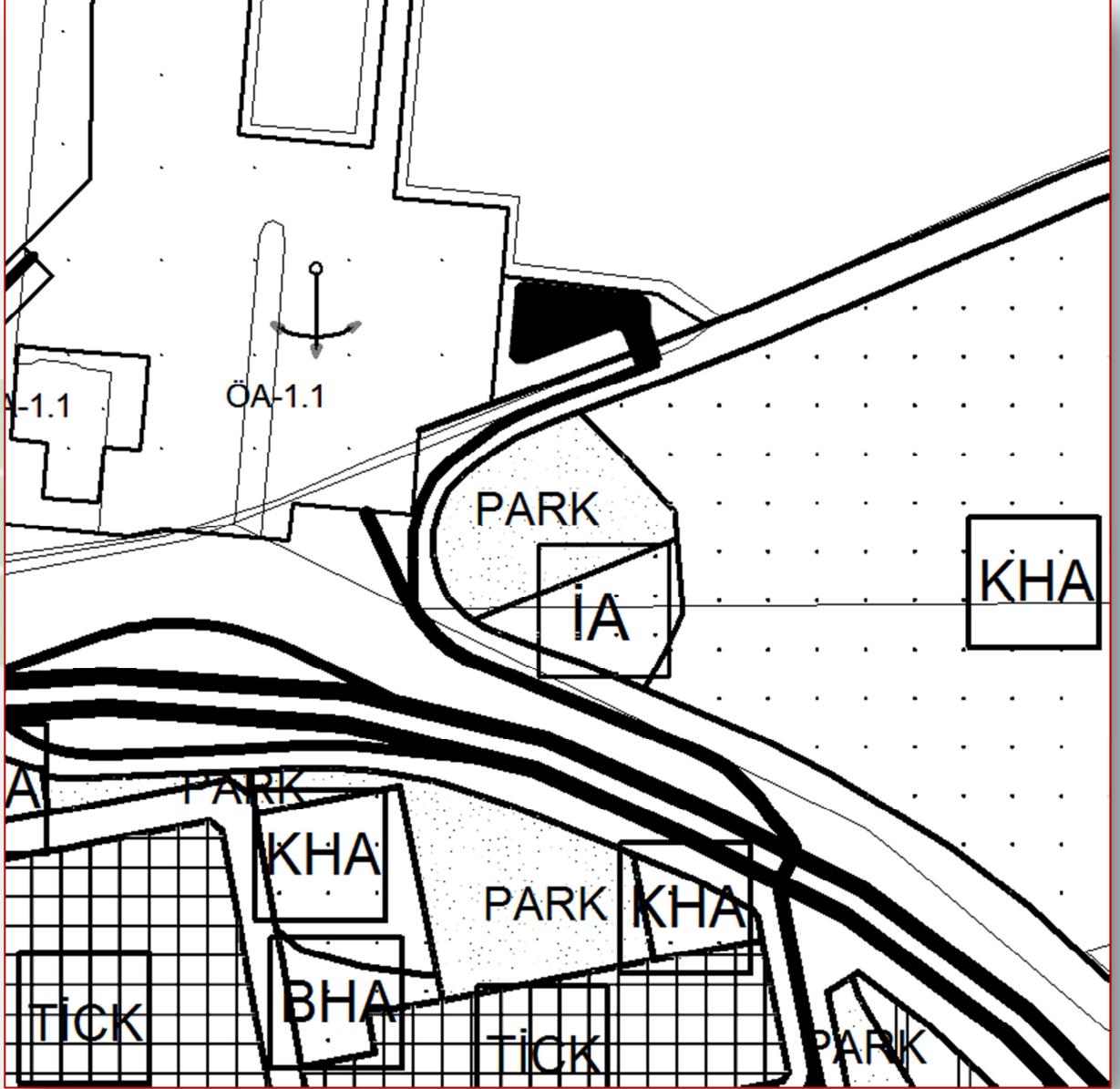
6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇ VE HEDEFLERİ

Planlama alanı; Merkez İlçesi, G22-C-06-C-4-C Pafta, 1372 ada, 11 ve 12 parsellerde, Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amacıyla hazırlanmıştır.

7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE İZLENEN YOL VE GERÇEKLEŞTİRME

Yapılan İlave Nazım İmar Planı ile, Merkez, 1372 ada, 11 ve 12 parseller, “İbadet Alanı” olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu Nazım İmar Planı değişikliği bölgesel ihtiyaçların karşılanması amacıyla hazırlanarak idaresine sunulmuştur.



Pafta-4: 1372 Ada, 11 ve 12 Parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

8.SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Plan Değişikliği Önerisi imar planı nitelik ve kriterlerine uygun olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 26. Maddesine göre "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." olarak açıklanmakta olup mevcut plan değişikliğinde esas olarak alınmıştır.

PLAN NOTLARI:

- 1- Nazım İmar Planı Değişikliği 1372 ada, 11 ve 12 parselleri kapsamaktadır.
- 2- Kamu kullanımına ayrılan alanların terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 3- Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 4- İlgili parsellere ilişkin 17.02.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onanmış jeolojik jeoteknik etüd raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 5- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri ile Yalova Belediyesi Plan Hükümlerine uyulacaktır.



GİRİŞİM
ŞEHİR PLANLAMA
PROJE & DANIŞMANLIK