



T.C.

YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
BAHÇELİEVLER MAH., 253 ADA, 22 PARSELİN
ÇEKME MESAFELERİNİN
YENİDEN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU



TEMMUZ 2022

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU

Amaç, Kapsam ve Gerekçe

İlimiz, Merkez İlçe, Bahçelievler Mahallesi, 253 ada, 22 parselde projelendirme aşamasında olan Yalova Lisesi inşaatına ilişkin, İmar Sokak kısmında bulunan 15 metre genişliğindeki çekme mesafesinin 3 metre olarak şekilde yeniden düzenlenmesi ile ilgili gerekli İmar Planı Değişikliği'nin yapılmasına ilişkin İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 30.06.2022 tarih ve 53046361 sayılı yazısı Yalova Belediye Meclisi'ne havale edilmiştir.

Yalova Belediye Meclisi'nin 04.07.2022 tarih ve 212 sayılı kararı ile;

“ - 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda ise “Lise Alanı” olarak planlı olan Bahçelievler Mahallesi, 253 ada, 22 parselin doğu kısmında bulunan 15 metre genişliğindeki çekme mesafesinin “3 metre” olacak şekilde yeniden düzenlenmesine ilişkin imar planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına,

- sözkonusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesine...”

karar verilmiştir.

Sözkonusu meclis kararına istinaden uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

2- KONUM

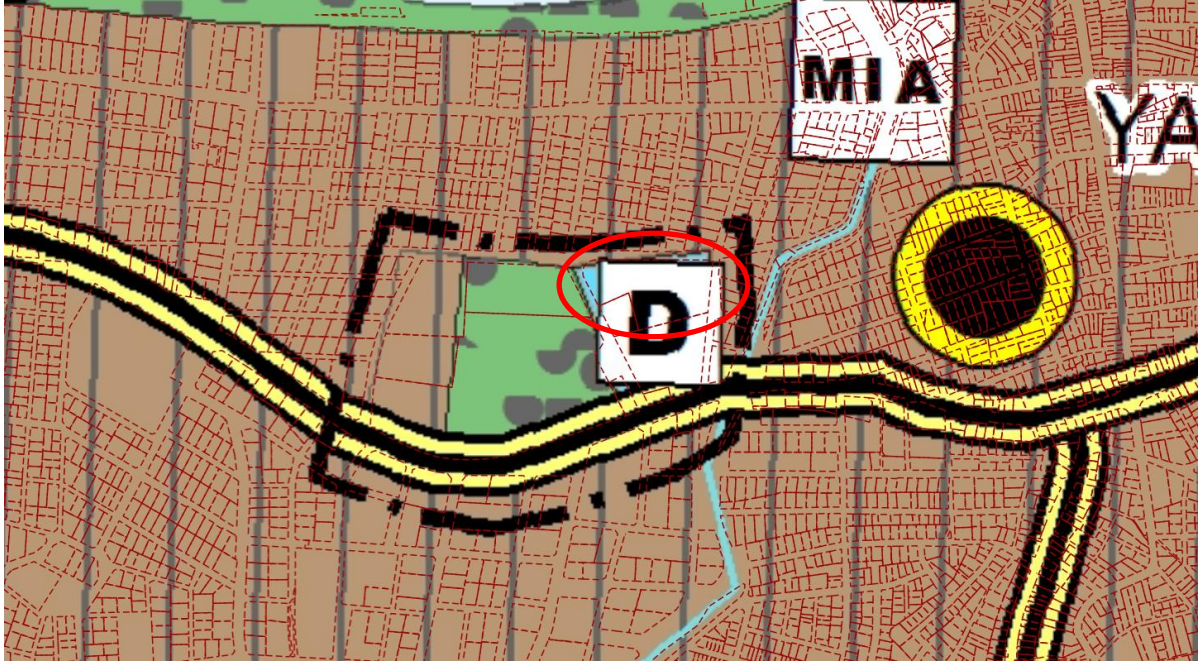
Yalova Belediye Meclisi'nin 04.07.2022 tarih ve 212 sayılı kararı ile onanan imar planı değişikliğine konu alan; Yalova Merkez İlçe, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alan, Yalova, Merkez İlçe'nin önemli ulaşım arterlerinden Şehit Ömer Faydalı Caddesi'nin kuzeyinde, Fatih Caddesi'nin güneyinde yer almaktadır.



3- ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan değişikliğine konu alan; 29.05.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/50000 ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'na ilişkin, 12.11.2020 tarihinde yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı" lejantında kalmaktadır.



1/50000 ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı"na ilişkin plan hükümlerinde "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 alanları kapsayan donatı alanlarıdır." ve "Bu alanlarda yer alacak faaliyetlere göre yapılaşma koşulları, alt ölçekli planlarda ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda belirlenecektir." şeklinde hükümler bulunmaktadır. Bu kapsamda, alt ölçekli imar planlarında "Lise Alanı" yapılabileceği açık olup; yapılaşma koşullarının alt ölçekli planda belirlenebileceği belirtilmiştir.

4- PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Plan değişikliğine konu alan “Yalova Anadolu Lisesi”nin bulunduğu alandır. Yalova Dış Hastanesi’nin kuzeyinde, Yalova Stadyumu’nun doğusunda yer almaktadır.

Aşağıdaki hava fotoğrafında görünen mevcut lise yapısının biri ve spor tesisi yıkılmış olup; biri ise alanın batı tarafında, Gençlik Spor ve Kültür Merkezi’ne bitişik olan kısmında konumlanmaktadır.



Mülkiyet Durumu

İmar planı değişikliği hazırlanan alan Maliye Hazinesine ait, özel mülkiyet sahipliğine konu olmayan alandır.

Uygulama İmar Planı değişikliği ile, alanın fonksiyonuna, emsal ya da kat adedi gibi yapılaşma şartlarına ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmamış olup; yalnızca doğu kısmındaki “15 metre” genişliğindeki çekme mesafesi “3 metreye” indirilecek şekilde yeniden düzenlenmiştir.

6- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ

- 1- Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan değişikliği onama sınırlarını kapsamaktadır.
- 2- Yalova İli, Merkez İlçesi, 1. ve 2. Etap İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri aynen geçerlidir.

Kamer VATANSEVER
C Sınıfı Şehir Plancısı
Yalova Belediyesi