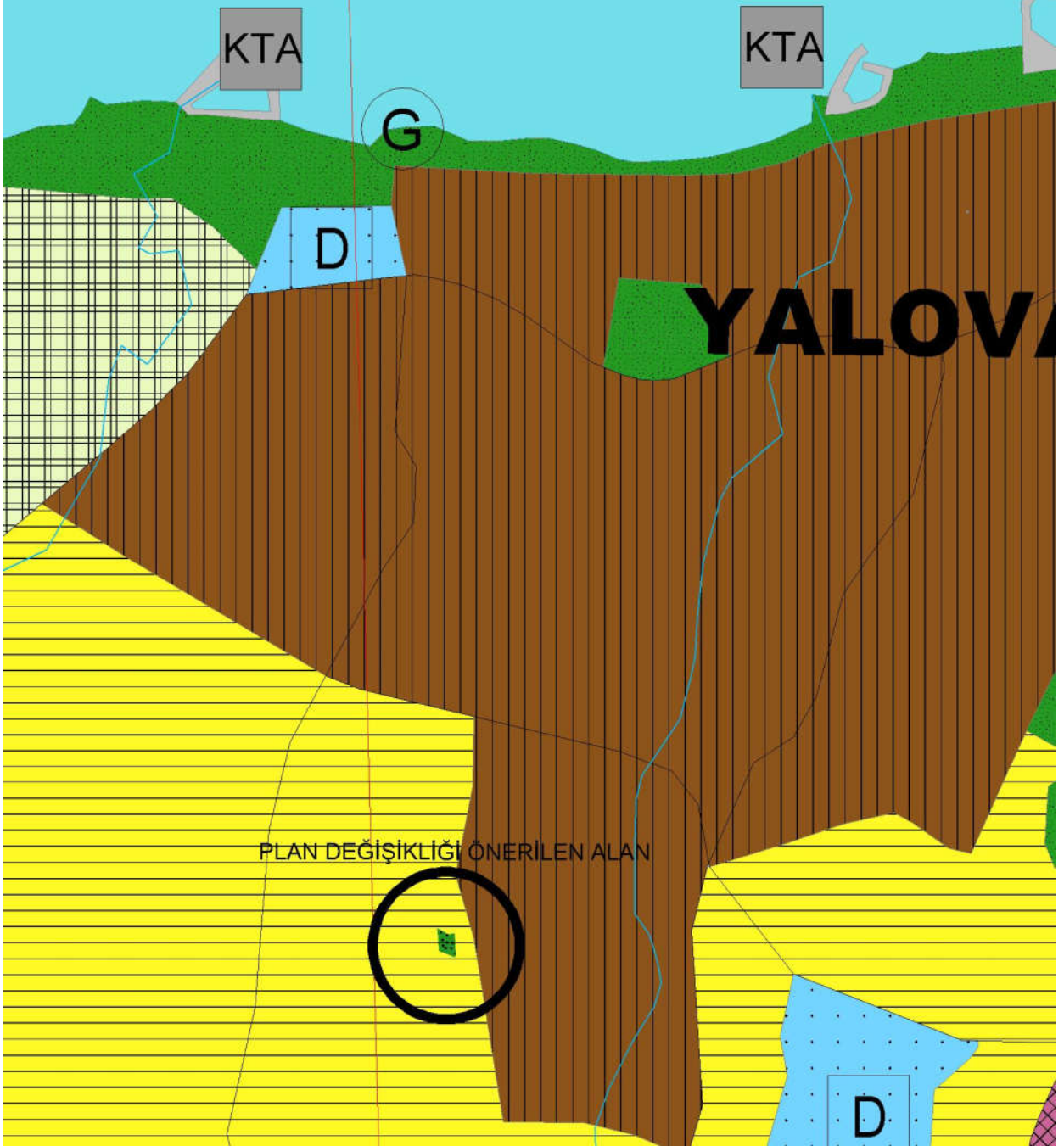


YALOVA – MERKEZ – HACİMEHMET KÖYÜ
G22c – 11a – 4a PAFTA, 191 ADA, 5 ve 6 PARSELİN GÜNEYİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanı Tanımı

1 / 1000 ölçekli G22 c – 11 a – 4a numaralı Uygulama İmar planı paftasında bulunan Yalova Merkez İlçe, Hacımehmet Köyü, 191 Ada, 5 ve 6 parsellerin güneyinde 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 merkezinin güneyinde, Hacımehmet köyünde, Ali Şener caddesine cepheli ve Toki konutların batısında yer almaktadır.

İmar Planı Değişikliği Gerekçesi

Yalova Merkez İlçe, Hacımehmet Köyü, 191 Ada, 5 ve 6 parselin güneyinde bulunan alan; 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.

İmar Planı değişikliği önerilen alan, Yalova şehir merkezinin gelişme alanında yer almaktadır. Mevcut imar planında park alanı olarak ayrılmış olan 3.225 m² alanın mevcut nüfusun ihtiyacı olan Açık Spor Alanına dönüştürülmesi önerilmiştir.

İmar Planı Değişikliği Kararları

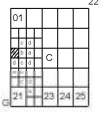
Yalova Merkez İlçe, Hacımehmet Köyü, G22 c – 11 a – 4 a pafta, 191 ada, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazların güneyinde hazırlanan imar planı değişikliği alanı 3.225 m²'dir. İmar planı değişikliği önerilen alan yatay 4 500 300 – 4 500 500 ile düşey 436 700 – 436 900 koordinatları arasında yer almaktadır.

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

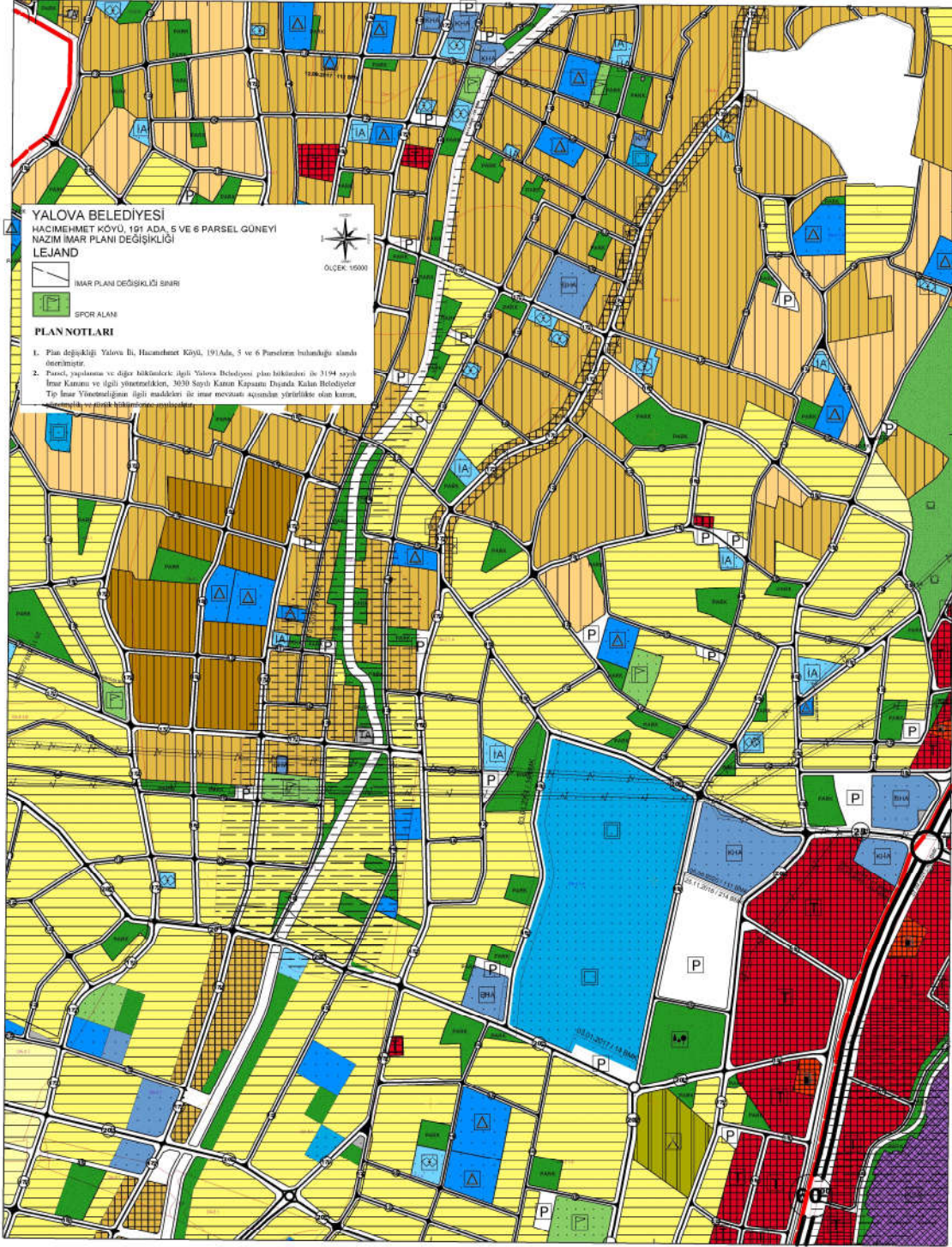
Fonksiyon Alanı	Mevcut Plan (m²)	Öneri Plan (m²)	Fark (m²)
Park Alanı	3.225	---	- 3.225
Açık Spor Alanı	---	3.225	+ 3.225
TOPLAM	- 3.225	+ 3.225	0

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.

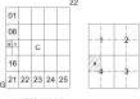


0

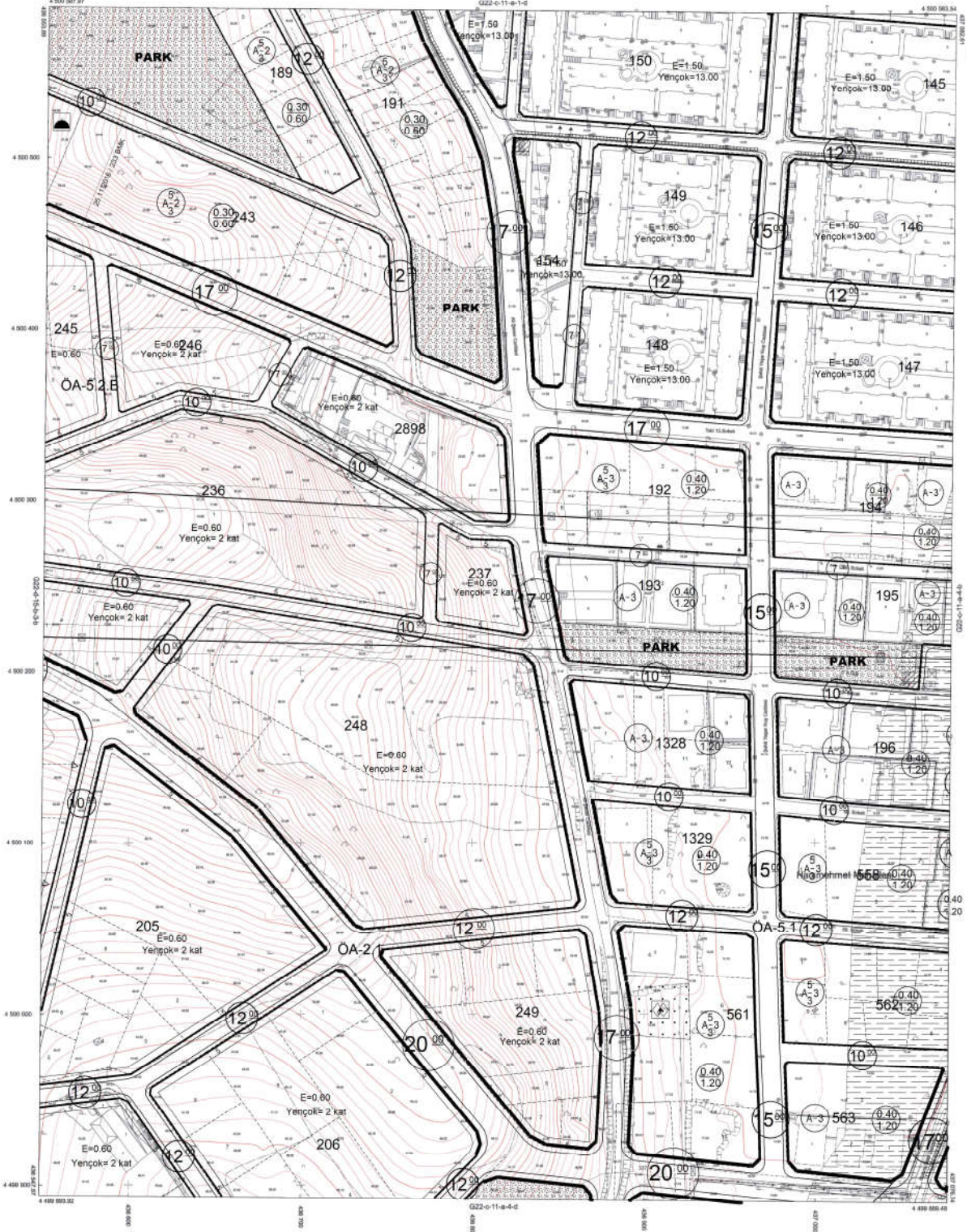


Nazım İmar Planı

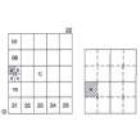
-G22-c-11-a
0



YALOVA
(MERKEZ)
G22-c-11-a-4-a



İMAR PLANI VE ÇİZİMİ
YALOVA İLİ MERKEZİ
MİRASİ DÜZENLEMESİ



Koordinatlar ve Pafta Bilgileri
Bu San Gökümlerinin TÜRSAY Yatırım
Şirketi tarafından, GÖRÜLMEZ Etiler ve
Ticaret Merkezi (TİM) sınırlarında
Düzenlenmiştir.

Ağustos 2016 Tarihinde Çıkarılan Harita
Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.
Harita Ölçeği: Çizim Ölçeği: Ölçüm Ölçeği:
Etiler ve Ticaret Merkezi Alanı 1 Metrelik
Yükseklik Fiyatı Kurum Mühürü
Yapı ve İmar Bakanlığı

PROJE YÖNETİCİSİ
YALOVA
Ticaret Merkezi
Harita Mühürü

1/1000

DMY
Yalova İl Sanayi Kurumu Fotoğrafçılık
Yatırım Üstleniş 1 / 1000 Ölçekli Harita
İzlenim ve Çizim

ANKA TELE KAPILILIK
21.08.2016

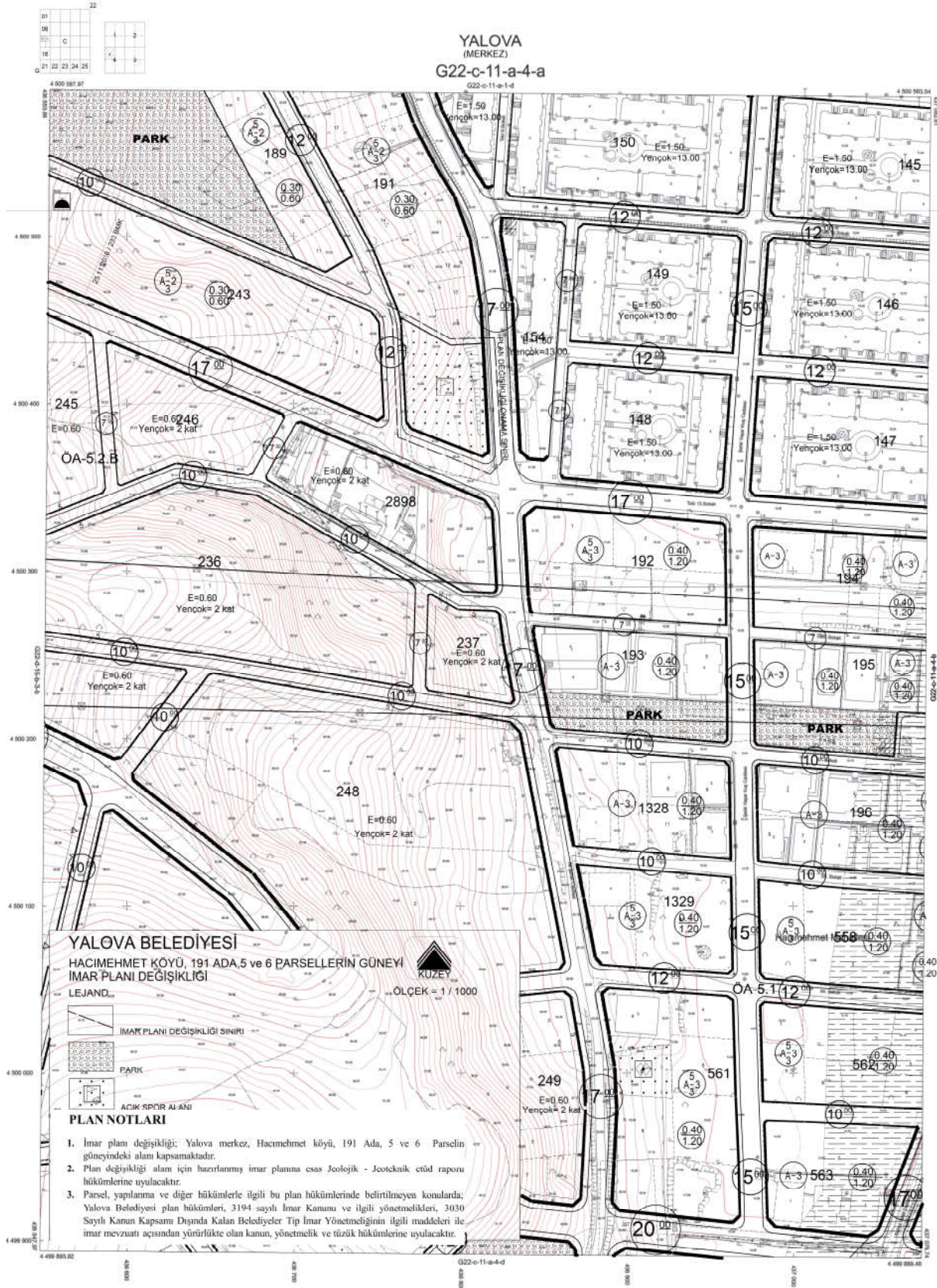
21.08.2016

İmar Mühürü

Mevcut Uygulama İmar Planı

YALOVA-G22-c-11-a-4-a
(MERKEZ)

YALOVA
(MERKEZ)
G22-c-11-a-4-a



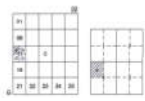
YALOVA BELEDİYESİ
HACİMEHMET KÖYÜ, 191 ADA, 5 VE 6 PARSELLERİN GÜNEYİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- LEJAND
- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
 - PARK
 - ACIK SPOR ALANI

PLAN NOTLARI

- İmar planı değişikliği: Yalova merkez, Hacimehmet köyü, 191 Ada, 5 ve 6 Parselin güneyindeki alan kapsamaktadır.
- Plan değişikliği alanı için hazırlanmış imar planına esas Jeolojik - Jeoteknik etüd raporu hükümlerine uyulacaktır.
- Parsel, yapılına 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.

1/1000



Koordinatlar ve Pafta Bölümlenimi
En Son Güncellenmiş TÜGAY'a Bağlı
3058.5 Paftasında, G09B0 Bölgesinde ve
Topoğrafik Haritalar (TH) Bölgesindedir.
Düzenlenmiştir.

Ağustos 2019 Tarihinde Çelikköy Harita
Hava Fotoğrafından Üretilmiştir.
Yapılar Başarı Çizimlerine Gösterilmiştir.
Egiklikleri İçin Analizi 1 Metredir.
Yabancı Firma: Kültür Mühendislik
Proje Yönetimi: Kültür Mühendislik

PROJE YÖNETİMİ
Kültür Mühendislik
Harita Mühendisi

ONAY
Yalova İl Beşirhan İyidire Fotoğrafçılık
Yönetim Sistemleri 1/1000 Ölçekli Harita
İnsanları ve Orman
AYLA YİLE KARABULAK
21.08.2019

Öneri Uygulama İmar Planı

YALOVA-G22-c-11-a-4-a
(MERKEZ)

PLAN NOTLARI

1. İmar planı değişikliği; Yalova merkez, Hacımehmet Köyü, 191 Ada, 5 ve 6 Parselin güneyindeki 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