

**YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇE, HACİMEHMET KÖYÜ  
G22C11A1B PAFTA, 503 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ARALIK 2019

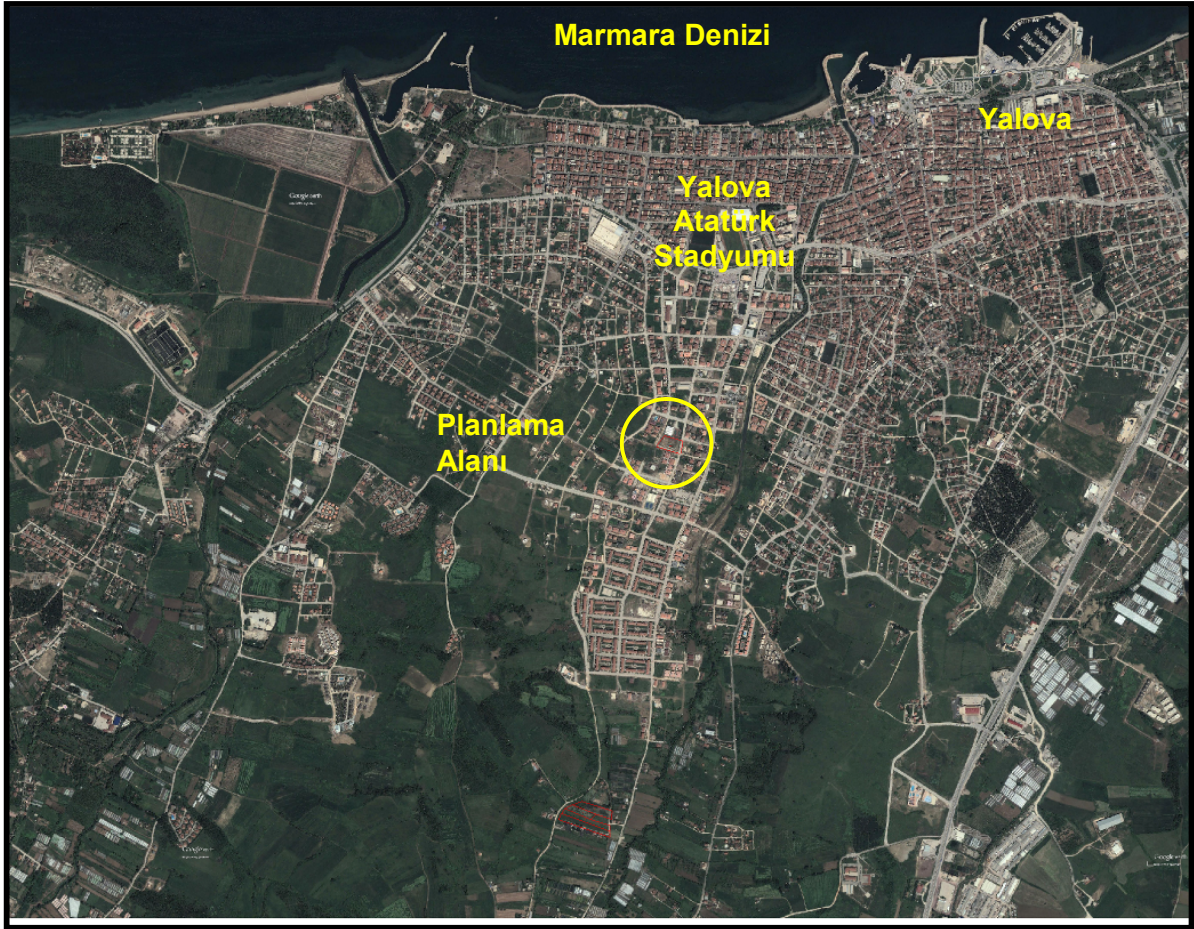
# YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇE, HACİMEHMET KÖYÜ G22C11A1B PAFTA, 503 ADA 1 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## 1. PLANLAMA ALANI TANIMI

Planlama alanı, Yalova İli, Merkez İlçe, Hacimehmet Köyü, G22C11A1B pafta, 503 ada 1 parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Planlama alanını oluşturan 503 ada 1 parsel 5873.36 m<sup>2</sup> alana sahip olup yine yapılacak değişiklik yalnızca 5873.36 m<sup>2</sup>'dir.

## 2. KONUM VE MEVCUT DURUM

Planlama alanı Yalova ili merkez belediyesi Hacimehmet Köyü sınırları içerisinde, Yalova kent merkezinin güneybatısında bulunmaktadır. Yalova ili kent merkezi planlama alanı olan 503 ada 1 parselin yaklaşık 2.4 km kuzeydoğusunda bulunmaktadır. Parsel içerisinde mevcut durumda aktif olarak kullanılan bir Pazar alanı mevcuttur. Planlama alanı; 503 ada 1 parsel batı yönünden Şht. Ayhan Saybo Cd.'ne, doğu yönünden Şht. Yaşar Kuş Cd.'ne ve son olarak da güney yönünden Kalem Sokak'a cephelidir. 503 ada 1 parsel üzerinde mevcut durumda aktif olarak kullanılan Kapalı Pazar Alanı varlık göstermektedir. Alanda genel olarak doğu yönünde azalan hafif derecede eğim bulunmaktadır.



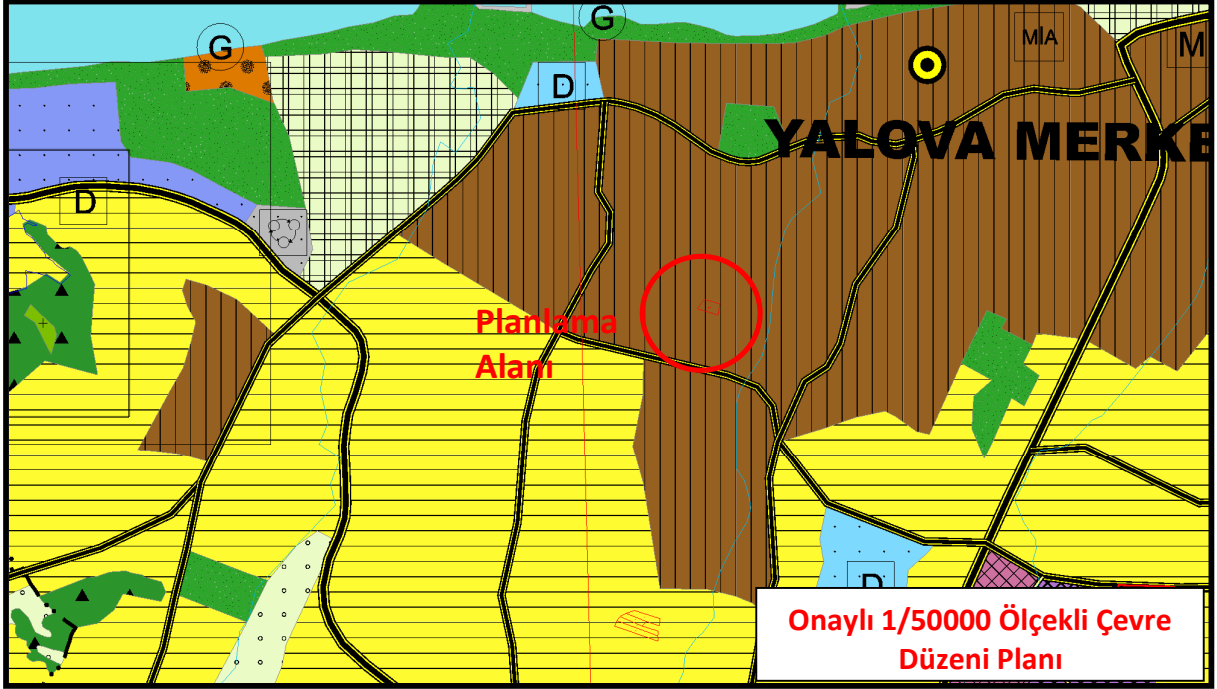


### 3. JEOLJİK DURUM

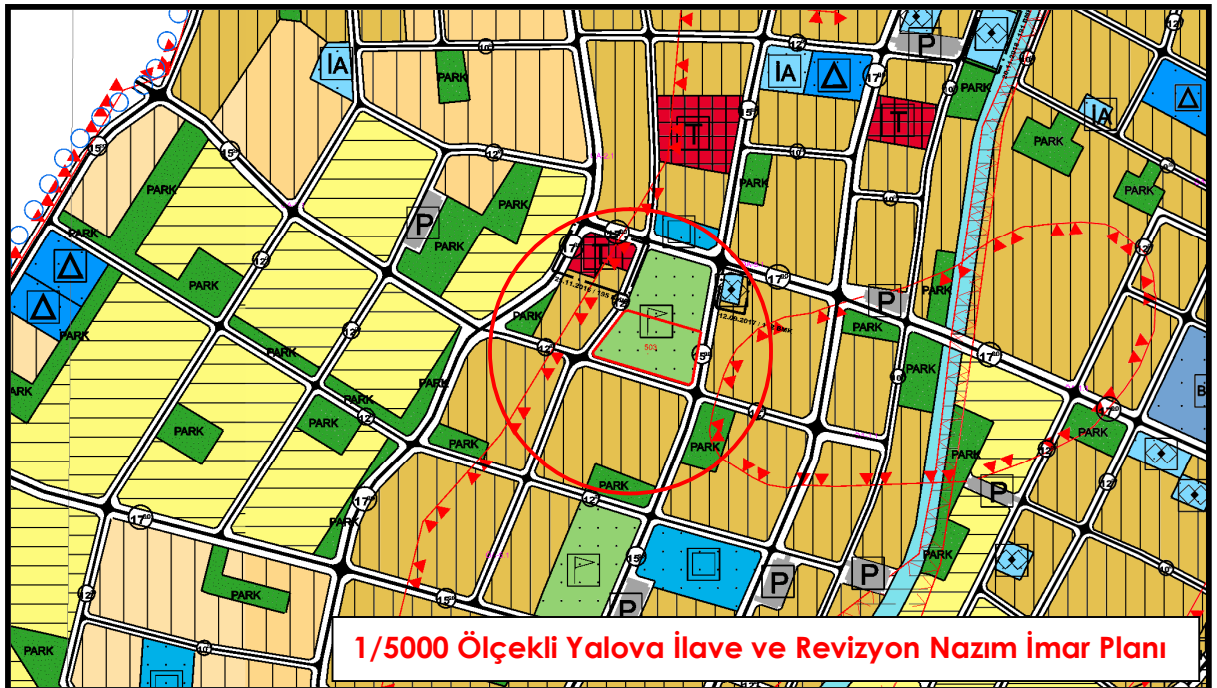
Plan değişikliği yapılan alan, Yalova İli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu plana ait 17.02.2016 yılında onanan Yolava Belediyesi'ne Ait Mikro Bölgeleme Jeolojik Etüt Raporu içerisinde plan değişikliği yapılan alanı oluşturan parsellerden 503 ada 1 parsel ÖA-5.1 (Önlem Şartlı Alan 5.1) kalmaktadır. Bahsi geçen jeolojik etüt raporunun planlama alanına yönelik alınmış tüm kararları aynen geçerlidir.

#### 4. MEVCUT PLAN DURUMU

Planlama alanını oluşturan Yalova İli, Hacımehmet Köyü, G22C11A1B Pafta, 503 ada 1 parsel, 1/50.000 Ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planında “**Kentsel Yerleşik Alanları**” kullanımına sahiptir.



Alanlar 1/5000 Ölçekli Yalova İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı sınırları içerisinde kalmakta olup; 503 ada 1 parsel “**Spor Alanı**” kullanımına sahiptir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde ise 503 ada 1 parsel “**Kapalı Spor Tesisi Alanı**” kullanımına sahiptir. Parsellerden 503 ada 1 parsel içerisinde tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır.





“Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü'nün 25.07.2017 tarih ve 2780 sayılı yazısında, Hacımehmet Köyü, 503 ada, 1 parselin, spor yatırımlarında kullanılmasının uygun olacağı belirtilmiştir. Ancak, mevcut durum itibariyle Hacımehmet bölgesi, şehrin gelişim yönü olarak, yapılaşmanın hızla devam ettiği bir bölgedir. Mevcut ve gelecekteki nüfus yoğunluğu dikkate alındığında, bölgenin “Pazar Yeri” ihtiyacının olduğu açıkça görülmektedir. Söz konusu parselin “Pazar Yeri”ne dönüştürülmesi donatı alanından başka bir donatı alanına dönüştürülmesi niteliğinde olup; “Pazar Yeri” kullanımının, kentin ihtiyacına yönelik olduğu, kamu yararına aykırı olan bir kullanım olmadığı, kalıcı nüfus artışına sebebiyet vermediği ve günümüz itibariyle de spor tesisinden daha acil bir ihtiyaç olduğu göz önünde bulundurulmuştur. Ayrıca yine ilgi yazıda da belirtilen Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin “İmar Planı Değişiklikleri” başlıklı 26. maddesinde “... b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” şeklindeki hüküm gereği, plan değişikliği talebinde kaldırılan “Spor Tesisi Alanı”nın hazırlanan eşdeğer bölgede bulunan ve eş zamanlı hazırlanan İlave ve Revizyon İmar Planında karşılanacağı düşünülmektedir.

<b>KULLANIM</b> <b>ALAN</b>	<b>KAPALI SPOR</b> <b>TESİSİ ALAN</b>	<b>BHA</b> <b>(PAZAR YERİ)</b>
<b>ONAYLI İMAR PLANI</b>	5873.36 m <sup>2</sup>	-
<b>ÖNERİ İMAR PLANI</b>	-	5873.36 m <sup>2</sup>

