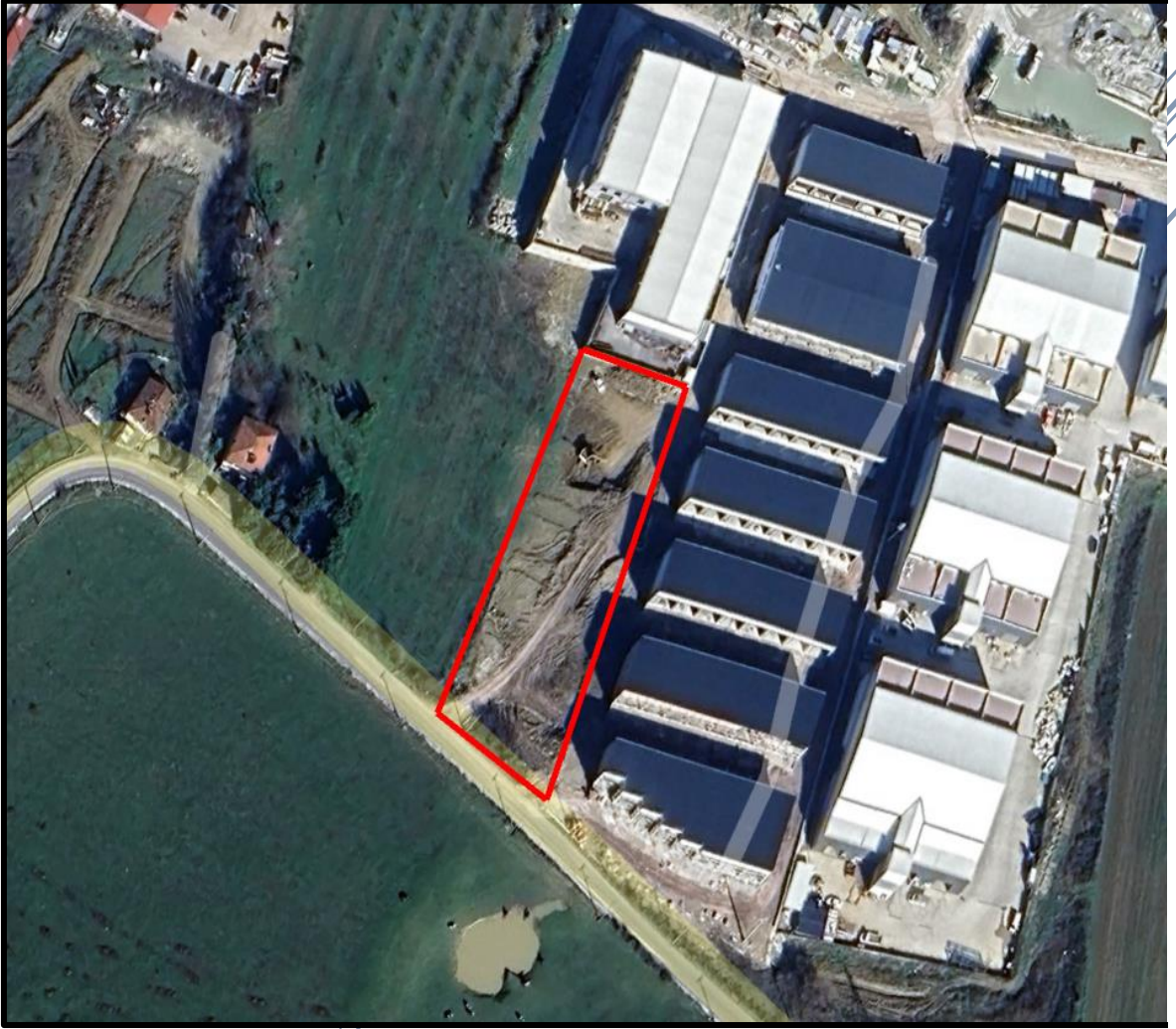


YALOVA İLİ MERKEZ İLÇESİ KİRAZLI KÖYÜ

151 ADA 8 SAYILI PARSELDE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ.....	2
1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
2. MÜLKİYET VE YAPILAŞMA DURUMU	3
2.1. KADASTRAL DURUM ve MÜLKİYET	3
2.2. PARSELLER ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA DURUMU	4
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI VE MEVCUT İMAR DURUMU	5
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	7
5. PLAN KARARLARI	7
6. PLAN NOTLARI.....	9

ŞEKİLLER

Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
Şekil 2 Parsealasyon Durumu.....	3
Şekil 3 Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 4 Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu.....	5
Şekil 5 Planlama Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı.....	6
Şekil 6 Planlama Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı	7
Şekil 7 İmar Planı Değişikliği Teklifi	8

TABLolar

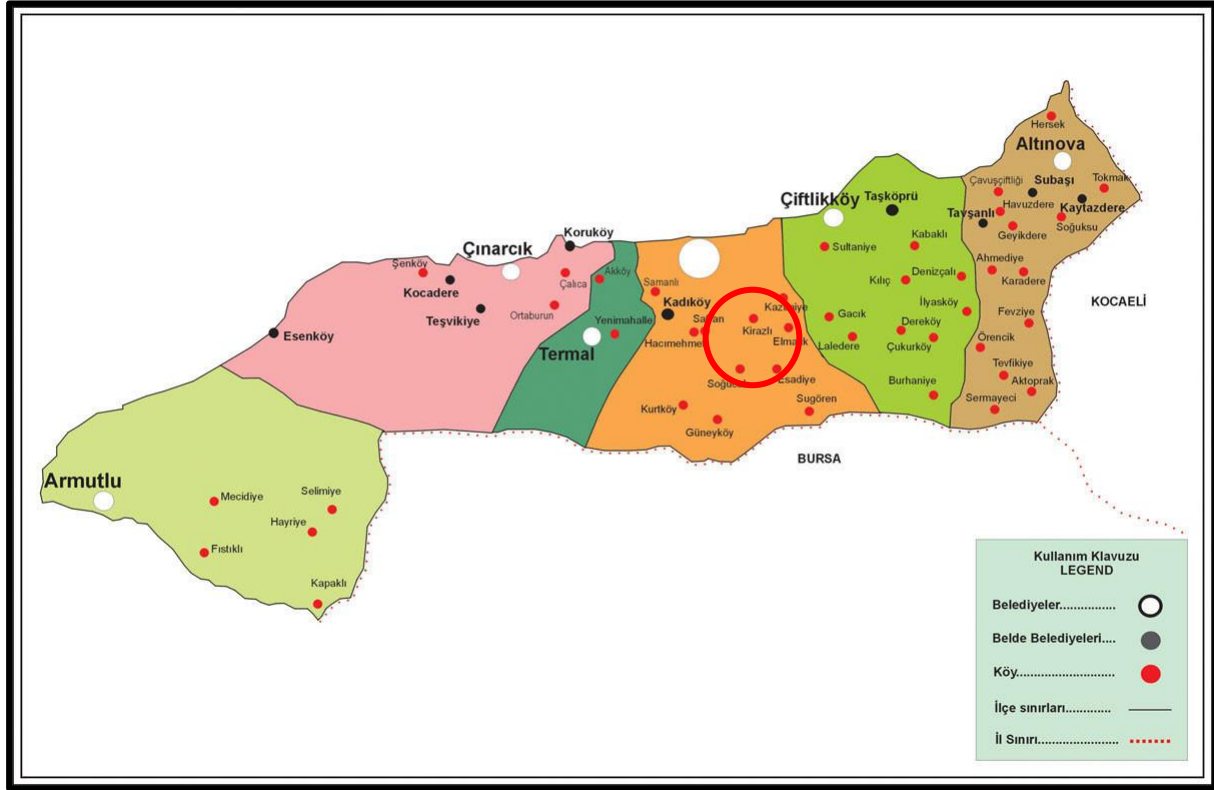
Tablo 1 Alan Dağılım Tablosu.....	8
-----------------------------------	---

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Söz konusu planlama alanı Yalova ili, Merkez ilçesi, Kirazlı Köyü sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 0,44 ha büyüklüğündeki 151 ada 8 sayılı parselin bir kısmını kapsamaktadır.

Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri

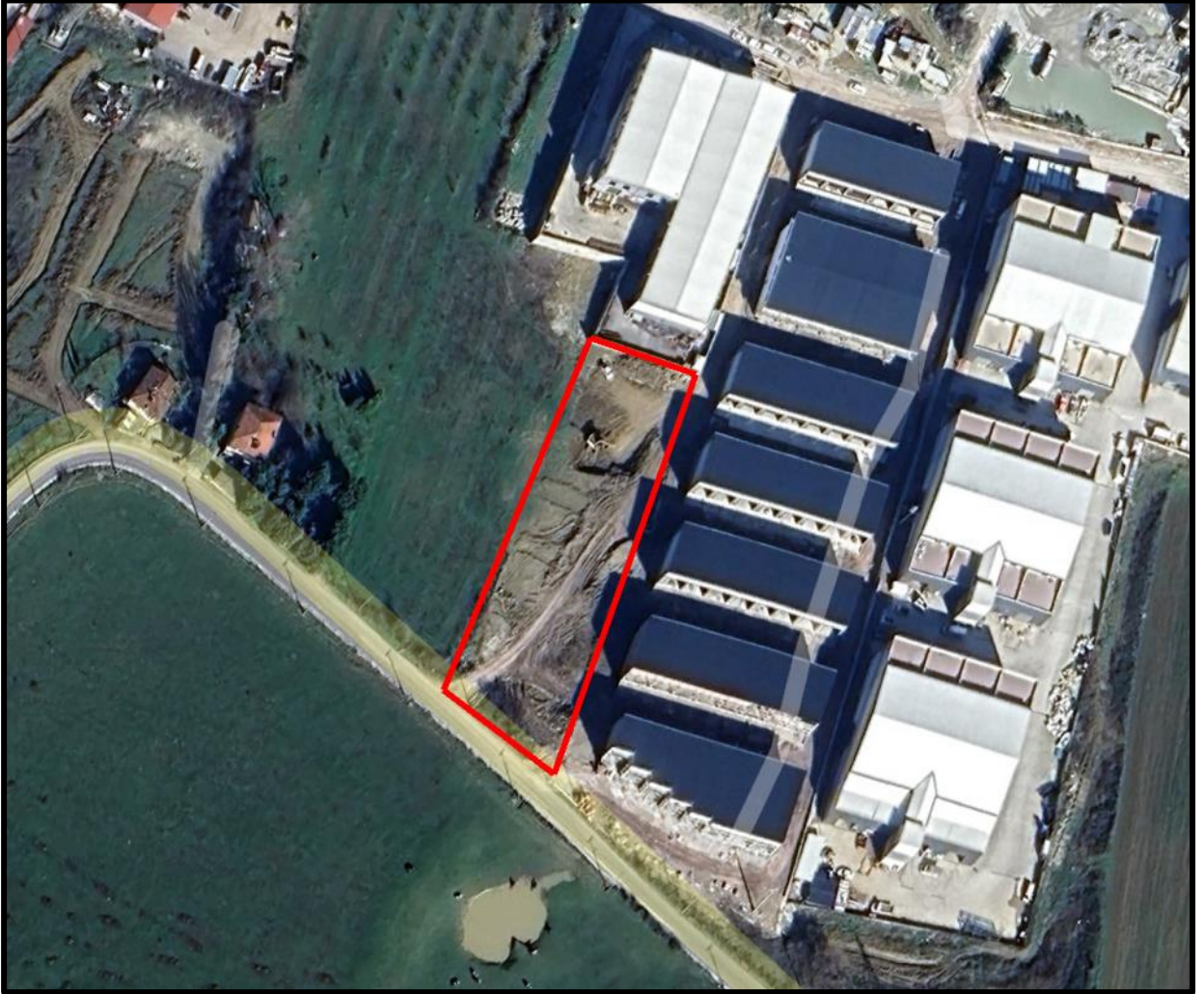


2. MÜLKİYET VE YAPILAŞMA DURUMU

2.1. KADASTRAL DURUM ve MÜLKİYET

Planlamaya konu alan, Yalova ili, Merkez ilçesi, Kirazlı köyünde bulunan 0,44 ha büyüklüğündeki 151 ada 8 sayılı parseli kapsamaktadır. Planlama alanına ilişkin uydu görüntüsü Şekil 3'te verilmiştir.

Şekil 2 Parsealasyon Durumu



2.2. PARSELLER ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA DURUMU

Planlama alanında yapılan arazi çalışması sonucunda alan üzerinde herhangi bir yapı olmadığı tespit edilmiştir.

Şekil 3 Uydu Görüntüsü

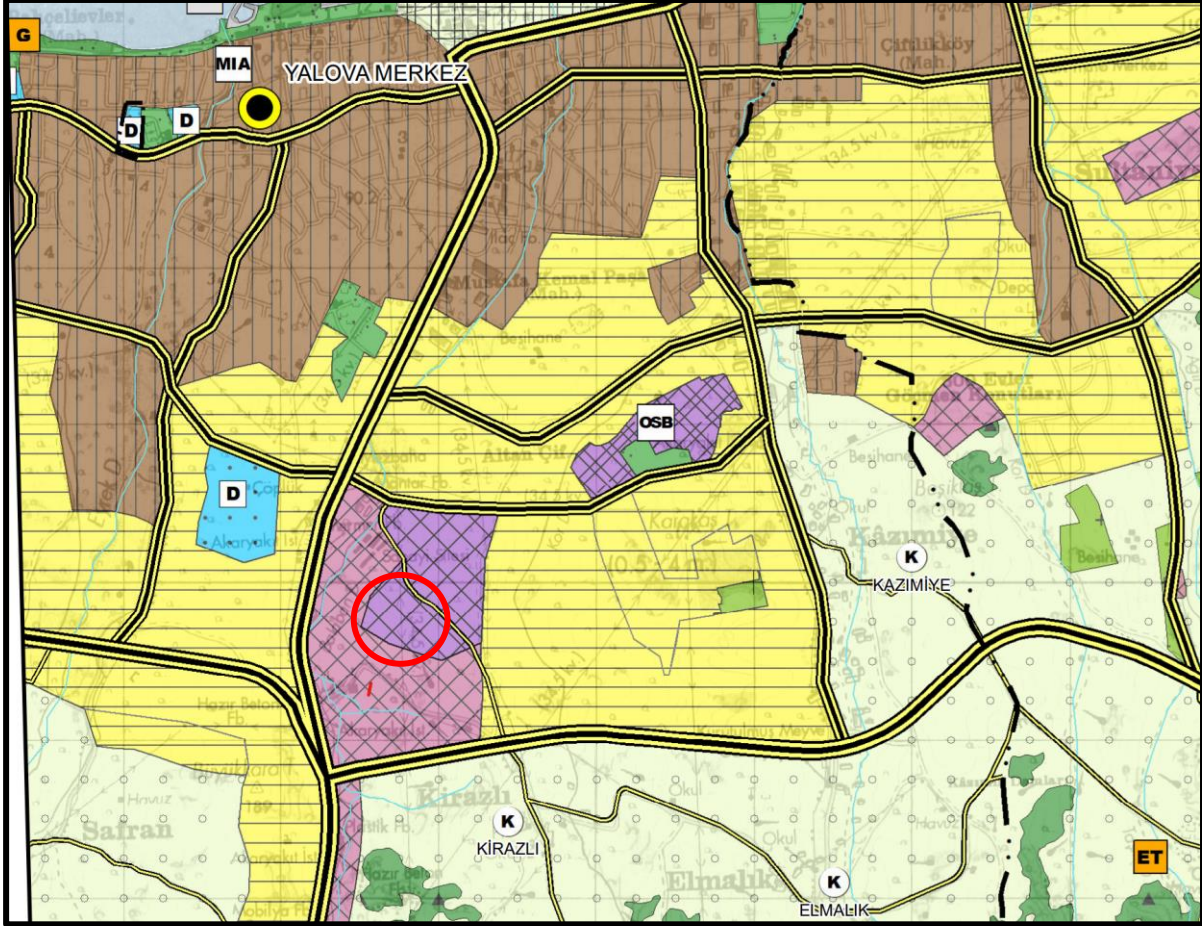


3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI VE MEVCUT İMAR DURUMU

3.1. 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı, Yalova 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Sanayi Alanı” nda yer almaktadır.

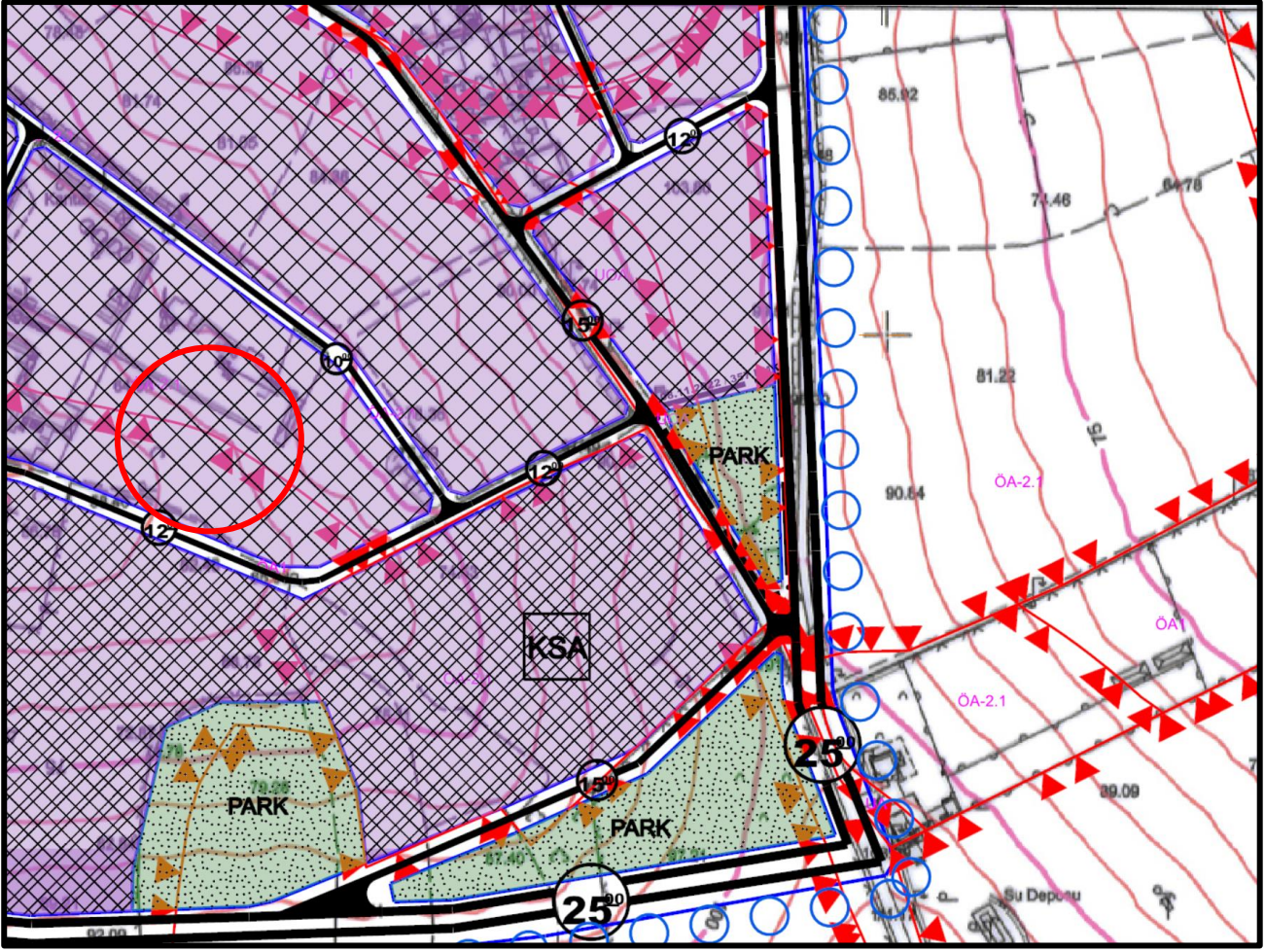
Şekil 4 Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu



3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanı, Yalova 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, kısmen “Sanayi Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Şekil 5 Planlama Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

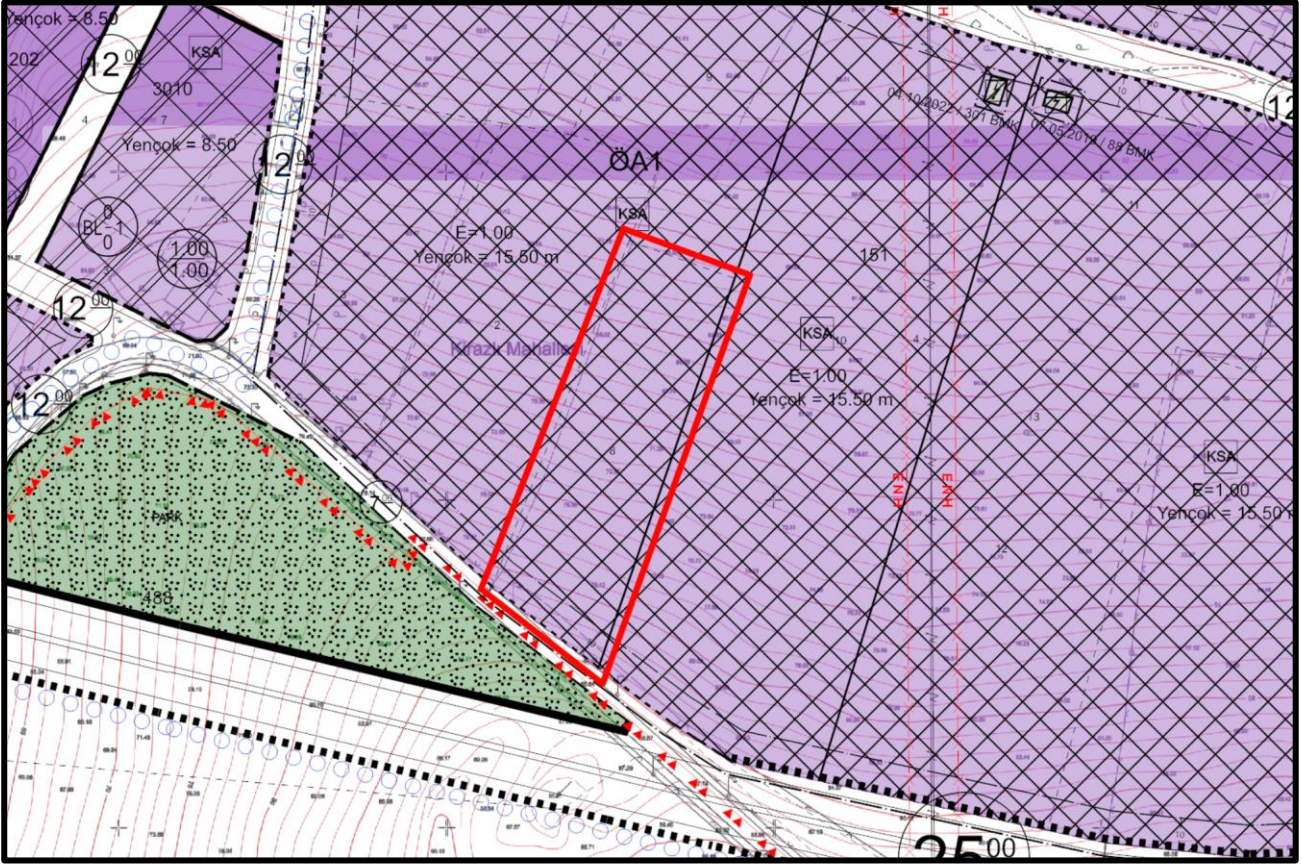


3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanı, Yalova 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, "Sanayi Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, "Sanayi Alanı" olarak tanımlanan parsellere yapılaşma koşulları E:1,00, Yençok: 15,50 m. olarak belirlenmiştir.

Şekil 6 Planlama Alanına İlişkin 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı



4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama bölgesi sanayi alanı içerisinde yer almaktadır. UEDAŞ talebi doğrultusunda sanayi parseli içerisinde 16,25 m² büyüklüğünde trafo alanı ayrılması ihtiyacı üzerine plan değişikliği yapılmıştır.

5. PLAN KARARLARI

Sanayi kullanımında bulunan 151 ada 8 sayılı parselin 40,11 m² büyüklüğündeki kısmı trafo alanı olarak ayrılmıştır.

Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planının alan dağılımlar Tablo 1’de karşılaştırılmıştır:

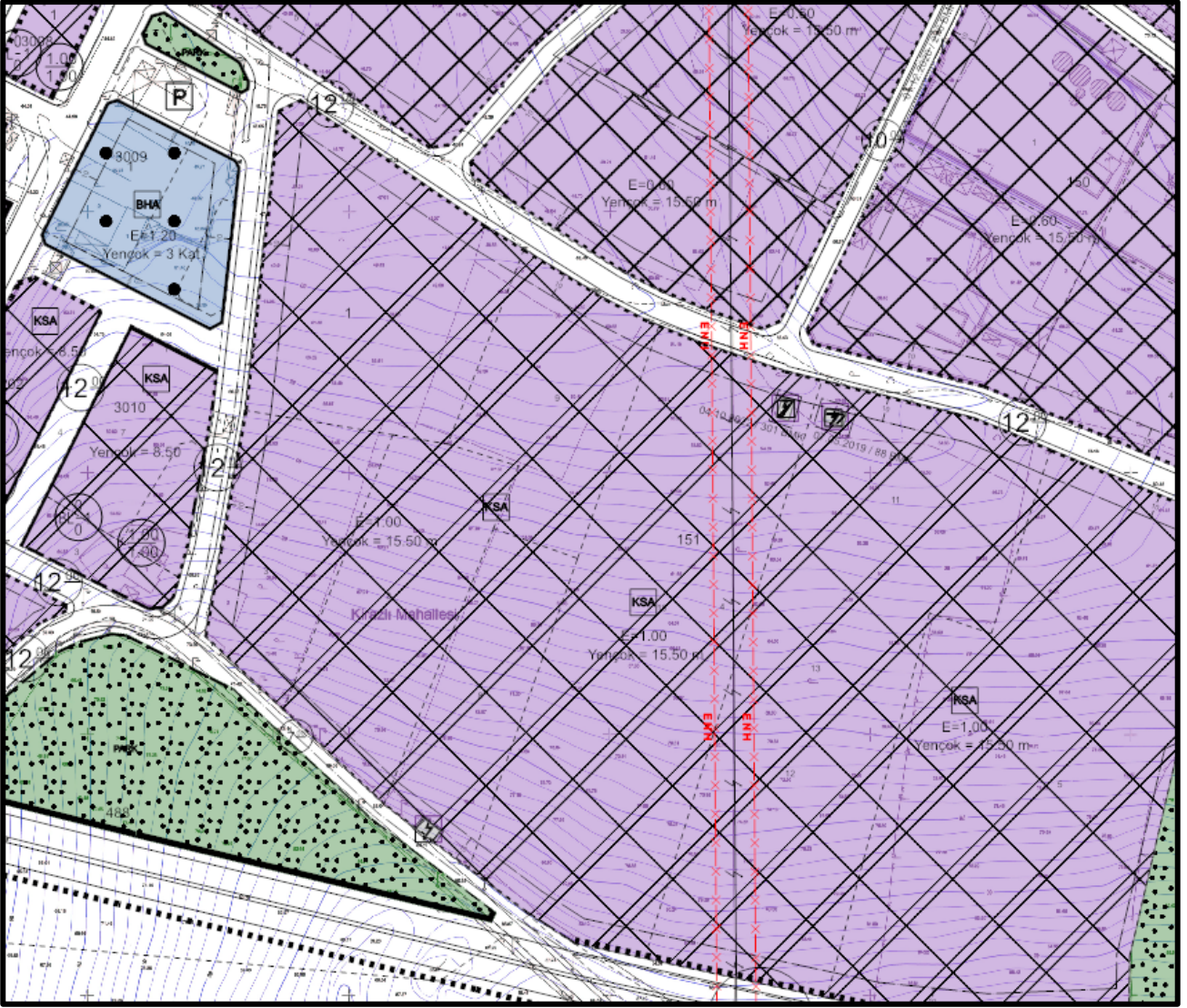
Tablo 1 Alan Dağılım Tablosu

Fonksiyon	Mevcut 1/1000 Ölçekli UIP		Öneri 1/1000 Ölçekli UIP	
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)
Sanayi Alanı	4.405,54	100,00	4.365,43	99,31
Trafo Alanı	-	-	40,11	0,61
Genel Toplam	4.405,54	100,00	4.405,54	100,00

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere sanayi alanı içerisinde yaklaşık %1'lük kısmı (40,11 m²) "Trafo Alanı" olarak ayrılmıştır.

Şekil 7 İmar Planı Değişikliği Teklifi





6. PLAN NOTLARI

1. Belirtilmeyen hususlarda, Yalova 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.