

YALOVA – MERKEZ – KAZIMIYE KÖYÜ
G22c – 11c – 2b ve G22c - 12d - 1a Pafta, 101 Ada, 1 Parsel, 173
Ada, 1 Parsel ve 174 Ada, 1 Parseller

1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanı Tanımı

1 / 1000 ölçekli G22 c – 11 c ve G22c – 12 d numaralı Nazım İmar planı paftalarında bulunan Yalova Merkez İlçe, Kazımiye köyü, 101 Ada, 1 parsel ile 173 Ada / 1 Parsel ve 174 Ada / 1 parsellerde bulunan alanda Nazım 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; Kazımiye köyünün batısında, Elmalık köyünün kuzeyinde yer almaktadır.

İmar Planı Değişikliği Gerekçesi

Yalova Merkez İlçe, Kazımiye köyü, 101 Ada, 1 parsel ile 173/1 ve 174/1 parsellerin bulunduğu alanlar; 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.

İmar Planı değişikliği önerilen 1. Alan;

Yalova merkez ilçenin gelişme alanında yer almaktadır. Mevcut imar planında BHA olarak planlanmış olan 12.830 m2 alan, Kirazlı Sanayi sitesinin doğusunda, Kazımiye Köy yerleşik alanının batısında ve Elmalık köy yerleşik alanının kuzeyinde bulunmaktadır. Planda bulunan Belediye Hizmet Alanının kamu yatırımı yapılabilmesi amacıyla İdari Hizmet Alanına dönüştürülmesi önerilmiştir.

İmar Planı değişikliği önerilen 2. Alan;

01/09/2021 tarih ve 245 sayılı Belediye meclis kararında belirtildiği şekliyle; “Yalova Belediye Başkanlığı adına tescilli bulunan Kazımiye Köyü 173 ada 1 parsel ve 174 ada 1 parsel sayılı taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda “Belediye Hizmet Alanı” olarak plan değişikliğinin yapılması kaydıyla; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlı bulunan Kazımiye Köyü, 101 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kamu Hizmet Alanı”, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “İdari Hizmet Alanı” olarak düzenlenmesi talebiyle hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (PİN: NİP-77759286) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nin (PİN: UİP-77604904), 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince tadilen onaylanmasının kabulüne oybirliği ile karar verildi.”

mülkiyeti Belediyeye ait olan taşınmazların BHA olarak plan değişikliğinin yapılması kaydıyla yeniden düzenleyerek onaylamıştır.

İmar Planı Değişikliği Kararları

İmar Planı değişikliği önerilen 1. Alan;

Yalova Merkez İlçe, Kazımiye Köyü, G22 c – 11 c – 2 b ve G22 c – 12 d – 1 a pafta, 101 ada, 1 parselde hazırlanan imar planı değişikliği alanı 12.830 m2’dir.

İmar Planı değişikliği önerilen 2. Alan;

Yalova Merkez İlçe, Kazımiye köyü, G22 c – 11 c – 2 b ve G22 c – 12 d – 1 a pafta, 173 ada, 1 Parsel ve 174 Ada, 1 Parsellerde toplam 14.583 m2 alanda imar planı değişikliği önerilmiştir.

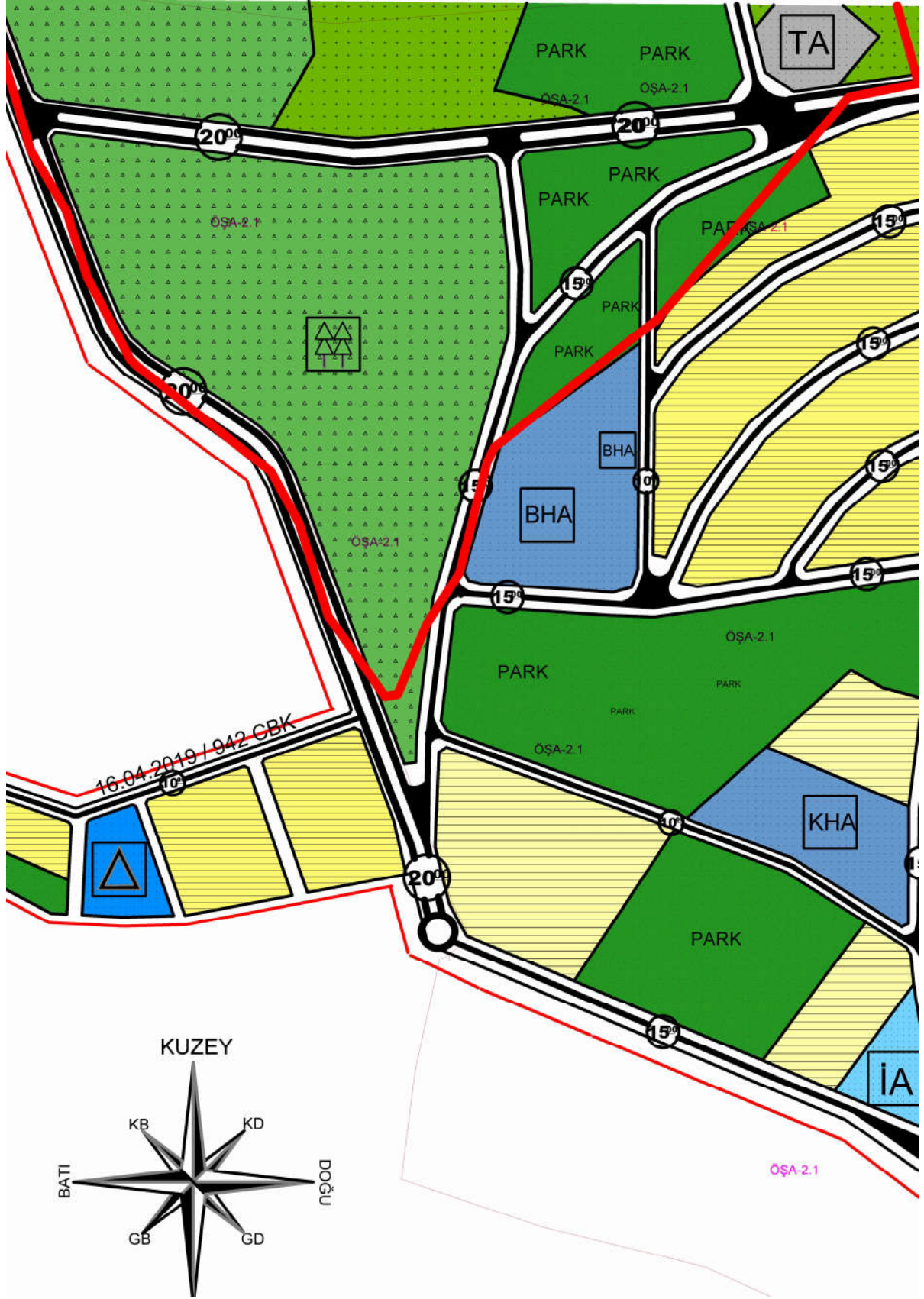
İmar planı değişikliği önerilen alan yatay 4 498 400 – 4 499 000 ile düşey 440 600 – 441 000 koordinatları arasında yer almaktadır.

Mevcut Nazım imar planında; Kazımiye 101 Ada, 1 Parselde Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış olan alanın kamu yatırımına uygun hale getirilmek amacıyla Kamu Hizmet Alanı olarak imar planı değişikliği önerilmiştir. Ayrıca Kazımiye 173 Ada, 1 parsel ile 174 Ada, 1 Parselde Park alanı olarak planlanmış olan alanın Belediye Hizmet Alanı olarak 01/09/2021 tarih 245 sayılı BMK na uygun olarak imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Fonksiyon Alanı	Mevcut Plan (m2)	Öneri Plan (m2)	Fark (m2)
Belediye Hizmet Alanı	12.830	14.583	+ 1.753
Park Alanı	14.583	----	- 14.583
Kamu Hizmet Alanı	---	12.830	+12.830
TOPLAM	27.413	27.413	0

Kentsel Teknik Altyapı

Önerilen Nazım imar planı değişikliği ile kamu kullanımına ayrılmış olan Park Alanının kaldırılarak İle Kamu Hizmet Alanı ile Belediye Hizmet Alanı düzenlemesi yapıldığı için Kentsel Teknik Altyapı açısından herhangi bir değişiklik olmamıştır. Bu nedenle ilave donatı alanı önerilmemiştir.



Mevcut Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. İmar planı değişikliği; Yalova merkez, Kazımiye Köyü, 101 Ada, 1 parsel – 173 Ada, 1 parsel ve 174 Ada, 1 Parseli kapsamaktadır.
2. Plan değişikliği alanı için hazırlanmış imar planına esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt 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