

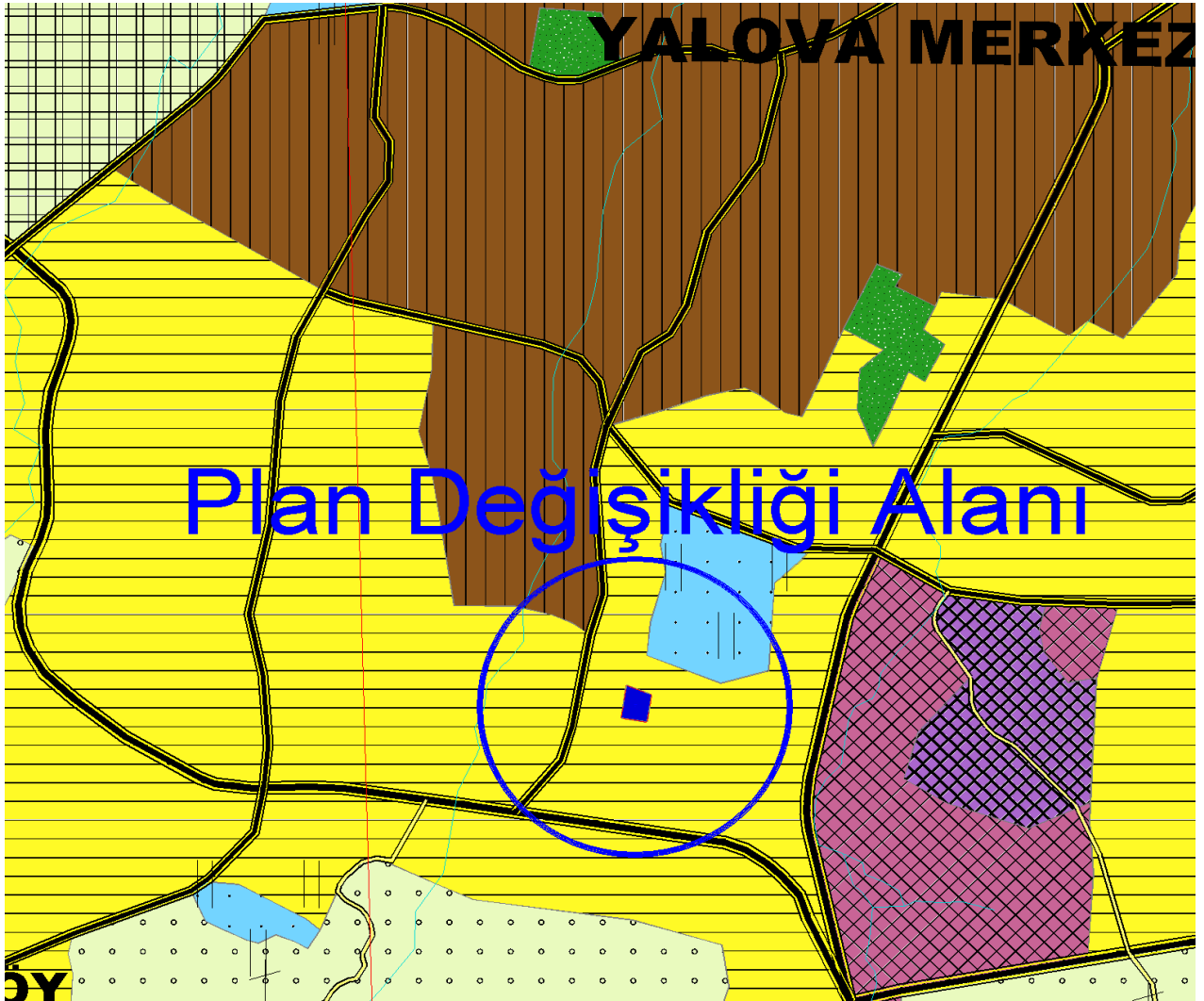
YALOVA – MERKEZ – SAFRAN KÖYÜ

G22c – 11a – 3d, G22c – 11a – 4a PAFTA, 231 ADA, 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanı Tanımı

1 / 1000 ölçekli G22 c – 11 a – 3d ve G22 c – 11a – 4a numaralı Uygulama İmar planı paftalarında bulunan Yalova Merkez İlçe, Safran Köyü, 231 Ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmiştir. Uygulama İmar planı değişikliği önerilen alan, 1/50.000 ölçekli Yalova İli, Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.



ÇDP'deki konumu

İmar planı değişikliği önerilen alan; Yalova Őehir merkezinin ve İnŐaatı devam etmekte olan Yalova Devlet Hastanesinin güneyinde, imar planında Çınarcık – Armutlu Karayolu olarak planlanmış olan çevre yolunun kuzeyinde yer almaktadır.

İmar Planı Değişikliği Gerekçesi

Yalova Merkez İlçe, Safran Köyü, 231 Ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan; 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.

İmar planı değişikliği önerilen Safran Köyü 231 Ada, 1 Parselin bulunduğu alanda 4 katlı okul alanı inşaattı devam etmektedir. Bu alandaki mevcut imar planı 3 katlı yapılaşmaya izin vermektedir. İmar planı ile inşaattı devam etmekte olan yapı arasındaki uyumsuzluğu giderebilmek amacıyla Safran 231 Ada, 1 parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği önerilmiştir.

İmar Planı Değişikliği Kararları

Yalova Merkez İlçe, Safran Köyü, G22 c – 11 a – 3d ve G22c – 11a – 4a pafta, 231 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda hazırlanan imar planı değişikliği alanı 14.062,71 m²'dir. İmar planı değişikliği hazırlanan alan yatay 4 499 400 – 4 499 600 ile düşey 437 400 – 437 700 koordinatları arasında yer almaktadır.

Önerilen imar planı değişikliği ile; Safran 231 Ada, 1 Parselin yapılaşma koşulları E = 1.60, Yençok = 13.50 metre olarak önerilmiştir.

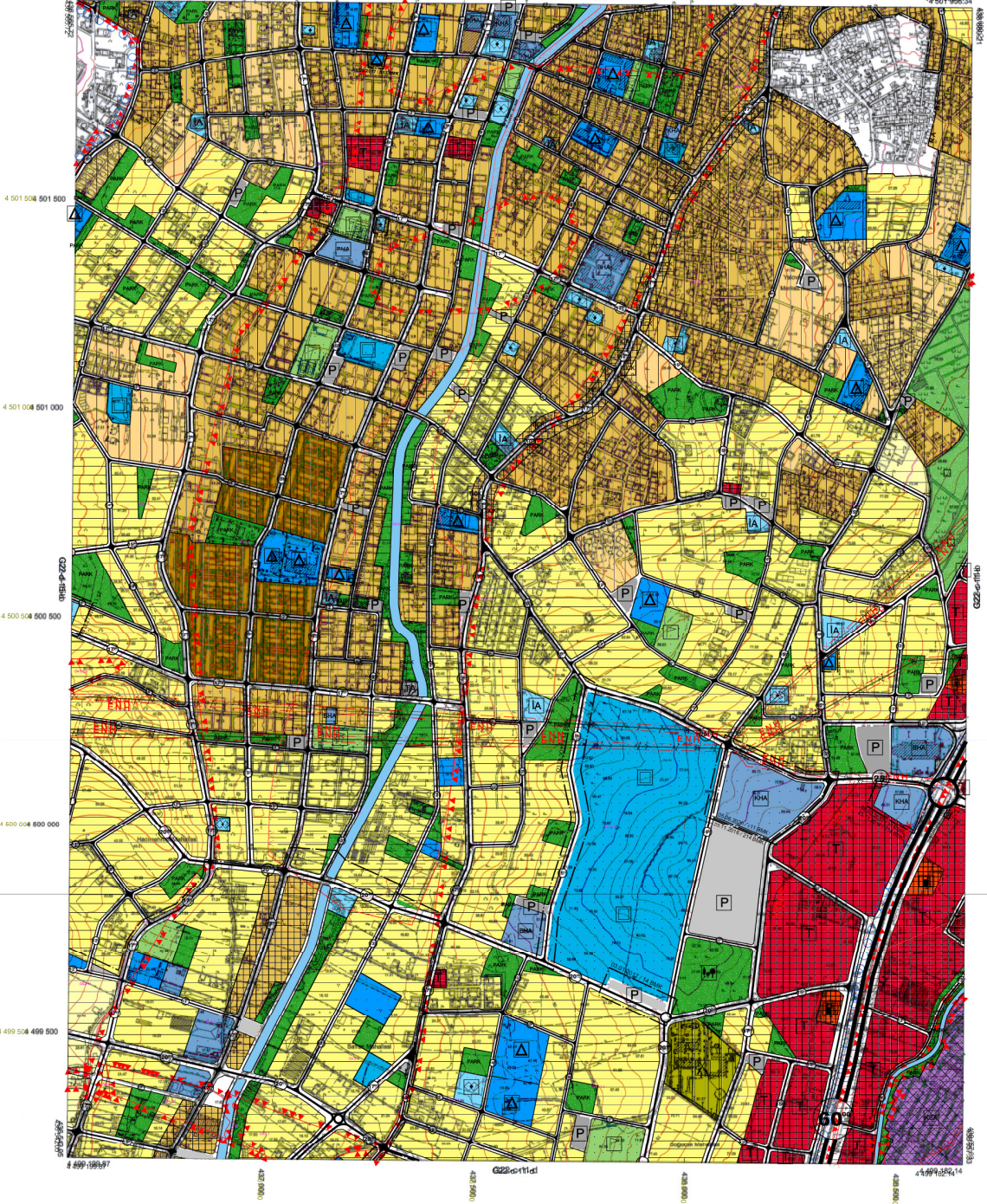
Fonksiyon Alanı	Mevcut Plan (m2)	Öneri Plan (m2)	Fark (m2)
Lise Alanı	14.062,71	14.062,71	0
TOPLAM	14.062,71	14.062,71	0

Kentsel Teknik Altyapı

Plan değişikliği önerilen alanın fonksiyonu ve parsel alanı değişmediği için Kentsel Teknik Altyapı açısından herhangi bir değişiklik olmamıştır. Bu nedenle ilave donatı alanı önerilmemiştir.

01	22		
02			
03	C		
04			
05			
06			
07			
08			
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21	23	24	25

YALOVA
0
G22-c-11a



01	22		
02			
03	C		
04			
05			
06			
07			
08			
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21	23	24	25

Koordinatlar ve Pafta Bölünmesi
En Son Gözden Geçirilmiş TÜGİA'ya Başlı
2003.Ü. Ölçülünde, GRS80 Elipsoidal ve
Transversal Mercator (TM) Projeksiyonunda,
Düzenlenmiştir.
Ağustos 2015 Tarihinde Çekilen Renkil
Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir.
Yapılar Bakım Çizgileri Çizilmiştir.
Bijyometrik Ölçme Aracı ile Ölçülmüştür.
Yüklenici Firma: Kültür Mühendislik
İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.

1/5000

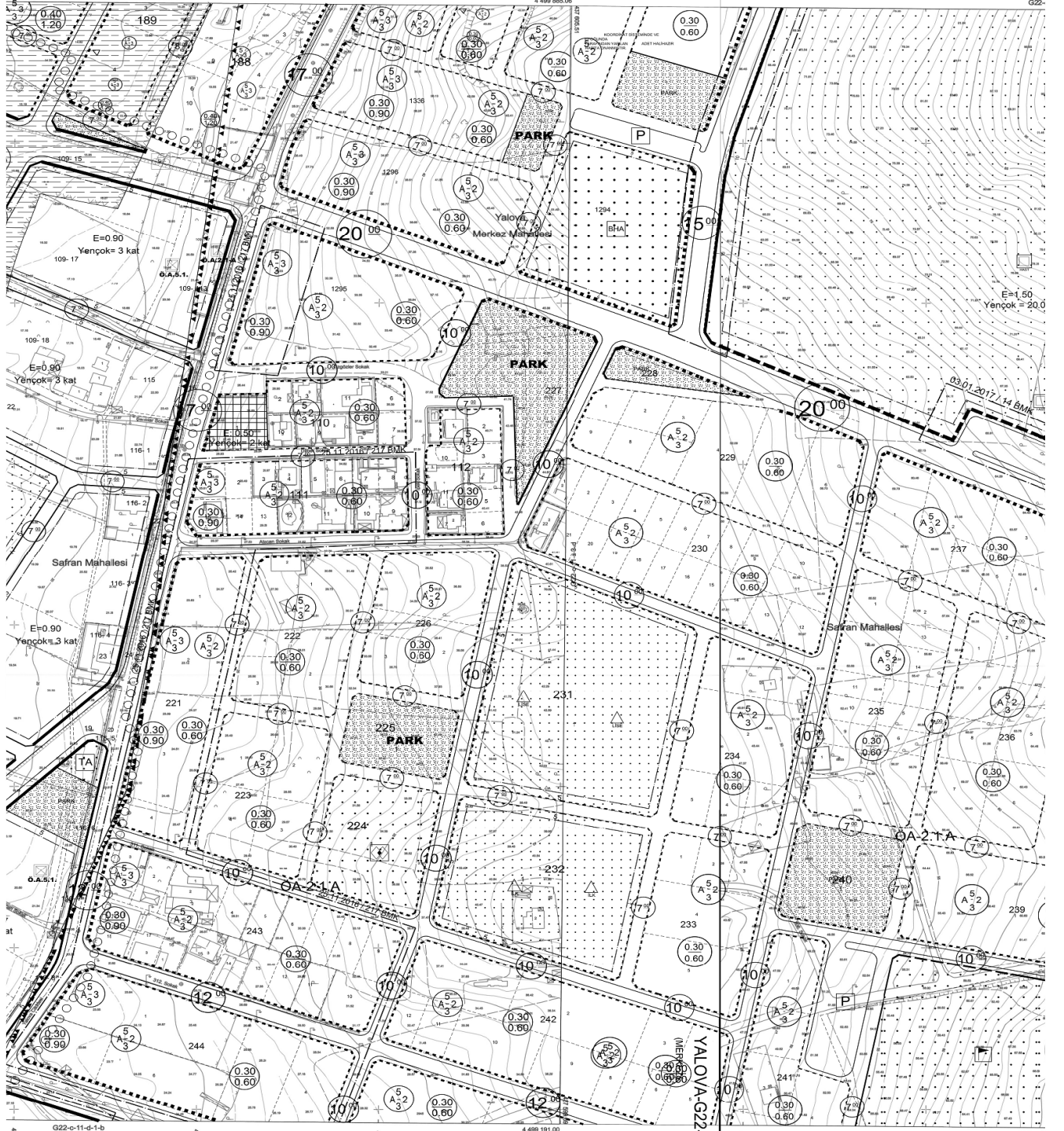
PROJE YÖNETİCİSİ
TUNALI KUZUK
Harita Mühendisi

ONAY
Yalova İl Belediyesi İmar Müdürlüğü
Yöntemle Üretilen 1 / 5000 Ölçölü Halihazır Harita
İncelemesi ve Onayı
A. YILMAZ
İmar Müdürü
2015

Mevcut Nazım İmar Planı

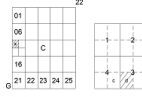
-G22-c-11-a
0

01					22
06					1-1-2
22	C				
16					
01	22	23	24	25	

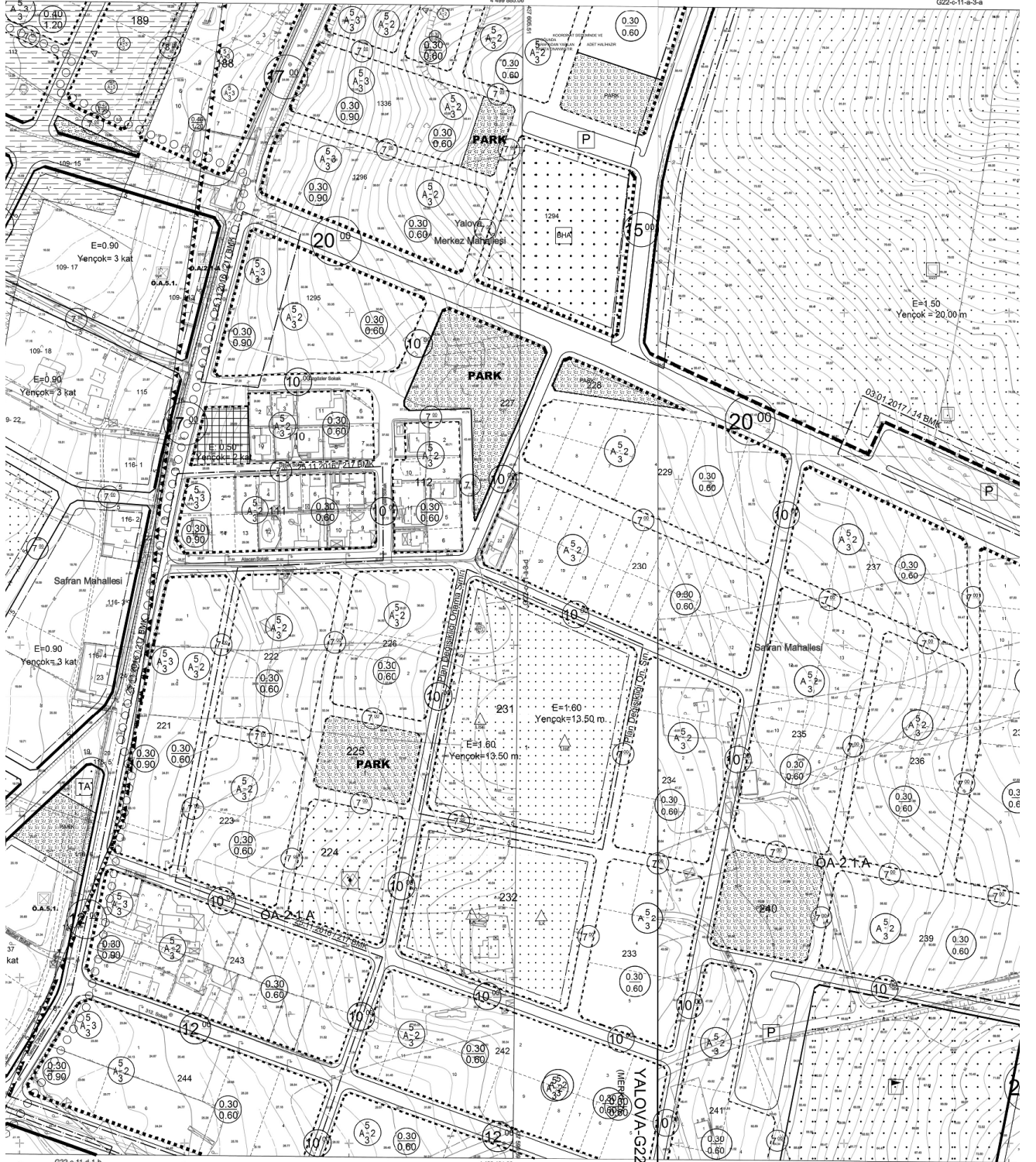


Mevcut Uygulama İmar Planı

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



YALOVA
(MERKEZ)
G22-c-11-a-3-d
G22-c-11-a-3-a



G22-c-11-a-4-b

1/1000

ONAY
Yalova İl Sınırları İçinde Fotogrametrik
Yöntemle Ölçülen 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita
İnceledi ve Onaydı.
Arazi VE ÇEVRE MÜHÜRÜ
Mühür No: 10000

Harita ve Pafta Bölümüne
in Gönderilmiş TUTGAY'a Bağlı
P Ekiçinde, GR890 Ekiçinde ve
Genel Menzurler (TM) İstisnasından,
Hararilidir.

G22-c-11-a-2-a

1/1000

Öneri Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. İmar planı değişikliği; Yalova merkez, Safran Köyü, 231 Ada, 1 Parseli 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 Yönetmelięinin ilgili maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet GRGEN
şehir ve Bölge Plancısı

Safran 231 Ada, 1 Parselin