

YALOVA - MERKEZ

G22C 11A 4C PAFTA- 112 ADA KUZUYİNDEKİ
PARK ALANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

YALOVA İLİ-MERKEZ İLÇE-SAFRAN MAH
G22C 11A 4C PAFTA – 112 ADA KUZEYİNDEKİ PARK ALANINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı; Yalova İli, Merkez İlçe, Safran Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Alan ilçe merkezinin yaklaşık 3500 m güneybatısında, Bursa-Yalova Yolunun 900 m batısında, Yalova Caddesinin 120 m doğusunda yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu alanın batısından 10 m ulaşım aksı geçmektedir. Alan halihazırda park alanı olarak planlanmış durumdadır.



Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

KAPSAM

Plan değişikliği Safran Mahallesi, 112 adanın kuzeyinde yer alan ve halihazırda park alanı olarak planlı alanın bir bölümünü kapsamaktadır. Söz konusu alan kamu mülkiyetindedir. Plan değişikliğine konu alan 25 m²'dir.

MEVCUT DURUM

Plan değişikliğine konu alan yapılaşmaya konu olmayan park alanı olarak planlanmış durumdadır. Alan üzerinde halihazırda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Alanın yakın çevresinde ayırık nizam 2 kat yapılanma koşullu gelişme konut alanları yer almaktadır.

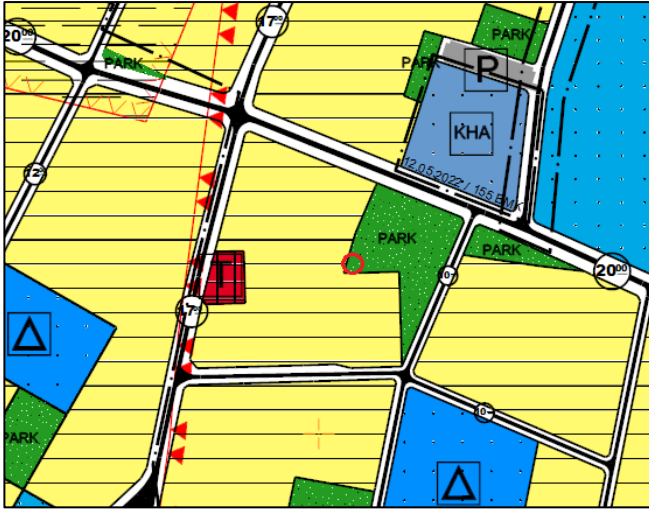
Alan, bölge için hazırlanarak onaylanan jeolojik etüt raporlarında ÖA-2.1-A olarak tanımlı bölgede kalmaktadır. 1. Derece Deprem Kuşağında yer alan bölgede yapılacak yapılarda jeolojik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulması önem arz etmektedir.

Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölgede batı yönünde azalan %10-15 arası eğim bulunmakta olup alan batı bakılıdır.

Bölgeye ana ulaşım Bursa-Yalova Yolundan ve alanın batısından geçen Yalova Caddesinden sağlanmaktadır. Yalova Caddesi ile Bursa-Yalova Yolu arasında planlanan 20 m yol planlamaya konu alanın içinde olduğu park alanının kuzeyinden geçmektedir. 20 m yoldan güney yönünde planlanan 10 m yol plan değişikliğine konu alanın batısından geçmektedir.

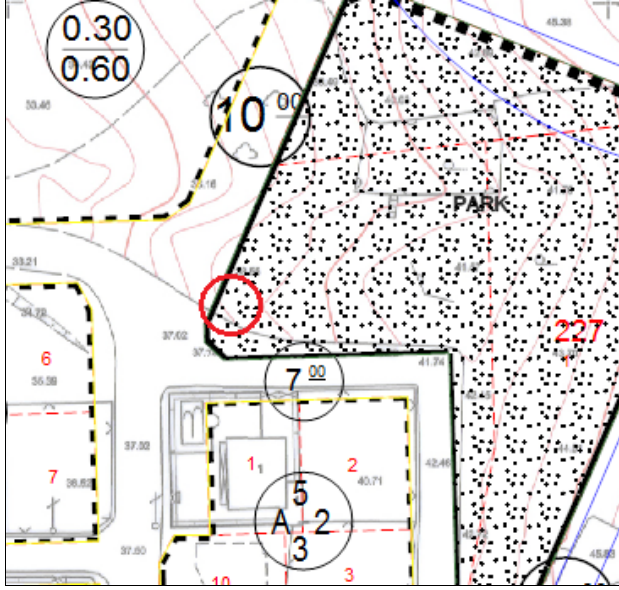
MEVCUT PLAN DURUMU

Planlamaya konu alan onaylı Yalova Merkez İlçe 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak tanımlı bölgede yer almaktadır.



Nazım imar planı örneği

Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan değişikliğine konu alan park alanı olarak planlanmış durumdadır. Alanın batısından 10 m ulaşım aksı geçmektedir.



Uygulama imar planı örneği

GEREKÇE

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; bölgenin daha sağlıklı doğalgaz hizmeti almasını sağlayacak bölge regülatörünün yapılabilmesine olanak sağlamak amacıyla, ilgili kurumun talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

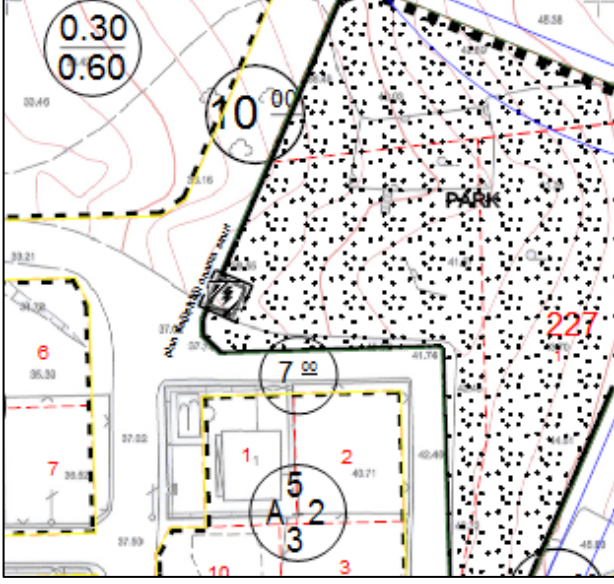
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 112 adanın kuzeyinde planlı park alanının güney bölümünde 10 m yol cephesinde 25 m² alan, park alanından çıkartılarak bölge regülatör alanı olarak yeniden planlanmıştır. Plan değişikliği ile bölgede imar hatları ve ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan değişikliği ile bölgede enerji altyapısının daha sağlıklı bir yapıya kavuşturularak ortaya çıkabilecek sorunların ve aksaklıkların giderilmesi amaçlanmaktadır.

Uygulama imar planı değişikliği arazi kullanımı değişimi aşağıdaki gibidir.

Kullanım	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)
Park alanı	25	0
Regülatör alanı	0	25

Plan değişikliğinde 1/1000 ölçekli Yalova-Merkez Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.



plan değişikliği önerisi

TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEğERLENDİRMESİ

Plan değişikliği ile bölgede yapı ve nüfus yoğunluklarında herhangi bir artış söz konusu değildir. Yapılan düzenleme ile bölgede enerji altyapısını güçlendirecek düzenleme yapılmış olup yapı yoğunlukları artmadığından ulaşım, doğalgaz, içmesuyu ve kanalizasyon gibi diğer altyapı hizmetlerinin olumsuz etkilenmeyeceği değerlendirilmektedir.

Bilginize arz ederim.