

**YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ,
G22C06D PAFTA, 1397 ADA 4 NUMARALI PARSELE AİT
1/ 5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**

2-PLANLAMA ALANINI KONUMU VE MEVCUT DURUMU

Planlama alanı; Yalova İli şehir merkezinin yaklaşık 1 km. güney batısında bulunmaktadır. Planlama alanı Stadyum Caddesi ve Şehit Ömer Faydalı Bulvarı kesişiminde yer almaktadır.

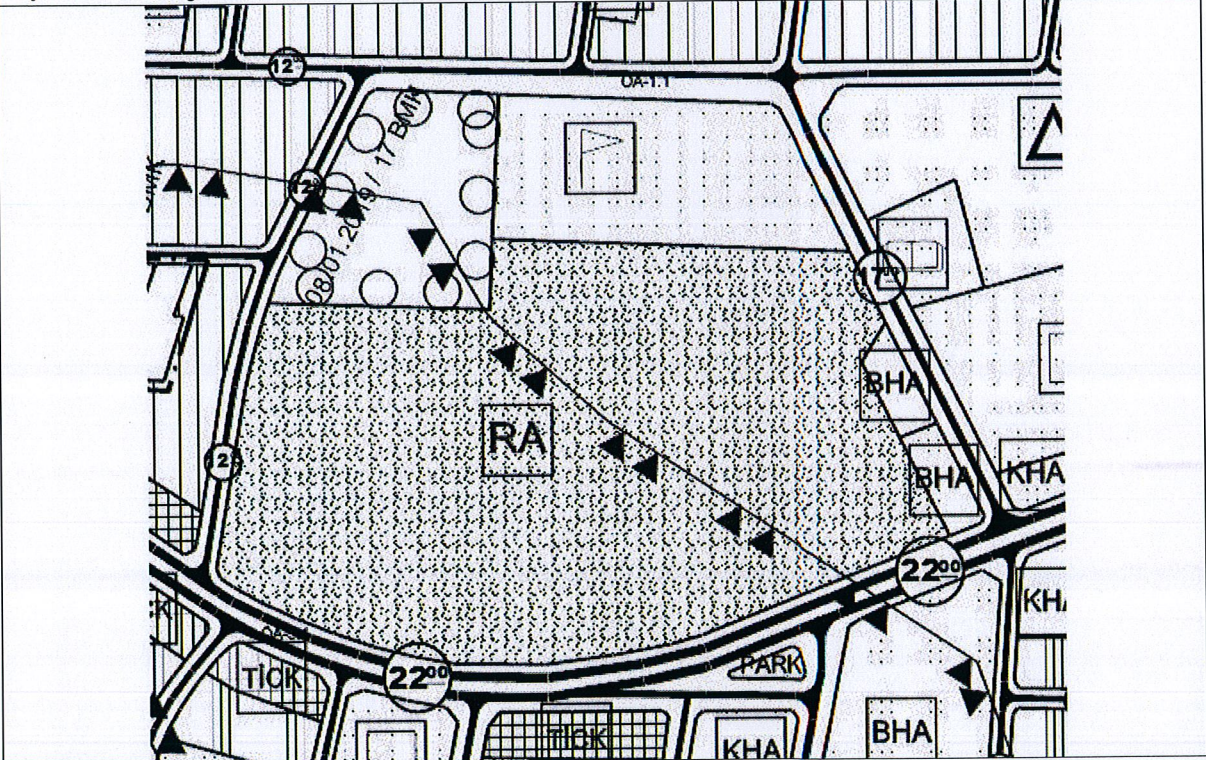
Mevcut İmar Planında planlama alanının çevresinde ; Ayrık Nizam yapılaşma koşullu, ana caddelerde zemin katları ticari kullanımlı konut alanları, Yalova Anadolu Lisesi, Yalova İl Özel İdaresi ve Yalova İl Sağlık Müdürlüğü bulunmaktadır.

Planlama alanı olan 1397 Ada 4 numaralı parsel üzerinde Yalova Atatürk Stadyumu, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü binası bulunmaktadır.

3-MEVCUT PLANLAMA DURUMU

Planlama alanı; 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Rekreatif Alan" olarak planlıdır.

1/5.000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZİM İMAR PLANI



4-PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE PLANLAMA KARARLARI

Mevcut Kullanım: Planlama alanı olan 1397 Ada 4 numaralı parsel üzerinde Yalova Atatürk Stadyumu, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü binası ve Yalova Kapalı Spor Salonu bulunmaktadır.

İmar Plan Değişikliğinin Gerekçesi: Yalova Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü bu parseller üzerinde sportif amaçlı ve çok fonksiyonlu kapalı spor salonları yapmak istemektedir. Bu yaklaşımdan dolayı; 1/ 5000 Ölçekli imar Planı Değişikliği; Rekreatif Alan fonksiyonunu Spor Alanı'na çevirebilmek amacıyla ilgili parsellerin sahibi kurum tarafından hazırlanmıştır.

Planlama Kararları:

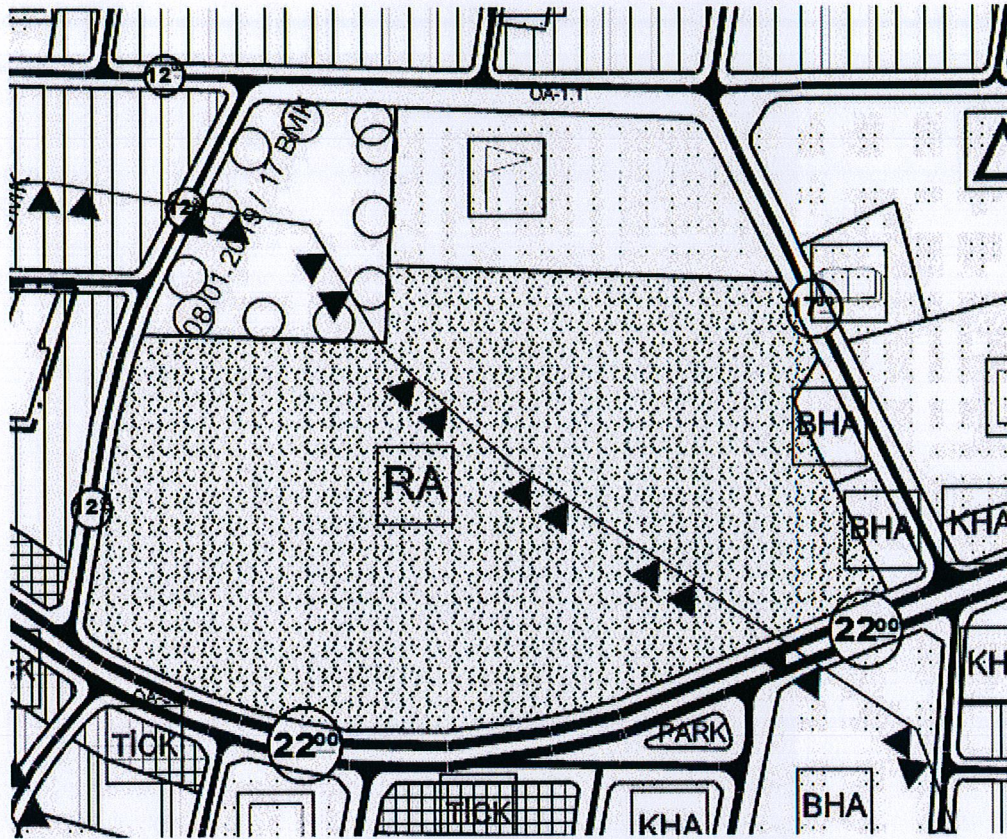
- Yapılan imar planı değişikliği ile 5,9 ha büyüklüğündeki, 1397 Ada 4 numaralı parselin kullanımı; Rekreatif Alan fonksiyonundan çıkartılarak " **Spor Alanı** " olarak yeniden düzenlenmiştir. Hazırlanan imar planı değişikliği planlama nüfusunda bir değişiklik yaratmamaktadır.

- Yalova Belediye Meclisi plan değişikliği başvurusu üzerine Ocak ayı meclisinde;

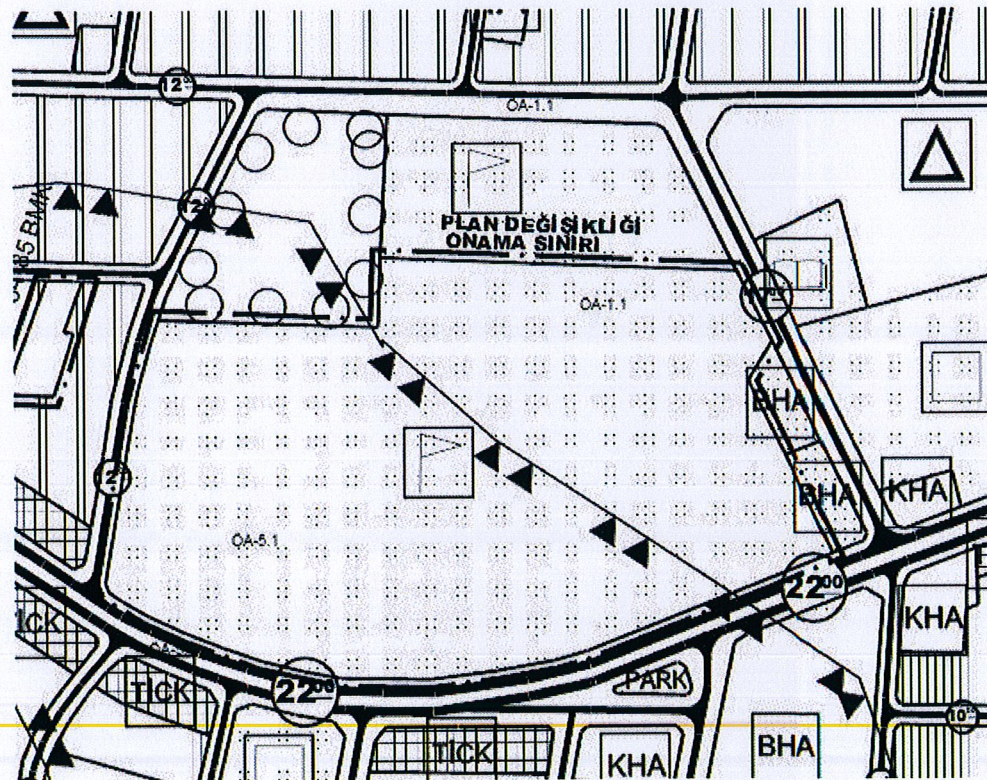
"Bahçelievler Mahallesi, 1397 ada, 4 parselin "Spor Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ve "Emsal : 0,80 Yençok : 25m." yapılaşma şartlarında "Kapalı Spor Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasını; ayrıca Gençlik Hizmetleri ve Spor Müdürlüğü ile Belediye Başkanlığımız arasında imzalanan 09.12.2013 tarihli protokole istinaden "Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak planlanan Kazimiye Köyü 170 Ada 1 parselin ve kuzeyindeki yaklaşık 22,5 dönüm büyüklüğündeki tescil harici alanın ise, (04.02.2015 tarih ve 409 sayılı Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü yazısında belirtilen protokol feshi kapsamında iptal edilerek, plansız bırakılmasını oybirliği ile uygun bulunmuştur." komisyon kararını oybirliği ile onamıştır. Bu karar doğrultusunda hazırlanan ek nazım plan değişikliği de hazırlanmıştır.

MEVCUT VE ÖNERİ 1/5000 PLANLAR

Mevcut



Öneri



5-ALANSAL BÜYÜKLÜKLERİ GÖSTEREN TABLO

Planlama alanındaki planlama öncesi ve sonrası fonksiyon büyüklükleri ve dağılımları şu şekildedir:

FONKSİYONLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN	DEĞİŞİKLİK
PLANLAMA ALANI	5,9 ha	5,9 ha	0 ha
SPOR TESİS ALANI	0 ha	5,9 ha	+ 5,9 ha
KENT MEYDANI	5,9 ha	0 ha	- 5,9 ha

6-TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Bu plan değişikliği sonucu oluşacak Kapalı Spor Tesisi ile ilgi olarak "özellikle ulaşım ve otopark" konularında; yapılması hedeflenen sportif mekanların kontrollü bir alan içerisinde olacağından dolayı çevreye rahatsızlık verecek veya trafiği olumsuz yönde etkileyecek herhangi bir araç yoğunluğu oluşturmayacağı düşünülmektedir.

7- PLAN NOTLARI

- 1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI MÜLKİYET SINIRIDIR.
- 2- YOL, PARK VB. ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN YAPI İNŞA İZİNİ VERİLEMEZ.
- 3- YALOVA MERKEZ REVİZYON İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4- YALOVA MERKEZ REVİZYON İMAR PLANI HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE PLANLI ALANLAR TİP İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN PARSELİ İÇEREN İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜT RAPORU VERİLERİNE UYULACAKTIR.

