

**YALOVA İLİ, MERKEZ
İLÇESİ KIRAZLI KÖYÜ
134 ADA 13 PARSELİN
TAMAMINA AİT 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ KIRAZLI
KÖYÜ 134 ADA 13 PARSELİN TAMAMINA
AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

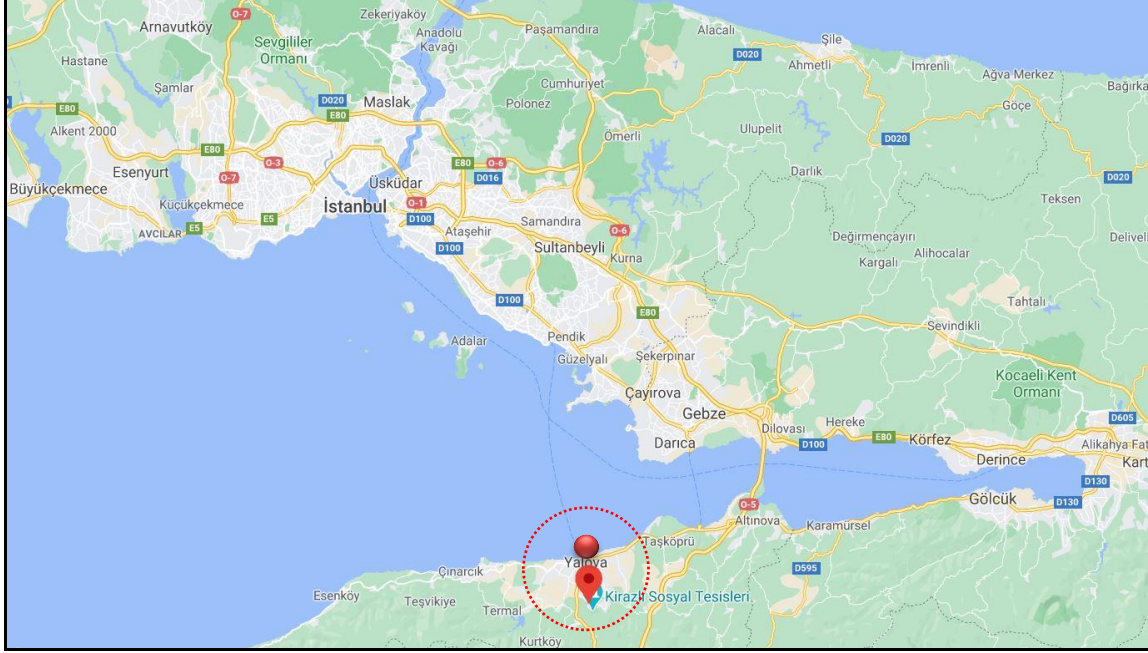
İÇİNDEKİLER

1.KONUM VE PLAN SINIRI.....	3
2.MEVCUT DURUM.....	4
3.MERİ PLAN DURUMU	5
3.1. Uygulama İmar Planı	5
4.MÜLKİYET DURUMU.....	5
5.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ.....	5
6.KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ.....	6
7.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	6
8.PLAN NOTLARI.....	7

1.KONUM VE PLAN SINIRI

Planlama alanı; Yalova İli, Merkez İlçesi, Kirazlı Köyü hudutları dâhilinde kalmaktadır. Planlama sınırı Merkez İlçesi Kirazlı Köyü 134 Ada 13 parselin sınırlarını kapsamaktadır.

Harita 1. Planlama Alanının Konumu-1



Harita 2. Planlama Alanının Konumu-2



2.MEVCUT DURUM

Söz konusu Planlama alanı D575 Karayolu'na 800 metre, E881 Karayolu'na 4.2 kilometre uzaklıktadır. Planlama alanının yakın çevresi sanayi tesis alanı olarak belirlenmiştir.

Harita 3. Planlama Alanının Konumu ve Yakın Çevresi

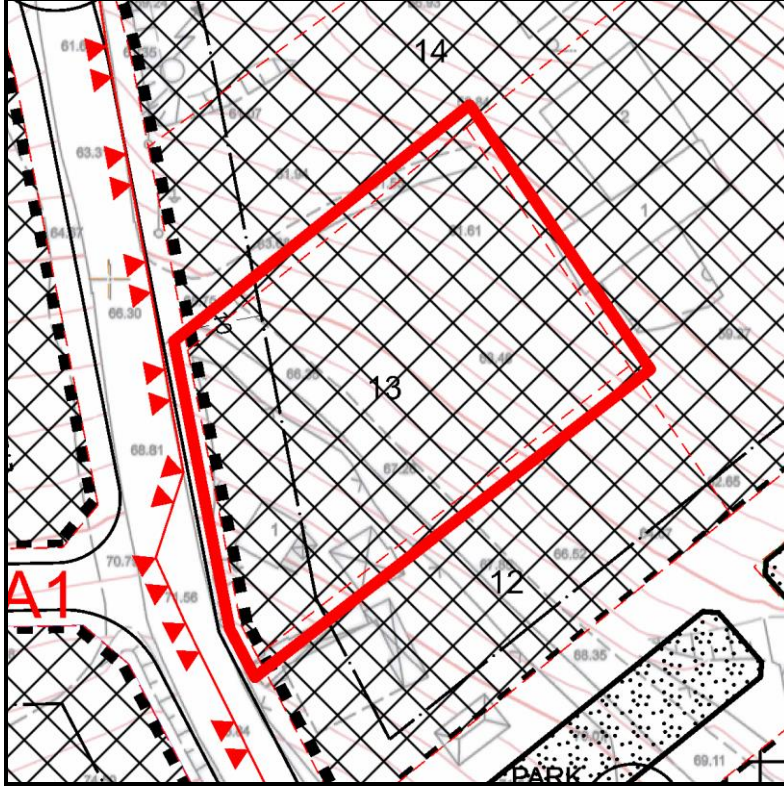


3.MERİ PLAN DURUMU

3.1. Uygulama İmar Planı

Plan değişikliği teklifine konu olan alan, 1/1000 ölçekli Yalova Uygulama İmar Planında “Sanayi Tesis Alanı” lejantında kalmaktadır.

Harita 4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



4.MÜLKİYET DURUMU

Bahse konu Merkez İlçesi Kirazlı Köyü 134 Ada 13 parsel şahıs mülkiyetindedir.

5.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

Planlama alanının içerisinde bulunan, Merkez İlçesi Kirazlı Köyü13 parsel, Yençok=serbest yapılaşma şartıyla sanayi alanı olarak belirtilmiştir. İmar Kanunu'nun 8. Maddesine göre İmar Planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez. Yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler emsal değerinde değişmezlik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir. Bu durumun gereği yapılaşma şartları yeniden revize edilmiştir. Yapılaşma şartlarında meydana gelen değişikliğin değer artışı üzerinde herhangi bir etkisinin olmayacağı düşünülmektedir.

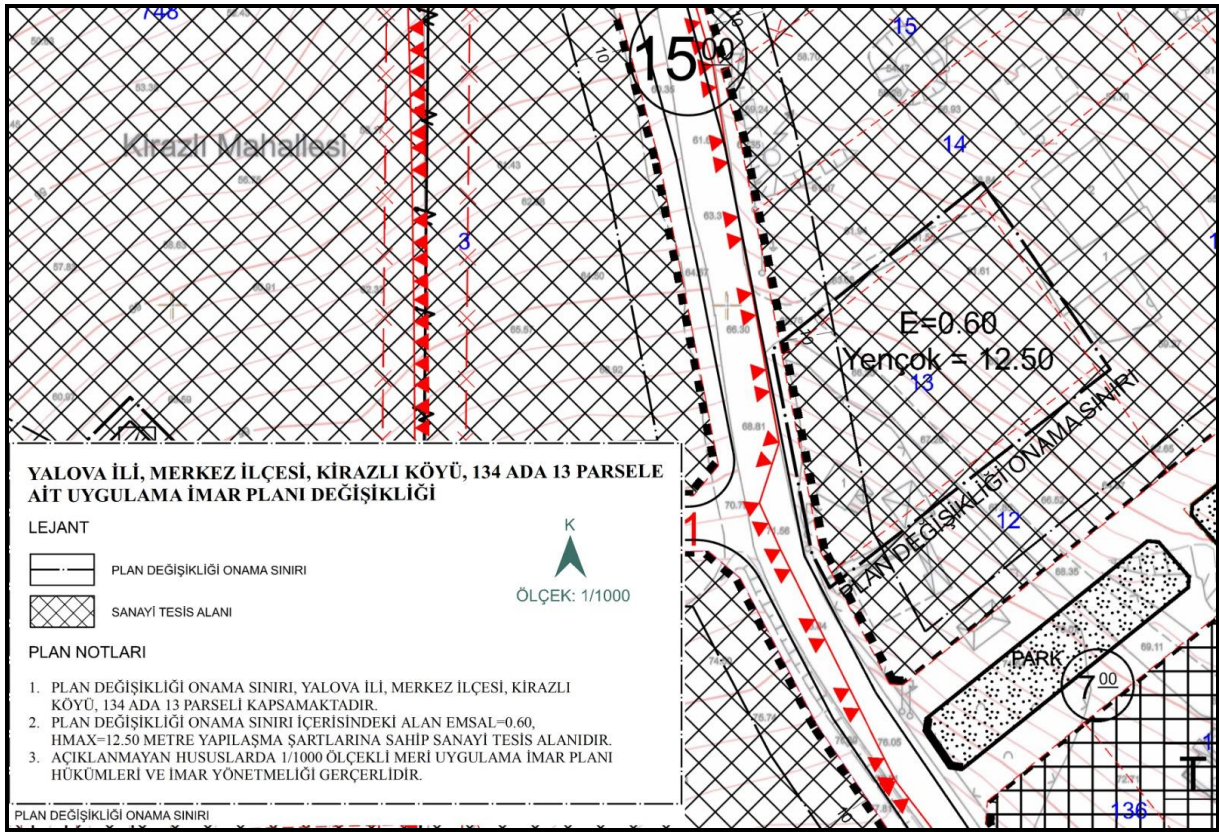
6.KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Plan revizyonu sonrası yapılaşma koşullarına dayalı olarak planlama alanının projeksiyon durumu incelendiğinde, yapılan plan değişikliğinin plan ana kararlarında herhangi bir değişiklik meydana getirmediği görülmüştür. Yukarıda yapılan değerlendirmeler ışığında, plan değişikliği ile nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının karşılanmış olması ve ulaşım sistemi üzerinde negatif etkiler yaratmadığı bu nedenle kentsel teknik altyapı üzerinde olumsuz herhangi bir etkisi olmayacağı öngörülmektedir.

7.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Merkez İlçesi Kirazlı Köyü'nde bulunan 134 Ada 13 parselin tamamına ait plan değişikliği teklifinde Yençok=Serbest ibaresinin belirtilen gerekçeler doğrultusunda Yençok=12.50 olarak değiştirilmesi, diğer hususlarda meri plan hükümleri ve meri imar yönetmelikleri geçerli olması talep edilmiştir.

Harita 5. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



8.PLAN NOTLARI

- 1.Plan değişikliği onama sınırı, Yalova İli, Merkez İlçesi, Kirazlı Köyü, 134 ada,13 sayılı parselin tamamını kapsamaktadır.
- 2.Plan değişikliği onama sınırı içerisindeki alan E:0,60, Yençok=12.50 metre yapılaşma şartlarına sahip sanayi tesis alanıdır.
- 3.Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 ölçekli Meri Uygulama İmar Yönetmelięi, Meri Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.