



**YALOVA İLİ  
MERKEZ İLÇESİ  
ADNAN MENDERES MAHALLESİ  
1171 ADA 1 NOLU PARSELİN BATISINDAKİ ALANA AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Gülay BOZKURT**

A Grubu Şehir Plancısı

ODTÜ Dip.No:10173

Oda Sicil No:254



**KENTSEL PLANLAMA**

Proje Taah.Gıda ve Tarım Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti.

Cumhuriyet Mh.Nilüfer Hatun Cd.Selin Sitesi

B Blok No:150 Kat:1 Daire:2 Nilüfer/BURSA

Tel&Faks:0224 220 66 66-243 07 74 E-posta:kentselplanlama@hotmail.com

Nilüfer V.D. 544 004 7170

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Yalova İli, Merkez İlçesi, Adnan Menderes Mahallesi, G22-c-11-a-1-a pafta, 1171 ada 1 nolu parselin batısındaki park alanında planlanan trafo alanını kapsamaktadır.

### Konum ve Mevcut Durum:

Planlanan alan Yalova kentsel yerleşim alanının güneybatısındaki Adnan Menderes Mahallesi'nde yer almaktadır. Alan, Yalova kentsel yerleşim alanının yaklaşık 2.5km batısındadır.

Plan değişikliği yapılan 1171 ada 1 nolu parselin batısındaki alan, doğusunda bulunan Yalova Anadolu Meslek Teknik Lisesi'ne yaklaşık 350m, kuzeybatısında bulunan Vega Alışveriş Merkezi'ne yaklaşık 550m, kuzeydoğusunda bulunan Yalova Atatürk Stadyumu'na yaklaşık 850m mesafededir.

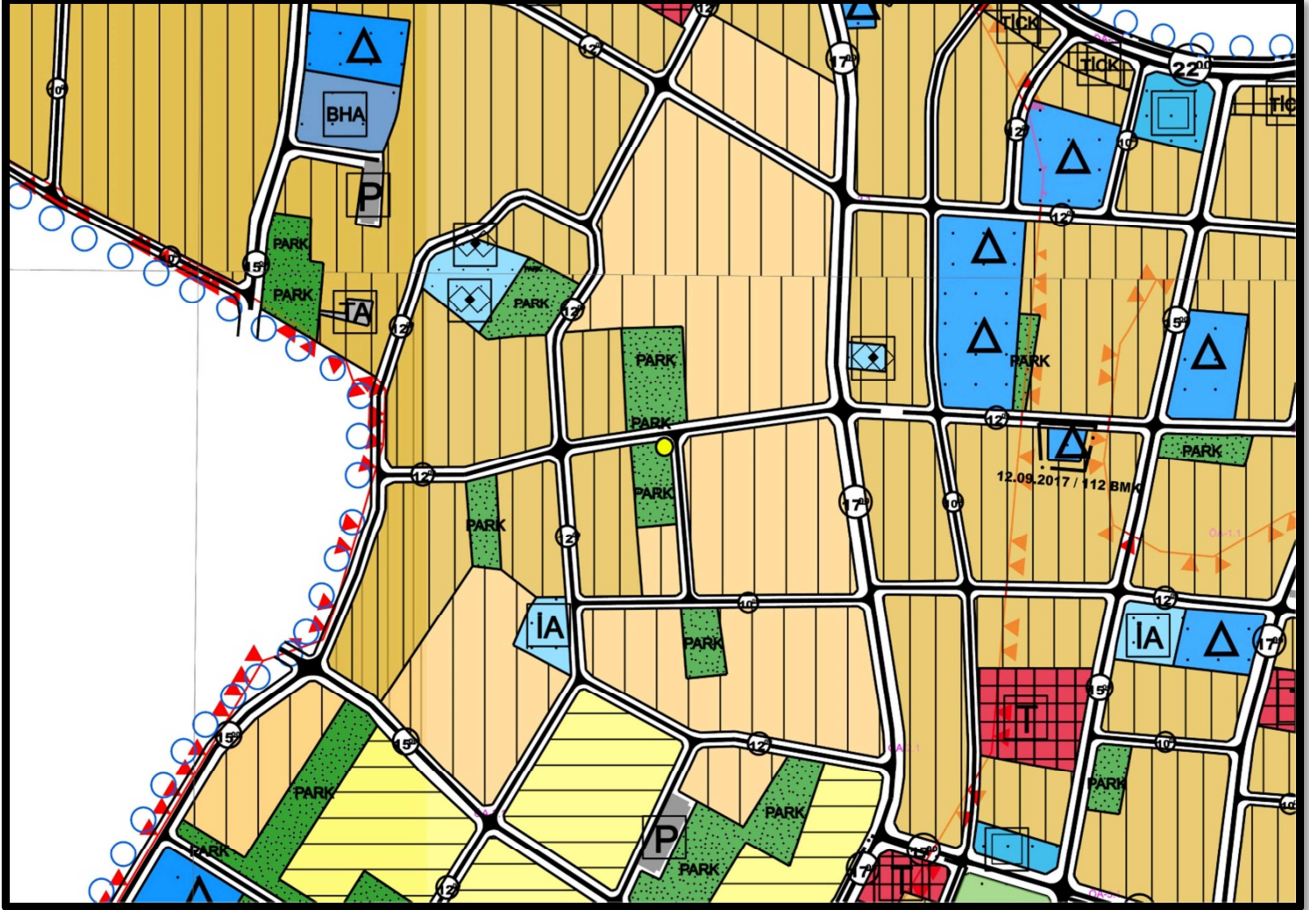
Alan, kuzeyinde bulunan Şehit Ömer Faydalı Caddesi'ne yaklaşık 600m mesafededir. Planlama alanı Polat Sokak'tan cephe almaktadır ve üzeri boştur.



Planlama Alanı Konumu

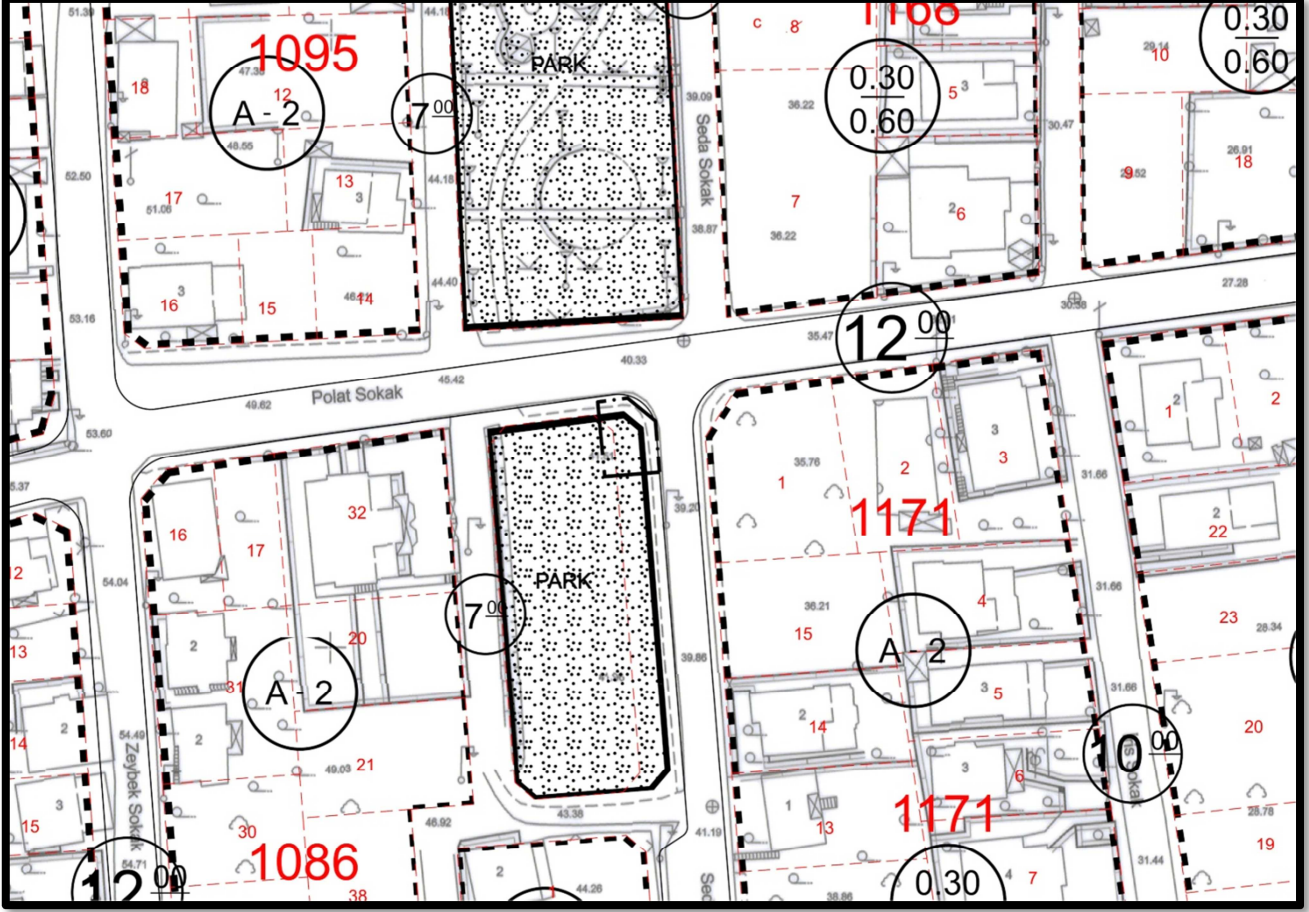
## Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu alan; 1/5000 ölçekli Yalova Nazım İmar Planı'nda, "park alanı" olarak planlanmıştır. Park alanının kuzeydoğu köşesinde planlanan trafo alanı kuzey ve doğusundan geçen taşıt yollarından cephe almaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Söz konusu alan; 1/1000 ölçekli Yalova Uygulama İmar Planı'nda, "park alanı" olarak planlanmıştır. Park alanının kuzeydoğu köşesinde planlanan trafo alanı, kuzeyinden ve doğusundan geçen taşıt yolundan cephe almaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

### Plan Değişikliği Gerekçesi:

UEDAŞ yetkilileri, bölgedeki enerji talebinin, sağlıklı ve sürdürülebilir şekilde karşılanması amacı ile yeni trafo alanının planlanmasını talep etmiştir.

### Mülkiyet Durumu:

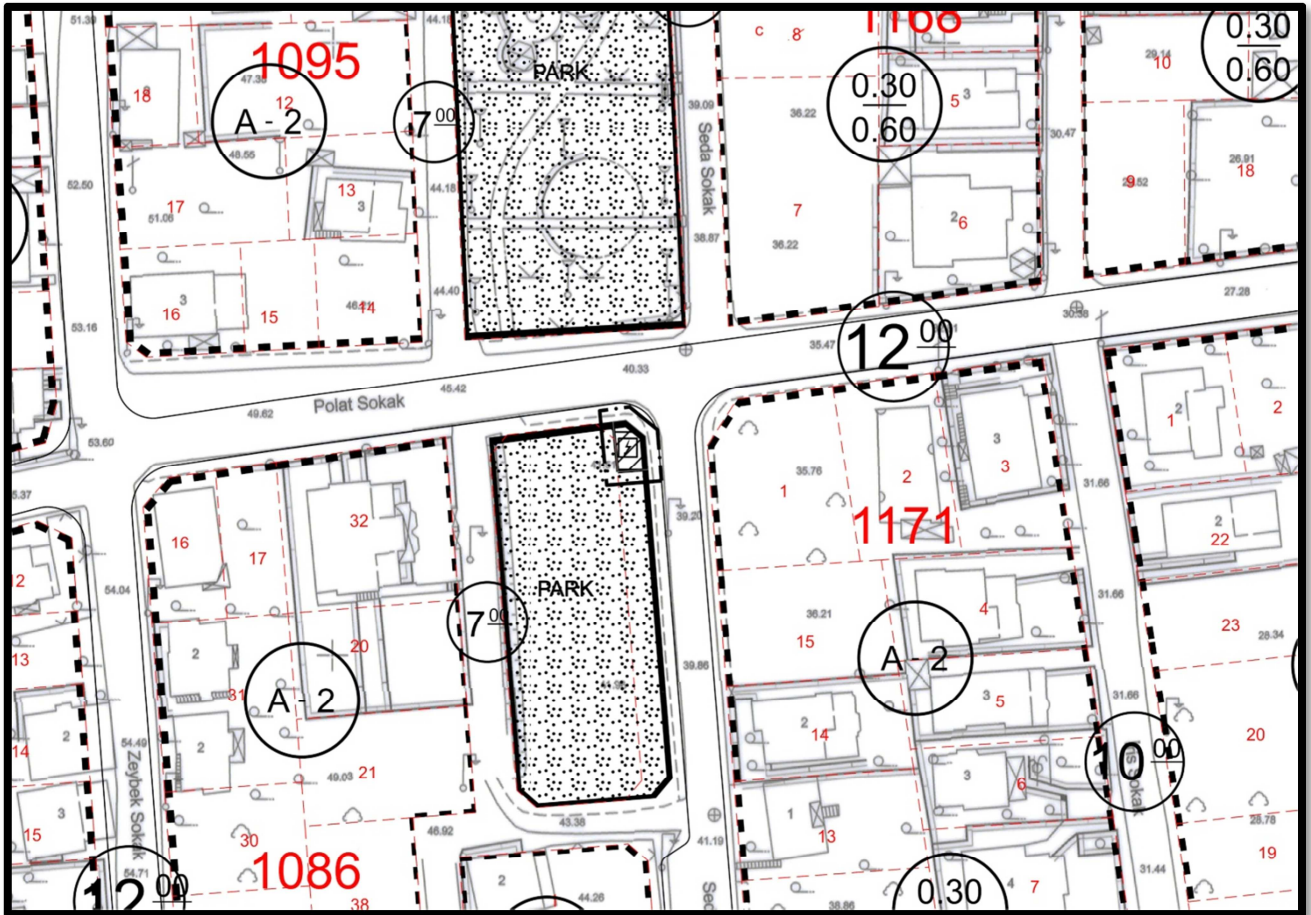
Trafo yeri önerilen alan; imar uygulaması sonucu elde edilen kamu mülkiyetindeki park alanında kalmaktadır.

## Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mevcut planda park alanı olan 1171 ada 1 nolu parselin batısında, 12m genişliğindeki araç yoluna cepheli, yaklaşık 5mx8m ebadında 38m<sup>2</sup> yüzölçümünde 1 adet trafo alanı planlanmıştır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m <sup>2</sup> )	Öneri plan (m <sup>2</sup> )
Park alanı	38	--
Trafo	--	38
<b>Toplam</b>	<b>38</b>	<b>38</b>



1/1000 ölçekli öneri plan değişikliği

Plan değişikliği, teknik altyapı ihtiyacının karşılanması amacıyla ilgili kurumun (UEDAŞ) talebi doğrultusunda hazırlandığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.