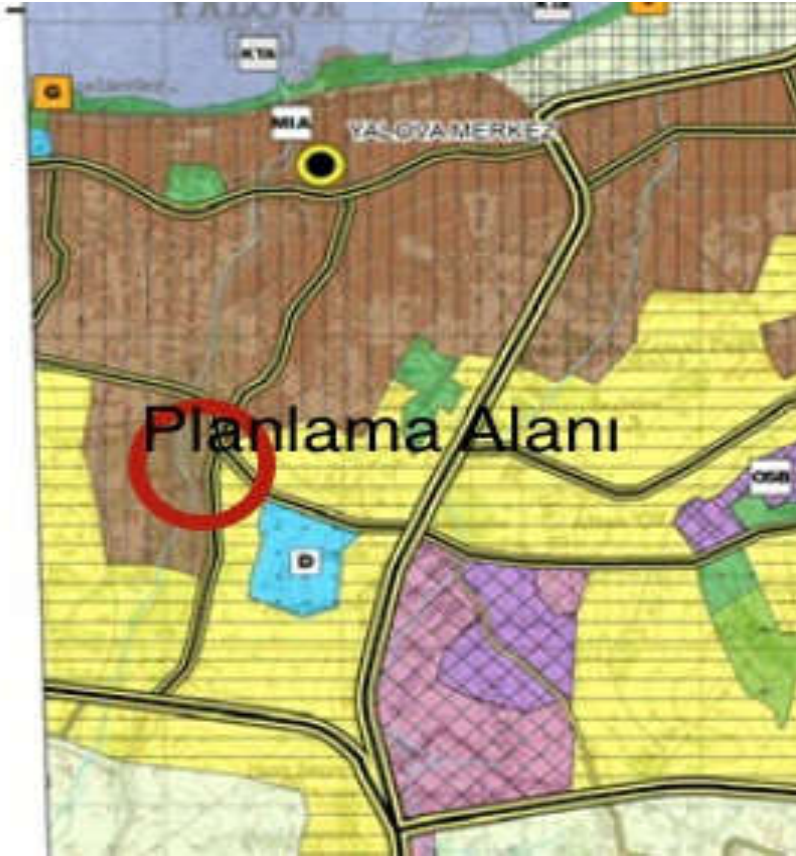


**YALOVA – MERKEZ – BAĞLARBAŞI MAHALLESİ
G22c – 11c – 1a PAFTA, 598 ADA, 1 VE 2 PARSELLER**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama Alanı Tanımı

1 / 1000 ölçekli G22 c – 11a – 1c numaralı Uygulama İmar planı paftasında bulunan Yalova Merkez İlçe, Bağlarbaşı mahallesi, 598 Ada, 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmiştir. Uygulama İmar planı değişikliği önerilen alan, 1/50.000 ölçekli Yalova İli, Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlanmıştır.



ÇDP'deki konumu

İmar planı değişikliği önerilen alan; Bağlarbaşı Mahallesi, Vatan caddesine cepheli ve Hacı Hasan Sert Camiinin 180 metre kuzeyindedir.

İmar Planı Değişikliği Gerekçesi

Yalova Merkez İlçe, Bağlarbaşı mahallesi, 598 Ada, 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan; 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alanı olarak planlanmıştır.

Yalova Milli Eğitim İl Müdürlüğünün ilgili parselleri, Ortaöğretim alanı amaçlı yatırım programına alması, nüfus yoğunluğunun fazla olduğu bu alanda Yalova'nın ve Bağlarbaşı mahallesinin Ortaokul alanı ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla imar planı değişikliği önerilmiştir.

İmar Planı Değişikliği Kararları

Yalova Merkez İlçe, Bağlarbaşı mahallesi, G22 c – 11 a – 1c pafta, 598 ada, 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanan imar planı değişikliği alanı 3.747 m²'dir. İmar planı değişikliği hazırlanan alan yatay 4 500 700 – 4 500 800 ile düşey 437 400 – 437 600 koordinatları arasında yer almaktadır.

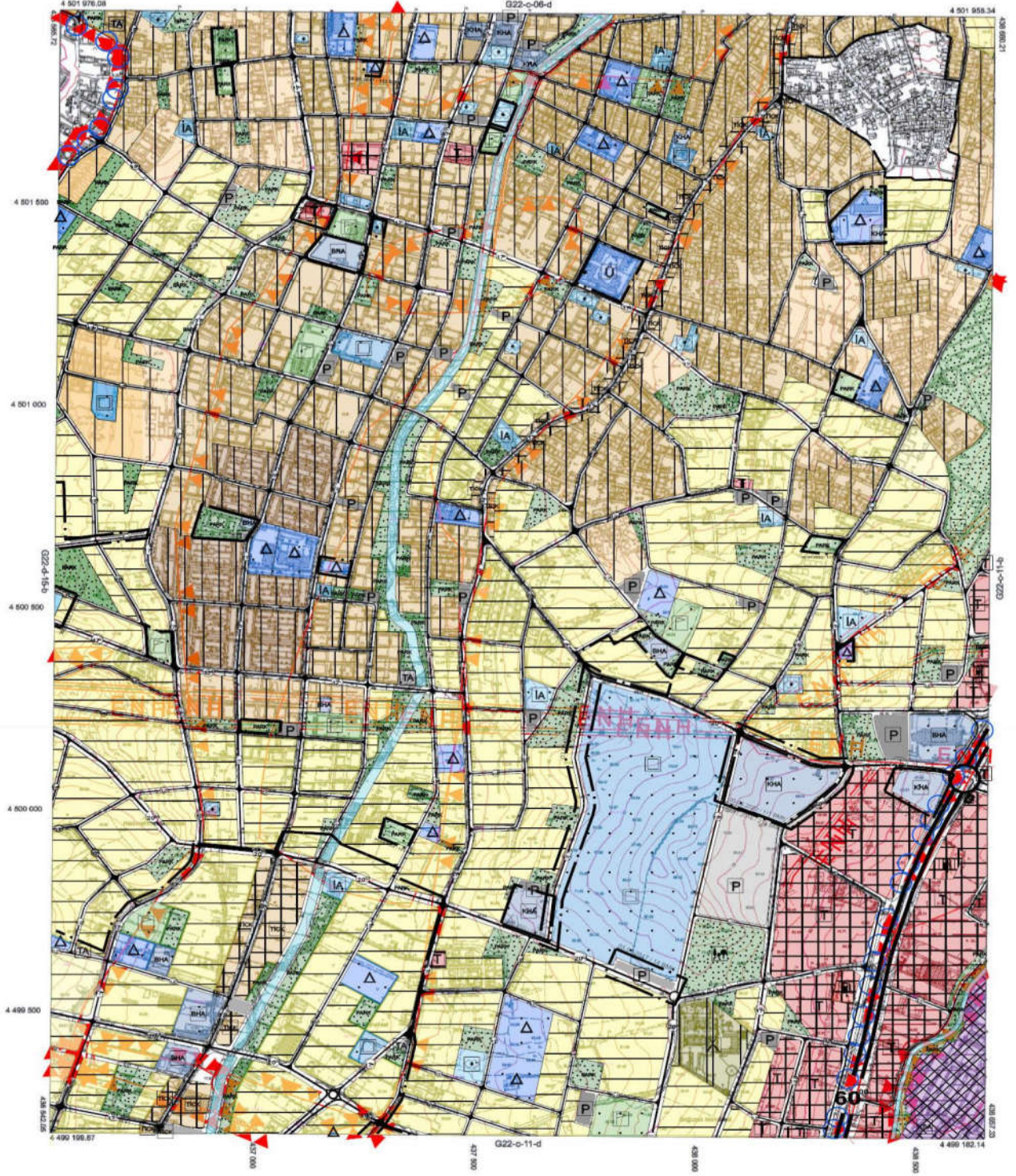
Plan değişikliği önerilen alanda E = 1.60, yapı yüksekliği yenecek= 4 kat olarak önerilmiştir.

Fonksiyon Alanı	Mevcut Plan (m2)	Öneri Plan (m2)	Fark (m2)
Teknik Öğretim Alanı	3.745	---	---
Ortaokul Alanı	---	3.745	---

Kentsel Teknik Altyapı

Plan değişikliği önerilen alan, mevcut imar planında Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı olarak planlanmıştır. Mevcut Mesleki ve Teknik Öğretim Alanında yapılaşma koşulları bölgenin Eğitim ihtiyaçlarına cevap verebilmek amacıyla yeniden düzenlenmiştir. Kamu hizmeti amacıyla planlanan alanın fonksiyonu değişmediği için Kentsel Teknik Altyapı açısından herhangi bir değişiklik olmamıştır. Bu nedenle ilave donatı alanı önerilmemiştir.

YALOVA
G22-c-11-a



01	02
03	04
05	06
07	08
09	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20

Koordinatlar ve Paha 8000metreli
En Son Güncellenmiş T.U.T.G.A'ya Bağlı
2005.0. Eyaletinde, 08/2000 Elipsel ve
Tersmeral Metreler (TM) kullanılmıdır.
Çizimdenmiştir.

Ağustos 2016 Tarihinde Çeşitli Renkleri
Hava Fotoğrafından Çıkarılmıştır.
Yapılar Bazen Çizimlerle Gösterilmiştir.
Eylül 2016 Tarihinde Çeşitli Renkleri
Yükseklik Fotoğrafından Çıkarılmıştır.
Yükseklik Fotoğrafından Çıkarılmıştır.
İnşaat Şirketi: Kuvay Mühendislik
İnşaat Şirketi ve Tuzak Ltd. Şti.

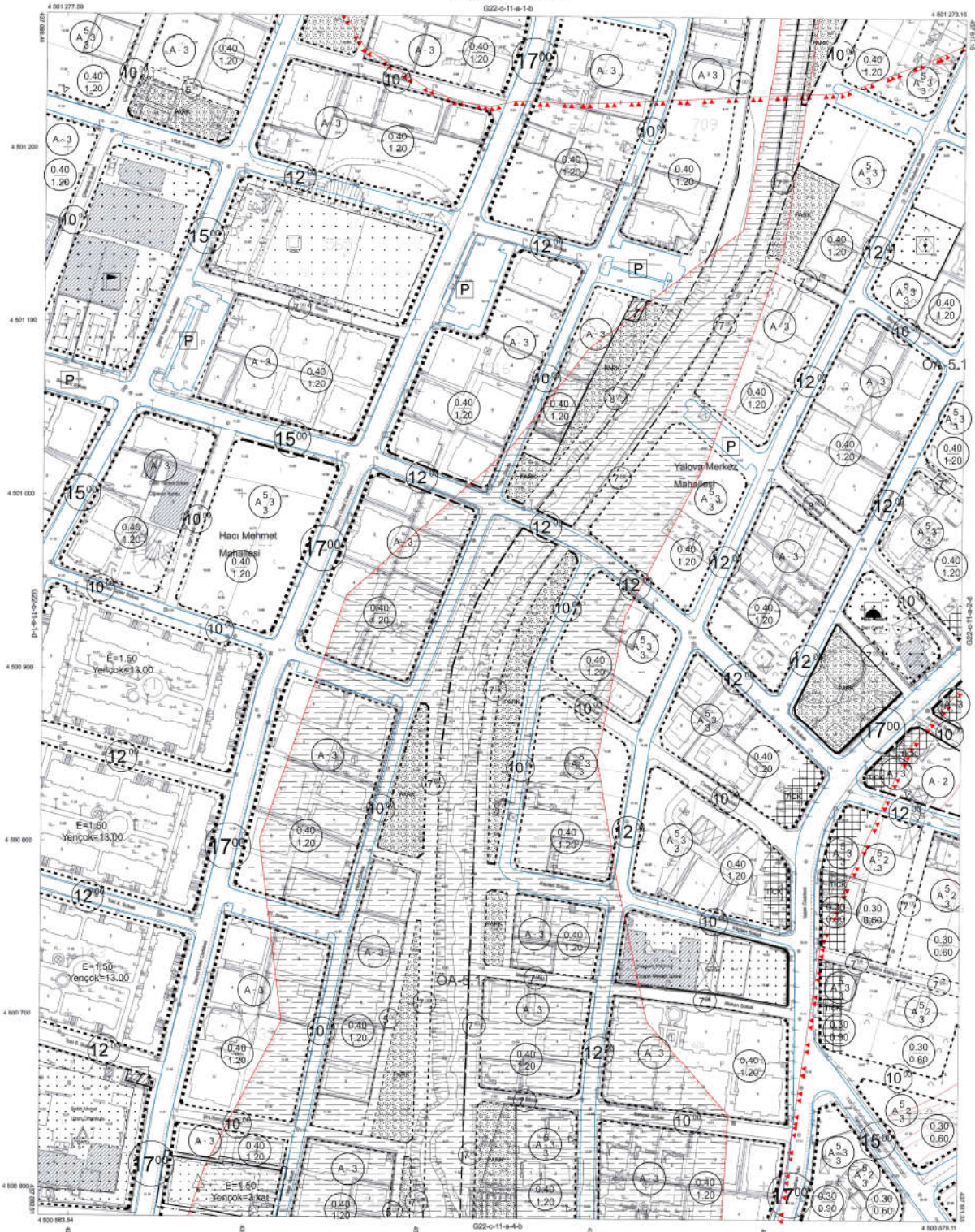
1/5000

PROJE YÖNETİCİSİ
Tuzak Mühendislik
Harika Mühendislik

ONAY
Yalova İl Belediye Başkanı
Yalova İl Belediyesi Başkan Yardımcısı
İmza ve Onay
Yalova İl Belediyesi Başkan Yardımcısı
İmza ve Onay
Yalova İl Belediyesi Başkan Yardımcısı
İmza ve Onay

Mevcut Nazım İmar Planı

YALOVA
G22-c-11-a-1-c



14	15	16	17
18	19	20	21
22	23	24	25
26	27	28	29
30	31	32	33
34	35	36	37

Koordinatlar ve Pafta Bölünmeleri:
En Son Güncellenmiş YUTGA'nın Başlı
2000.0 Standartına Göre Sınırsız ve
Transversal Menzurler (TM) Bölünmelerinde,
Özellikle:
Ağırtma 2018 Tarafından Çıkarılan Renkli
Harita Projelerinden Çıkarılarak;
Harita Ölçek Çapı 1:2000 ile Ölçeklendirilmiştir.
Eğilimli Alanların Eğilim Analizi 1 Metrelik
Yükseklik Farkları Kuzey Mikromerkezlik
Yapılan Ölçüm ve Tahmin Üstü Dür.



1/1000

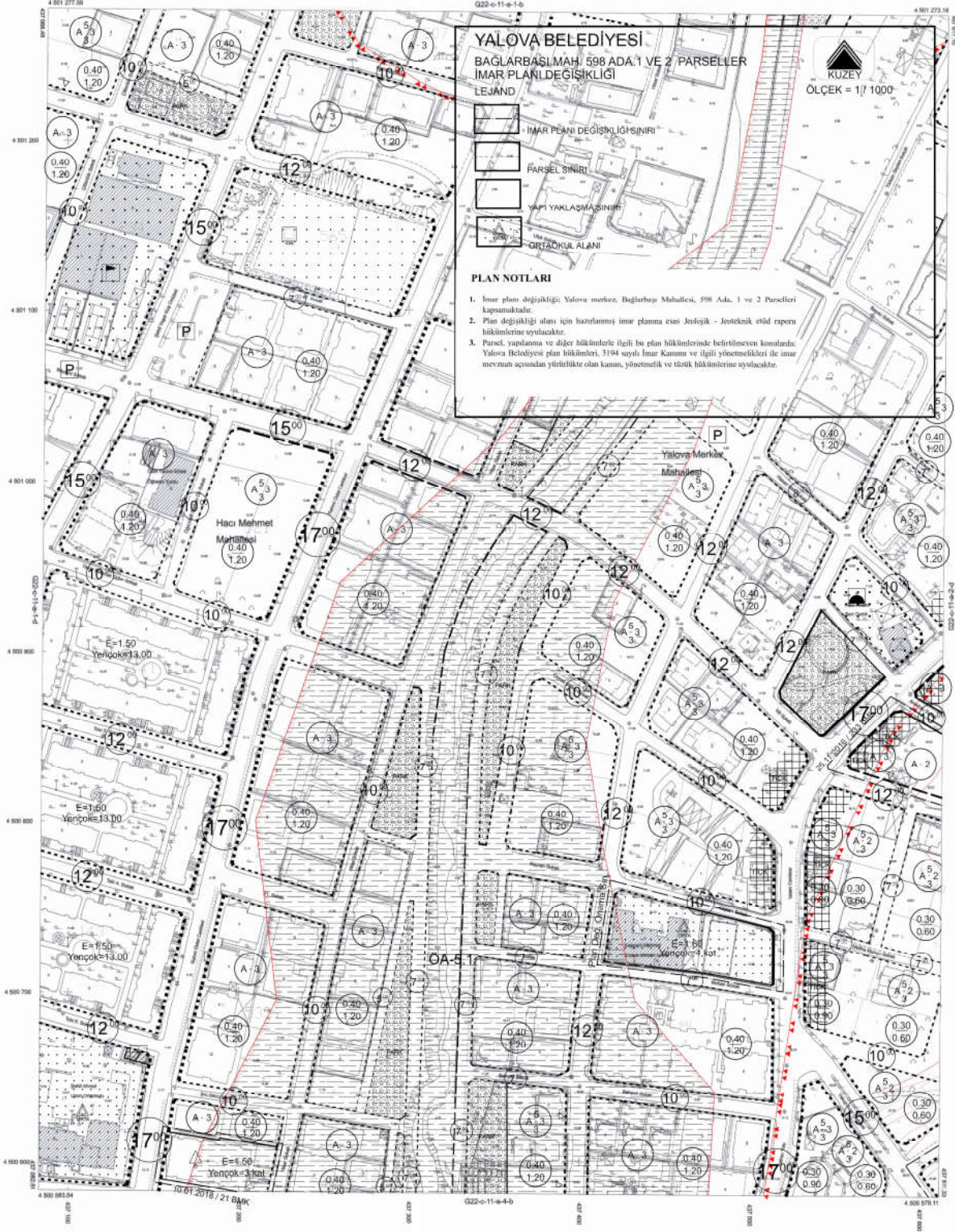
ORAN
Yalova İl Sınırlandırma, Poligonlama ve
Yükseklik Ölçümü 1 / 1000 Ölçümlü Harita
İnceleme ve Ölçüm
Harita Mühendisliği
Avali E. KARABİLİR
Harita Mühendisi
2018
Yalova İl Sınırlandırma ve Ölçüm
Oran ve Ölçümü

Mevcut Uygulama İmar Planı

YALOVA

G22-c-11-a-1-c

G22-c-11-a-1-b



YALOVA BELEDİYESİ
BAĞLARBAŞI MAH. 598 ADA.1 VE 2 PARSELLER
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

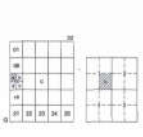
LEJAND

- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİNİ
- PARSEL SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ORTAK KUL ALANI

PLAN NOTLARI

- İmar plan değişikliği Yalova merkez, Bağlarbaşı Mahallesi, 598 Ada. 1 ve 2 Parselleri kapsamaktadır.
- Plan değişikliği alanı için hazırlanmış imar planına esas Jeolojik - Jeoteknik etüd raporu hükümlerine uyulacaktır.
- Parsel, yapılaşma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda, Yalova Belediyesi plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kamu, yönetmelik ve teknik hükümlerine uyulacaktır.

KUZEY
ÖLÇEK = 1/1000



Koordinatlar ve Paha Sistemleri
En Son Güncellenmiş TÜGAY ve Başlı
2005.02 Ekişiminde, GPS88 Elipsoid ve
Transversal Mercator (TM) Projeksiyonu,
Düzenlenmiştir.

Aktüel 2015 Tarihinde Çekilen Harita
Hava Fotoğrafı ile Üretilmiştir.
Harita Ölçeği: Çizim Ölçeği: 1/5000
Eğiklik Ölçeği: 1/5000
Yükseklik Ölçeği: 1/5000
İnşaat Ölçeği ve Ölçüm Ölçüsü: 1/5000

PROJE YÖNETİCİSİ
YALOVA
Turgay KOCU
Harita Mühendisi

1/1000

ONAY

Yalova İl Belediye Başkanlığı Fotogrametri
Yükseklik Ölçeği 1/1000 Çizim Ölçeği Harita
Ölçeği ve Ölçümü

AR. M. ELİ KARABULAK
21.05.2015

YALOVA BELEDİYESİ
21.05.2015

Öneri Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. İmar planı değişikliği; Yalova merkez, Bağlarbaşı Mahallesi, 598 Ada, 1 ve 2 Parselleri 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 ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet GÜRGEN
Şehir ve Bölge Plancısı