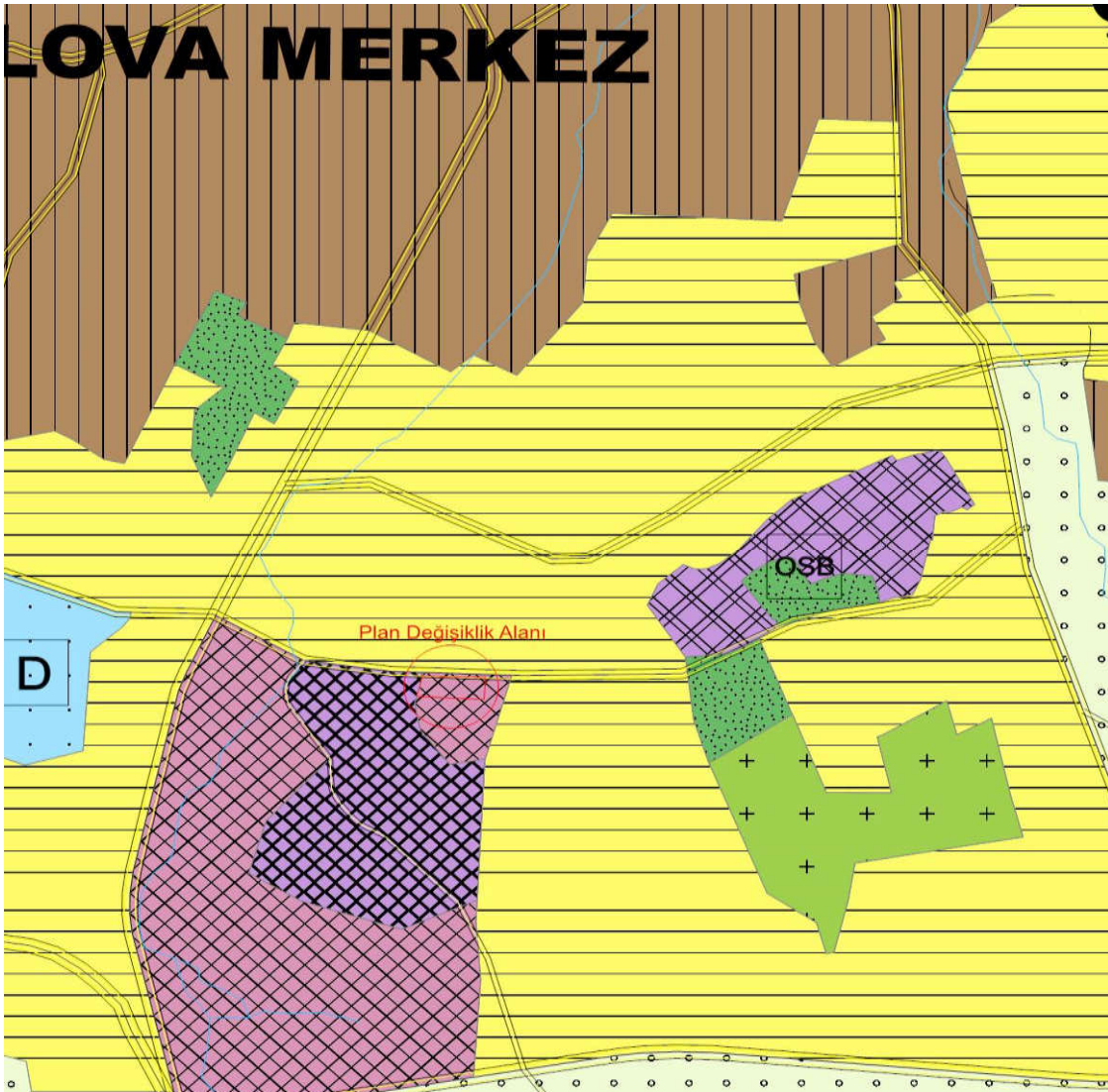


YALOVA – MERKEZ – KIRAZLI KÖYÜ
G22c – 11b – 4c PAFTA, 163 ADA, 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanı Tanımı

1 / 1000 ölçekli G22 c – 11 b – 4 c numaralı Uygulama İmar planı paftasında bulunan Yalova Merkez İlçe, Kirazlı köyü, 163 Ada, 1 parselde bulunan alanda Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmiştir. Uygulama İmar planı değişikliği önerilen alan, 1/50.000 ölçekli Yalova İli, Çevre Düzeni Planında Kentsel Servis Alanı olarak planlanmıştır.



ÇDP'deki konumu

İmar planı değişikliği önerilen alan; Kirazlı köyünün kuzeyinde, Yalova – Bursa karayolunun ve Kirazlı küçük sanayi sitesinin doğusunda yer almaktadır.

İmar Planı Değişikliği Gerekçesi

Yalova Merkez İlçe, Kirazlı köyü, 163 Ada, 1 parselin bulunduğu alan; 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Servis Alanı olarak planlanmıştır.

İmar Planı değişikliği önerilen alan, Yalova merkez ilçenin sanayi alanında yer almaktadır. Mevcut imar planında KSA olarak planlanmış olan 12.223 m² alan, Kirazlı Sanayi sitesinin doğusunda, Kirazlı köy yerleşik alanının kuzeyinde bulunmaktadır. İmar planında Küçük sanayi alanı olarak planlanmış alanda 20 şubat 2020 tarih ve 31.045 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Çoğrafi bilgi sistemleri ile bazı konularda değişiklik yapılması hakkında kanun” gereği yençok ibaresinin kaldırılmasına yönelik hazırlanmıştır.

İmar Planı Değişikliği Kararları

Yalova Merkez İlçe, Kirazlı Köyü, G22 c – 11 b – 4 c pafta, 163 ada, 1 parselde hazırlanan imar planı değişikliği alanı 12.223 m²'dir. İmar planı değişikliği önerilen alan yatay 4 499 700 – 4 499 900 ile düşey 439 200 – 439 500 koordinatları arasında yer almaktadır.

Mevcut imar planında Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmış olan taşınmazın, 20 şubat 2020 tarih ve 31.045 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Çoğrafi bilgi sistemleri ile bazı konularda değişiklik yapılması hakkında kanun”un 6. maddesi gereği yençok ibaresinin kaldırılması ve imar planında yüksekliği belirlememek amacıyla imar planı değişikliği önerilmiştir.

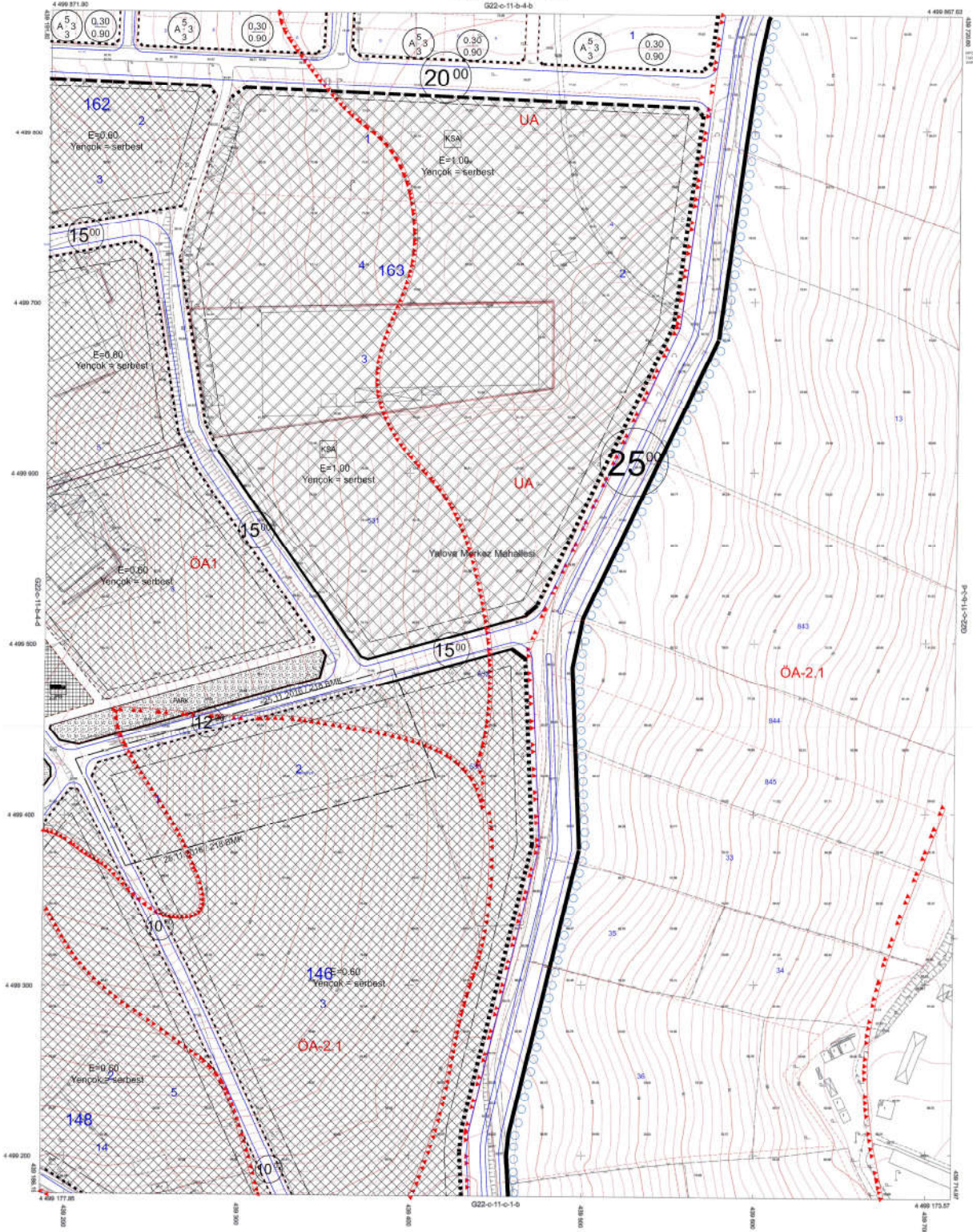
Önerilen imar planı değişikliği ile; Emsal değerini değiştirmeden yençok = 15.50 metre yükseklik önerilmiştir.

Fonksiyon Alanı	Mevcut Plan (m ²)	Öneri Plan (m ²)	Fark (m ²)
Küçük sanayi Alanı	12.223	12.223	0
TOPLAM	12.223	12.223	0

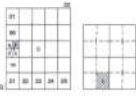
Kentsel Teknik Altyapı

İmar planı değişikliği ile; ilgili kanun gereği yençok = Serbest ibaresinin kaldırılarak yençok = 15.50 metre yükseklik önerilmiştir. Mevcut imar planındaki Emsal değeri korunduğu için Kentsel Teknik Altyapı açısından herhangi bir değişiklik olmamıştır. Bu nedenle ilave donatı alanı önerilmemiştir.

YALOVA
(MERKEZ)
G22-c-11-b-4-c



1/1000



Koordinatlar ve Pafta Bilgileri
Pafta No: G22-c-11-b-4-c
Pafta Ölçeği: 1/1000
Pafta Alanı: 2500.00 m²
Pafta Durumu: İmar Planı ve
Yerleşim Alanı (YPA) Belirleme
Çizimi

Ağustos 2018 Tarihinde Çıkarılan Planın
Hava Fotoğrafı Üzerinden Çizilmiştir.
Yerleşim Alanı Çiziminde Çizim
Eğilimleri Etiler Aşağı 1 Metrelik
Yükseklik Farkı İçin Mithemül
İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.

PROJE YÖNETİCİSİ

TUBAN KOCACI
Mühendislik

ÖNİY
Yalova İlçe Kurulunda Fotogrametrik
Yerleşim Çizimi 1/1000 Ölçekli İmar Planı
Hazırlanmıştır ve Çıkarılmıştır.

YALOVA İLÇE KURULUNDA
İmar Planı
1/1000
2018

TUBAN KOCACI
Mühendislik

Mevcut Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. İmar planı değişikliği; Yalova merkez, Kirazlı Köyü, 163 Ada, 1 parseli 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, 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler İmar Yönetmeliğinin ilgili maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet GRGEN
şehir ve Bölge Plancısı