



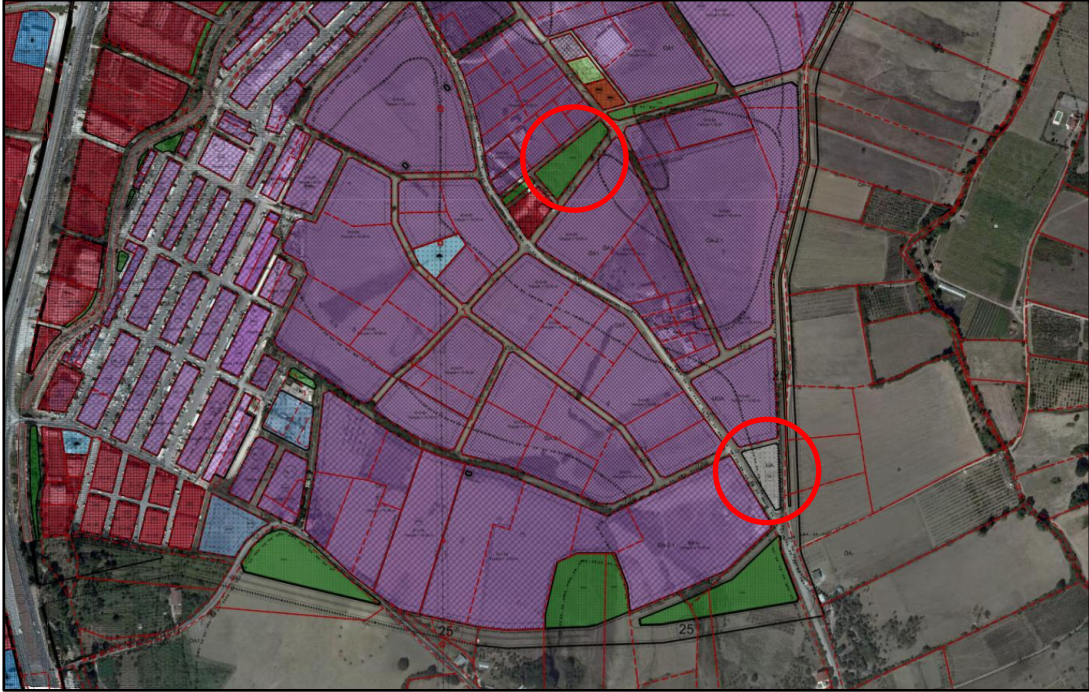
T.C.

YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
KİRAZLI KÖYÜ,
ATIK GETİRME MERKEZİ'NE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU



KASIM 2022

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU

Amaç, Kapsam ve Gerekçe

Temizlik İşleri Müdürlüğü tarafından, İlimiz, Kirazlı Köyü, PARK6 Parsel nolu 4743,02 m² olan alanın Atık Getirme Merkezi olarak yapılması planlandığından “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin gerekli imar planı değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

Konu, yürürlükteki mevzuat hükümleri, üst ölçekli plan kararları, plan bütünlüğü, planlama ilke ve esasları kapsamında gerekli kararın alınması için Yalova Belediye Meclisi'ne havale edilmiştir.

Yalova Belediye Meclisi'nin 08.11.2022 tarih ve 357 sayılı kararı ile;

“Kirazlı Köyü, 134 ada güneyinde İmar Planı'nda “Park Alanı” olarak planlı olan alanın, kuzeydoğu tarafından olmak üzere, 3147 m² büyüklüğündeki kısmının “Teknik Altyapı Alanı (Atık Getirme Merkezi)” olarak, Kirazlı Köyü, 147 ada güneyinde İmar Planı'nda “Teknik Altyapı Alanı” olarak planlı olan alanın ise “Park Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasının,

söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesinin...”

kabulüne karar verilmiştir.

Söz konusu meclis kararına istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

2- KONUM

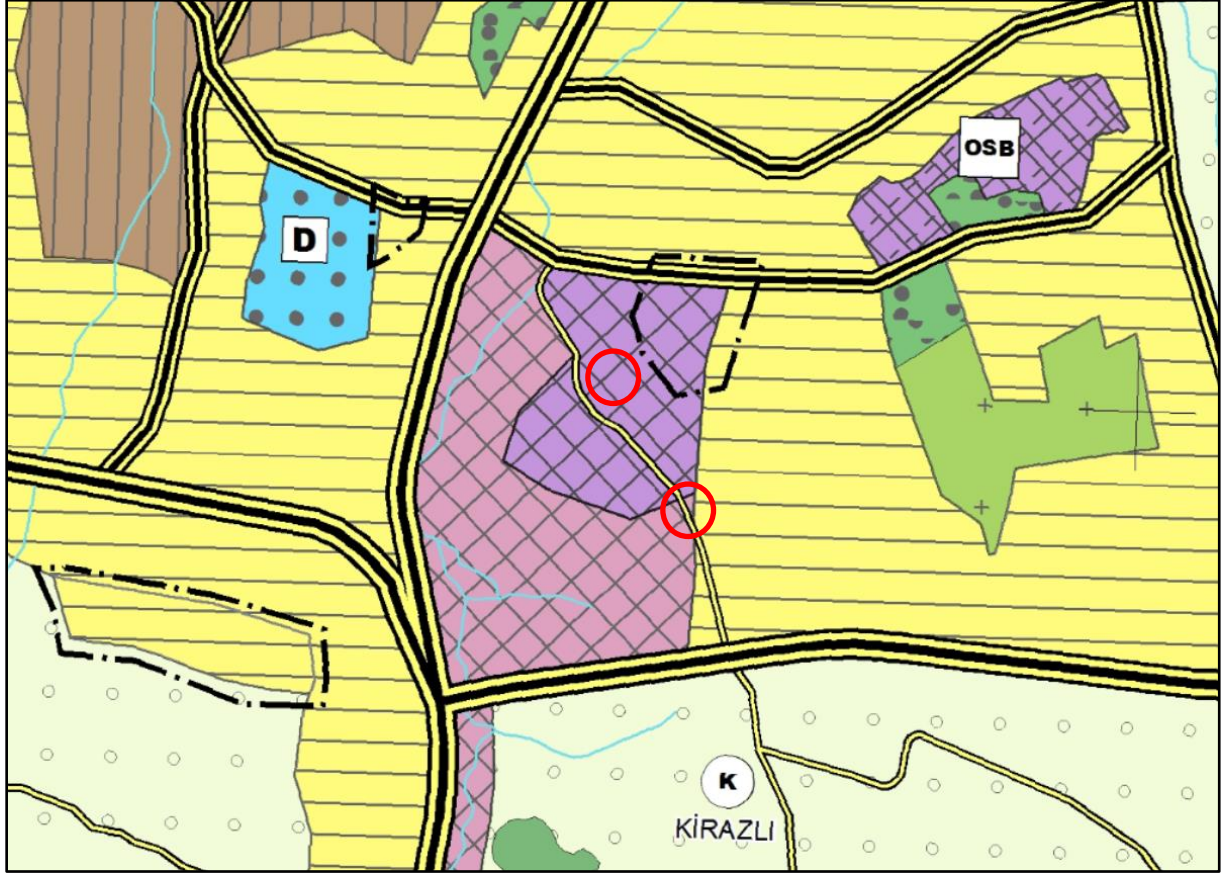
Yalova Belediye Meclisi'nin 08.11.2022 tarih ve 357 sayılı kararı ile onanan imar planı değişikliğine konu alan Kirazlı Köyü sınırları içerisindedir.



Sözkonusu alan Kirazlı Küçük Sanayi Alanı'nın hemen doğusunda yer alan Sanayi Bölgesi'nde yer almaktadır.

3- ÇEVRE DÜZENİ PLANI

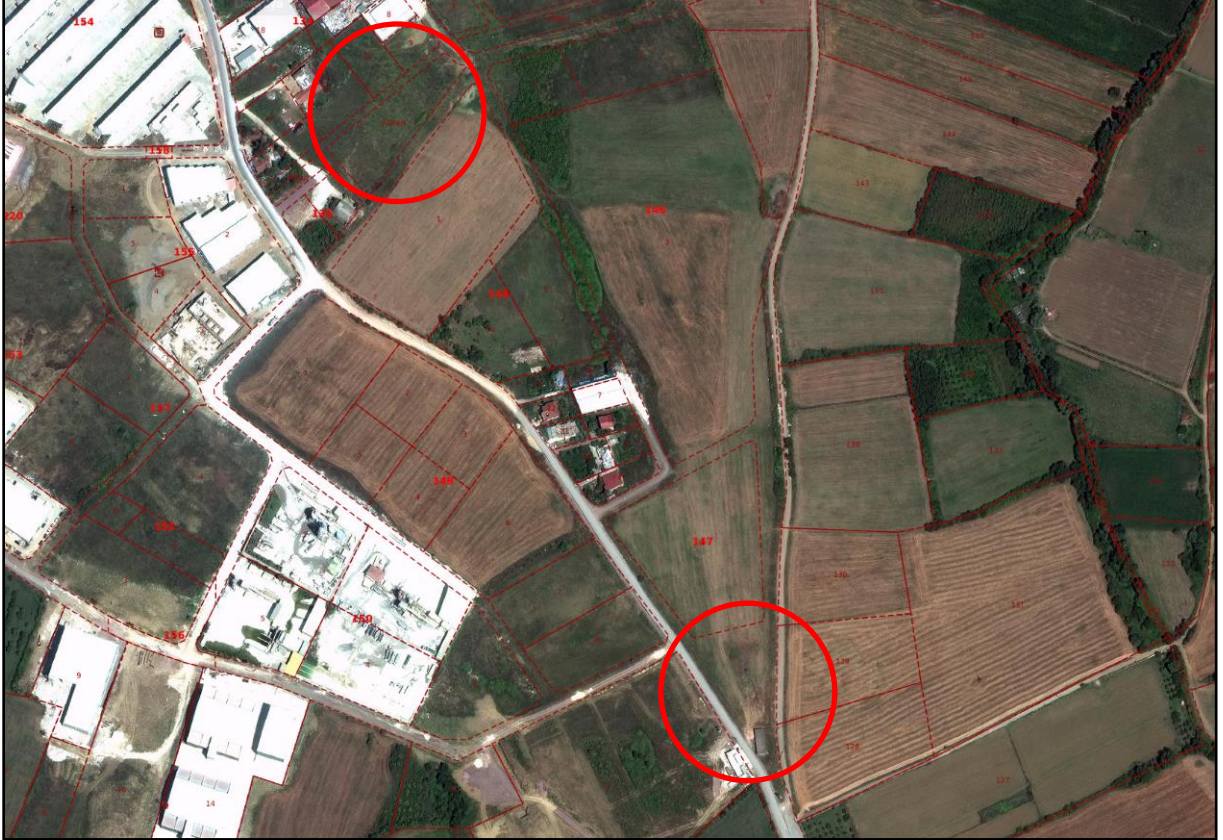
Plan değişikliğine konu alanlar 29.05.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/50000 ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'nda "Sanayi Alanı" ve "Kentsel Servis Alanı" lejantında kalmaktadır.



4- PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Mevcut Arazi Kullanım Durumu

Plan değişikliğine konu alanlar henüz yapılaşmamış alanlardır. Ancak hemen batısında yer alan Küçük Sanayi Alanı büyük ölçüde yapılaşmış durumda olup, plan değişikliğine konu alanın da içinde bulunduğu bölgede sanayi fonksiyonuna ilişkin yapılaşma başlamış ve gelişmektedir.

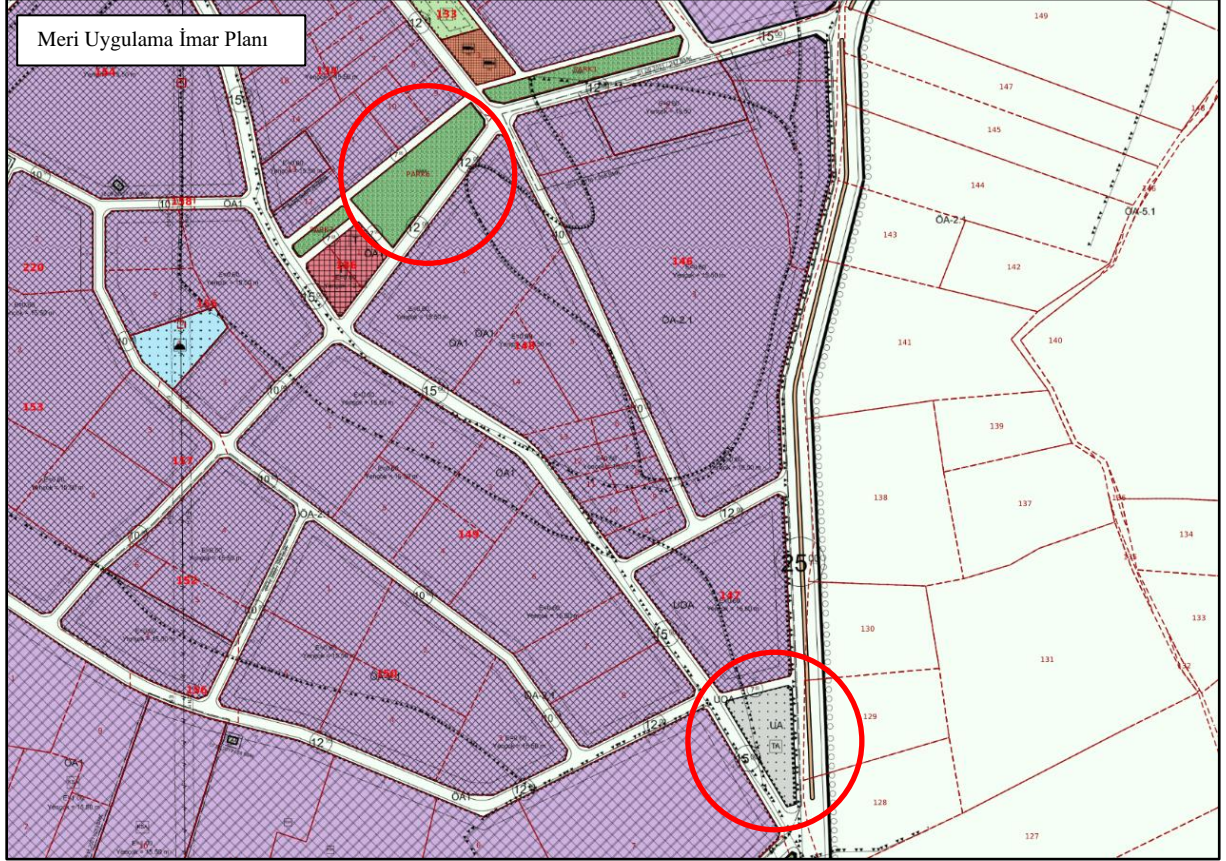


Mülkiyet Durumu

İmar planı değişikliği hazırlanan alanlar İmar Uygulaması akabinde kamuya terkedilmiş alanlardır.

5- MERİ UYGULAMA İMAR PLANI ve PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu olan Kirazlı Köyü, 134 adanın güneyindeki alan, "Park Alanı" olarak; 147 adanın güneyindeki alan ise "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlıdır.

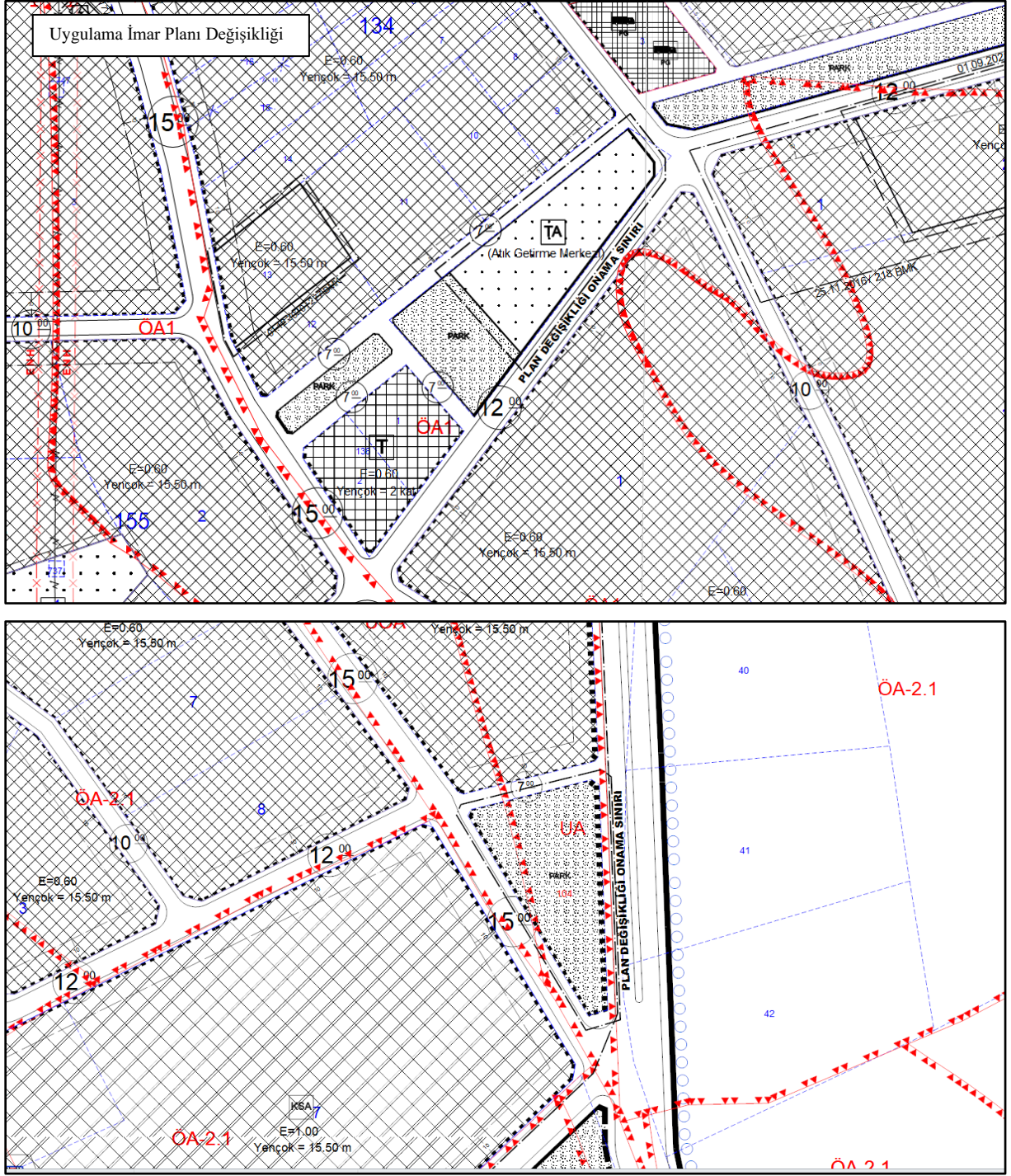


Uygulama İmar Planı değişikliği ile,

- Kirazlı Köyü, 134 ada güneyinde İmar Planı'nda "Park Alanı" olarak planlı olan alanın, kuzeydoğu tarafından olmak üzere, 3147 m² büyüklüğündeki kısmı "Teknik Altyapı Alanı (Atık Getirme Merkezi)" olarak,
- Bunun karşılığında Kirazlı Köyü, 147 ada güneyinde İmar Planı'nda "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlı olan alan ise "Park Alanı" olarak

düzenlenmiştir.

KIRAZLI KÖYÜ, ATIK GETİRME MERKEZİ'NE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU



Söz konusu plan değişikliği ile oluşturulan alan kullanımları aşağıdaki gibidir.

	Mevcut	Plan Değişikliği
Teknik Altyapı Alanı	3147 m ²	3147 m ²
Park Alanı	3147 m ²	3147 m ²
TOPLAM	6294 m²	6294 m²

6- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ

- 1- Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan değişikliği onama sınırlarını kapsamaktadır.
- 2- Uygulama İmar Planı değişikliğine konu alanlarda, ilgili jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 3- Yalova İli, Merkez İlçesi, 1. ve 2. Etap İmar Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri aynen geçerlidir.

Kamer VATANSEVER
C Sınıfı Şehir Plancısı
Yalova Belediyesi