



T.C.

YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ,
KIRAZLI KÖYÜ,
ATIK GETİRME MERKEZİ'NE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM 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,

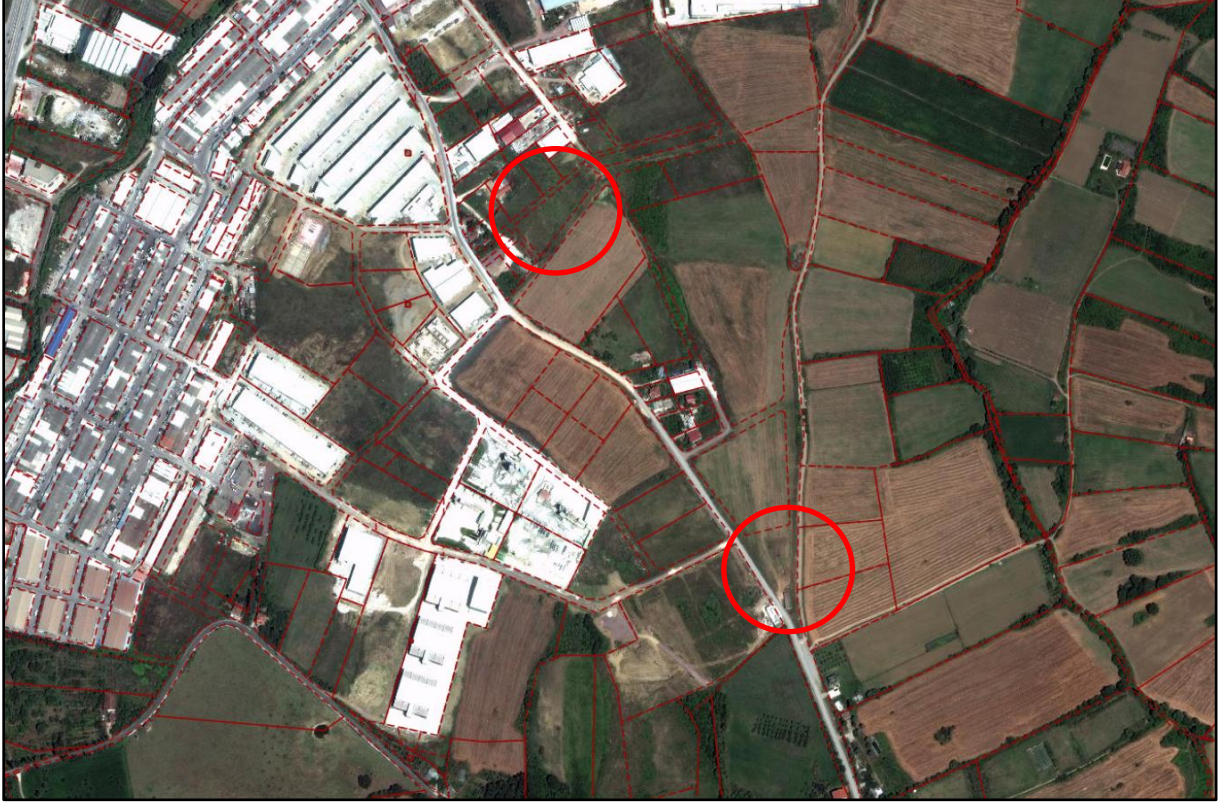
söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce resen yürütülmesinin...”

kabulüne karar verilmiştir.

Söz konusu meclis kararına istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

2- KONUM

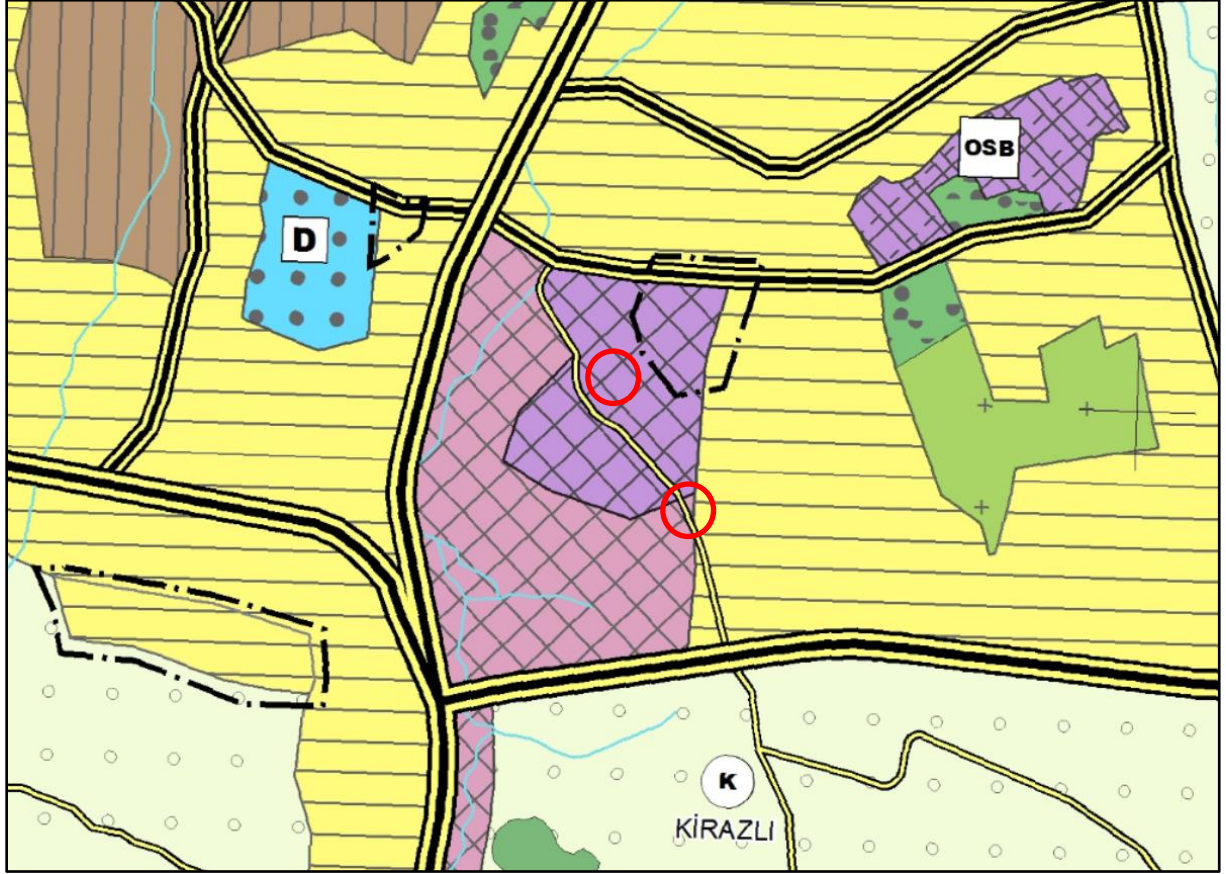
Yalova Belediye Meclisi'nin 08.11.2022 tarih ve 357 sayılı kararı ile onanan imar planı değişikliğine konu alan Kirazlı Köyü sınırları içerisindedir.



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

3- ÇEVRE DÜZENİ PLANI

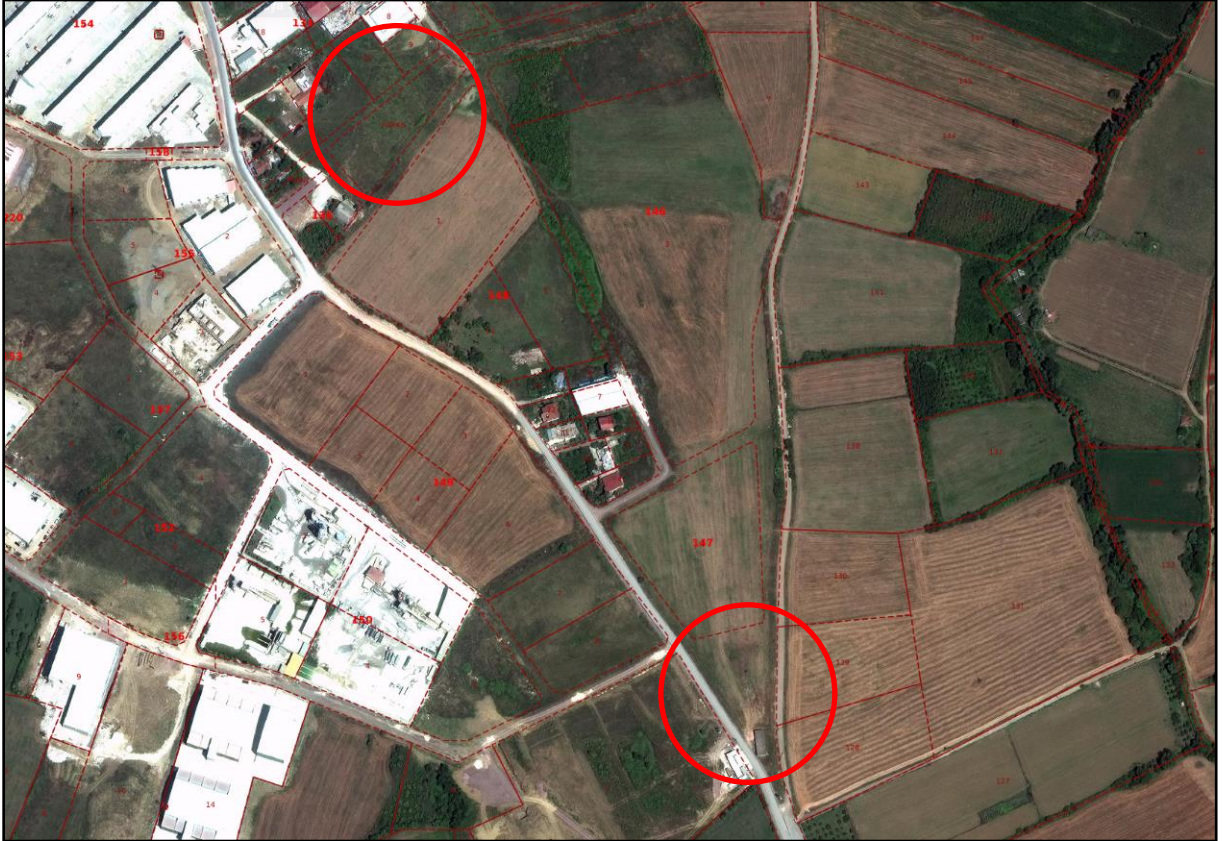
Plan değişikliğine konu alanlar 29.05.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/50000 ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'nda "Sanayi Alanı" ve "Kentsel Servis Alanı" lejantında kalmaktadır.



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.

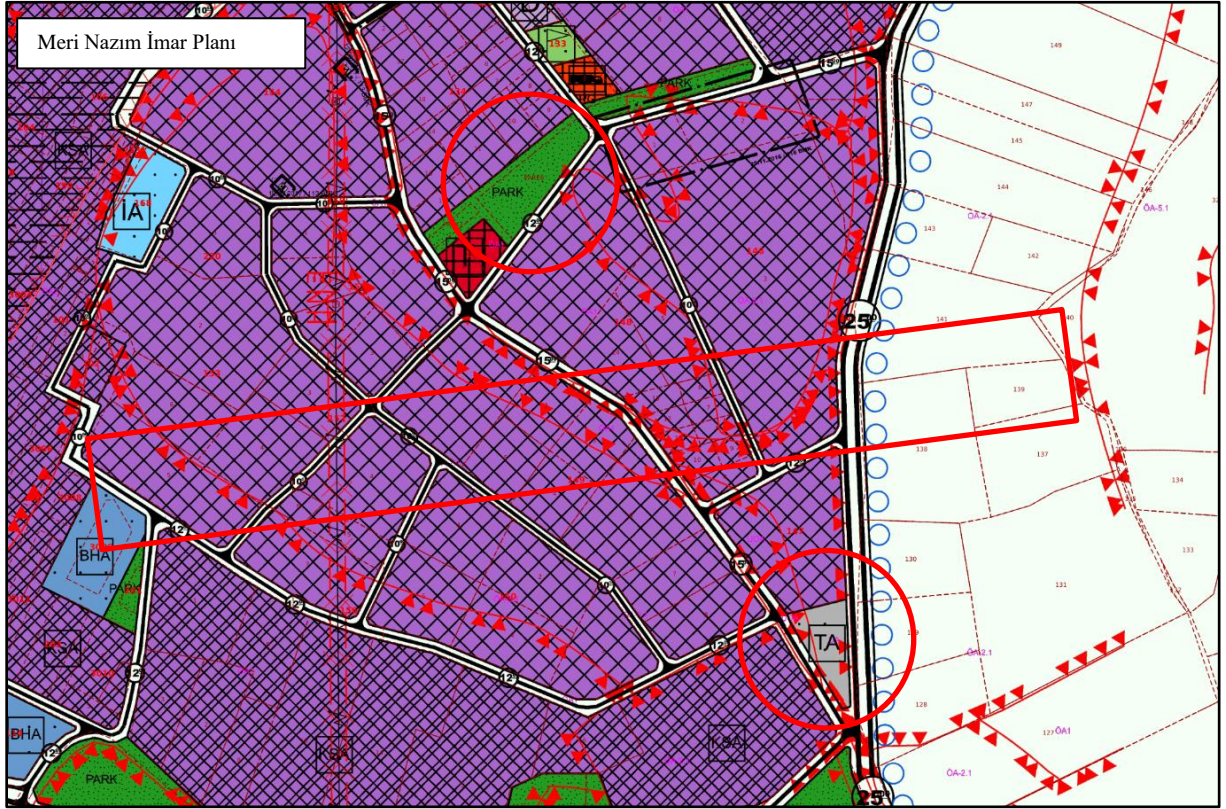


Mülkiyet Durumu

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

5- MERİ NAZIM İMAR PLANI ve PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

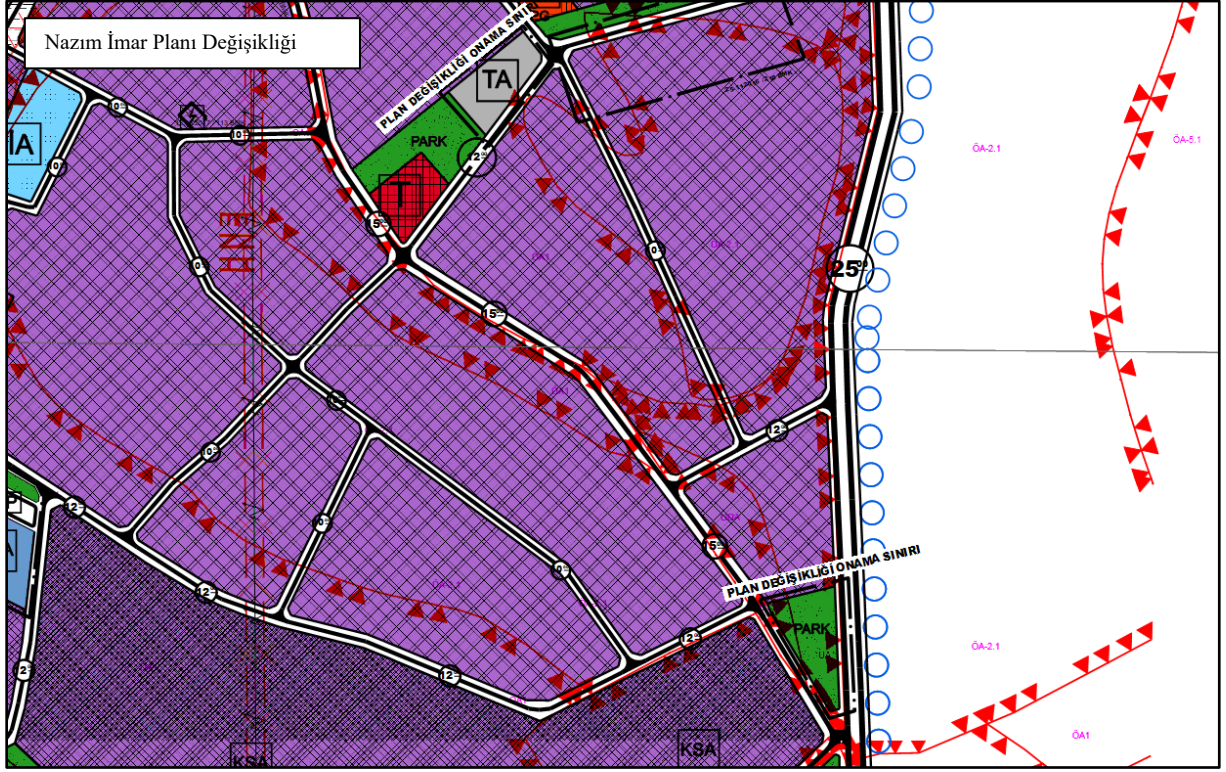
Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, plan değişikliğine konu olan Kirazlı Köyü, 134 adanın güneyindeki alan, "Park Alanı" olarak; 147 adanın güneyindeki alan ise "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlıdır.



Nazım İmar Planı değişikliği ile,

- Kirazlı Köyü, 134 ada güneyinde İmar Planı'nda "Park Alanı" olarak planlı olan alanın, kuzeydoğu kısmı "Teknik Altyapı Alanı" olarak,
- Bunun karşılığında Kirazlı Köyü, 147 ada güneyinde İmar Planı'nda "Teknik Altyapı Alanı" olarak planlı olan alan ise "Park Alanı" olarak

düzenlenmiştir.



6- NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ

- 1- Nazım İmar Planı Değişikliği, plan değişikliği onama sınırlarını kapsamaktadır.
- 2- Nazım 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