

YALOVA İLİ

MERKEZ İLÇESİ, G22-C-06-C PAFTA,

2900 ADA, 1 PARSELE AİT;

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



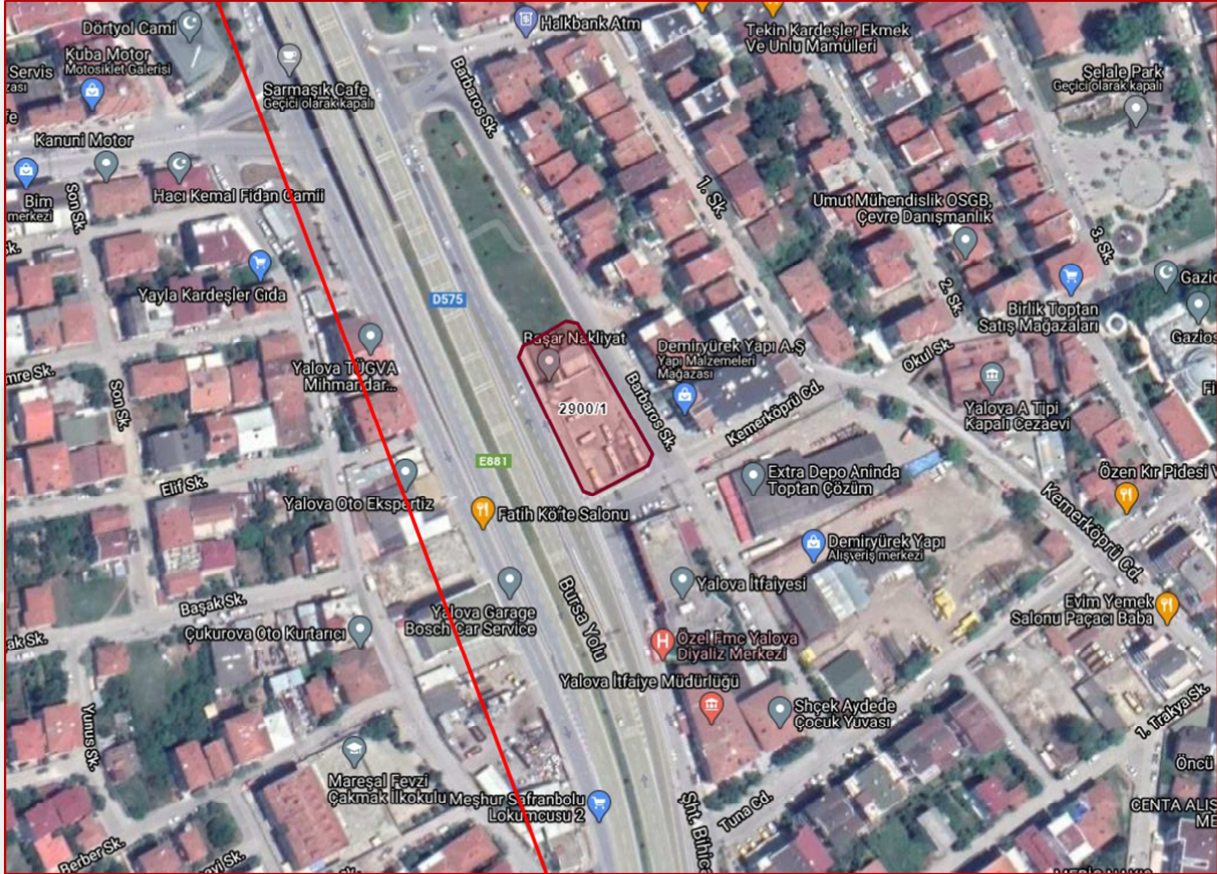
GİRİŞİM
ŞEHİR PLANLAMA
PROJE & DANIŞMANLIK

1.GİRİŞ

Söz konusu Plan Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı G22-C-06-C Pafta, 2900 Ada, 1 Parsel için hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı İl Merkezinde yer almaktadır.



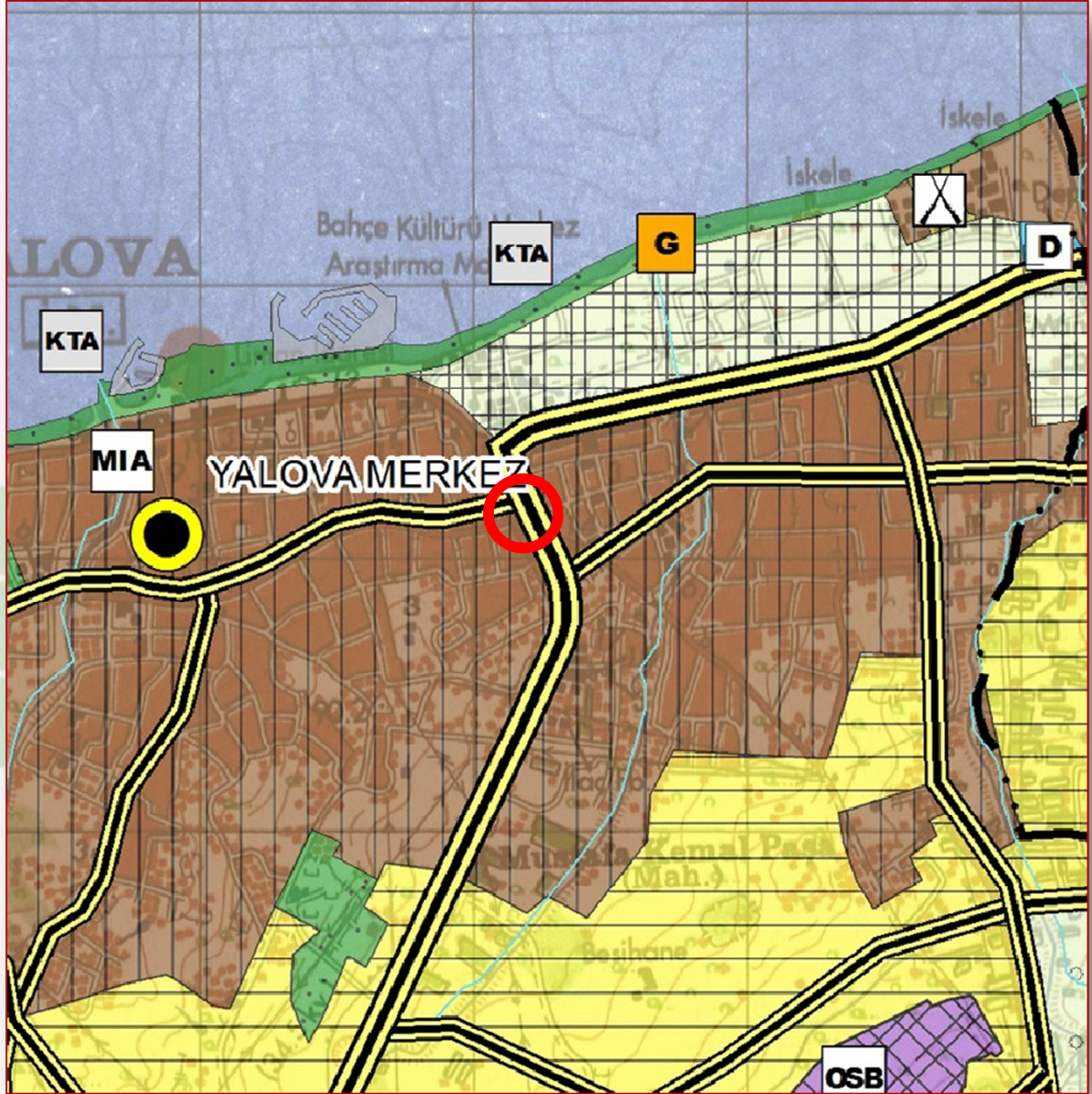
Fotoğraf-1: 2900 Ada, 1 Parsele İlişkin Arazi Kullanım Durumu

3. PLANLAMA ALANININ ARAZİ KULLANIM DURUMU

Söz konusu parsel üzerinde Başar Nakliyat Ambarı Ltd. Şti bulunmaktadır.

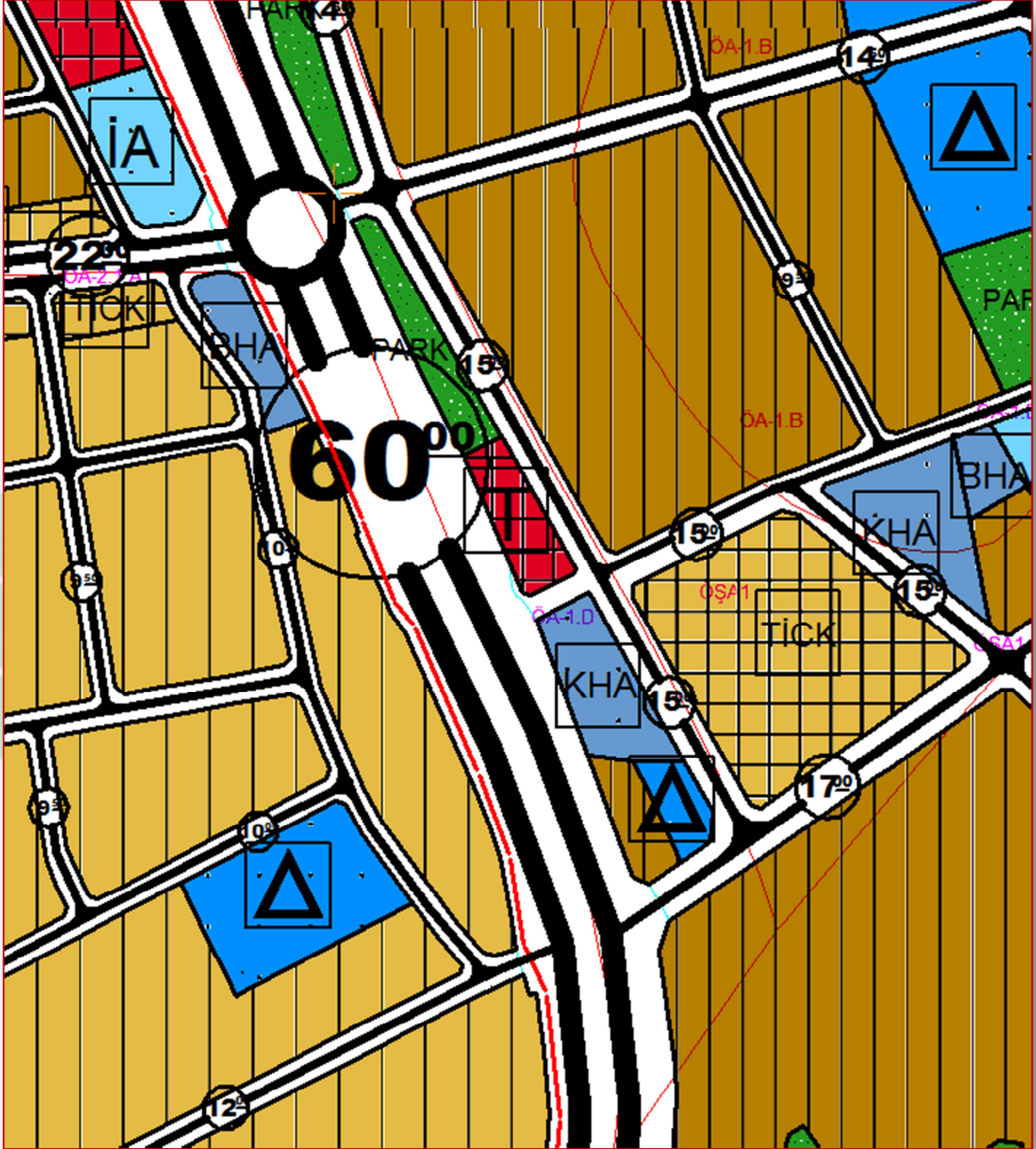
4.PLANLAMA ALANININ MER'İ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

Yalova, Merkez 2900 ada 2 parsel, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 29.05.2018 tarihinde onaylanan 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni planında 'Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan'' lejantında yer almaktadır.

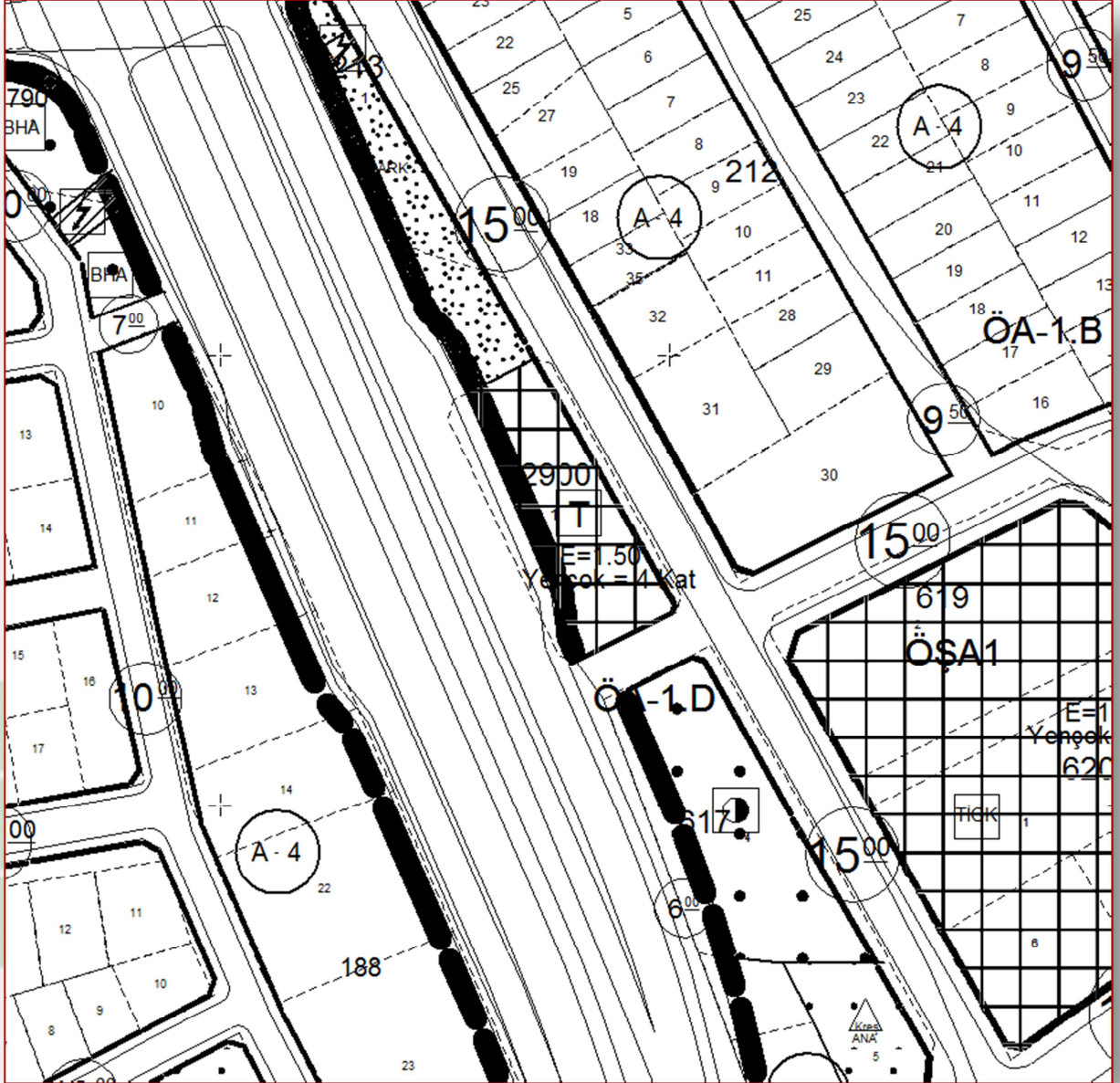


Pafta-1: 2900 Ada, 1 Parsel 1/50000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Mevcut Durumu

Yalova, Merkez 2900 ada 2 parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “ Ticaret Alanı” lejantında kalmaktadır.



Pafta-2: 2900 Ada, 1 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Mevcut Durumu



Pafta-3: 2900 Ada, 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Mevcut Durumu

5. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Söz konusu planlama alanı özel mülkiyet kayıtlıdır.

6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇ VE HEDEFLERİ

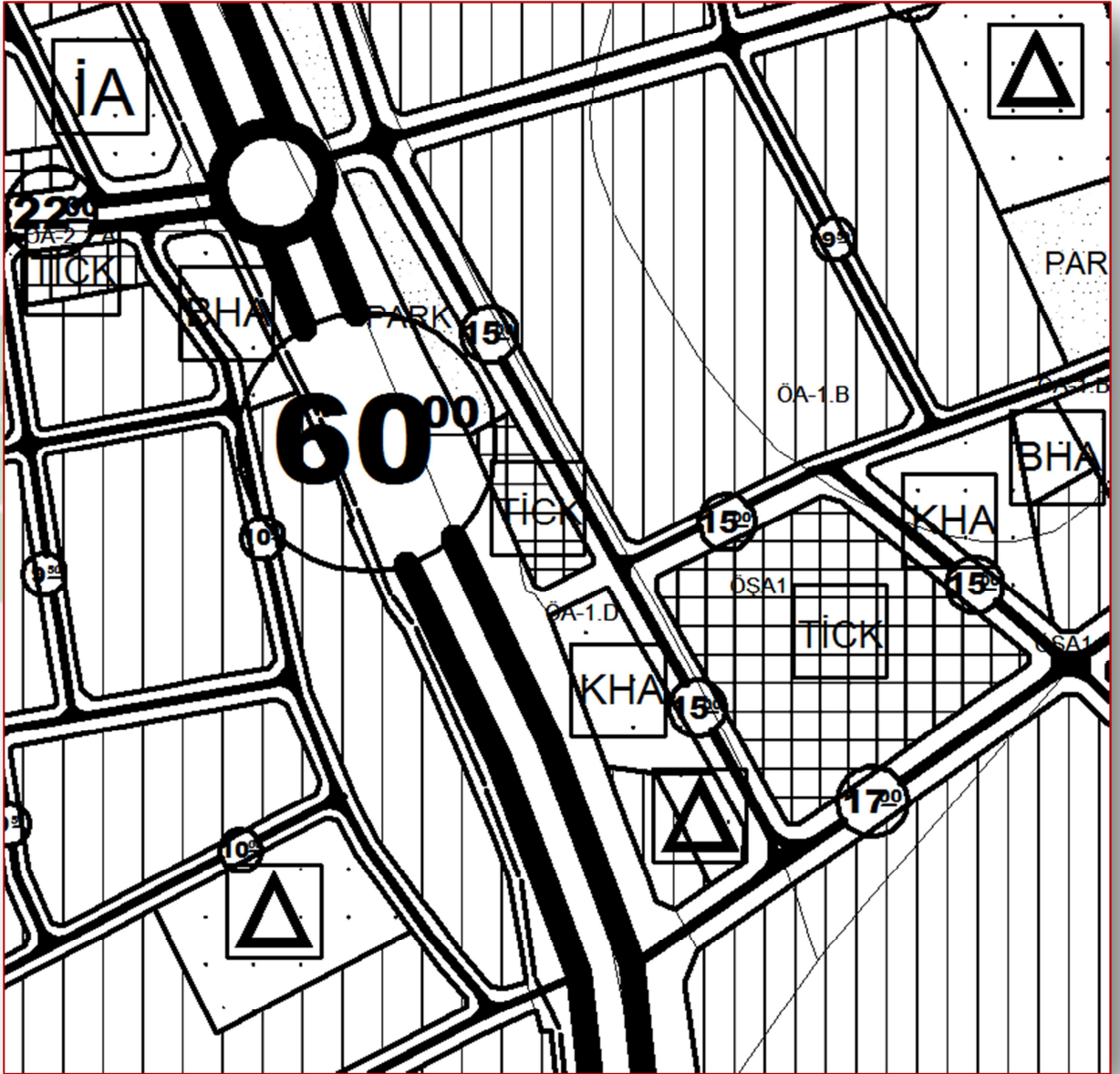
Planlama alanı; Merkez İlçesi, G22-C-06-C-4-C Pafta, 2900 Ada, 1 Parselde Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amacıyla hazırlanmıştır.

7. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE İZLENEN YOL VE GERÇEKLEŞTİRME

1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notlarının ‘Kentsel Yerleşim Alanı’ başlığı altında; ‘Kentsel Yerleşim Alanlarında, konut alanları ile birlikte ticaret ve turizm alanları küçük sanayi sitesi alanları, konut dışı kentsel çalınma alanları, vb. alanlar yer alabilir’ denmektedir.

Yapılan İlave Nazım İmar Planı ile Söz konusu hüküm kapsamında, Merkez, 2900 Ada, 1 Parsel ‘Ticaret+Konut Alanı’ olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu Nazım İmar Planı değişikliği bölgesel ihtiyaçların karşılanması amacıyla hazırlanarak idaresine sunulmuştur.



Pafta-4: 2900 Ada, 1 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

8.SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Plan Değişikliği Önerisi imar planı nitelik ve kriterlerine uygun olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 26. Maddesine göre "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." olarak açıklanmakta olup mevcut plan değişikliğinde esas olarak alınmıştır.

PLAN NOTLARI:

- 1- Nazım İmar Planı Değişikliği 2900 ada 1 parseli kapsamaktadır.
- 2- Kamu kullanımına ayrılan alanların terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 3- Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 4- İlgili parsellere ilişkin 06.11.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onanmış jeolojik jeoteknik etüd raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 5- Yalova Belediyesi plan notlarında yer alan Konut+Ticaret hükümlerine uyulacaktır.
- 6- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri ile Yalova Belediyesi Plan Hükümlerine uyulacaktır.



GİRİŞİM
ŞEHİR PLANLAMA
PROJE & DANIŞMANLIK