



YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ YALOVA REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
1449 ADA 1 NOLU PARSELİN BATISINDAKİ ALAN İLE
1129 ADA 1 NOLU PARSELİN BATISI VE 2887 ADA 3 NOLU
PARSELİN DOĞUSUNDAKİ ALANLARA İLİŞKİN
TRAFO ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL TEKNİK ALTYAPI
ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No: 10173 Oda Sicil No: 254
 **KENTSEL PLANLAMA**
Proje Taah.Gıda ve Tarım Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Mh.Nilüfer Hatun Cd.Selin Sitesi B Blok No 150
Kat 1 Daire 2 Nilüfer/BURSA Tel&Faks:0224 220 66 66-243 07 74
E-posta:kentselplanlama@hotmail.com
Nilüfer V.D. 544 004 7170



İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:.....	3
1.1. Mülkiyet Durumu:	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ.....	4
2.1. Mevcut Durum Ve Kapasite Tespiti	5
2.2. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu:	5
2.3. Ulaşım:.....	7
2.4. İklimlendirme:.....	7
4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	8

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Yalova Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği, Yalova İli, Merkez İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi, 1449 ada 1 nolu parselin batısında planlanan trafo alanı ile 1129 ada 1 nolu parselin batısı ve 2887 ada 3 nolu parselin doğusunda ilave edilen yeşil alanları kapsamaktadır.

Konum:

Planlama alanı; Yalova İli merkez ilçesinin doğusunda yer alan Fevziçakmak Mahallesinde kalmaktadır.

Planlanan trafo alanı batısındaki Şehit Zeynep Sağırkız İmam Hatip Ortaokulu'na yaklaşık 550m, güneybatısındaki Yalova Belediyesi Mezarlığı'na yaklaşık 600m, doğusundaki Hilton Garden Otel'e ise yaklaşık 30m mesafededir.

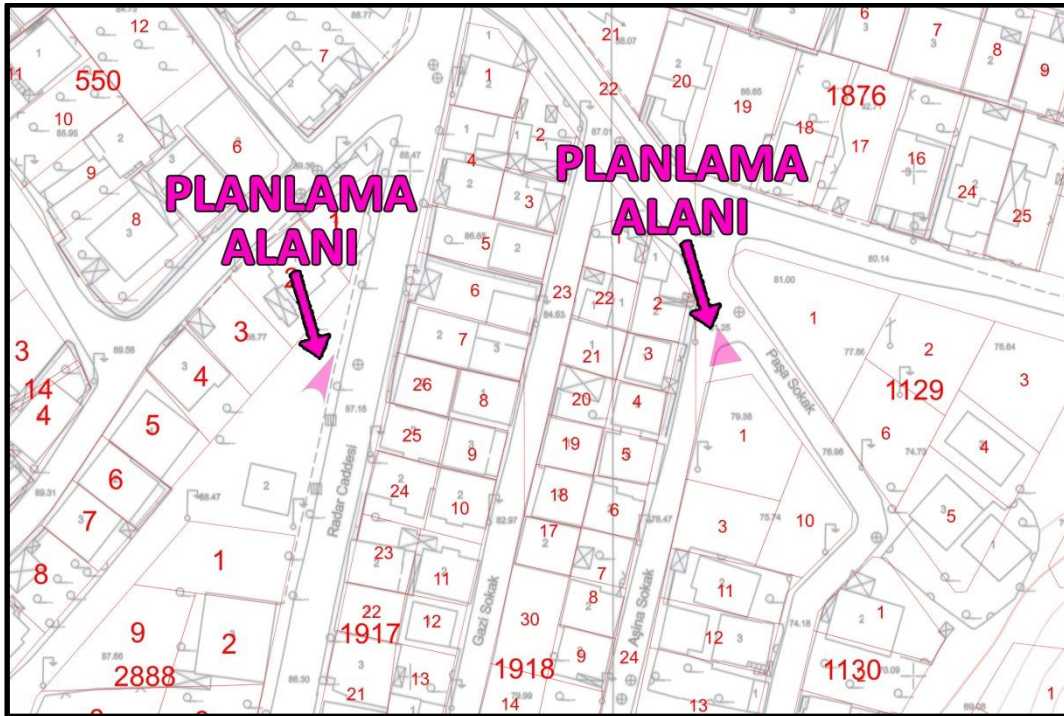
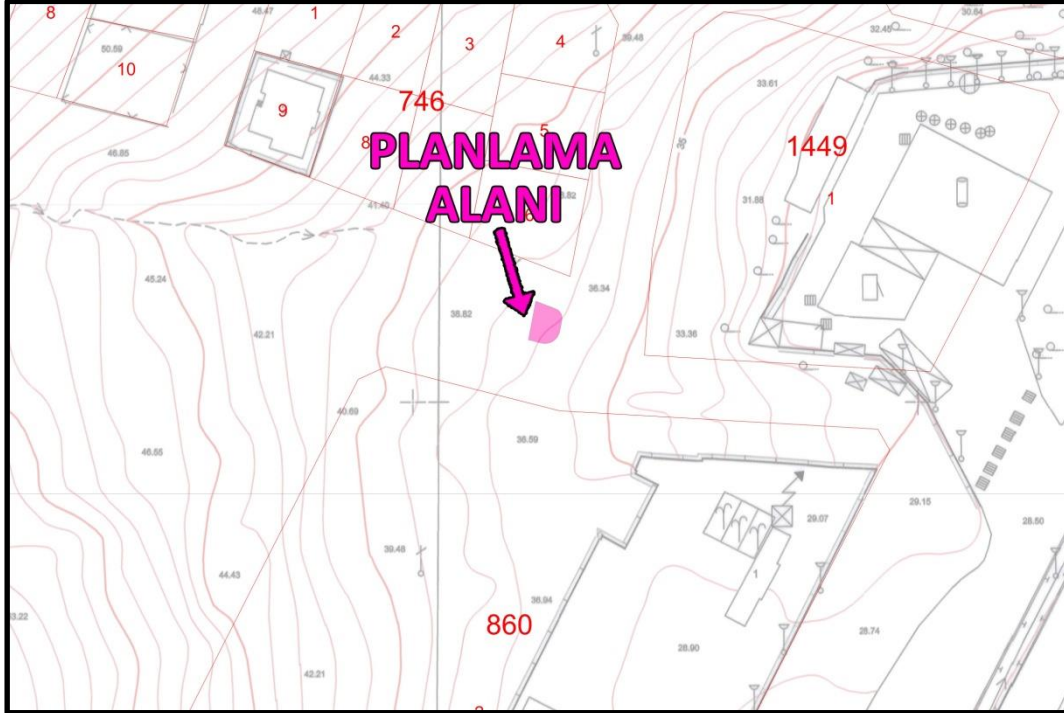
İlave edilen yeşil alanlar güneyindeki Şehit Zeynep Sağırkız İmam Hatip Ortaokulu'na yaklaşık 350m, güneyindeki Yalova Belediyesi Mezarlığı'na yaklaşık 430m, doğusundaki Hilton Garden Otel'e ise yaklaşık 380m mesafededir.



Planlama Alanı Konumu

1.1. Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliğine konu alanlar kamu mülkiyetine aittir.



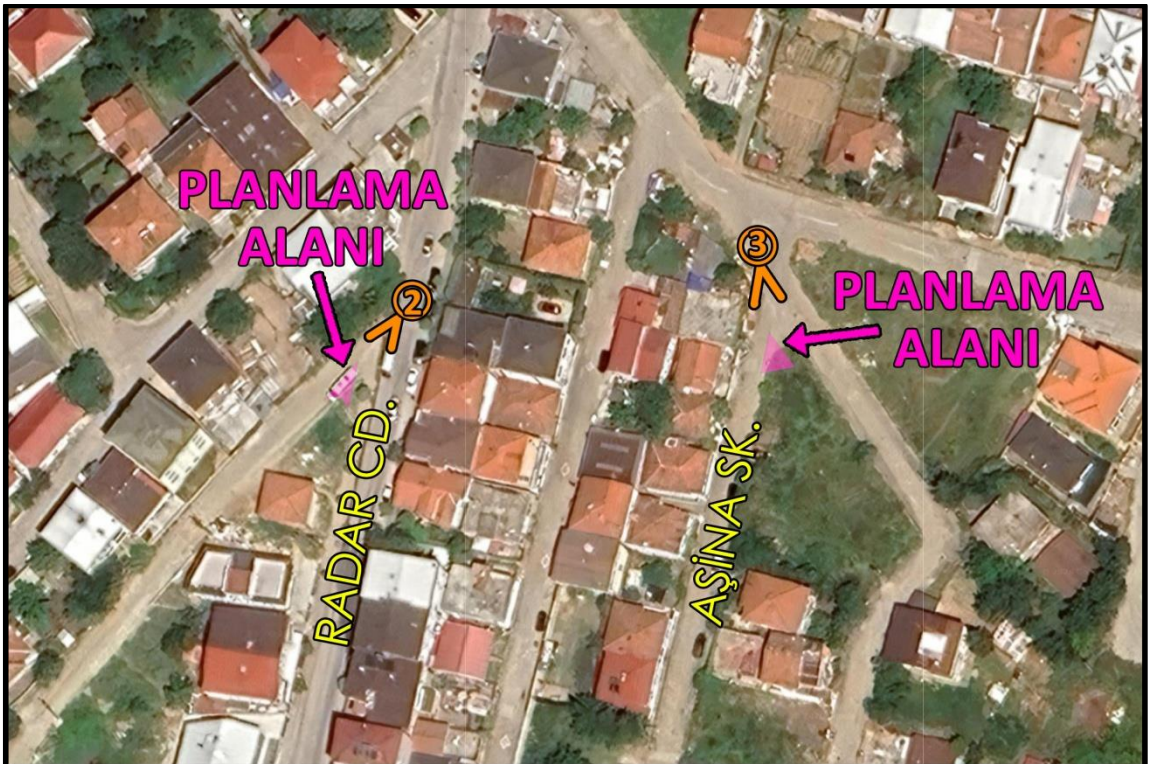
Plan Değişikliği Önerisine Ait Mülkiyet Durumu

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

UEDAŞ yetkilileri, bölgedeki enerji talebinin, sağlıklı ve sürdürülebilir şekilde karşılanması amacı ile yeni trafo alanının planlanmasını talep etmiştir.

2.1. Mevcut Durum Ve Kapasite Tespiti

Planlanan alanların üzerinde mevcut durumda boştur. Yakın çevresinde 3-4 katlı konut binaları, park ve otel tesisi yer almaktadır.





Planlama Alanının Yakın Konumu

2.2. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu:

Fevziçakmak nüfusu 2025 yılına göre 8.530 kişidir. Bu nüfus, 4.145 erkek ve 4.416 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %48,96 erkek, %51,04 kadındır.

2.3. Ulaşım:

Söz konusu alanlara ulaşım Radar Caddesi'nden sağlanmaktadır..

2.4. İklimlendirme:

Planlama alanı; Yalova İli, Fevziçakmak İlçesi'nde yer almaktadır. Yalova ilinin iklimi, makro-klima tipi olarak, Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında bir geçiş niteliği taşır. Kimi dönemlerde de karasal iklim özelliklerini yansıtmaktadır. İlde yazlar kurak ve sıcak, kışlar ılık ve bol yağışlıdır. 30 yıllık rasat bilgilerine göre, Yalova'da yıllık ortalama sıcaklık 14,6 °C'dir. En soğuk ay ortalama sıcaklığı 6,5 °C, en sıcak ay ortalama sıcaklığı 23,7 °C, yıllık ortalama yağış miktarı da 727,5 mm'dir. Kar yağışlı günlerin ortalama sayısı, 10,6, karla örtülü günlerin ortalama sayısı da 5,2'dir. İlde deniz suyu sıcaklığı, en yüksek olduğu Ağustos ayında 22,9 °C, en düşük olduğu Şubat ayında da 7,4 °C'dir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

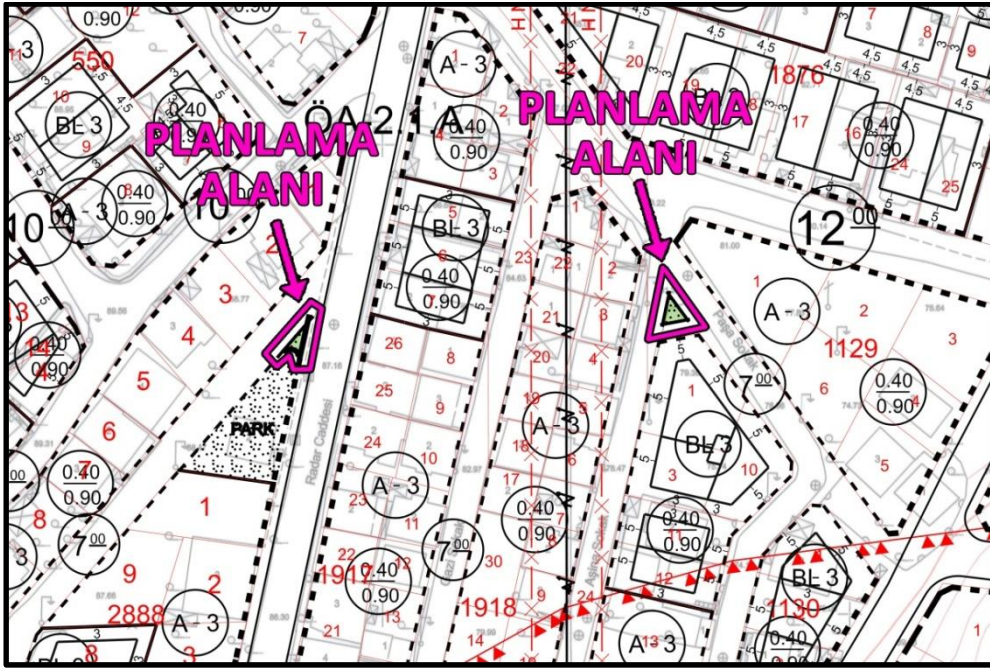
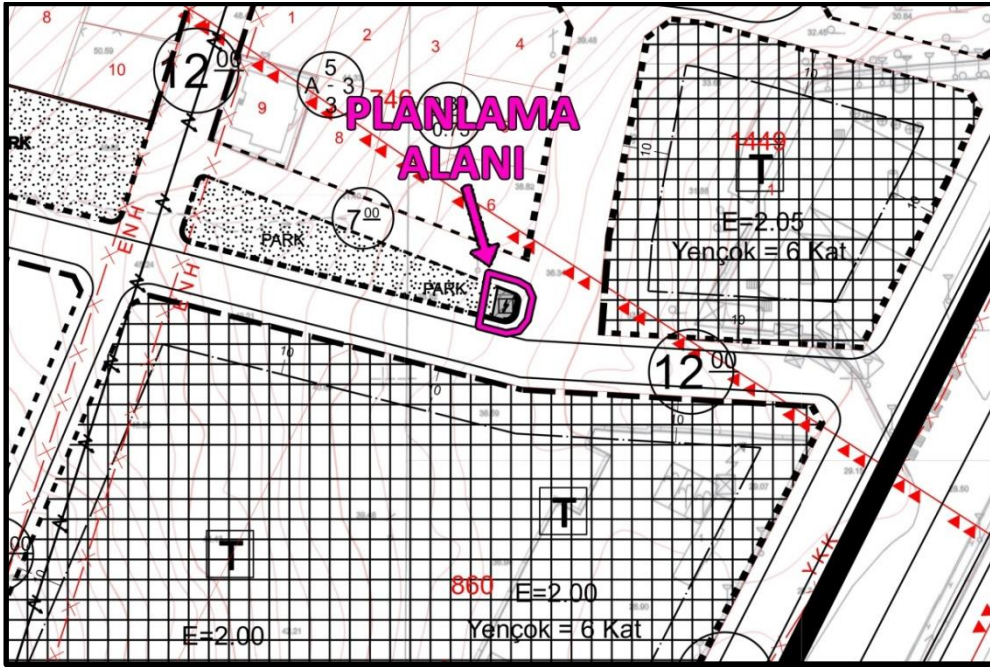
Yalova İli, Merkez İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi, 1449 ada 1 nolu parselin batısındaki park alanının doğusunda, 40m² yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Azalan yeşil alana karşılık 1229 ada 1 nolu parselin batısındaki yol alanında 23m² yüzölçümünde yeşil alan planlanmıştır. 1229 ada 1 nolu parselin batısındaki yol alanında planlanan yeşil alan yaya yollarını daha tanımlı yönlendirecek şekilde düzenlenmiştir.

2887 ada 3 nolu parselin doğusundaki yol alanından park alanına 17m² yüzölçümünde yeşil alan ilave edilmiştir. 2887 ada 3 nolu parselin doğusunda azaltılan yol alanı ise yaya yolunun genişleyen kısmında kaldığından bölge ulaşımına olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m ²)	Öneri plan (m ²)
Trafo Alanı	-	40
Park Alanı	40	40
Yol Alanı	40	--
Toplam	80	80



1/1000 Ölçekli Öneri Plan Değişikliği

4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Plan değişikliği, teknik altyapı ihtiyacının karşılanması amacıyla ilgili kurumun (UEDAŞ) talebi doğrultusunda hazırlandığından, plandaki yeşil alan azaltılmadığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.