



**YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, GAZİOSMANPAŞA MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ YALOVA REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
1128 ADA 4 NOLU PARSELİN KUZEYİNDEKİ ALAN İLE
629 ADA 2 NOLU PARSELİN DOĞUSUNDAKİ ALANA İLİŞKİN
TRAFO ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No: 10173 Oda Sicil No: 254
 **KENTSEL PLANLAMA**
Proje Taahhüt, Gıda ve Tarım Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd. Selin Sitesi 8 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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Yalova Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği, Yalova İli, Merkez İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1128 ada 4 nolu parselin kuzeyinde planlanan trafo alanı ile 629 ada 2 nolu parselin doğusunda ilave edilen yeşil alanı kapsamaktadır.

Konum:

Planlama alanı; Yalova İli, ilçesinin güneyinde yer alan Gaziosmanpaşa Mahallesinde kalmaktadır.

Planlanan alanlar kuzeyindeki Gaziosmanpaşa Cami'ye yaklaşık 350m, kuzeydoğusundaki MEB E-sınav Merkezi'ne yaklaşık 380m, doğusundaki Kemerköprü Cami'ye yaklaşık 160m mesafededir.

Söz konusu alanlara ulaşım Buhara Sokak'tan sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

Arazi kullanımı:

Planlanan alanların üzerinde mevcut durumda trafo tesisi ve futbol sahası yer almaktadır. Yakın çevresinde 3-4 katlı konut binaları yer almaktadır. Alanların doğusundan Balaban Deresi geçmektedir.

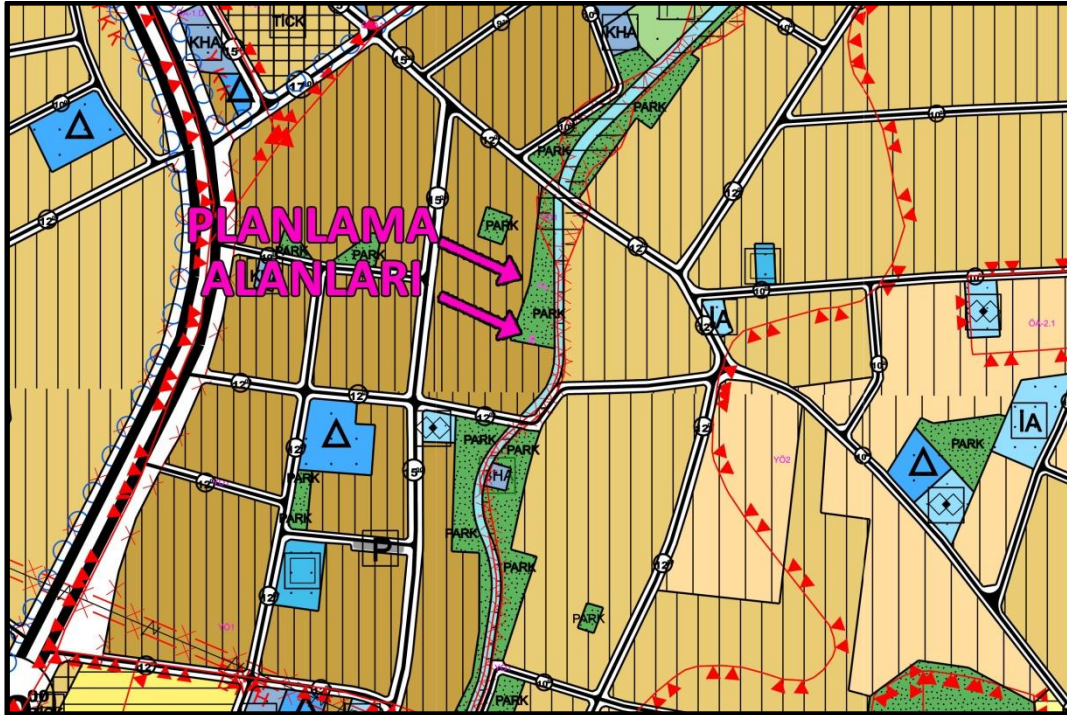




Planlama Alanının Yakın Konumu

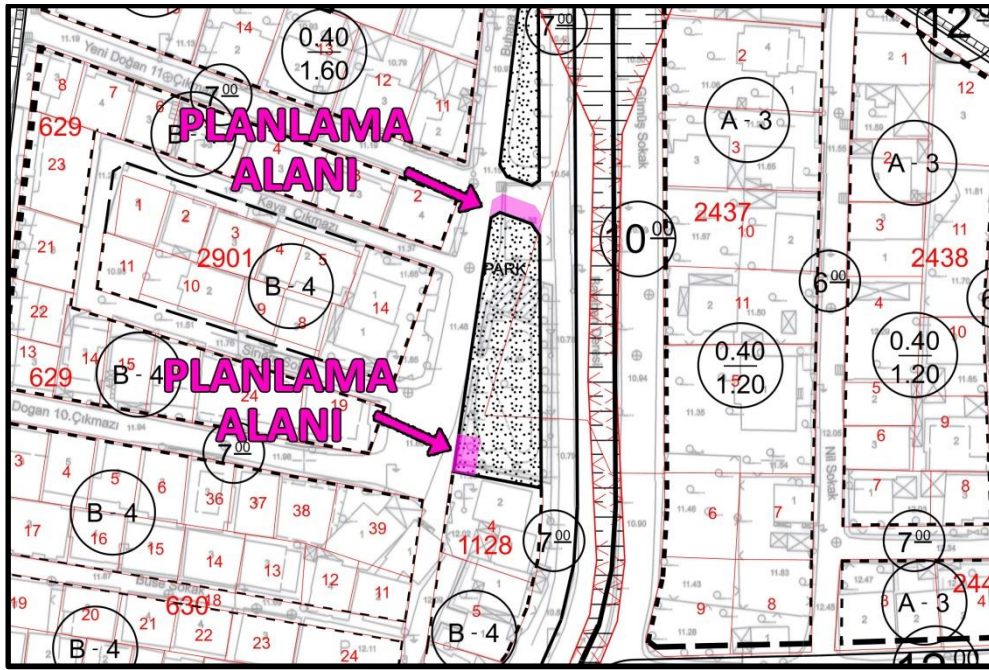
Mevcut Plan Durumu:

Planlanan alanlar; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Park Alanı"nda kalmaktadır.



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Planlanan trafo alanı; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı"nda, ilave edilen yeşil alan ise "Yol Alanı'nda" kalmaktadır.



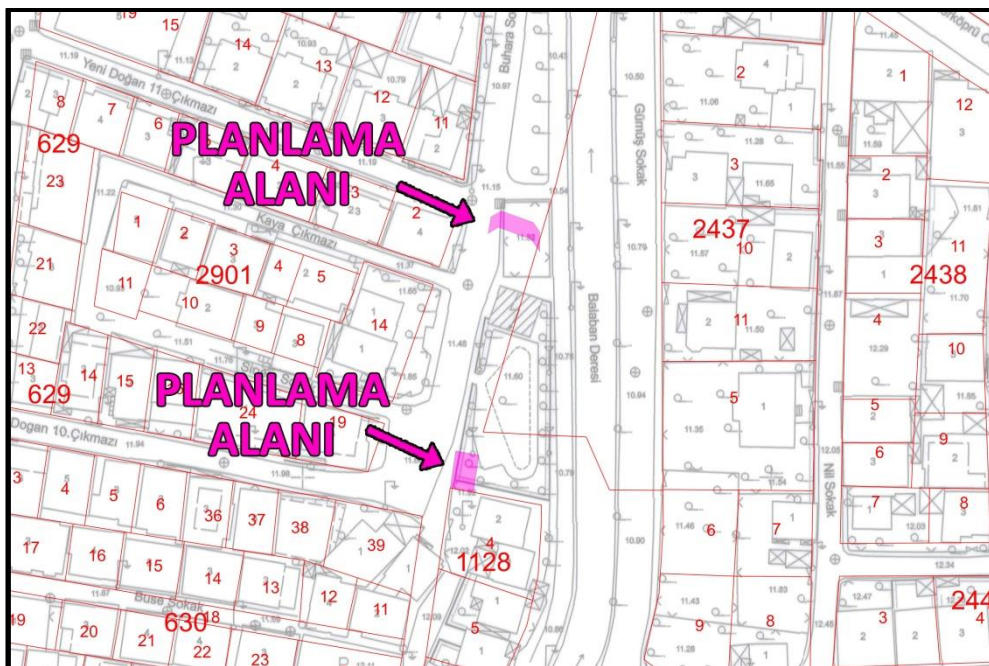
Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

629 ada 2 nolu parselin doğusundaki mevcut trafo tesisi uzun yıllardır işletmede bulunması nedeniyle teknik ve ekonomik ömrünü tamamlamıştır. Bu nedenle UEDAŞ yetkililerinin talebi ile mevcut trafonun, güncel standartlara uygun yeni bir trafo ile yenilenmesi gerekmektedir.

Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliğine konu alanlar kamu mülkiyetine aittir.



Plan Değişikliği Önerisine Ait Mülkiyet Durumu

Planlama:

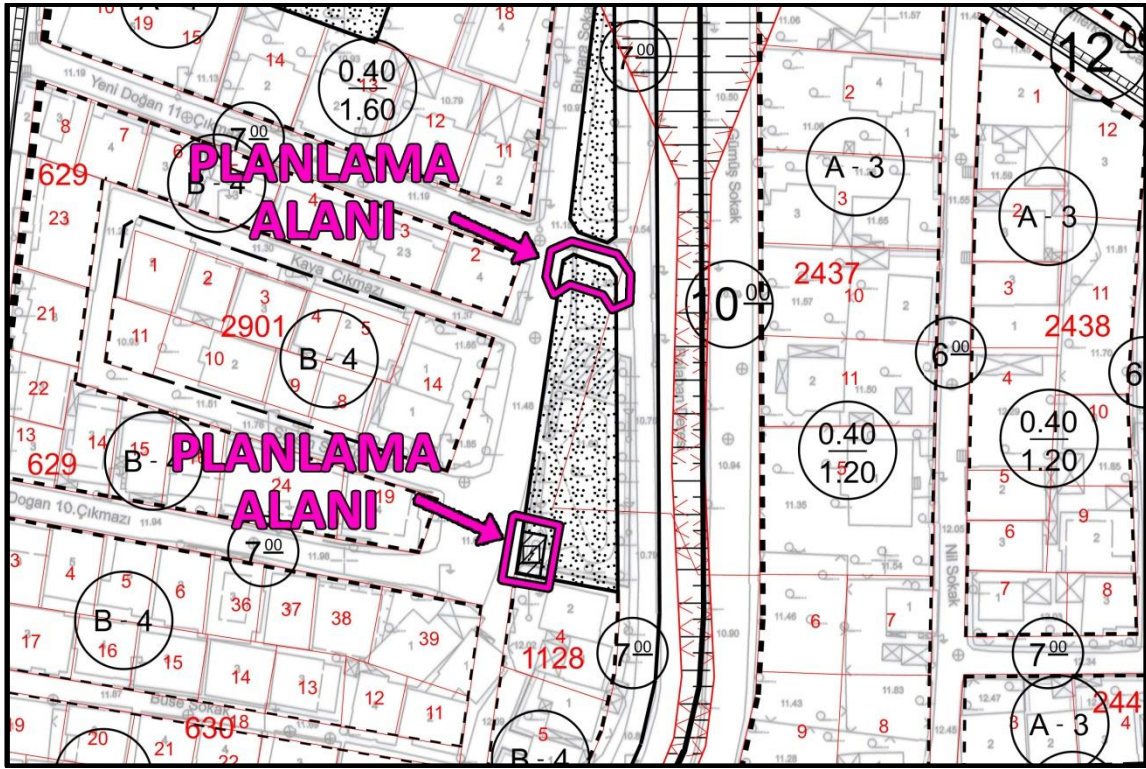
Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; Yalova İli, Merkez İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 1128 ada 4 nolu parselin kuzeyindeki park alanında, 40m² yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Azalan yeşil alana karşılık 629 ada 2 nolu parselin doğusundaki yol alanından park alanına 40m² yüzölçümünde yeşil alan ilave edilmiştir.

Azaltılan yol alanının park alanlarını ayırıcı nitelikte, geçiş sağlayan bir yaya yolu olduğundan 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

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.