



YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KIRAZLI KÖYÜ
1/1000 ÖLÇEKLİ YALOVA UYGULAMA İMAR PLANI
132 ADA 8 NOLU PARSELİN GÜNEYİNDEKİ PARK ALANININ
GÜNEYDOĞU VE GÜNEYBATI KÖŞELERİNDEKİ ALANLARA AİT
TRAFO VE PARK 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 Taah. 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 Kirazlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, Yalova İli, Merkez İlçesi, Kirazlı Köyü, 132 ada 8 nolu parselin güneyindeki park alanının güneydoğusunda planlanan trafo alanı ile 132 ada 8 nolu parselin güneydoğu ve güneybatı köşelerinde ilave edilen yeşil alanı kapsamaktadır.

Konum:

Planlama alanı; Yalova kentsel yerleşim alanının güneyinde Kirazlı Mahallesi yerleşim alanının kuzeyinde kalmaktadır.

Planlanan trafo alanı batısındaki Kirazlı Sanayi Sitesi'ne yaklaşık 400m, batısındaki Sanayi Sokağına yaklaşık 280m mesafededir.

İlave edilen yeşil alan doğusundaki Kirazlı Sanayi Sitesi'ne yaklaşık 100m mesafede yer almaktadır. Söz konusu alanlara ulaşım Sanayi Sokak'tan sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

Arazi kullanımı:

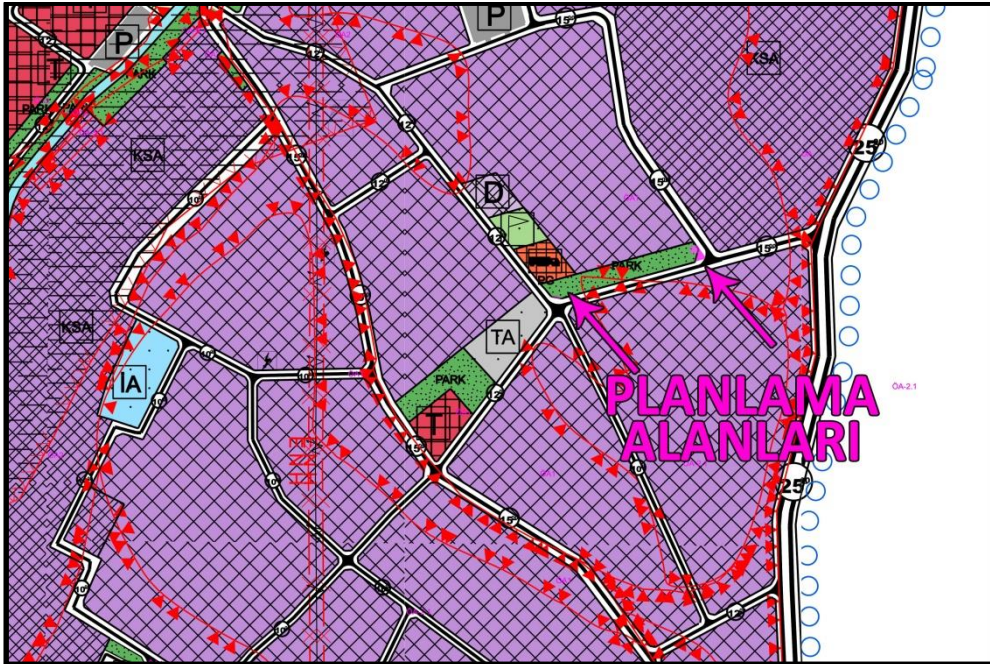
Planlanan alanların üzeri boştur. Alanın yakın çevresinde sanayi alanları, iş yerleri ve boş arsalar yer almaktadır.



Planlama Alanının Yakın Konumu

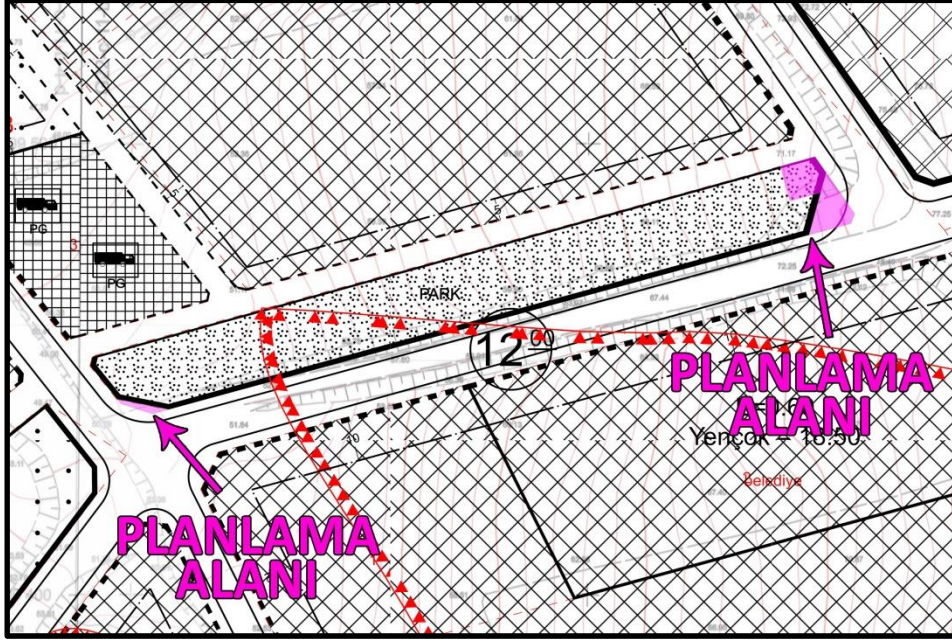
Mevcut Plan Durumu:

1/5000 ölçekli Yalova Nazım İmar Planı'nda, planlanan alanlar "Park Alanı" nda kalmaktadır.



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

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



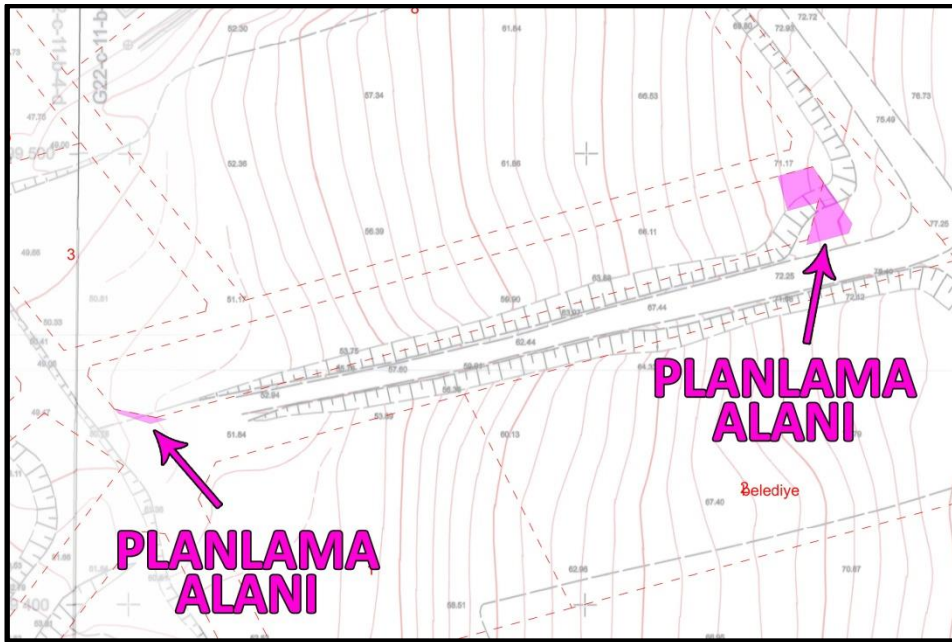
Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

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

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;

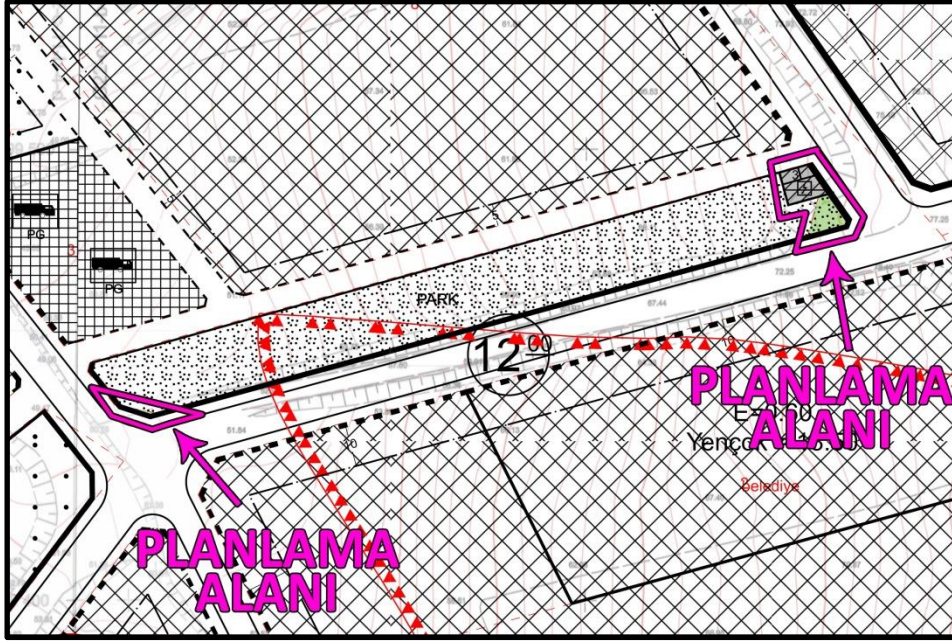
Yalova İli, Merkez İlçesi, Kirazlı Mahallesi, 132 ada 8 nolu parselin güneyindeki park alanının güneydoğu kısmında, cephe aldığı ada içi yaya yolundan 3m çekme mesafesi bırakılarak 75m² yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Azalan yeşil alana karşılık 132 ada 8 nolu parselin güneyindeki park alanının güneydoğu ve güneybatısındaki kaldırım alanlarından park alanına 75m² yüzölçümünde yeşil alan ilavesi yapılmıştır.

Park alanına ilave edilerek azaltılan yol alanı kaldırım alanının genişleyen kısmında kaldığından bölge ulaşımına olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m ²)	Öneri plan (m ²)
Trafo Alanı	-	75
Park Alanı	75	75
Yol Alanı	75	--
Toplam	150	150



1/1000 Ölçekli Öneri Plan Değişikliği

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

Bilgilerinize arz ederim.