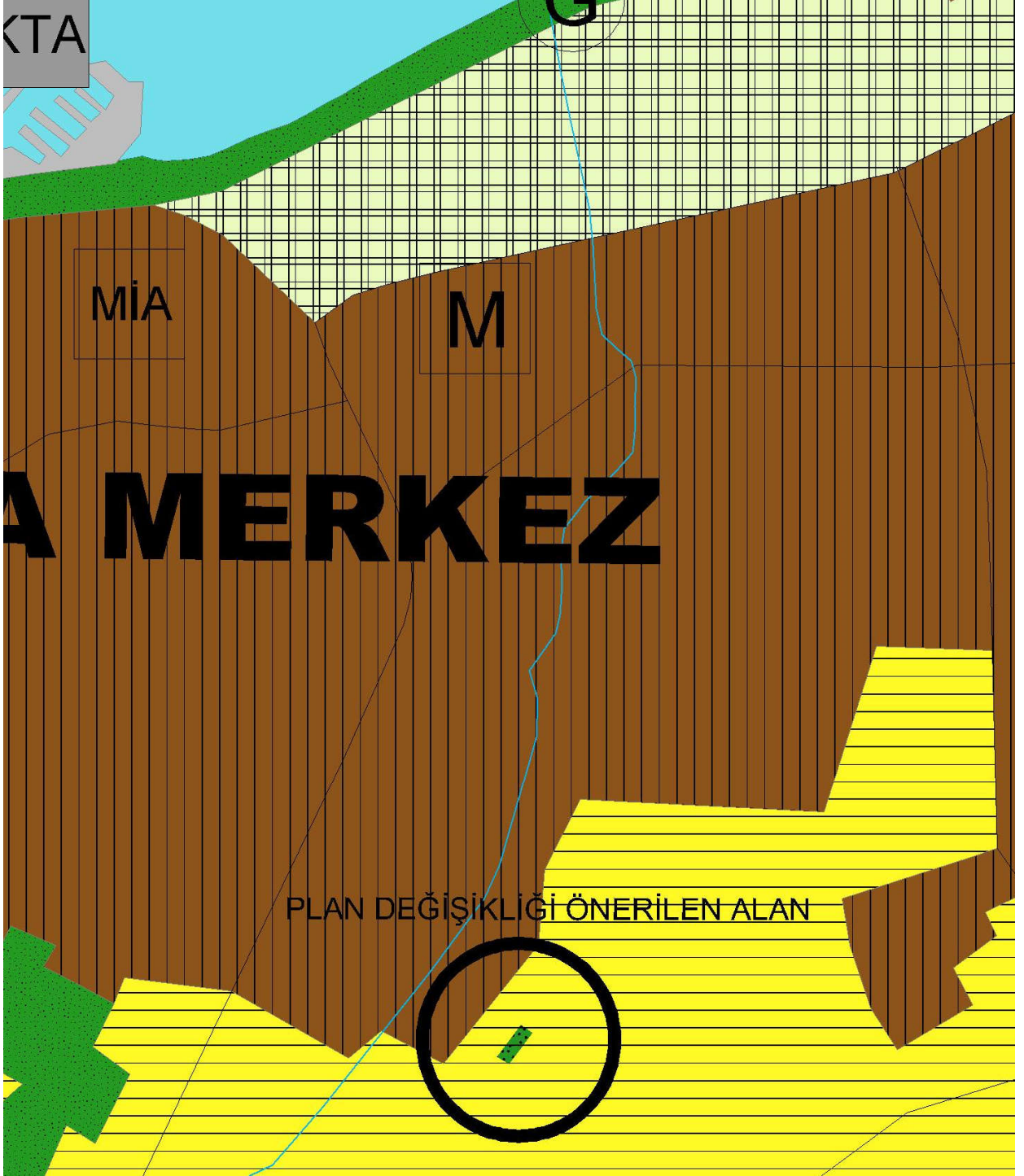


**YALOVA – MERKEZ – GAZİOSMANPAŞA MAHALLESİ
G22c – 11b – 2d PAFTA, 759 ADA 13 PARSELİN BATISINDA,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama Alanı Tanımı

1 / 1000 ölçekli G22 c – 11 b – 1d numaralı Uygulama İmar planı paftasında bulunan Yalova Merkez İlçe, Gaziosmanpaşa mahallesi, 759 Ada, 13 parselin batısında bulunan alanda Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmiştir. Uygulama İmar planı değişikliği önerilen alan, 1/50.000 ölçekli Yalova İli, Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alan olarak planlanmıştır.



ÇDP'deki konumu

İmar planı değişikliği önerilen alan; Yalova – Bursa karayolu ile Balaban deresinin doğusunda yer almaktadır.

İmar Planı Değişikliği Gerekçesi

Yalova Merkez İlçe, Gaziosmanpaşa mahallesi, 759 Ada, 13 parselin batısında bulunan alan; 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanı olarak planlanmıştır.

İmar Planı değişikliği önerilen alan, Yalova merkez ilçenin gelişme alanında yer almaktadır. Mevcut imar planında park alanı olarak planlanmış olan 2.800 m² alan, ilköğretim alanının batısında bulunmaktadır. Planda bulunan park alanı mevcut nüfusun ihtiyacı olan Açık Spor Alanına dönüştürülmesi önerilmiştir.

İmar Planı Değişikliği Kararları

Yalova Merkez İlçe, Gaziosmanpaşa mahallesi, G22 c – 11 b – 2 d pafta, 759 ada, 13 parselin batısında bulunan alanda hazırlanan imar planı değişikliği alanı 2.800 m²'dir. İmar planı değişikliği önerilen alan yatay 4 501 000 – 4 501 200 ile düşey 439 800 – 439 900 koordinatları arasında yer almaktadır.

Mevcut imar planında park alanı olarak planlanmış olan alan bölgenin Açık Spor Alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla planlanmıştır. İmar planı değişikliği önerilen alanda yapılaşma önerilmemiştir.

| Fonksiyon Alanı | Mevcut Plan (m²) | Öneri Plan (m²) | Fark (m²) |
|------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Park Alanı | 2.800 | --- | - 2.800 |
| Açık Spor Alanı | --- | 2.800 | + 2.800 |
| TOPLAM | - 2.800 | + 2.800 | 0 |

Kentsel Teknik Altyapı

Plan değişikliği önerilen alan mevcut imar planında Anaokulu Alanı olarak planlandığı ve önerilen imar planı değişikliğinde de yine kamu hizmeti amacıyla İlkokul Alanı önerildiği için Kentsel Teknik Altyapı açısında herhangi bir değişiklik olmamıştır. Bu nedenle ilave donatı alanı önerilmemiştir.

PLAN NOTLARI

1. İmar planı değişikliği; Yalova merkez, Gaziosmanpaşa mahallesi, 759 Ada, 13 parselin batısındaki alanı kapsamaktadır.
2. Plan değişikliği alanı için hazırlanmış imar planına esas Jeolojik - Jeoteknik etüd raporu hükümlerine uyulacaktır.
3. Parsel, yapılanma ve diğer hükümlerle ilgili bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda; Yalova Belediyesi plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmelięinin ilgili maddeleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet GRGEN
şehir ve Bölge Plancısı