



YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ YALOVA UYGULAMA İMAR PLANI
509 ADA 8 NOLU PARSELİN KUZEYİNDEKİ ALANA AİT
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 Taahh. 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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Yalova Uygulama İmar Planı Değişikliği, Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, 509 ada 8 nolu parselin kuzeyinde planlanan trafo alanını kapsamaktadır.

Konum:

Planlama alanı; Yalova kentsel yerleşim alanının güneyinde Bağlarbaşı Mahallesi yerleşim alanında kalmaktadır.

Planlanan trafo alanı kuzeyindeki Hamdi Girgin İlkokulu'na yaklaşık 200m güneydoğusundaki Yalova Belediyesi Mezarlığı'na 300m, güneyindeki TED Yalova Koleji'ne ise 270m mesafededir.

Söz konusu alana ulaşım doğusundan geçen Eski Bursa Caddesi'ne bağlanan imar yolları ile sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

Arazi kullanımı:

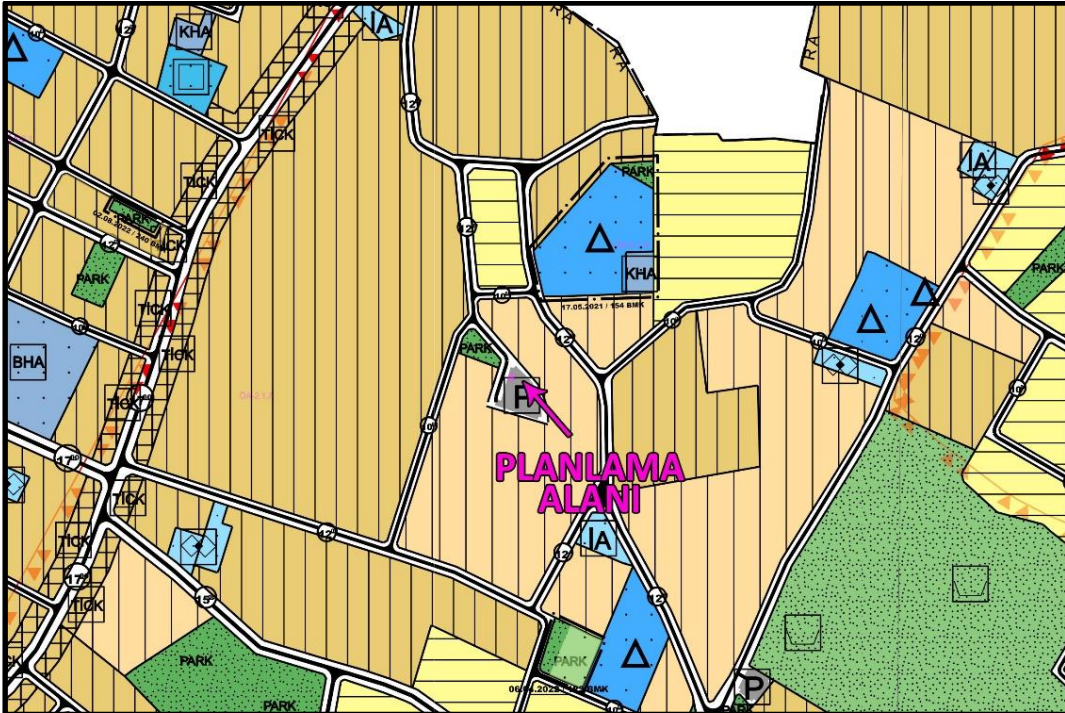
Planlanan alanların üzeri boştur. Alanların yakın çevresinde 2-3 katlı konut binaları ve boş arsalar yer almaktadır.



Planlama Alanının Yakın Konumu

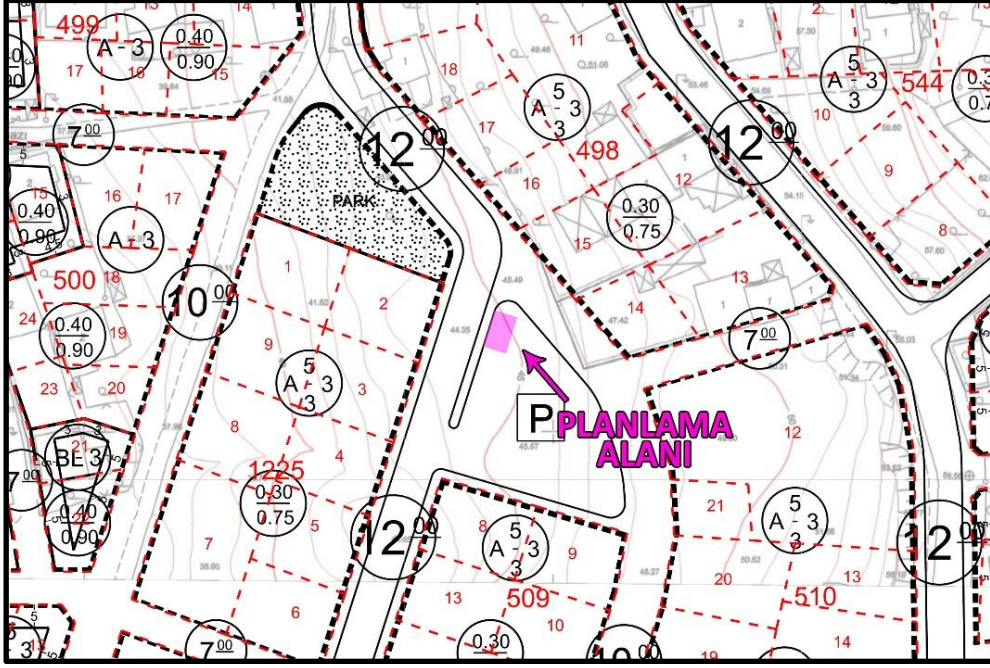
Mevcut Plan Durumu:

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



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Planlanan trafo alanı; 1/1000 Ölçekli Yalova Uygulama İmar Planı'nda "Otopark Alanı"nda kalmaktadır. Söz konusu otopark henüz gerçekleşmemiştir.



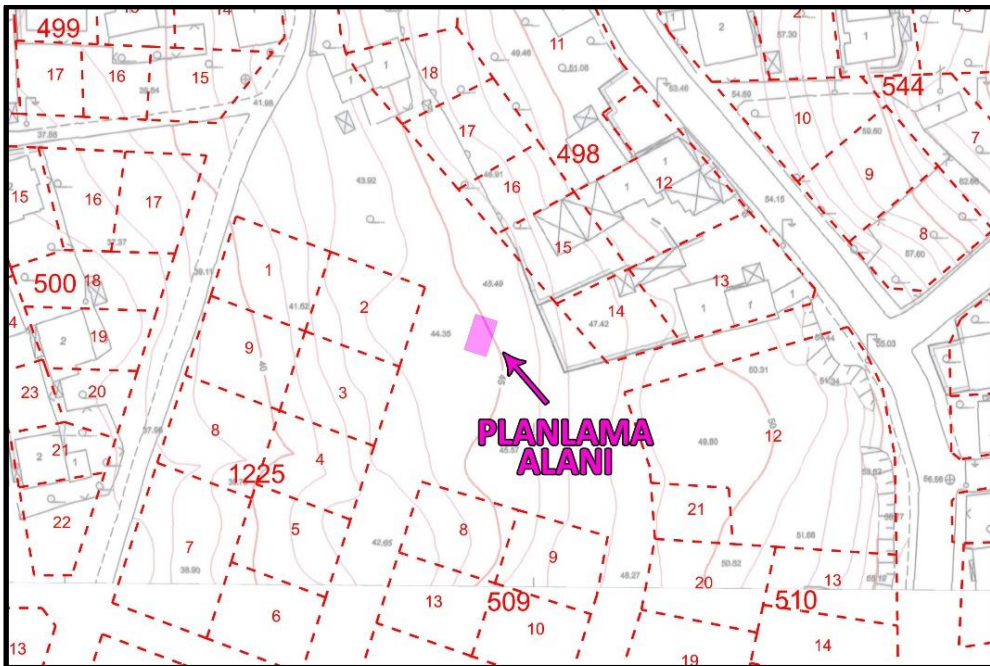
Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

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 alan kamu mülkiyetine aittir.



Plan Değişikliği Önerisine Ait Mülkiyet Durumu

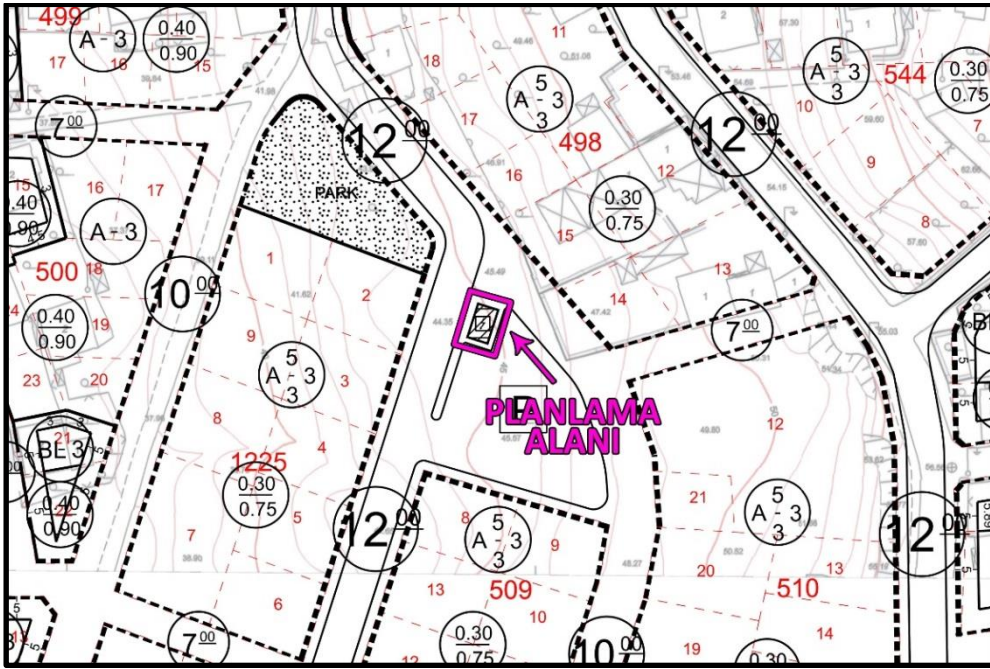
Planlama:

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, 509 ada, 8 nolu parselin kuzeyindeki otopark alanının kuzey köşesinde 40m² yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır. Trafo alanı batısından geçen 12m'lik taşıt yoluna cephelidir.

Alan Kullanım Tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m ²)	Öneri plan (m ²)
Trafo Alanı	--	40
Otopark Alanı	40	--
Toplam	40	40



1/1000 Ölçekli Öneri Plan Değişikliği

Hazırlanan plan değişikliğinde ayrılan trafo alanı, otoparkı çevreleyen imar yollarındaki ulaşımı olumsuz etkileyecek bir konumda yer almamaktadır.

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

Bilgilerinize arz ederim.