



**YALOVA İLİ**  
**MERKEZ İLÇESİ, SAMANLI MAHALLESİ**  
**118 ADA 20 NOLU PARSELİN GÜNEYİNDEKİ 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 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

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

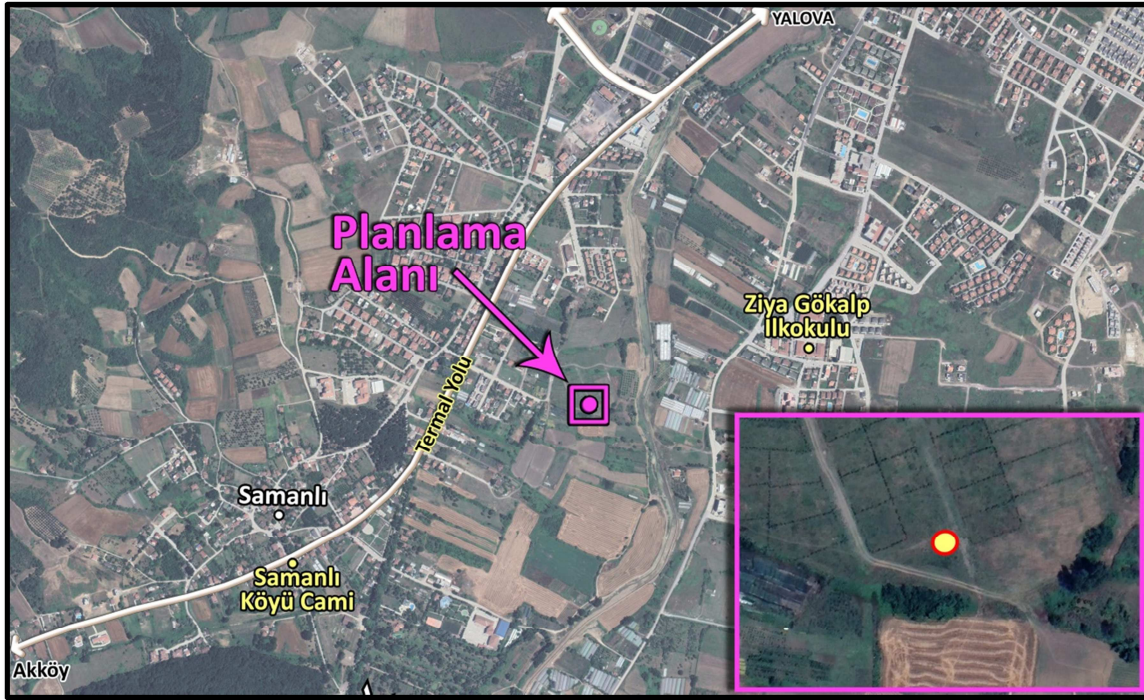
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Yalova Uygulama İmar Planı Değişikliği, Yalova İli, Merkez İlçesi, Samanlı Mahallesi, G22-D-15-B-1-D pafta, 118 ada, 20 nolu parselin güneyindeki park alanının kuzeydoğusunda planlanan trafo alanını kapsamaktadır.

### Konum:

Planlama alanı, Yalova kentsel yerleşim alanının batısında, Samanlı Mahallesi yerleşim alanının kuzeydoğusunda kalmaktadır. Yalova kent merkezine yaklaşık 4km mesafededir.

Söz konusu alan; Samanlı mahalle merkezine yaklaşık 1km mesafededir. Kuzeydoğusunda yer alan Ziya Gökalp İlkokulu'na 800m, güneybatısında yer alan Samanlı Köyü Cami'ne yaklaşık 850m mesafededir.

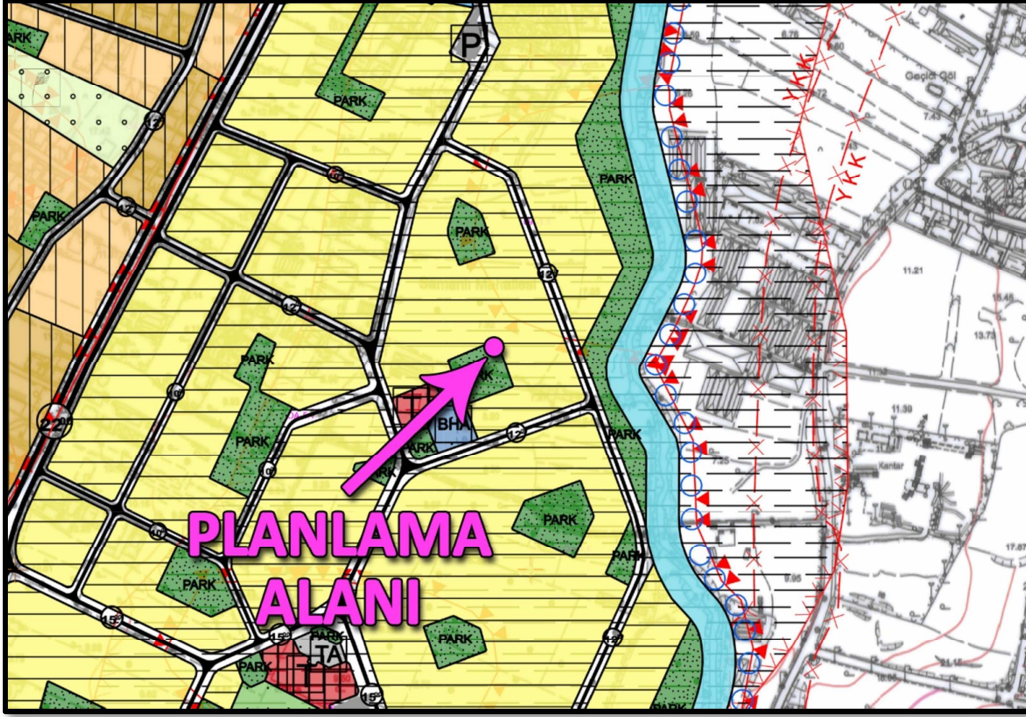
Plan değişikliği yapılan alan; batısından geçen Termal Caddesi'ne yaklaşık 350m mesafededir. Söz konusu alana ulaşım, güneyinden geçen fiilen açılmış yol ile sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

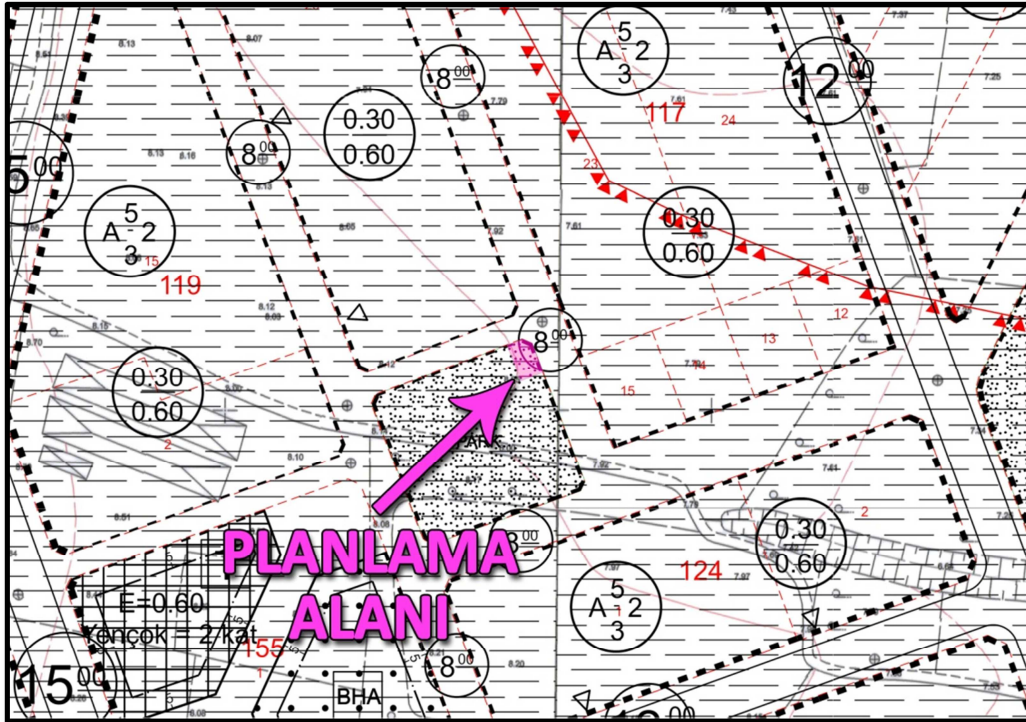
### Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu alan; 1/5000 ölçekli Yalova Nazım İmar Planı'nda "Park Alanı'nda" kalmaktadır.



Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Söz konusu alan; 1/1000 ölçekli Yalova Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı'nda" kalmaktadır. Park alanının kuzeydoğu köşesinde önerilen trafo alanı, doğusundan ve kuzeyinden geçen yaya yollarından cephe almaktadır.



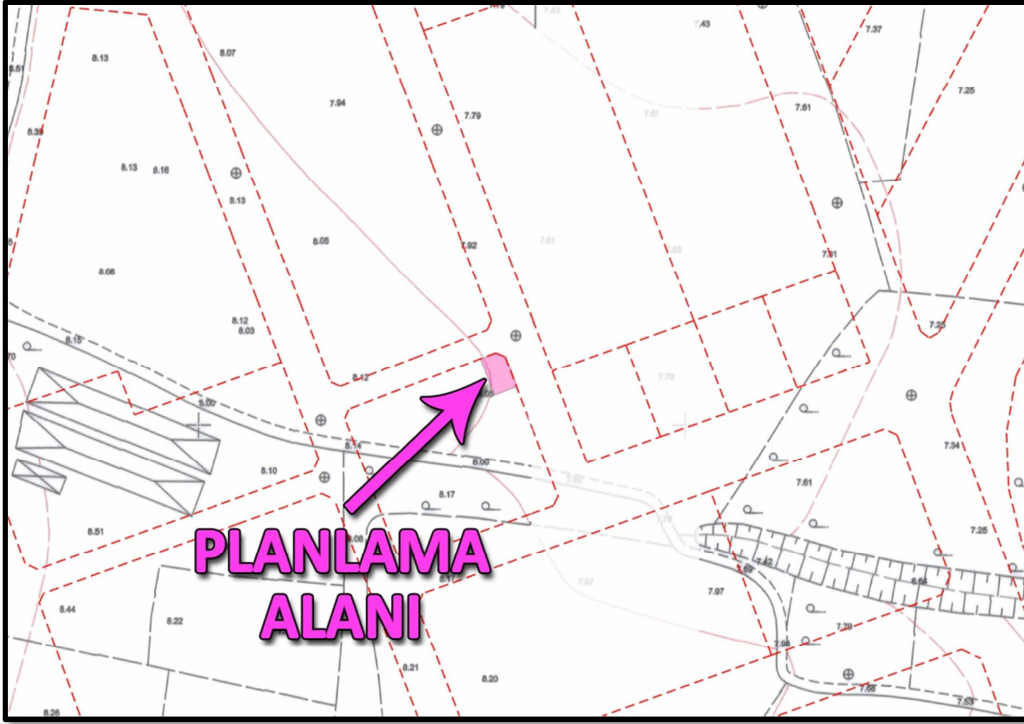
1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

## Plan Değişikliği Gerekçesi:

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

## Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliği yapılan; 118 ada, 20 nolu parselin güneyindeki alanın mülkiyeti kamuya aittir.



## Planlama:

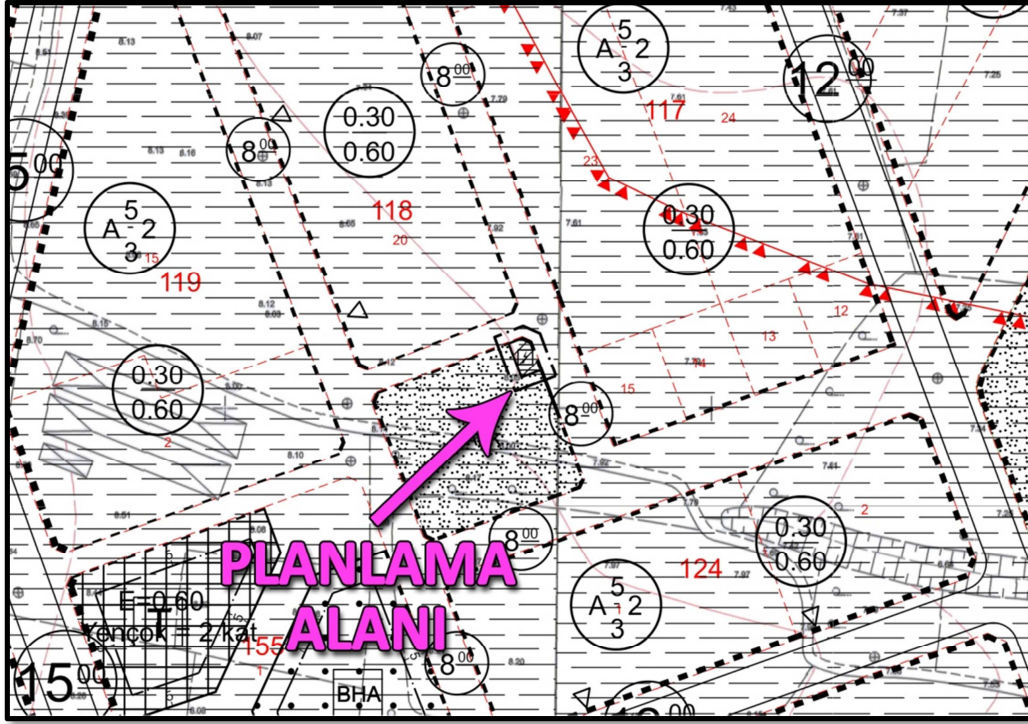
Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Yalova Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

Yalova İli, Merkez İlçesi, Samanlı Mahallesi, G22-D-15-B-1-D pafta, 118 ada, 20 nolu parselin güneyindeki park alanının kuzeydoğu köşesinde 39m<sup>2</sup> yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Planlana trafo alanı doğusundan geçen 8m genişliğindeki imar yolu ile kuzeyinden geçen imar yoluna cepheli konumdadır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m <sup>2</sup> )	Öneri plan (m <sup>2</sup> )
Trafo Alanı	--	39
Park Alanı	39	--
<b>Toplam</b>	<b>39</b>	<b>39</b>



1/1000 ölçekli öneri plan değişikliği

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

Bilgilerinize arz ederim.