



YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ YALOVA UYGULAMA İMAR PLANI
1504 ADA 1 NOLU PARSELİN DOĞUSUNDAKİ ALAN İLE
1287 ADA 1 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 Taah. Gıda ve Tarım Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd.Selin Sitesi B Blok No 150
Kat 1 Daire 2 NİLÜFER/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, Bağlarbaşı Mahallesi, 132 ada 8 nolu parselin güneyinde planlanan trafo alanı ile 136 ada 1 nolu parselin kuzeybatısında ilave edilen yeşil alanı kapsamaktadır.

Konum:

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

Planlanan trafo alanı güneyindeki Yalova İl Emniyet Müdürlüğü'ne yaklaşık 250m, güneyindeki Yalova Eğitim Araştırma Hastanesi'ne ise 350m mesafededir.

Söz konusu alana ulaşım Yakup Acar Caddesi'ne bağlanan imar yolu ile sağlanmaktadır.

İlave edilen yeşil alan güneydoğusundaki Yalova İl Emniyet Müdürlüğü'ne yaklaşık 510m, güneyindeki Yalova Eğitim Araştırma Hastanesi'ne ise 350m mesafededir.

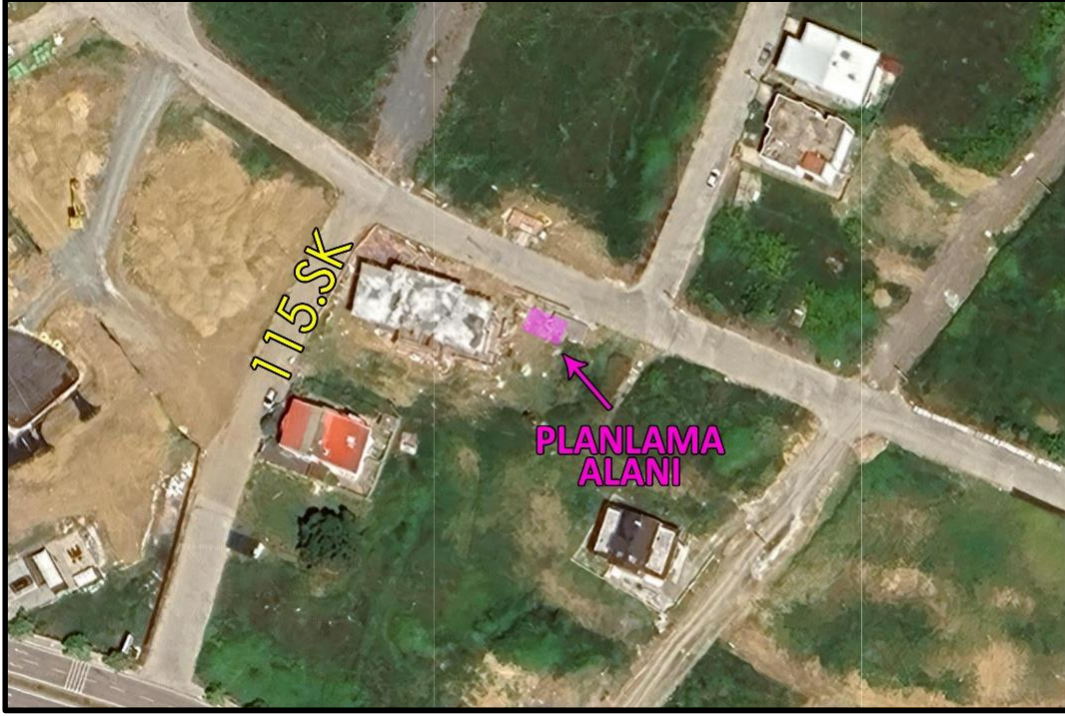
Söz konusu alana ulaşım Safran Yolu Caddesi'ne bağlanan imar yolu ile sağlanmaktadır.



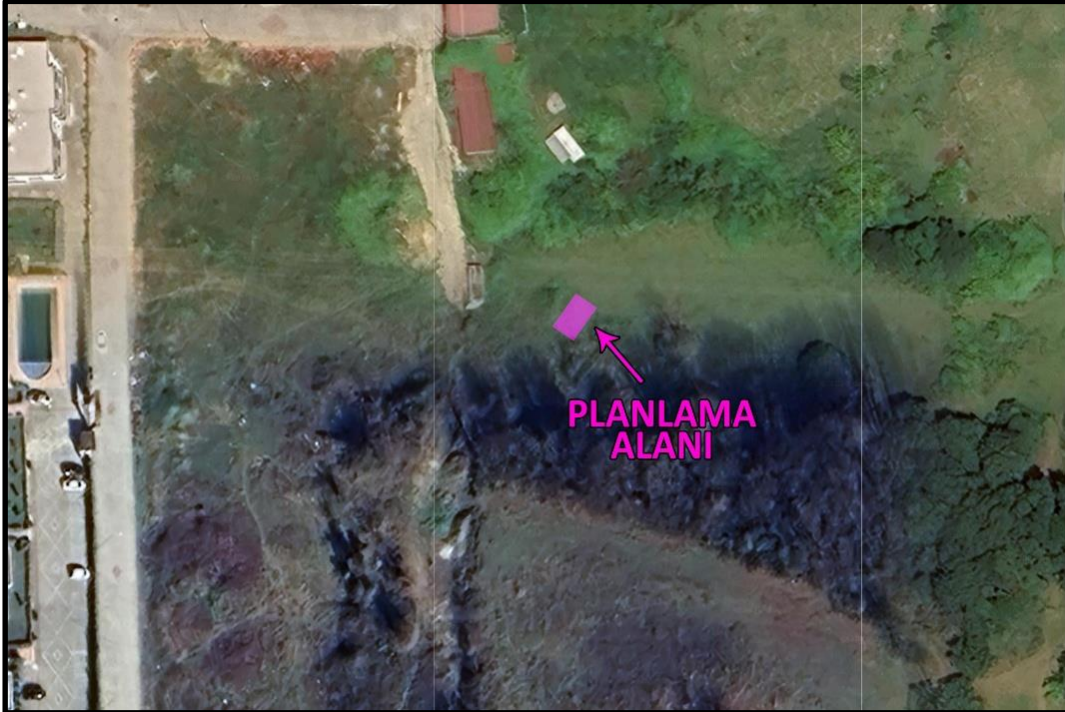
Planlama Alanı Konumu

Arazi kullanımı:

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



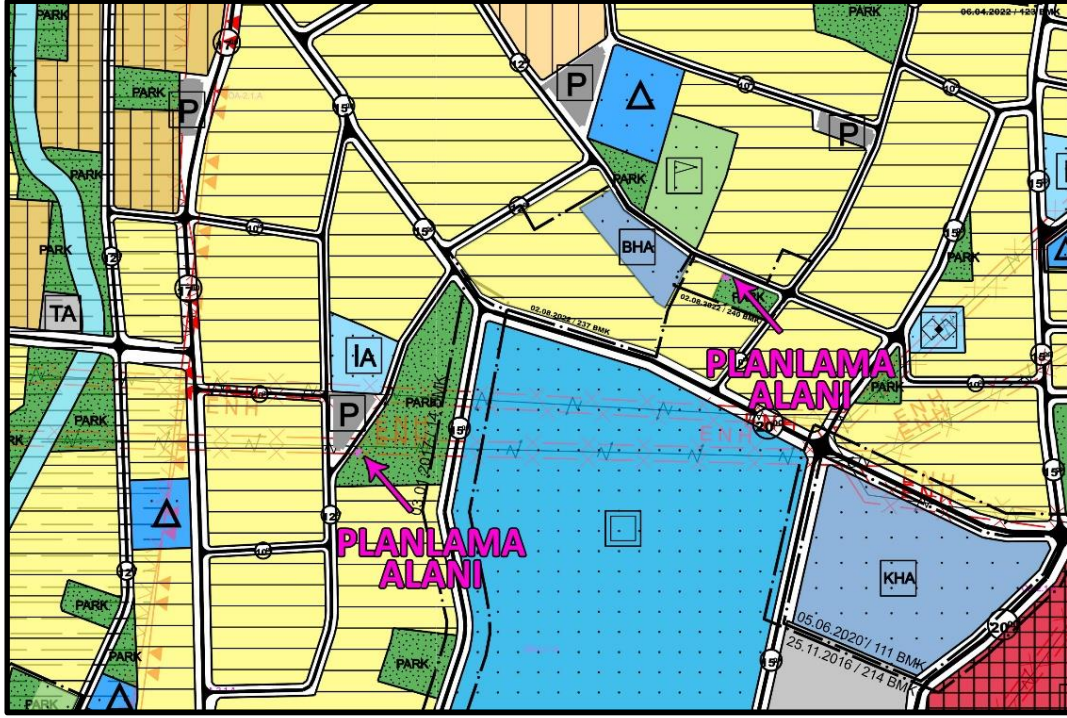
Planlama Alanının Yakın Konumu



Planlama Alanının Yakın Konumu

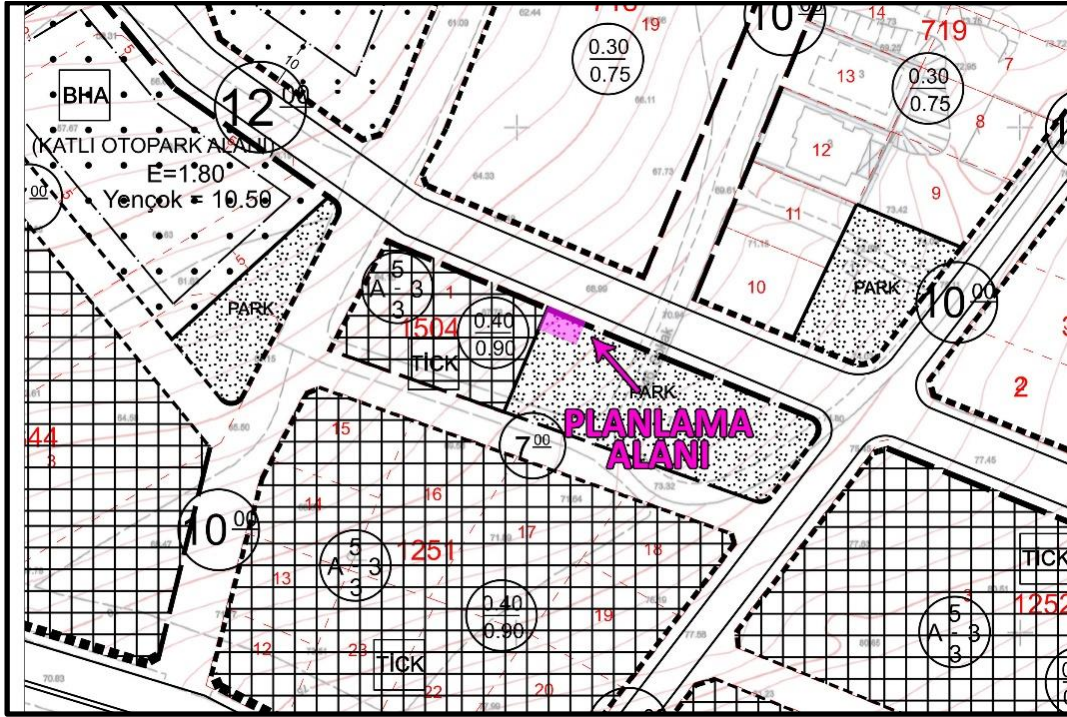
Mevcut Plan Durumu:

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

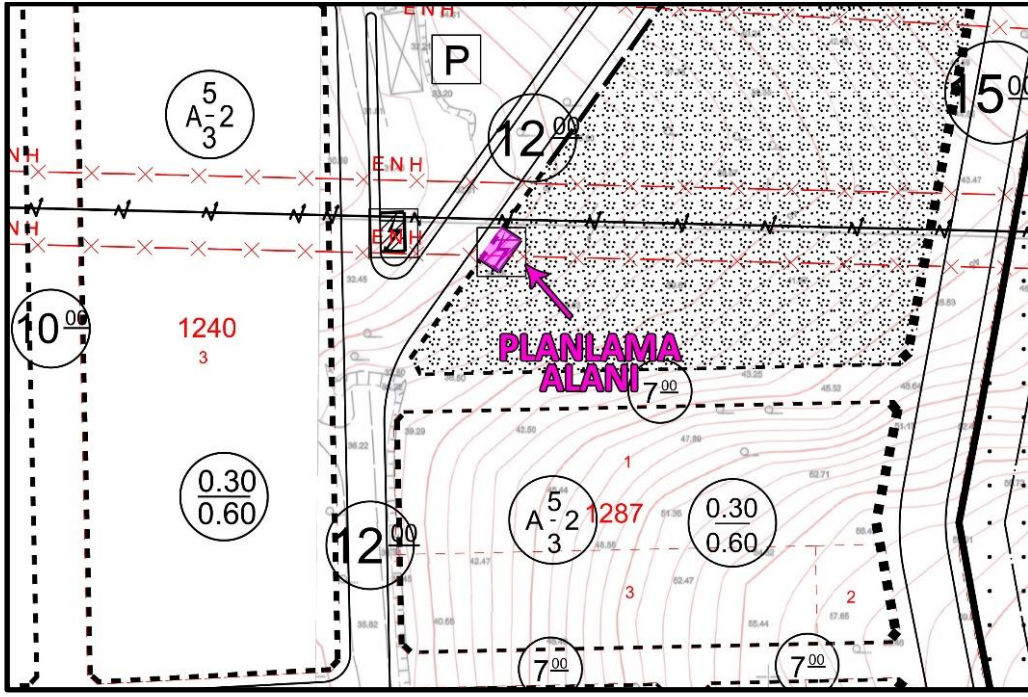


Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

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



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu



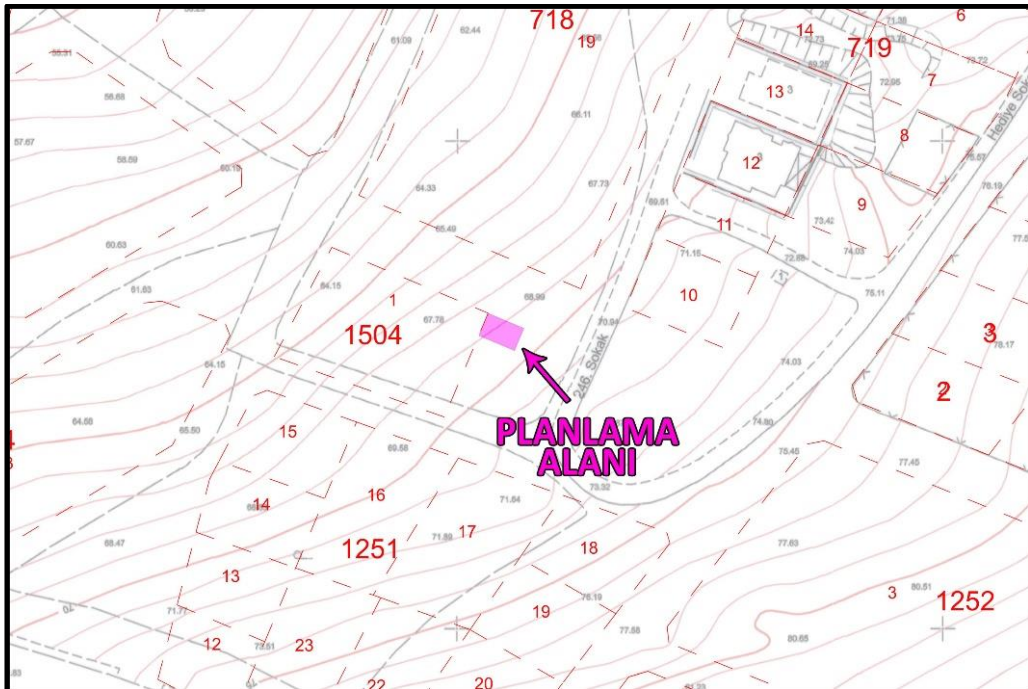
Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

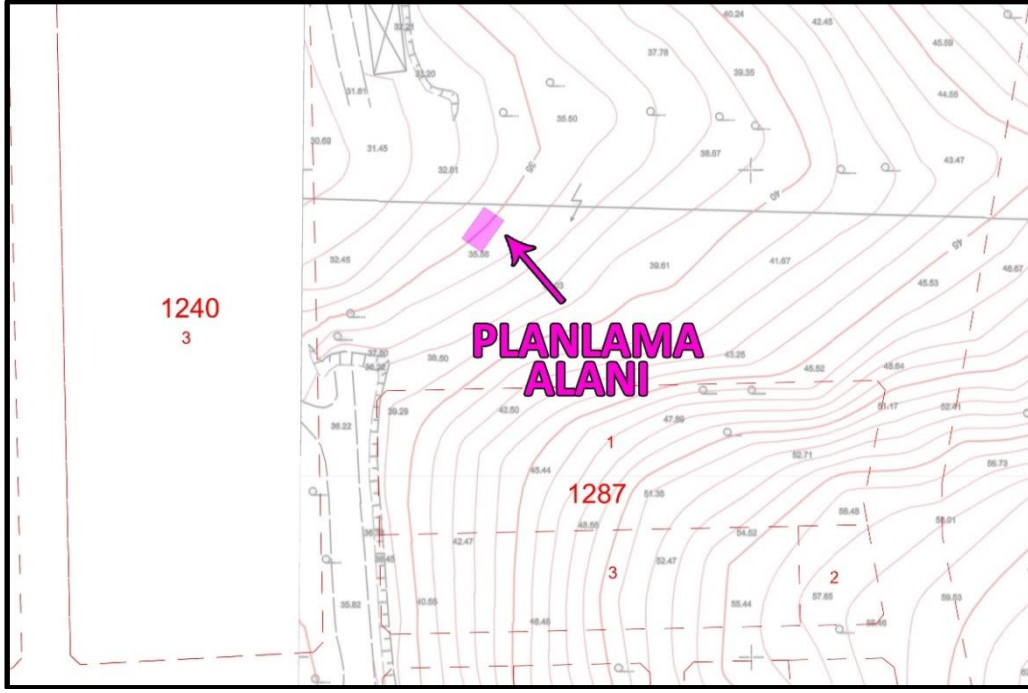
1287 ada 1 nolu parselin kuzeyinde planlı trafo alanı teknik gerekçeler nedeniyle yerinde gerçekleştirilememiştir. UEDAŞ'ın talebi ile söz konusu trafo alanının taşınması gerekmektedir.

Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliğine konu alanlar kamu mülkiyetine aittir.



Plan Değişikliği Önerisine Ait Mülkiyet Durumu



Plan Değişikliği Önerisine Ait Mülkiyet Durumu

Planlama:

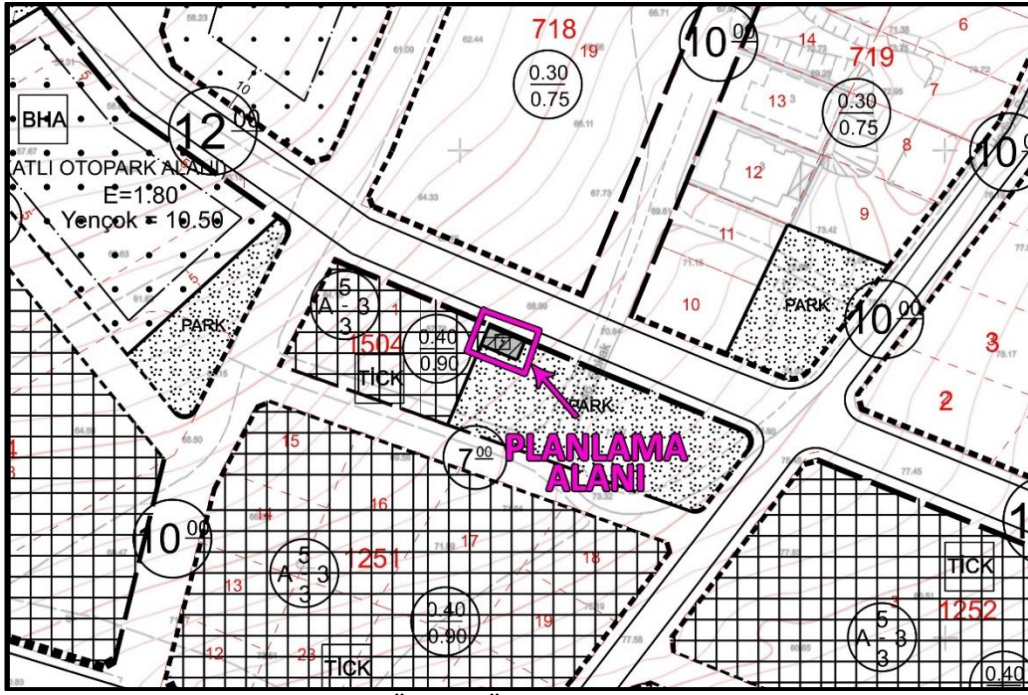
Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, 1287 ada, 1 nolu parselin kuzeyindeki planlı trafo alanı 1504 ada 1 nolu parselin doğusundaki park alanının kuzey köşesine taşınmıştır. Söz konusu trafo alanı 40m² yüzölçümünde planlanmıştır.

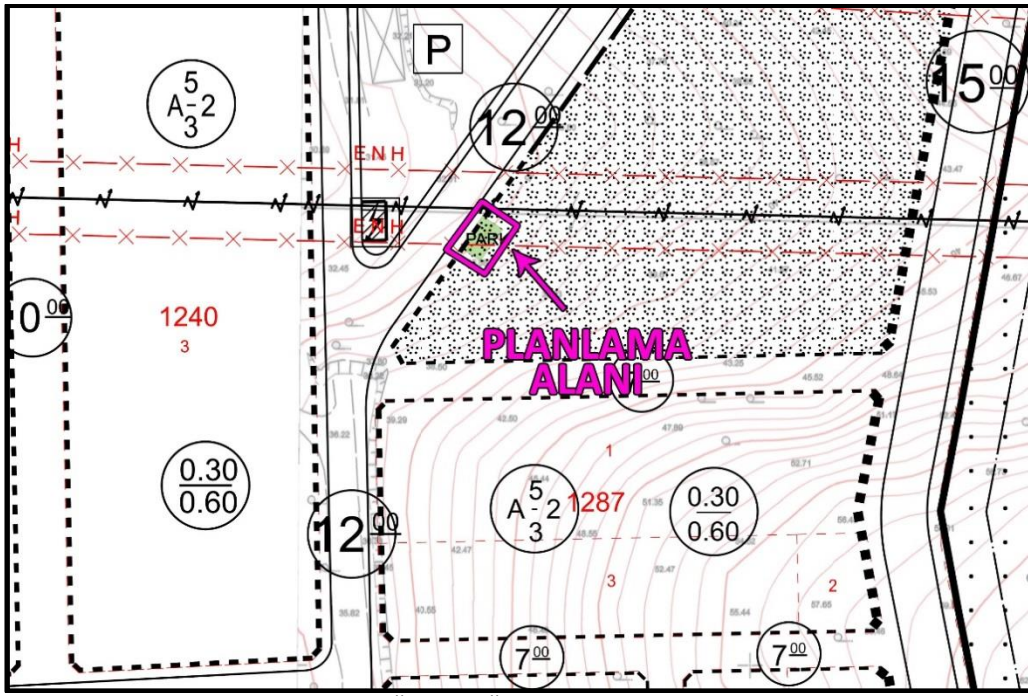
1287 ada 1 nolu parselin kuzeyindeki planlı trafo alanı ise yeşil alan olarak planlanmıştır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m ²)	Öneri plan (m ²)
Trafo Alanı	40	40
Park Alanı	40	40
Toplam	80	80



1/1000 Ölçekli Öneri Plan Değişikliği



1/1000 Ölçekli Öneri Plan Değişikliği

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

Bilgilerinize arz ederim.