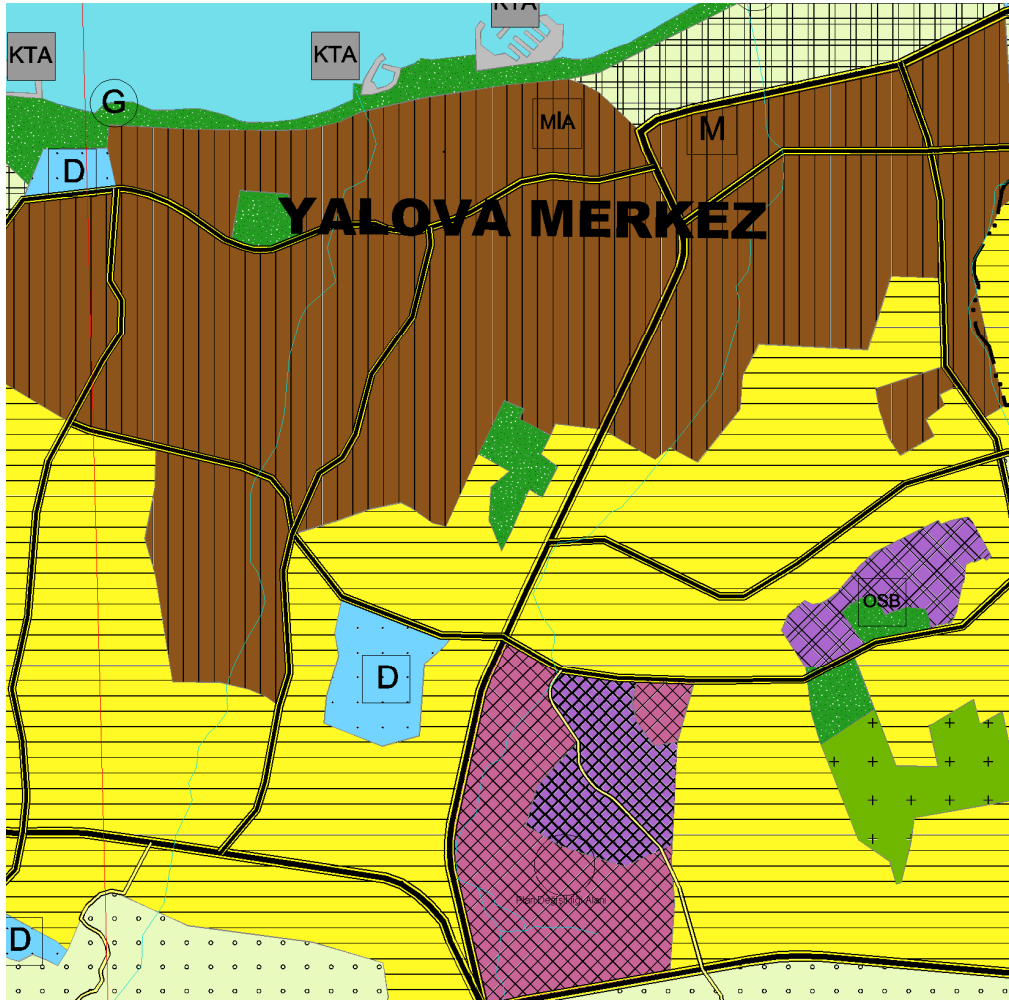


# YALOVA – MERKEZ – KIRAZLI KÖYÜ G22c-11c-1a PAFTA, 152 ADA, 4 – 5 ve 6 PARSELLER

## 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### Planlama Alanı Tanımı

1 / 1000 ölçekli G22 c – 11 c – 1 a numaralı Uygulama İmar planı paftasında bulunan Yalova Merkez İlçe, Kirazlı köyü, 152 Ada, 4 - 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda imar planı değişikliği önerilmiştir. İmar planı değişikliği önerilen alan 1/50.000 ölçekli Yalova İli, Çevre Düzeni Planında Kentsel Servis Alanı olarak planlanmıştır.



ÇDP'deki konumu

İmar planı değişikliği önerilen alan; Yalova – Bursa karayolunun doğusunda, sanayi alanının batı sınırındadır.

### **İmar Planı Değişikliği Gerekçesi**

Yalova Merkez İlçe, Kirazlı Köyü, 152 Ada, 4 - 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Servis Alanı olarak planlanmıştır. 20 Şubat 2020 tarih 31045 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “**Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun**” un 6. Maddesi “**İmar planlarında bina yükseklikleri yençok = serbest olarak belirlenemez**” hükmü gereği mevcut imar planında ilgili parsellerde belirlenmiş olan yençok = serbest plan kararını mevzuata uygun hale getirmek amacıyla imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

### **İmar Planı Değişikliği Kararları**

Yalova Merkez İlçe, Kirazlı Köyü, G22 c – 11 c – 1 a pafta, 152 ada, 4 - 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlarda hazırlanan imar planı değişikliği alanı toplam 11.970 m<sup>2</sup>'dir. İmar planı değişikliği hazırlanan alan yatay 4 499 000 – 4 499 200 ile düşey 438 900 – 439 100 koordinatları arasında yer almaktadır.

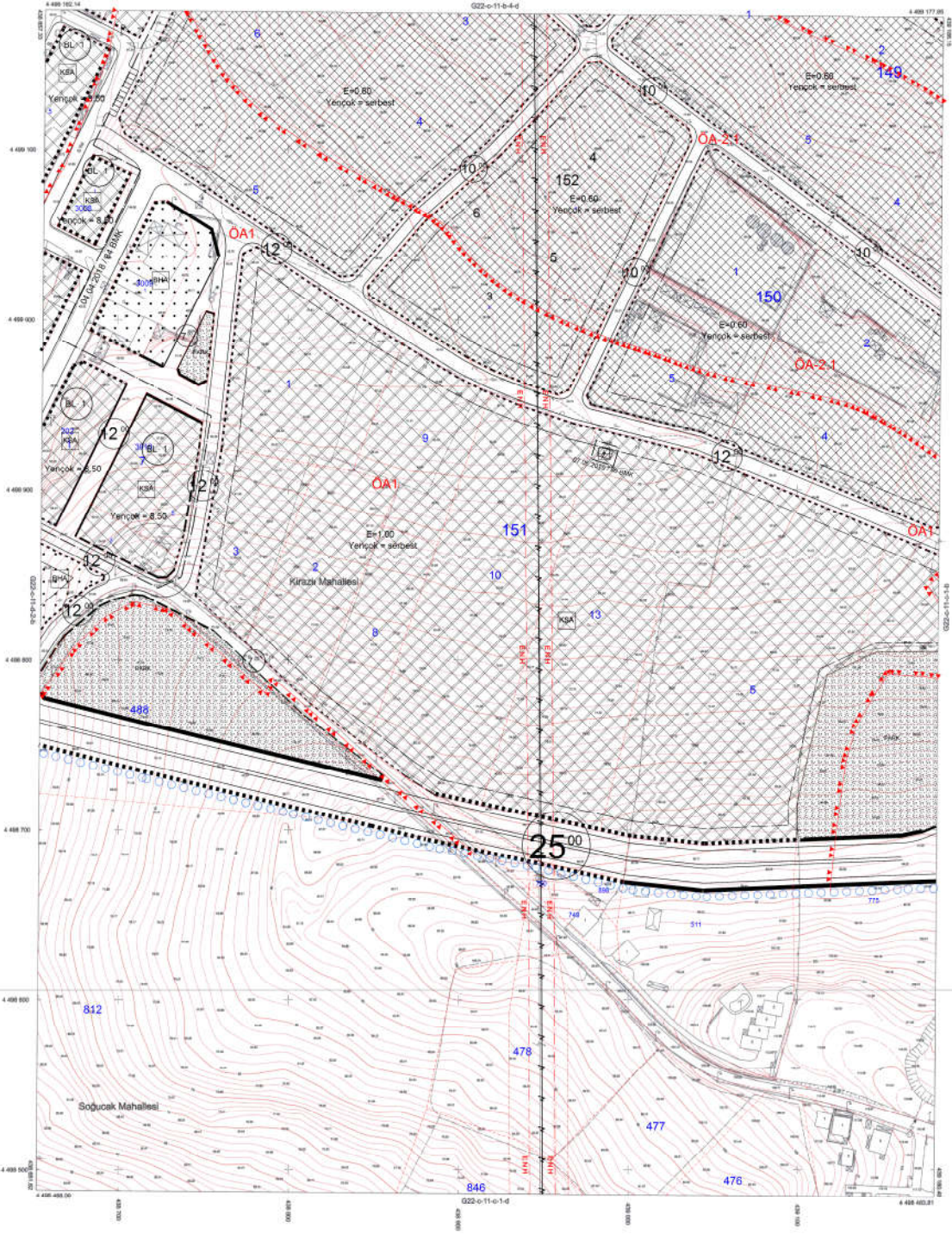
Plan değişikliği önerilen alanda; E= 0.60 yapılanma koşulu korunmuş, serbest olarak planlanmış olan yükseklik, yençok=12.50 metre ile sınırlandırılmıştır.

### **Kentsel Teknik Altyapı**

Plan değişikliği önerilen alanda nüfus bulunmadığından herhangi bir donatı artışı önerilmemiştir.

Planlama alanının ihtiyacı olan yol, su, kanalizasyon, yağmur suyu, ulaşım, enerji vb. altyapı ihtiyaçları kent bütününde karşılanacaktır.

YALOVA  
G22-c-11-c-1-a



1/1000

44	45	46	47	48
12	13	14	15	16
17	18	19	20	21
22	23	24	25	26
27	28	29	30	31

Koordinatlar ve Paha Bilgileri  
Bu Plan Çiziminde TÜGAYRAI (Eylül 2006) ve Spojlaşın, KİİGİİ Çizim ve İmaratın (1:100) kullanılmıştır.  
Çizim Yöntemi:  
Ağustos 2018 Tarihinde Çizilen Harita  
Harita Çiziminde Kullanılan  
Veriler Şu Şekilde Çizilmiştir:  
Çizim Yöntemi: Kısım Milyonluk  
Yapılacak İşler: Kısım Milyonluk  
Yapılacak İşler: Kısım Milyonluk



OWW  
Yalova İl Emniyet Şube Komutanlığı  
Yalova Trafik 1/1000 Ölçekli Harita  
Kontrol ve Onay

**YALOVA KAMBAKAN**  
İmar Planı Kontrol ve Onay  
10.08.2018

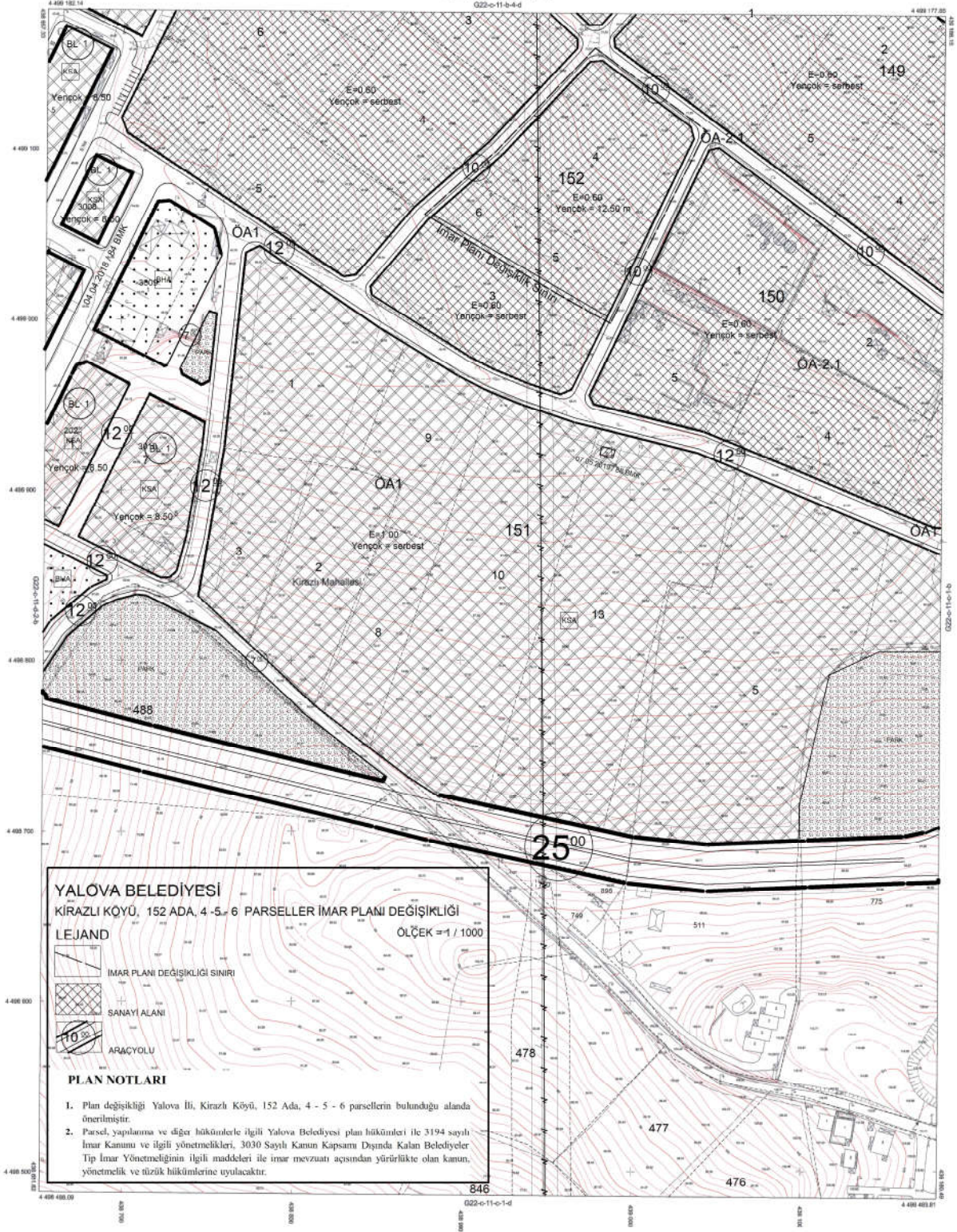
OWW İmar Planı Kontrol ve Onay  
10.08.2018

Mevcut Uygulama İmar Planı



# YALOVA

## G22-c-11-c-1-a



1/1000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60

Koordinatlar ve Pafta Bölünmesi  
En Boy Ölçülerinin TUTIDA'ya Bağlı  
2005 Şişli Çizim, Ölçütü Ölçümü ve  
Transversal Mercator (TM) İstisnasıyla,  
Ölçeklenmiştir.

Ağustos 2018 Tarihinde Çıkarılan Resmî  
Hava Fotoğraflarından Üretilmiştir  
Yapılaşma Alanı Çiziminde Ölçeklenmiştir.  
Eğiklikleri Eğilim Analizi 1 Metredir.  
Yükseklik Prens. Kuzey Milyametreli  
İzlenim Sorusu ve Tutarlı Lık. Şi.

PROJE YÖNETİMİ  
**YALOVA**  
TURGAY RÖLÖFÇÜ  
Harita Mühendisi

ÇUKUR  
Yalova İl Belediyeleri İçin Fotoğrafçılık  
Yerinde Ölçekli 1 / 1000 Ölçekte Harita  
İzlenim ve Ölçüm  
**YELE KARABULAK**  
İmar Mühendisi  
30.08.2016  
152 ADA 4-5-6  
Belediye Başkanı  
Y. ÇUKUR

## Öneri Uygulama İmar Planı

## PLAN NOTLARI

1. İmar planı değişikliği; Yalova merkez, Kirazlı Köyü, 152 Ada, 4 - 5 ve 6 parseli 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 GÜRGEN  
Şehir ve Bölge Plancısı