



**YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KADIKÖY MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ KADIKÖY UYGULAMA İMAR PLANI
2184 NOLU ADANIN KUZEYİNDEKİ ALANLARA 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 Taahhüt, 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 Kadıköy Uygulama İmar Planı Değişikliği, Yalova İli, Merkez İlçesi, Kadıköy Mahallesi, 2184 nolu adanın kuzeyinde planlanan trafo alanı ve yeşil alanı kapsamaktadır.

Konum:

Planlama alanı; Yalova kentsel yerleşim alanının kuzeybatısında Kadıköy Mahallesi yerleşim alanının kuzeyinde kalmaktadır.

Planlanan alanlar doğusundaki Doğu Sırtı Caddesi'ne yaklaşık 200m mesafededirler. Söz konusu alanlara ulaşım batısından cephe aldıkları Aksallılar Caddesi'den sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

Arazi kullanımı:

Planlanan trafo alanı ve yeşil alanın üzeri boştur. Alanların yakın çevresinde konut binaları ve boş arsalar yer almaktadır.

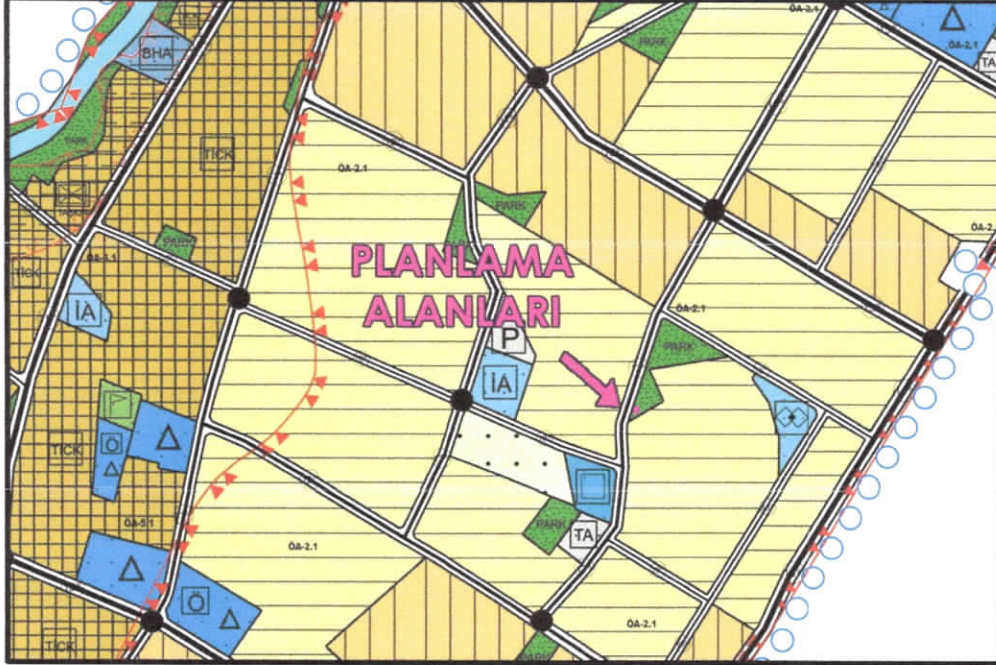
GB



Planlama Alanı Yakın Konumu

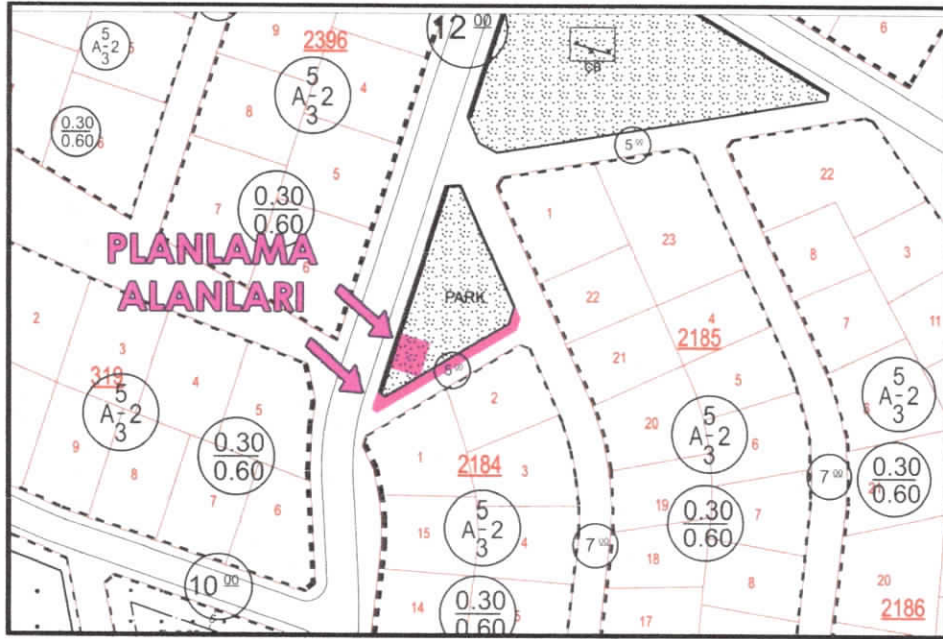
Mevcut Plan Durumu:

1/5000 ölçekli Yalova Nazım İmar Planı'nda, 2184 nolu adanın kuzeyinde planlanan alanlar "Park Alanı"nda kalmaktadır.



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

1/1000 ölçekli Kadıköy Uygulama İmar Planı'nda 2184 nolu adanın kuzeyinde planlanan trafo alanı "Park Alanı"nda, ilave edilen yeşil alan ise "Yol Alanı"nda kalmaktadır.



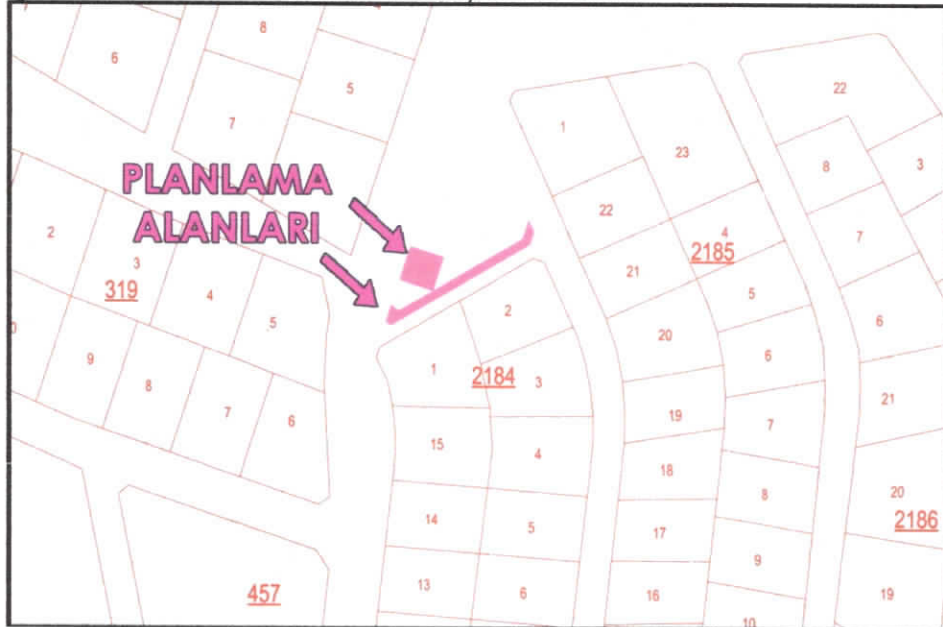
1/1000 Ölçekli Mevcut Plan Durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

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

Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliğine konu alanlar kamu mülkiyetine aittir.



Plan Değişikliği Önerisine Ait Mülkiyet Durumu

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Kadıköy Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; Yalova İli, Merkez İlçesi, Kadıköy Mahallesi, 2184 nolu adanın kuzeyindeki park alanının 12m'lik taşıt



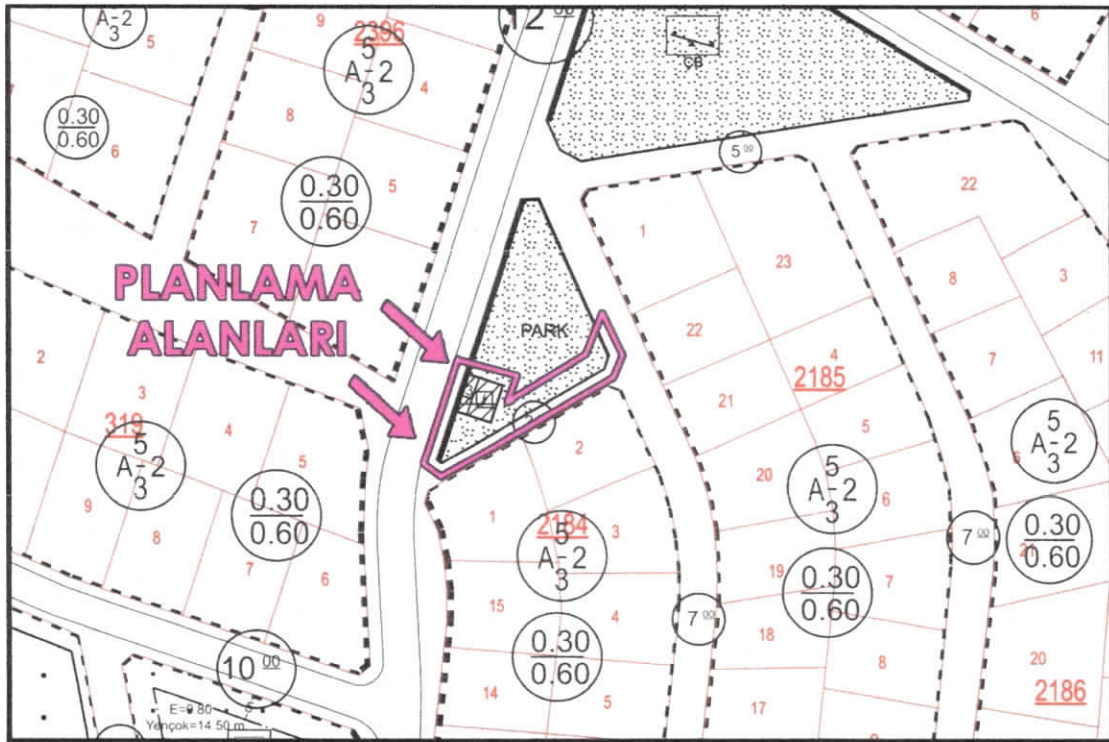
yoluna cepheli kısmında, yoldan 3m çekme mesafesi bırakılarak 64m² yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Azalan yeşil alana karşılık 2184 nolu adanın kuzeyindeki park alanının güneyinde, 5m'lik yaya yoluna cepheli kısmında, yaya yolu 3m genişliğinde planlanarak 83m² yüzölçümünde yeşil alan ilavesi yapılmıştır.

Yeşil alan ilavesi yapılarak daraltılan yaya yolun, devamlılığı olan önemli bir yay aksı olmaması nedeniyle çevre ulaşımına olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m ²)	Öneri plan (m ²)
Trafo Alanı	-	64
Park Alanı	64	83
Yol Alanı	83	--
Toplam	147	147



1/1000 Ölçekli Öneri Plan Değişikliği

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

Bilgilerinize arz ederim.


Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No: 101 73
Oda Sicil No: 254



Bayram GÜN
Meclis Üyesi

Deniz TAŞKAYA
Meclis Üyesi

İbrahim SOYGÜZEL
Meclis Üyesi

Kerim DEMİR
Meclis Üyesi

Necla ŞÖLEN
Meclis Üyesi

Ömer TÜNER
Meclis Üyesi

Sevda YILDIRIM
Meclis Üyesi

Siyami KILAVUZ
Meclis Üyesi

Yaşar Yiğit
Meclis Üyesi