



**YALOVA İLİ, ÇINARCIK
İLÇESİ, KOCADERE KÖYÜ 153
ADA 1, 2, 3 PARSELLER İLE
PARK, TRAFO VE YOL
ALANINA İLİŞKİN 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PİN:

Yalova İl Genel Meclisi'nin
..... tarih ve sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Hasan SOYGÜZEL
Meclis Başkanı

Resul ÇİFTÇİ
Katip Üye

İsmail AKAR
Katip Üye

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı olan Yalova ili, Çınarcık İlçesi, Kocadere Köyü sınırları içerisinde yer alan 153 ada 1,2, 3 sayılı parseller ile bu parsellerin doğusundaki park, trafo ve yol alanını kapsamaktadır. Planlama alanının toplam büyüklüğü yaklaşık 2.851 m²'dir.



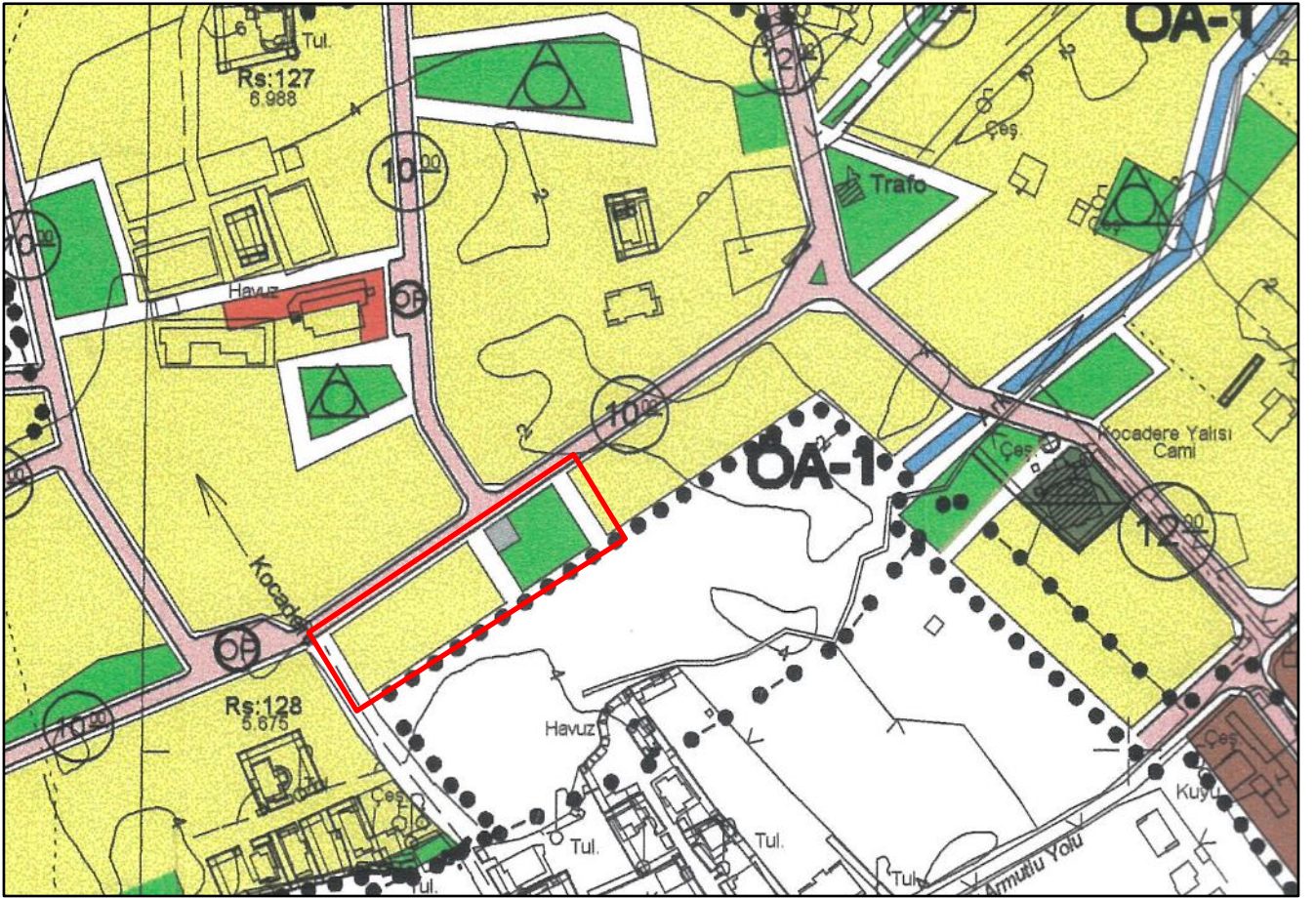
Şekil 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. MERİ İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı **Konut Alanı, Park Alanı, Trafo ve Yol** olarak görülmektedir.

1/1000 ölçekli imar planında da nazım imar planına uygun olarak planlanan parseller yine aynı fonksiyonlarda kullanılmaktadır. Ayırık nizam 2 kat olan konut alanında yapılaşma koşulu Taks: 0,35, Kaks: 0,70 olarak belirlenmiştir.

Meri imar planındaki durum aşağıda verilmiştir.



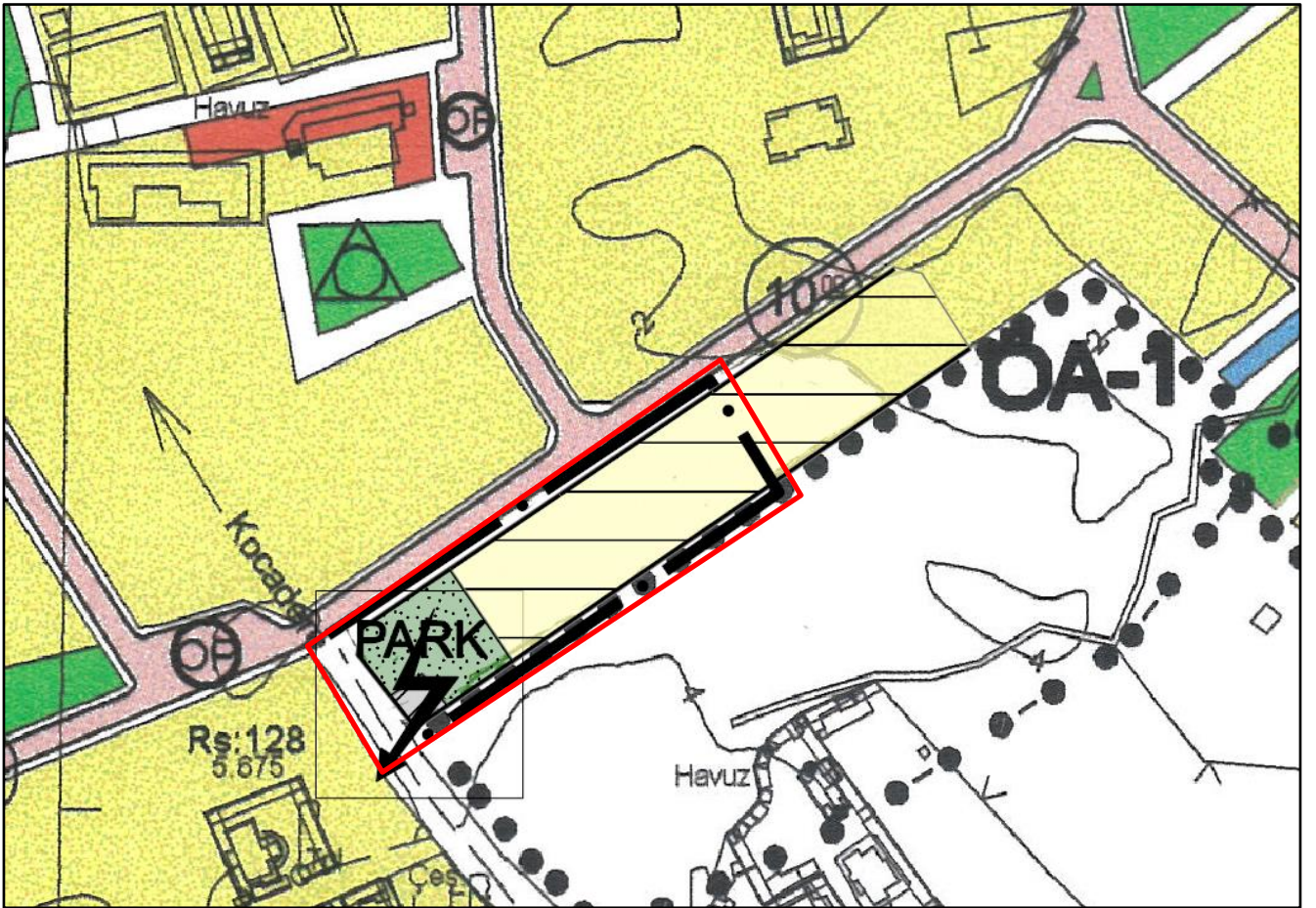
Şekil 2: 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Söz konusu planlama çalışması ile 153 ada 1, 2 ve 3 sayılı parseller ile bu parsellerin doğusunda kalan park ve trafo alanında yer değişikliği yapılmış, park alanının her iki tarafında bulunan 7 metre genişliğindeki yollar ihtiyaç olmaması nedeniyle kaldırılmıştır.

Yapılaşma nizam ve koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

İmar planı teklifi aşağıda sunulmuştur.



Şekil 3:1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

4. ANALİZ ve SENTEZ ÇALIŞMALARI

İmar planı değişikliğine konu alan toplamda 2.851 m² büyüklüğünde olup meri imar planına göre kısmen konut alanı, kısmen park ve trafo kısmen de yol alanı olarak kullanılmaktadır.

Alan üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Alana ulaşım parsellerin kuzeyinden geçen Selvi Sokak üzerinden sağlanmaktadır.

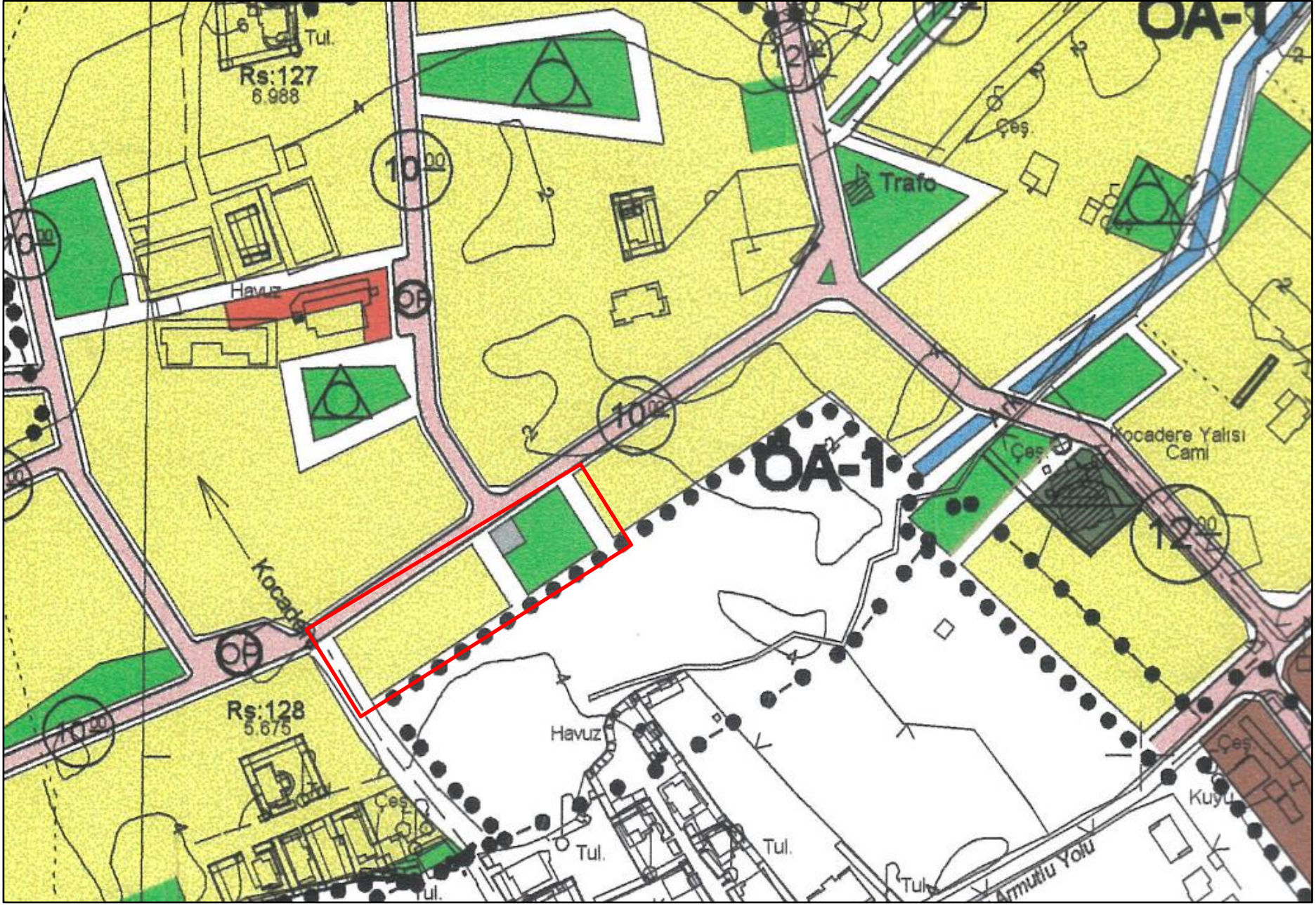
Alana ilişkin uydu görüntüsü aşağıda verilmiştir.



PLAN NOTLARI

1. Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda meri imar planı hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir

MEVCUT NAZIM İMAR PLAN



ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

