

ÇINARCIK (YALOVA)
MERKEZ 715 ADA 8
SAYILI PARSELE
İLİŞKİN NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

1/5000

HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK
İNŞAAT BİLİŞİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ	2
1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	2
2. MÜLKİYET VE YAPILAŞMA DURUMU	2
2.1. KADASTRAL DURUM ve MÜLKİYET	2
2.2. PARSELLER ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMA DURUMU	4
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI VE MEVCUT İMAR DURUMU	7
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	9
5. PLAN KARARLARI	10
6. PLAN NOTLARI.....	10

ŞEKİLLER

Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri	2
Şekil 2 Parselasyon Durumu	3
Şekil 3 Uydu Görüntüsü.....	4
Şekil 4 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konum	7
Şekil 5 Çınarcık 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
Şekil 6 Öneri İmar Planı Teklifi.....	10
Şekil 7 Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	11

TABLolar

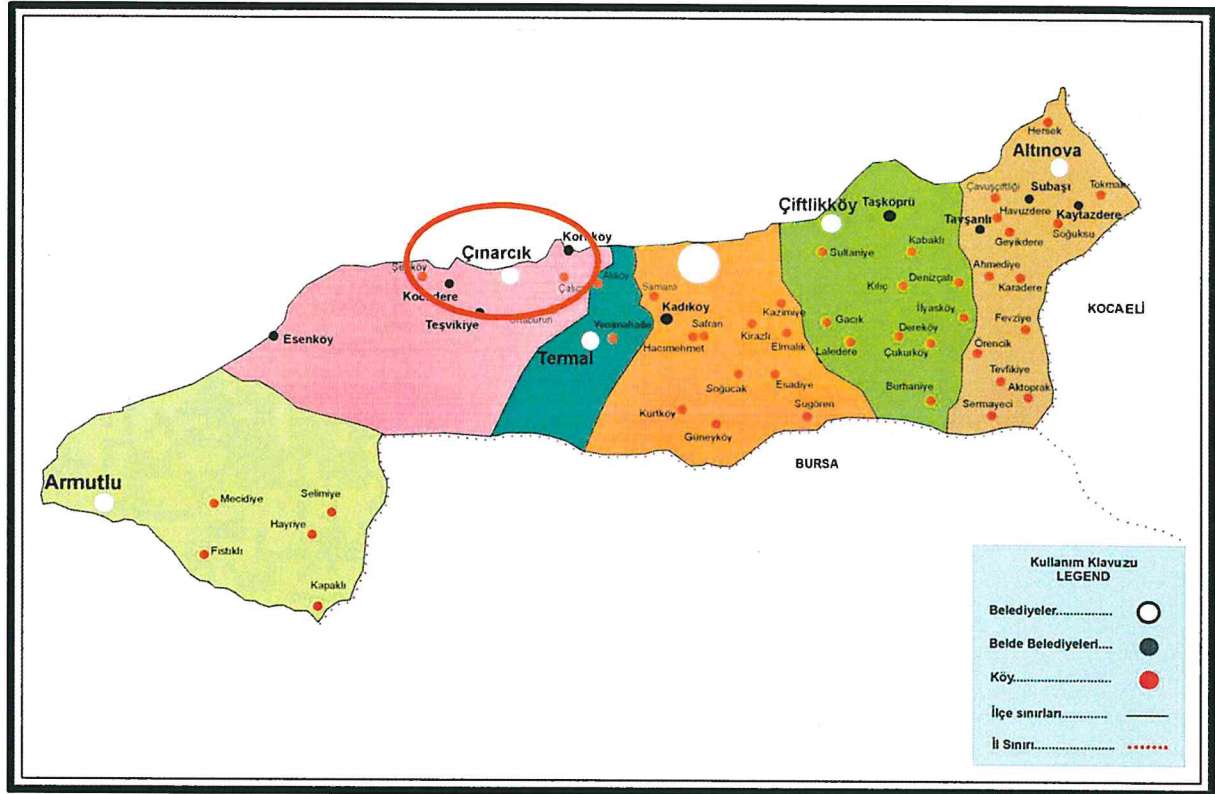
Tablo 1 Mülkiyet Durumu.....	3
------------------------------	---

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Söz konusu planlama alanı Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 291 m² büyüklüğündeki 715 ada 8 sayılı parselden oluşmaktadır.

Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri



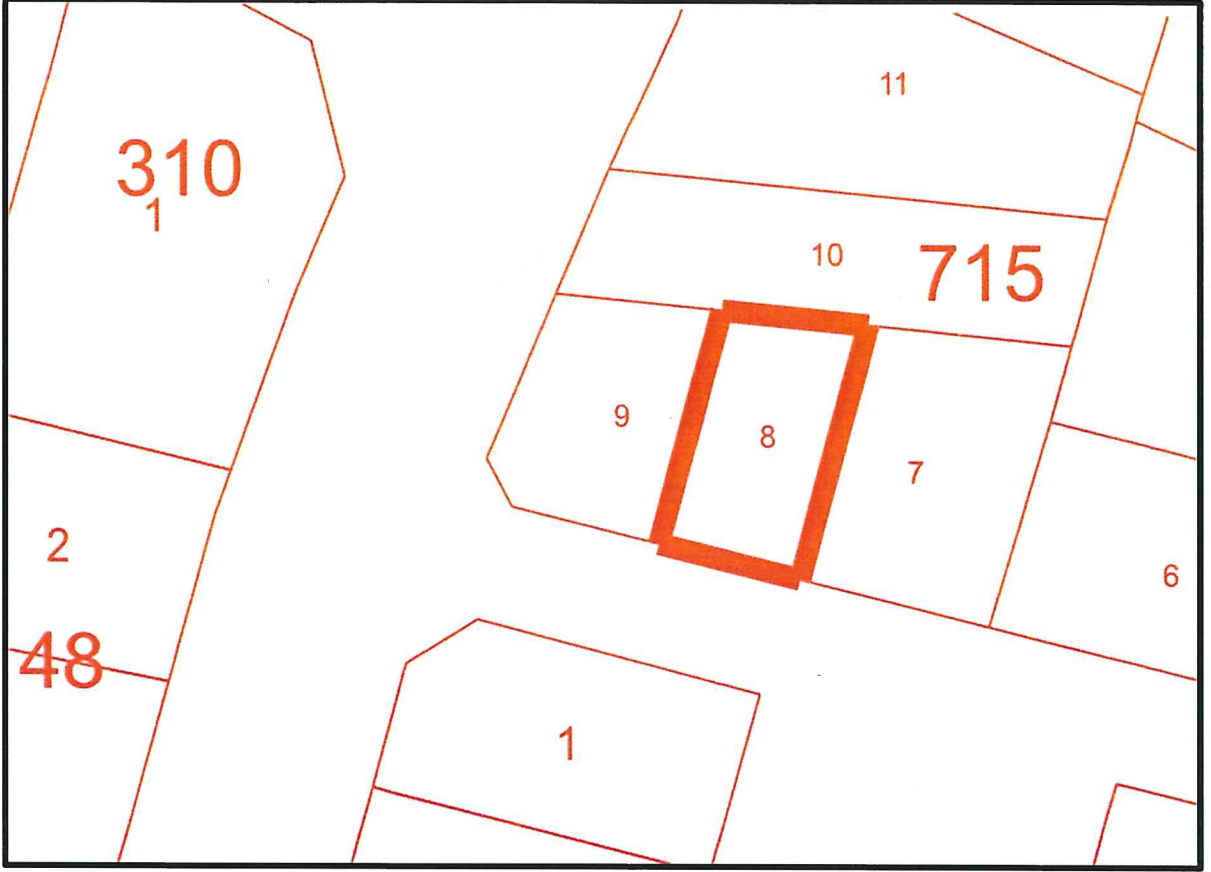
2. MÜLKİYET VE YAPILAŞMA DURUMU

2.1. KADASTRAL DURUM ve MÜLKİYET

Planlamaya konu alan, Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Çalica köyünde bulunan 291 m² büyüklüğündeki 715 ada 8 sayılı parseli kapsamaktadır. Parsel tapuda Kargir Ev ve Arsa niteliğinde olup özel mülkiyete aittir. Alana ilişkin mülkiyet durumu Şekil 2’de verilmiştir:

[Handwritten signature]

Şekil 2 Parselasyon Durumu



Tablo 1 Mülkiyet Durumu

ADA/PARSEL	PARSEL	TAPU ALANI (M ²)	MÜLKİYET
715	8	290.98	Özel

7

2.2. PARSELLER ÜZERİNDEKİ YAPILAşMA DURUMU

Planlama alanında yapılan arazi çalışması sonucunda alan üzerinde 1 adet 2 katlı yapı bulunduğu tespit edilmiştir.

şekil 3 Uydu Görüntüsü

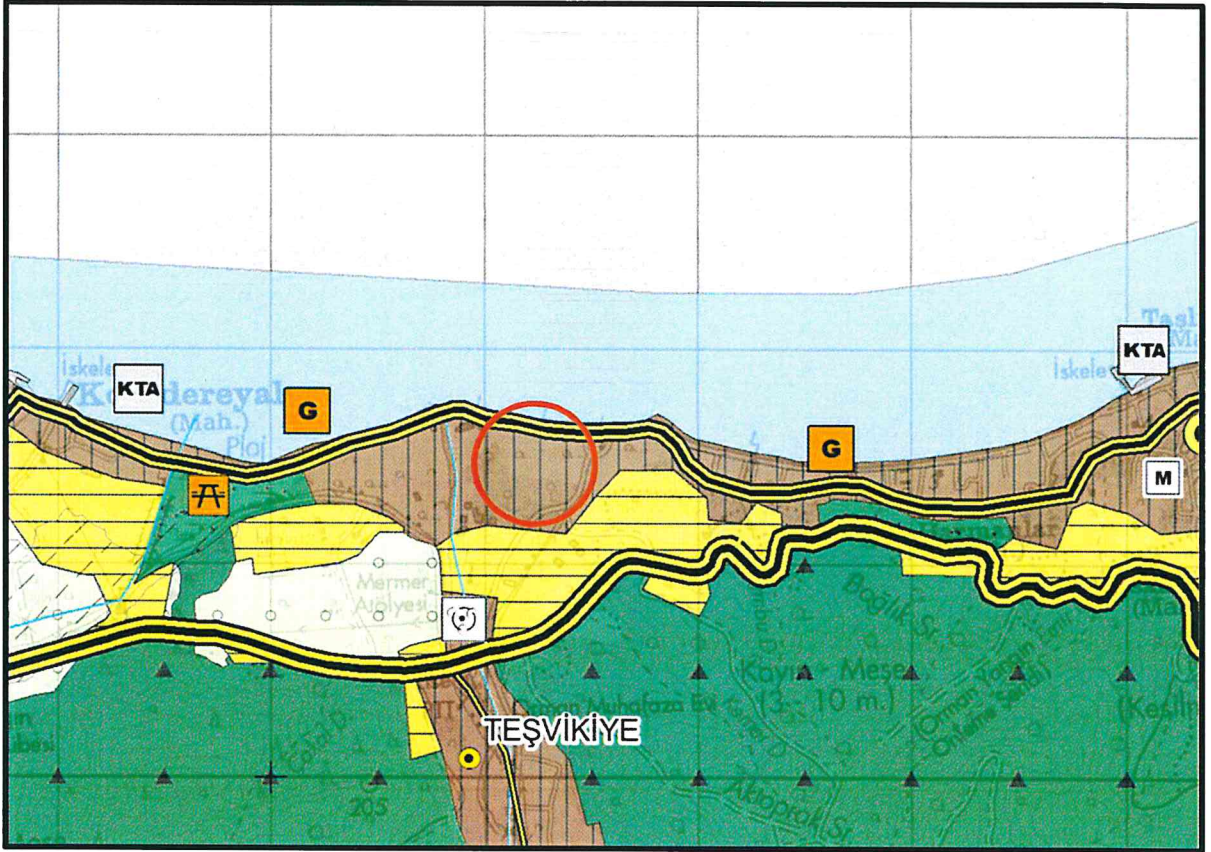


3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI VE MEVCUT İMAR DURUMU

3.1. 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanı, Yalova 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında **"Kentsel Yerleşik Alan"** kullanımında yer almaktadır.

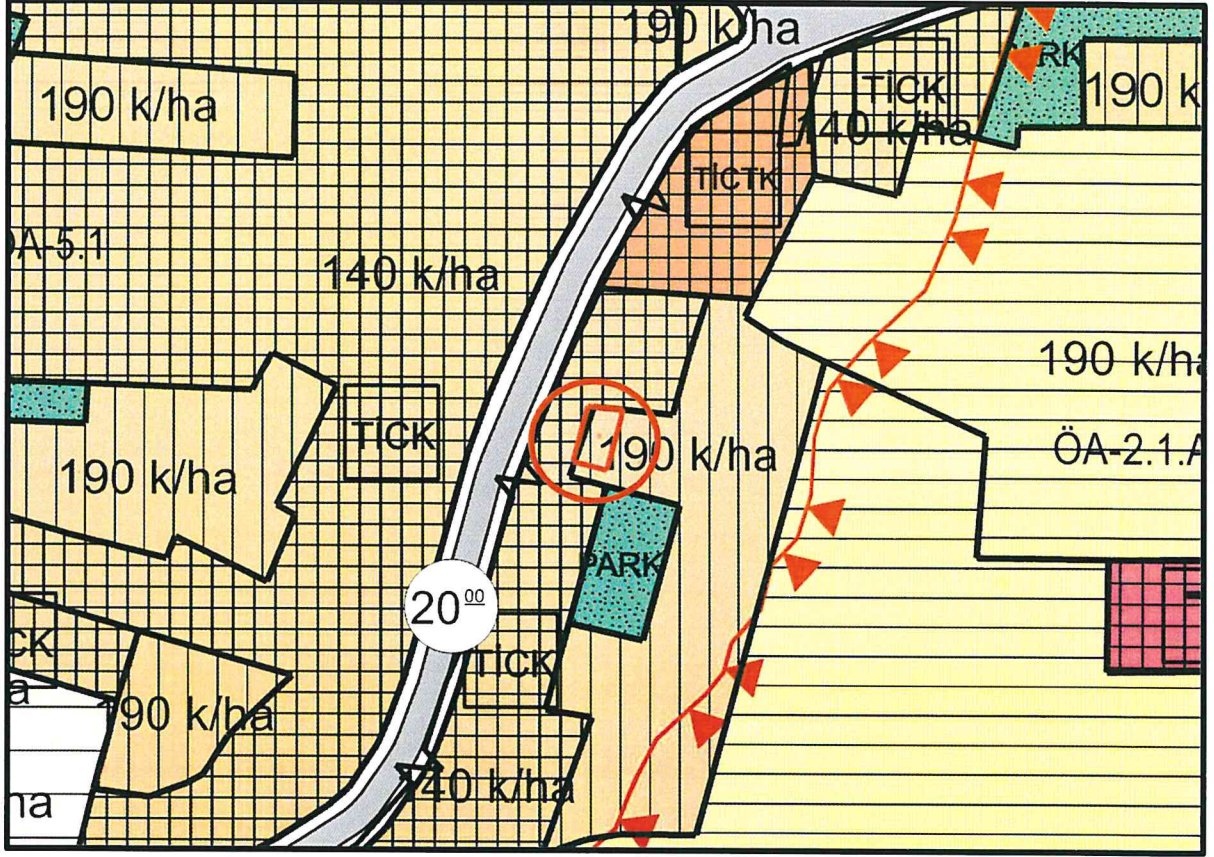
Şekil 4 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konum



3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanı, Çınarcık 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, “Yerleşik Konut Alanı” kullanımında kalmaktadır.

Şekil 5 Çınarcık 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu olan 715 ada 8 sayılı parsel hâlihazırda “Konut Alanı” kullanımında yer almaktadır. Ancak parselin yer aldığı yakın çevre yoğunlukla konut alanı olarak planlanmış olup bölgede bu konut alanlarına hizmet verecek ticaret alanı ihtiyacı doğmuştur. Aynı zamanda söz konusu parselin genişliği de estetik bir yapı yapılmasına olanak vermediğinden kent estetiği de göz önünde bulundurularak yandaki parsel ile tevhit edilebilmesi için söz konusu değişikliğe gidilmiştir.

(El yazması imza)

5. PLAN KARARLARI

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile; Mer'i Planda "Konut Alanı", kullanımında kalan alan, 715 ada 8 sayılı parsel "Konut – Ticaret Alanı" kullanımına getirilmiştir.

Plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde yapılmış olup söz konusu alanda nüfus arttırıcı bir kullanım ya da yapılaşma koşullarında bir değişiklik önerilmediğinden ilave donatı alanı ayrılmamıştır.

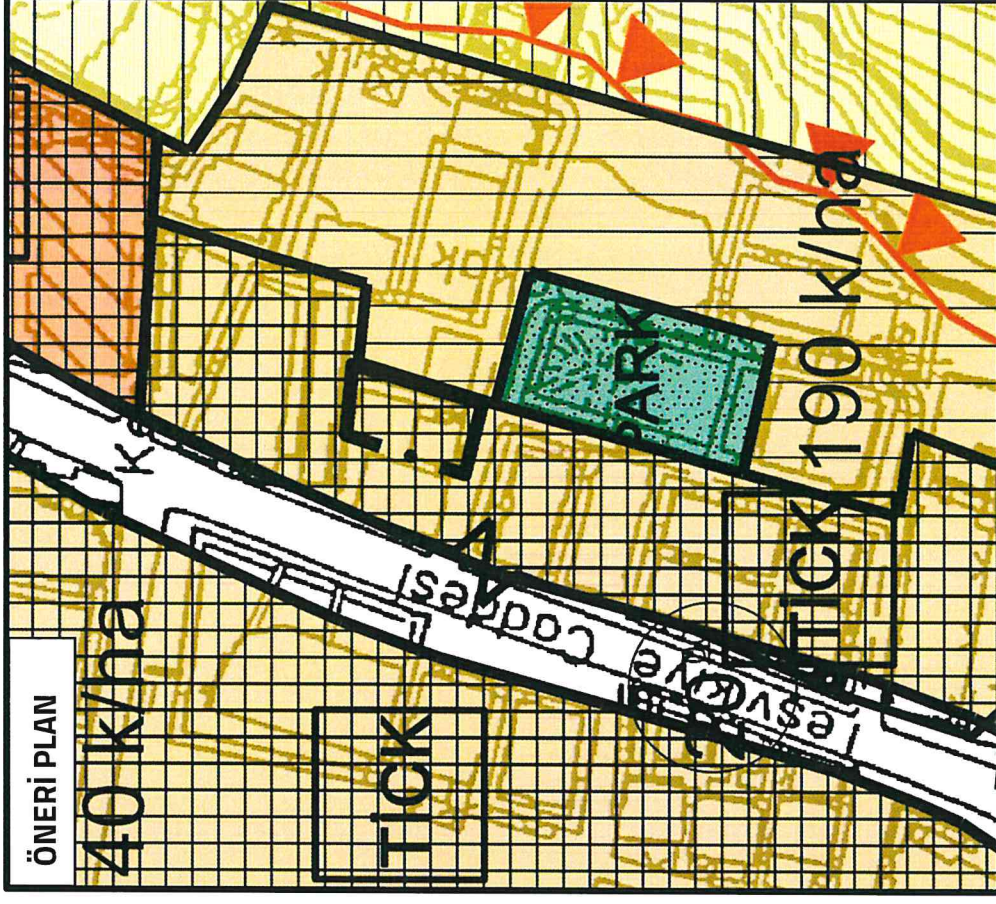
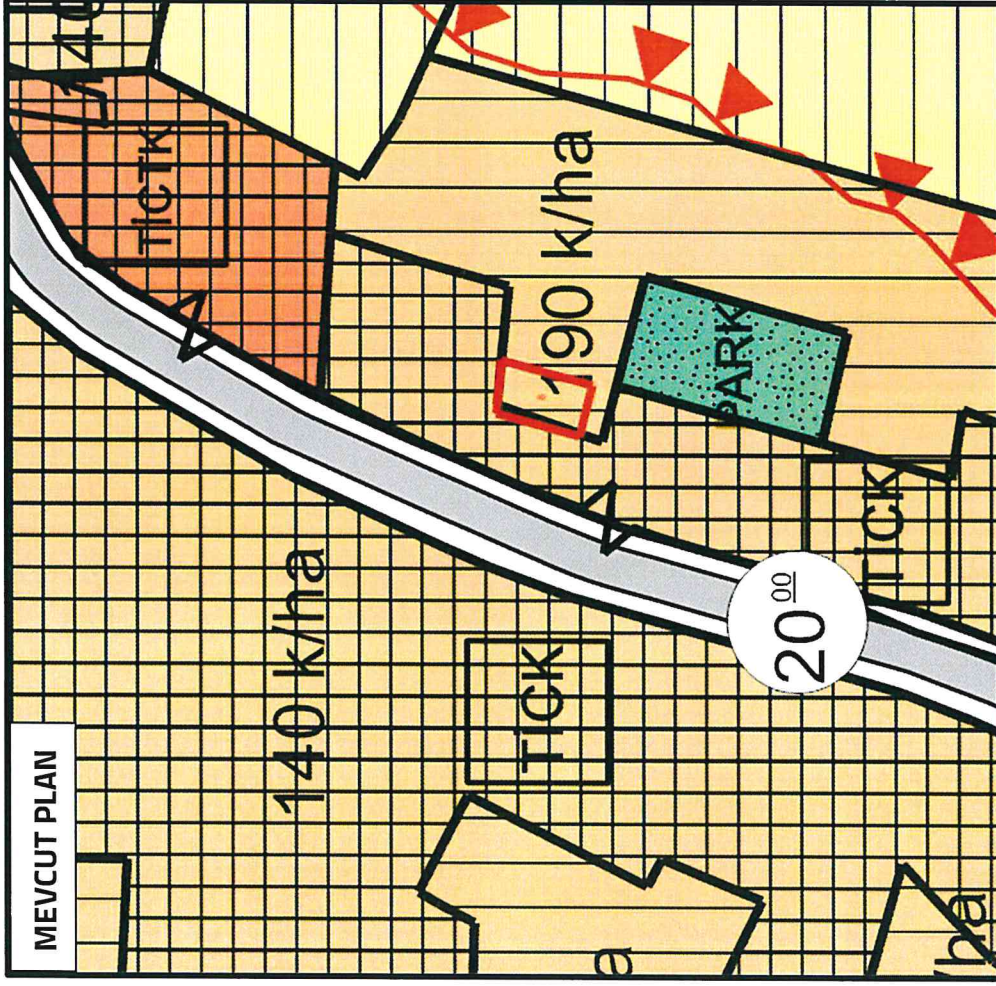
Şekil 6 Öneri İmar Planı Teklifi



6. PLAN NOTLARI

1. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, ÇINARCIK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Şekil 7 Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



HK PLANLAMA MÜHENDİSLİK
DAN. G. S. BİLGE VE TİC. A.Ş.
Cemalpaşa, Çankaya, Ankara Cd. 40/4
Çankaya/ANKARA Tel: +90 312 472 38 75
Başkeçi VD. 0630551600 T.C.Sic.No: 384128
Nersis No: 0463055160000011