



**YALOVA İLİ, ÇİFTLİKKÖY İLÇESİ, ÇİFTLİK MAHALLESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ ÇİFTLİKKÖY REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI  
112 ADA 1 NOLU PARSEL VE GÜNEYİNDEKİ 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 1.50 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 Çiftlikköy Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Çiftlik Mahallesi 112 ada 1 nolu parsel ve güneyinde planlanan trafo alanı ile güneyinde ilave edilen yeşil alanı kapsamaktadır.

### Konum:

Planlama alanı; Yalova kentsel yerleşim alanının doğusundaki Çiftlikköy İlçesi, Çiftlik Mahallesi yerleşim alanında kalmaktadır.

Planlanan alanların güneybatısında yaklaşık 515m mesafede Çiftlikköy Yeni Mezarlığı, batısında 200m mesafede İhlas Yalova Evleri yer almaktadır. Alanlara ulaşım 3520.Caddede'den sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

### Arazi kullanımı:

112 ada 1 nolu parselin üzerinde mevcut durumda trafo tesisi yer almaktadır. Yeşil alan ilave edilen alanın üzeri boştur. Alanın yakın çevresinde konut binaları ve boş arsalar yer almaktadır.



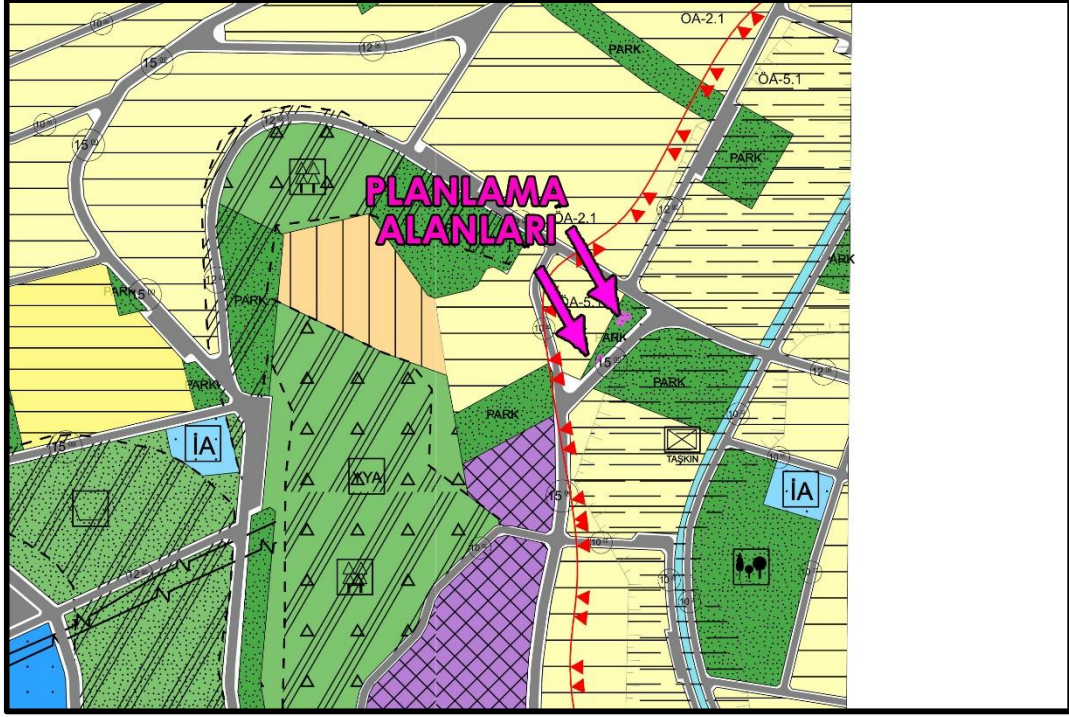
Planlama Alanı Yakın Konumu



112 Ada 1 Nolu Parseldeki Trafo Alanına Ait Görsel

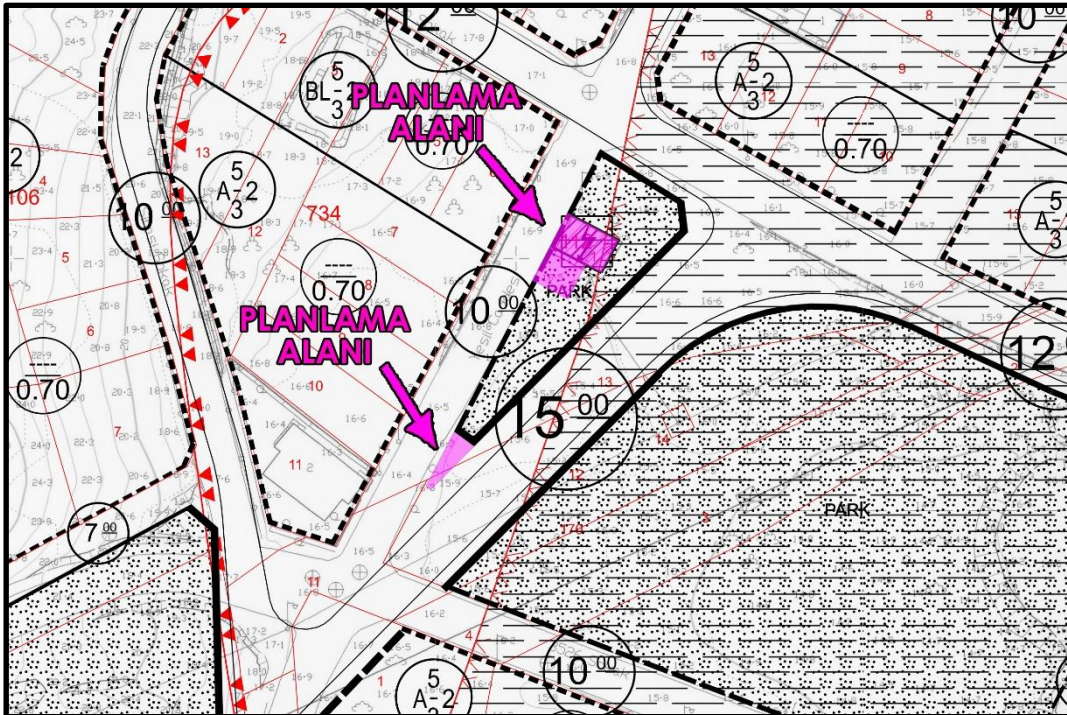
### Mevcut Plan Durumu:

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



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

1/1000 Ölçekli Çiftlikköy Revizyon Uygulama İmar Planı'nda 112 ada 1 nolu parsel "Trafo Alanı"nda, güneyindeki alan "Park Alanında" kalmaktadır. İlave edilen yeşil alan ise "Yol Alanı"nda kalmaktadır.



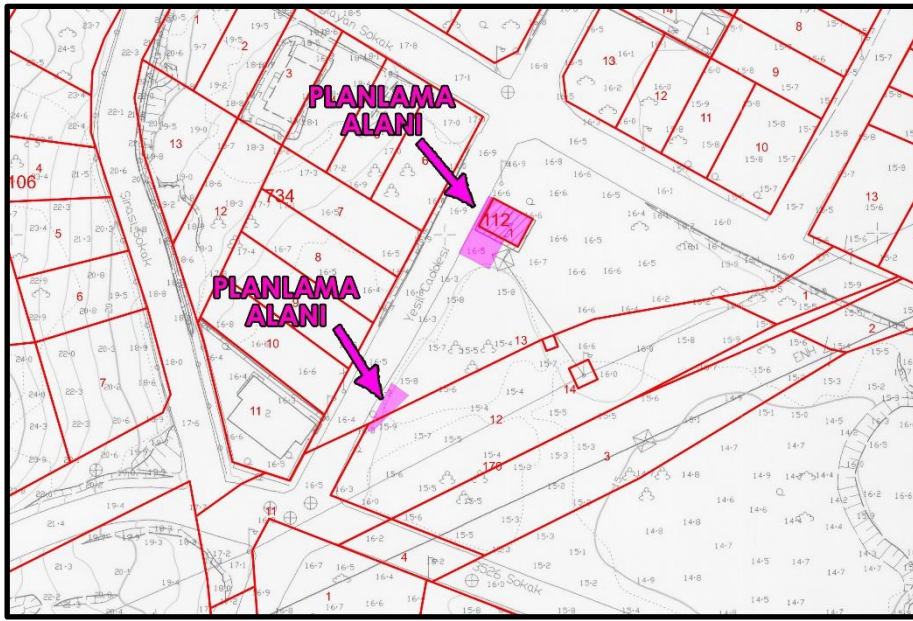
1/1000 Ölçekli Mevcut Plan Durumu

## Plan Değişikliği Gerekçesi:

112 ada 1 nolu parselde mevcutta yer alan trafo tesisi teknik ömrünü tamamlamış olması nedeniyle bölgedeki enerji ihtiyacını karşılama konusunda yetersiz kalmaktadır. UEDAŞ'ın talebi ile mevcutta yer alan trafo tesisinin kaldırılarak aynı yerde daha büyük kapasitede gerçekleştirilmesi için daha geniş trafo alanı ayrılması gerekmektedir.

## Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliğine konu mevcut trafo alanı UEDAŞ'a, park alanı kamu mülkiyetine aittir.



Plan Değişikliği Önerisine Ait Mülkiyet Durumu

## Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Çiftlikköy Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;

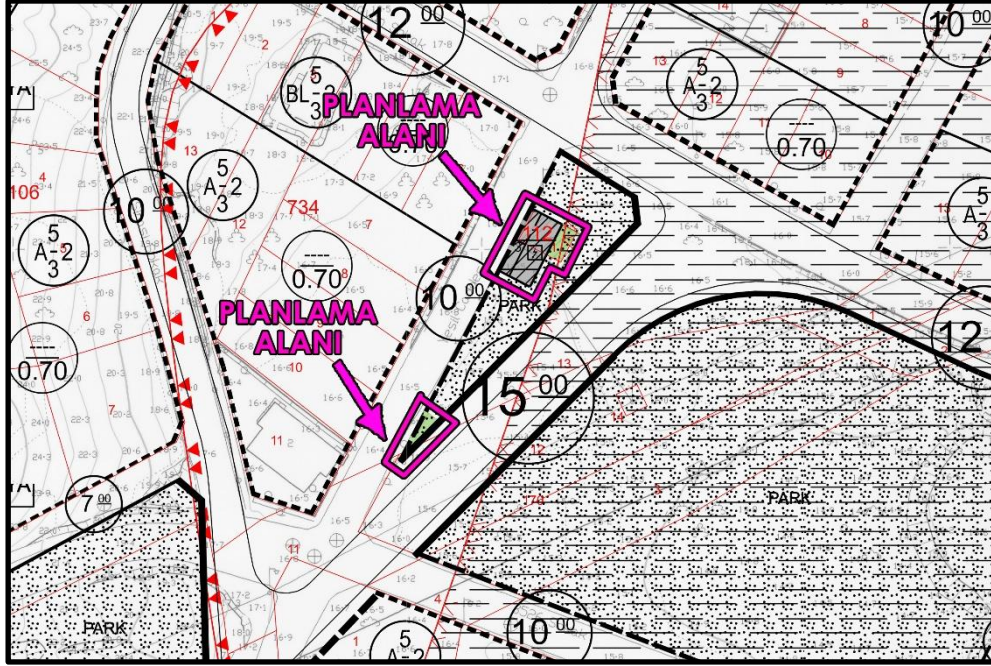
Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Çiftlik Mahallesi 112 ada 1 nolu parseldeki mevcut 83m<sup>2</sup> yüzölçümündeki trafo alanının bir kısmı ile güneyindeki park alanının bir kısmında 120m<sup>2</sup> yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Azalan yeşil alana karşılık 112 ada 1 nolu parseldeki trafo alanının doğusundaki bir kısım alan ile park alanının güneybatı ucundaki kaldırım alanının bir kısmı mevcut park alanına ilave edilmiştir.

Yeşil alan ilave edilerek azaltılan yol alanı iki yolun kesiştiği, yolların genişlediği kesimde kaldığından bölge ulaşımına olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m <sup>2</sup> )	Öneri plan (m <sup>2</sup> )
Trafo Alanı	83	120
Park Alanı	62	62
Yol Alanı	37	--
<b>Toplam</b>	<b>182</b>	<b>182</b>



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.