



YALOVA İLİ
ÇİFTLİKKÖY İLÇESİ
ÇİFTLİKKÖY MAHALLESİ
752 ADA 4 NOLU PARSELİN DOĞUSUNDAKİ ALANA AİT
TRAFO ALANI AMAÇLI
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:

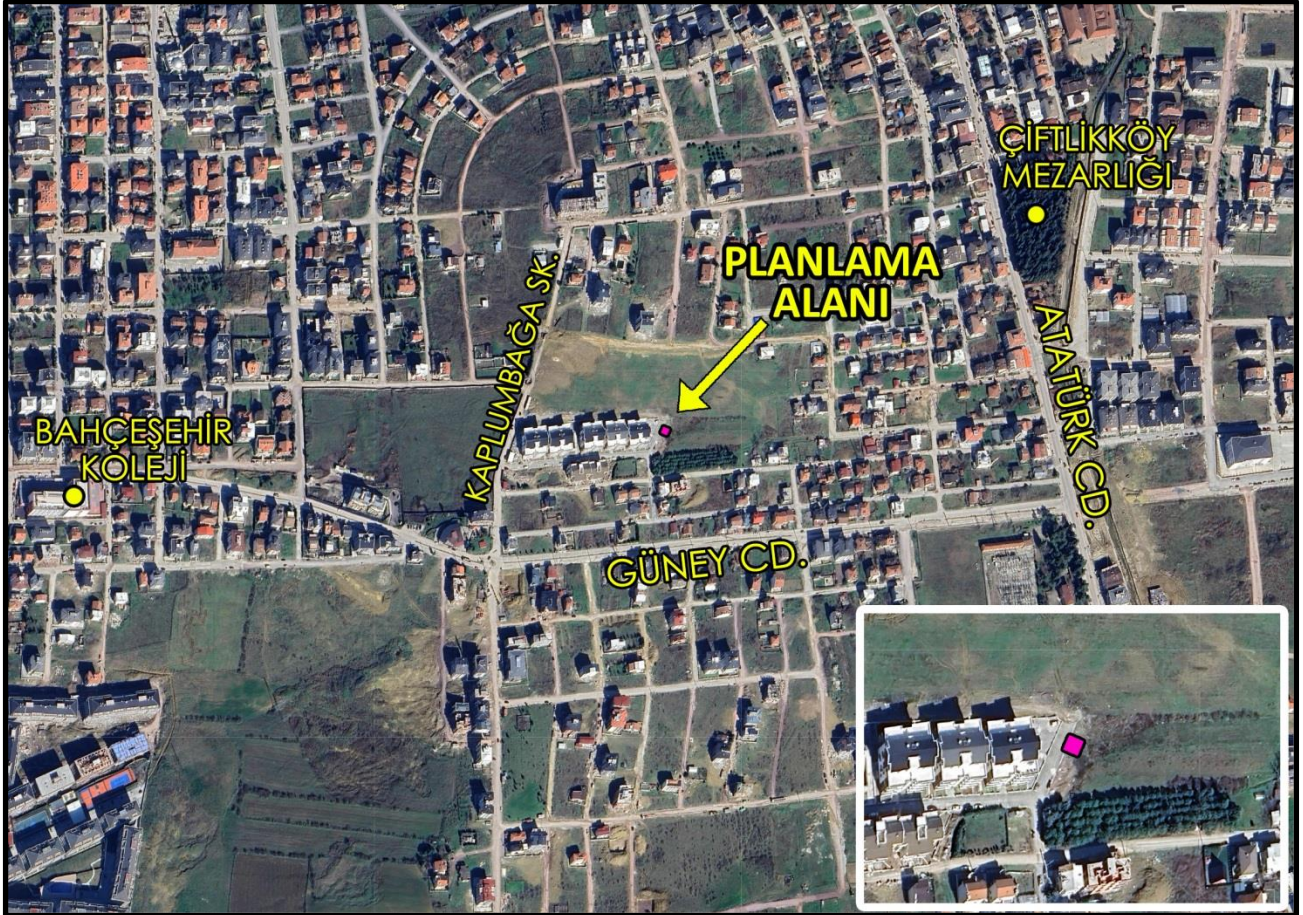
Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Çiftlikköy Uygulama İmar Planı Değişikliği, Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Çiftlikköy Mahallesi, 752 ada 4 nolu parselin doğusundaki park alanında planlanan trafo alanını kapsamaktadır.

Konum:

Planlama alanı; Çiftlikköy kentsel yerleşim alanında, merkeze yaklaşık 650m mesafede kalmaktadır.

Söz konusu alan; güneyinde Güney Cad.'ne 130m batısındaki Kaplumbağa Sk.'a yaklaşık 165m mesafededir.

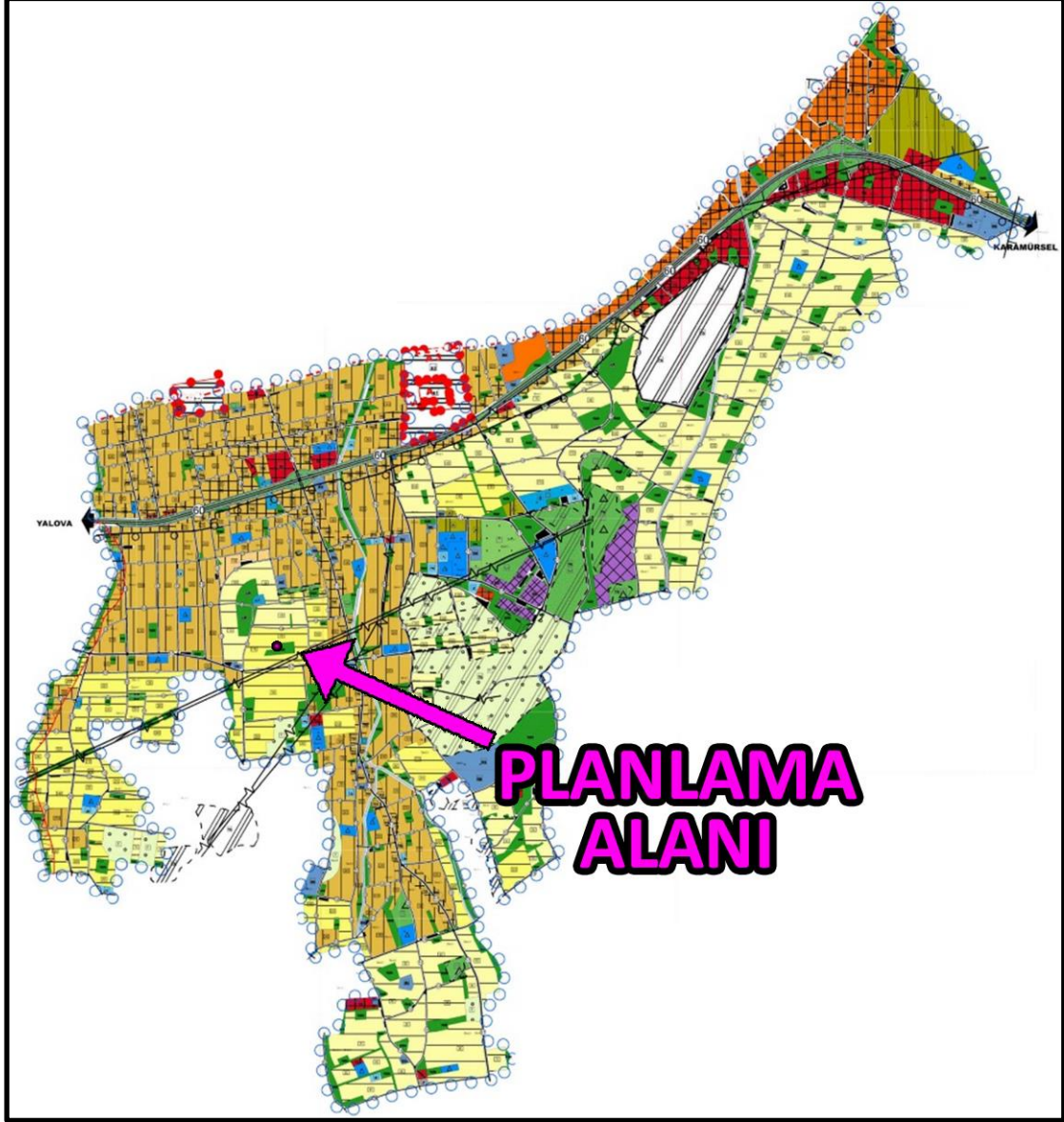


Planlama Alanı Konumu

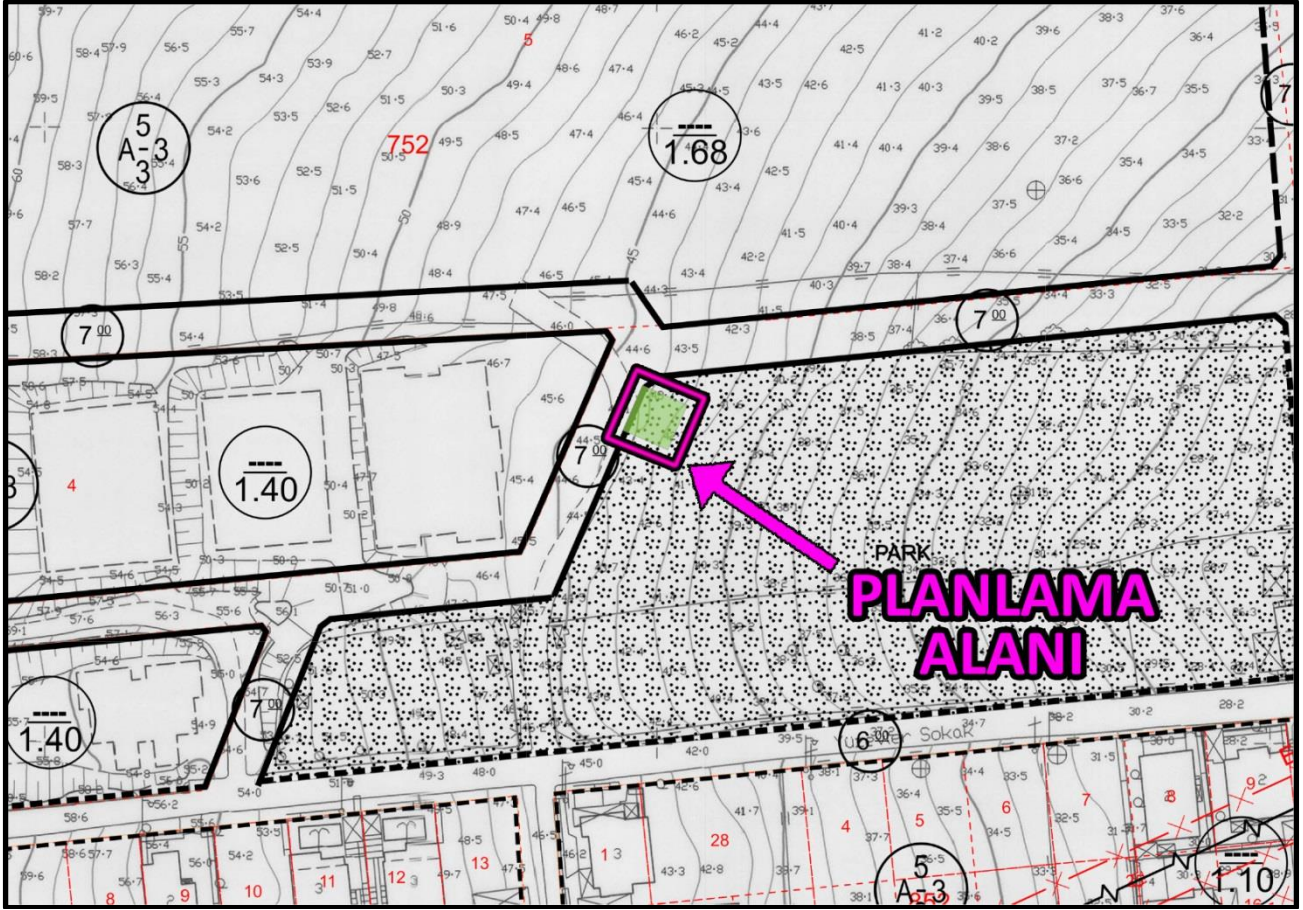
Mevcut durumda alanın çevresindeki bazı parsellerde konut yapıları yer almaktadır. Planlana trafo alanının üzeri boştur.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu alan; 1/5000 Ölçekli Çiftlikköy Nazım İmar Planı'nda "park alanı"nda kalmaktadır.



Söz konusu alan; 1/1000 Ölçekli Çiftlikköy (Yalova) Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "park alanı"nda kalmaktadır.



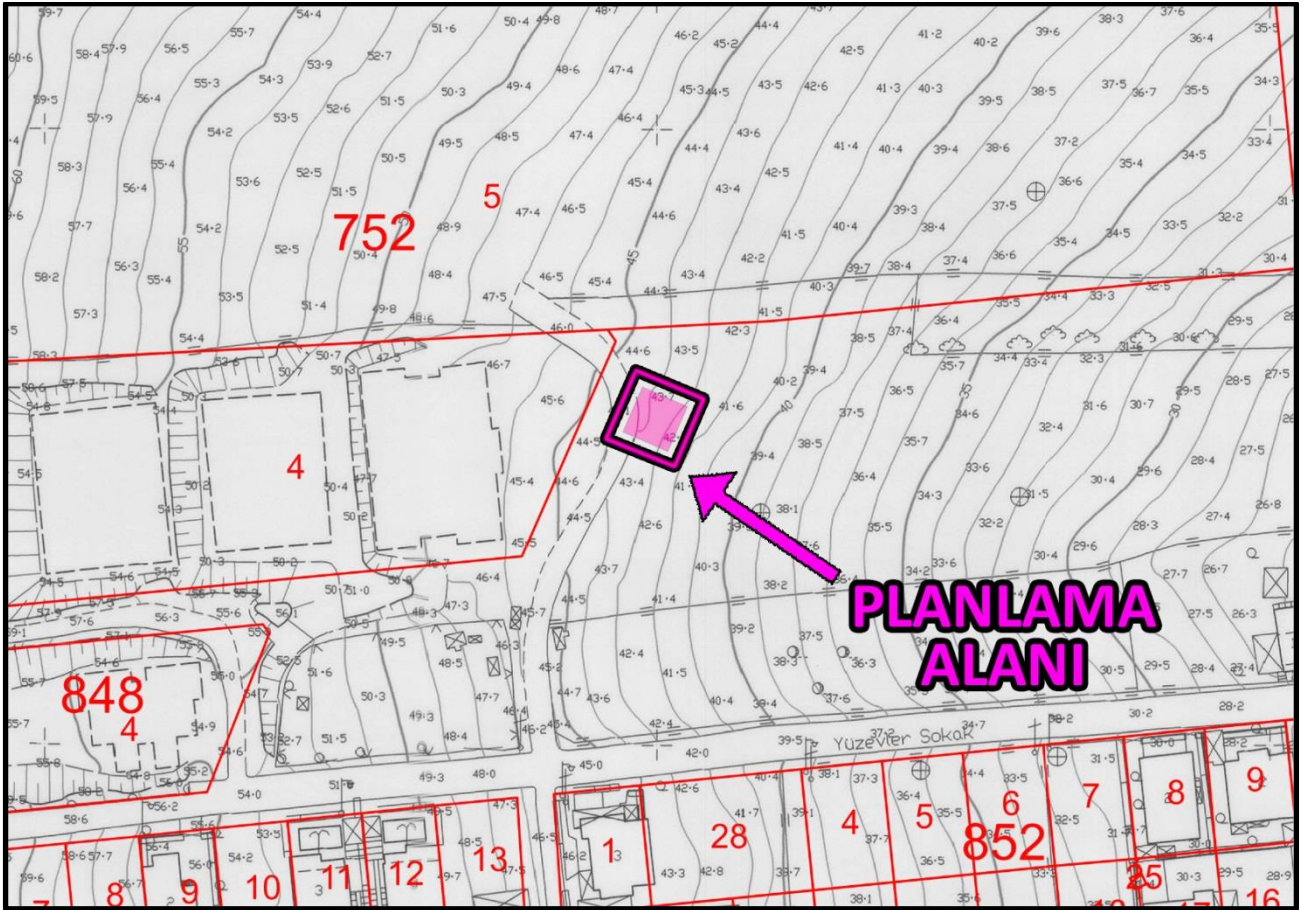
1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

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

Mülkiyet Durumu:

Trafo yeri önerilen alan; imar uygulaması sonucunda kamu mülkiyetine geçen alanda kalmaktadır.



Plan değişikliği önerisine ait mülkiyet durumu

Planlama:

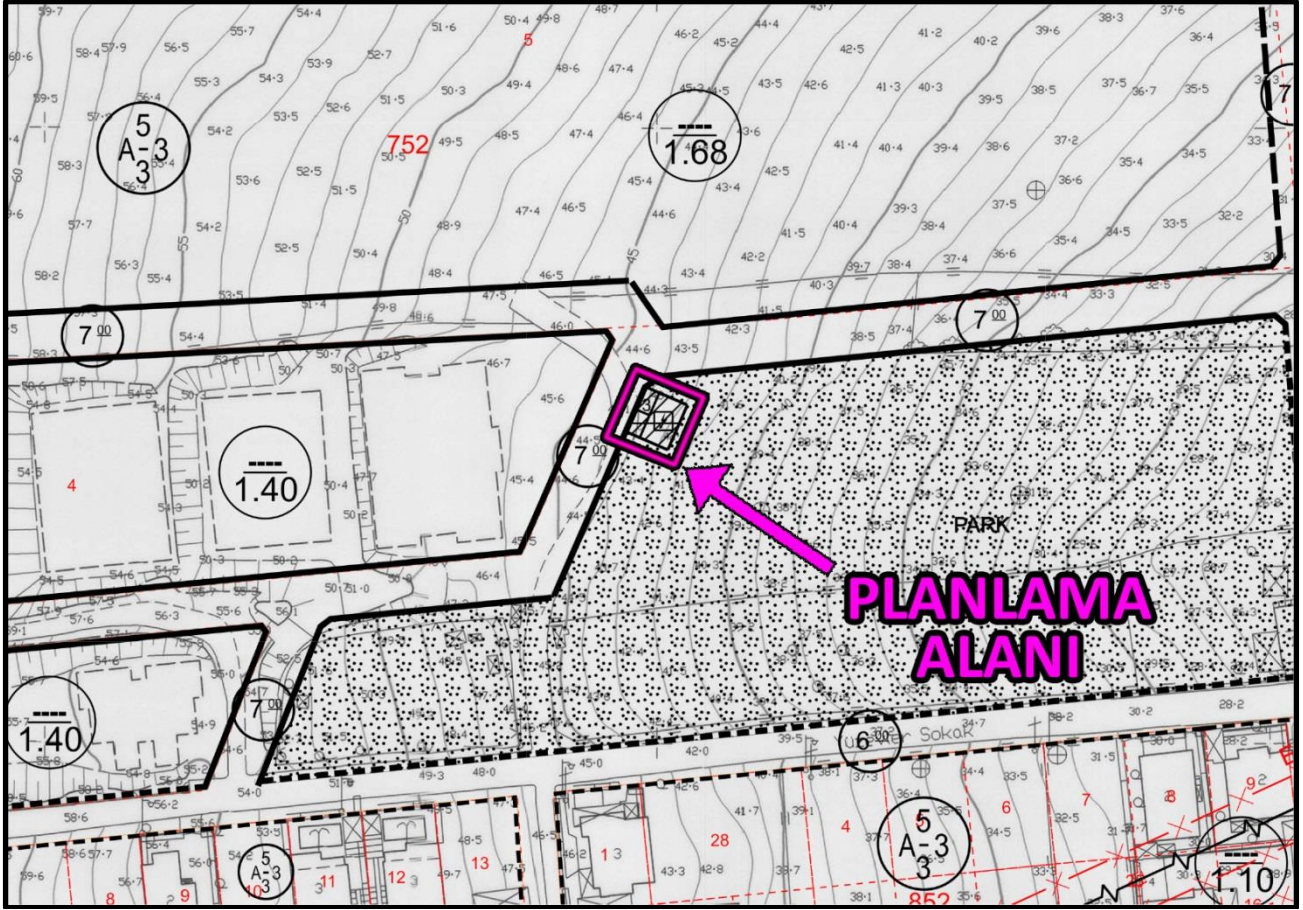
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği;

1/1000 Ölçekli Çiftlikköy Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, 752 ada 4 nolu parselin doğusunda, planda park olarak ayrılan alanın kuzeybatı köşesinde, 8mx8m ebadında, 64m² yüzölçümünde, cephe aldığı batısındaki 7m genişliğindeki yaya yolundan 3m çekme mesafesi bırakılarak bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Alan Kullanım Tablosu

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

Planlanan trafo alanı, bölgedeki konut gelişme alanının enerji ihtiyacını karşılayacaktır.



1/1000 ölçekli öneri plan değişikliği

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

Bilgilerinize arz ederim.