



**YALOVA İLİ, ÇINARCİK İLÇESİ, ÇAMLİK MEVKİİ,
PAFTA:G22D13B1B, 815 ADA 1 PARSELDE YER ALAN
SEMT SPOR ALANINA YAPILAŞMA KOŞULLARININ
EKLENMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĐİŐİŐLİĐİNE AİT AŐIKLAMA RAPORU**

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
3. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI VE MEVCUT İMAR DURUMU	3
4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	5
5. PLAN KARARLARI	5
6. PLAN NOTLARI.....	6

ŞEKİLLER

Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
Şekil 2 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konum	3
Şekil 3 Çınarcık 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	3
Şekil 4 Çınarcık 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	4
Şekil 5 Öneri İmar Planı Teklifi	6
Şekil 6: Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	7

TABLolar

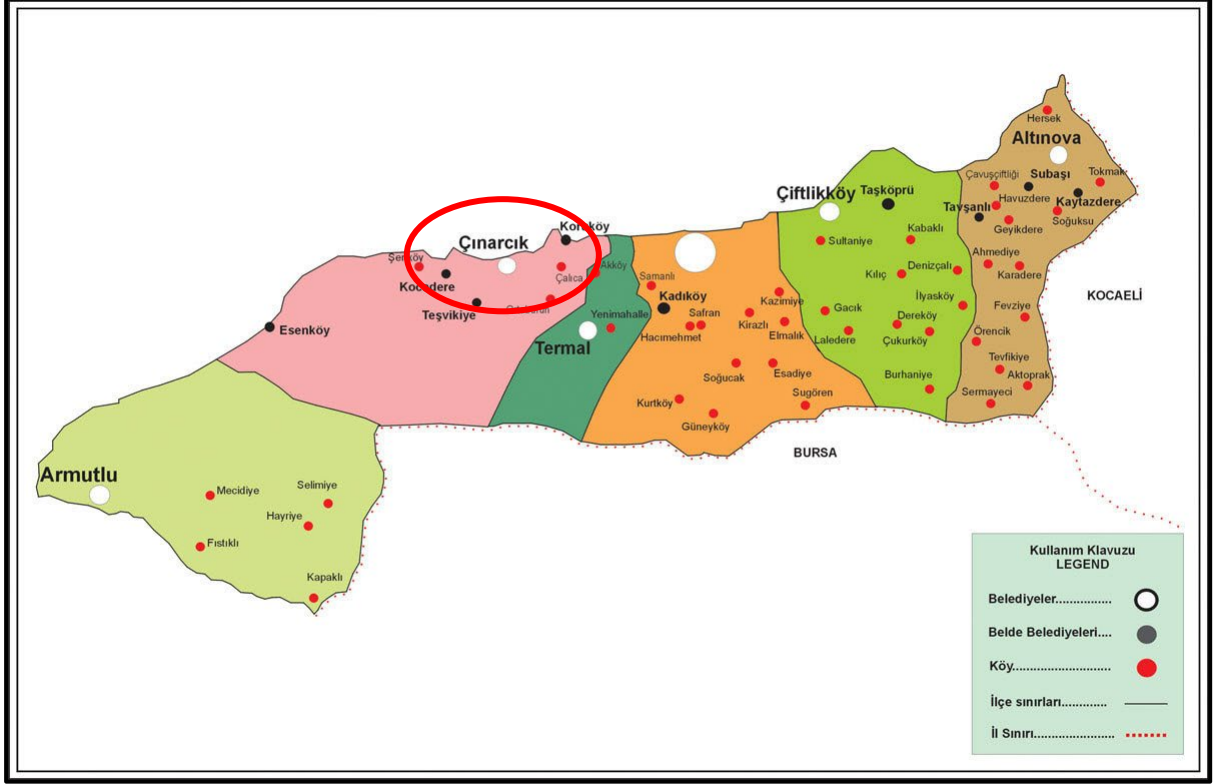
Tablo 1 Alan Dağılım Tablosu.....	5
-----------------------------------	---

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Söz konusu planlama alanı, Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Çamlık Mevkii 815 ada 1 parselde yer alan 3.683,762 m² büyüklüğündeki semt spor alanından oluşmaktadır.

Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri



2. MÜLKİYET VE YAPILAŞMA DURUMU

2.1. KADASTRAL DURUM ve MÜLKİYET

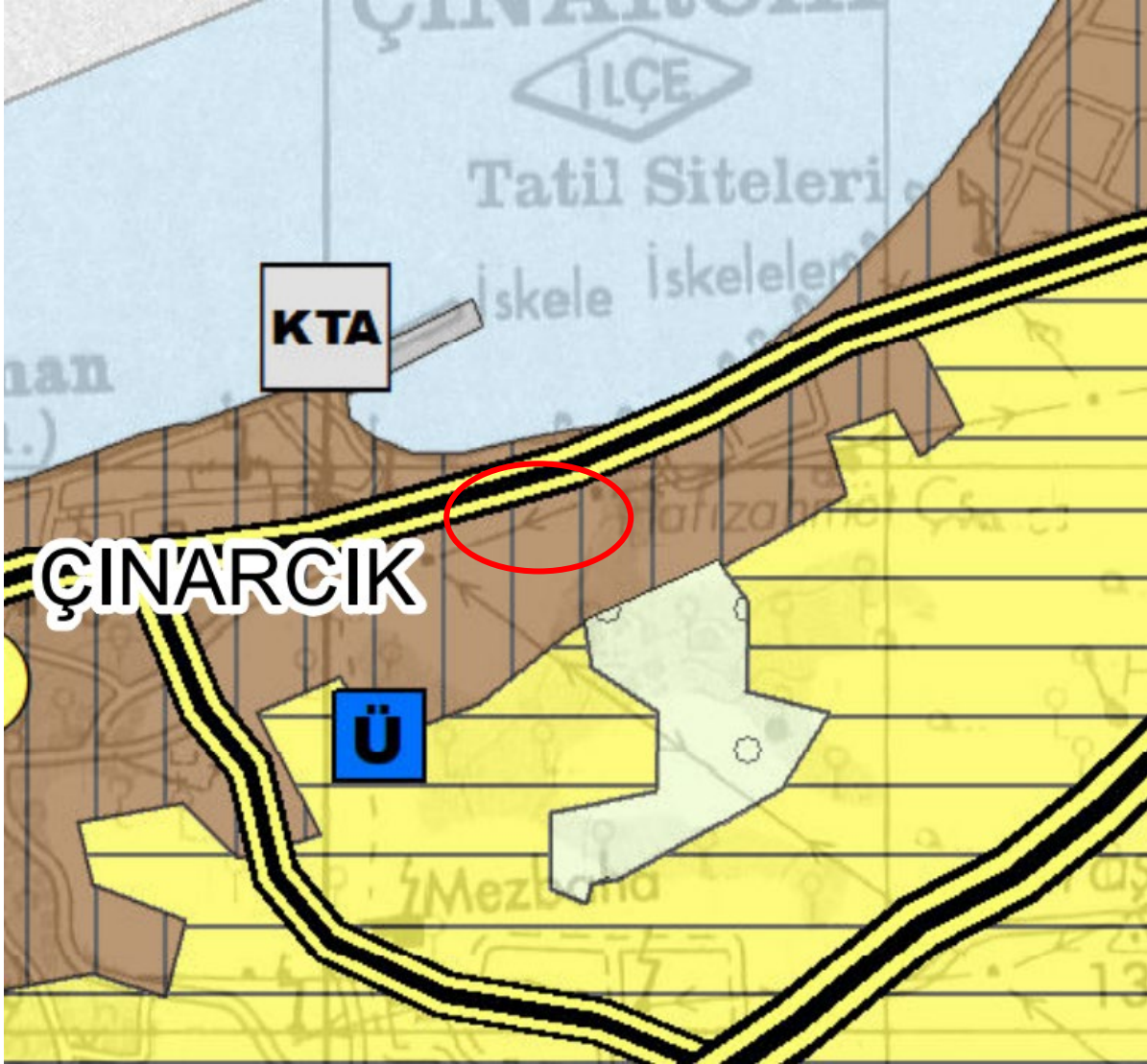
Planlamaya konu alan, Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Çamlık Mevkii 815 ada 1 parselde yer alan 3.683,762 m² büyüklüğündeki alan imar uygulaması sonucu kadastro parsellerinden terkle oluşmuş ardından, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in Madde-14/4 fıkrasında yer alan "Belediye hizmet alanı, semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir." Hükmüne istinaden 10.06.2024 tarih 2024/80 sayılı Encümen Kararı ile Çınarcık Belediyesi adına tescil edilmiş Semt Spor Alanıdır.

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 Meskun (Yerleşik) Alan*” da yer almaktadır.

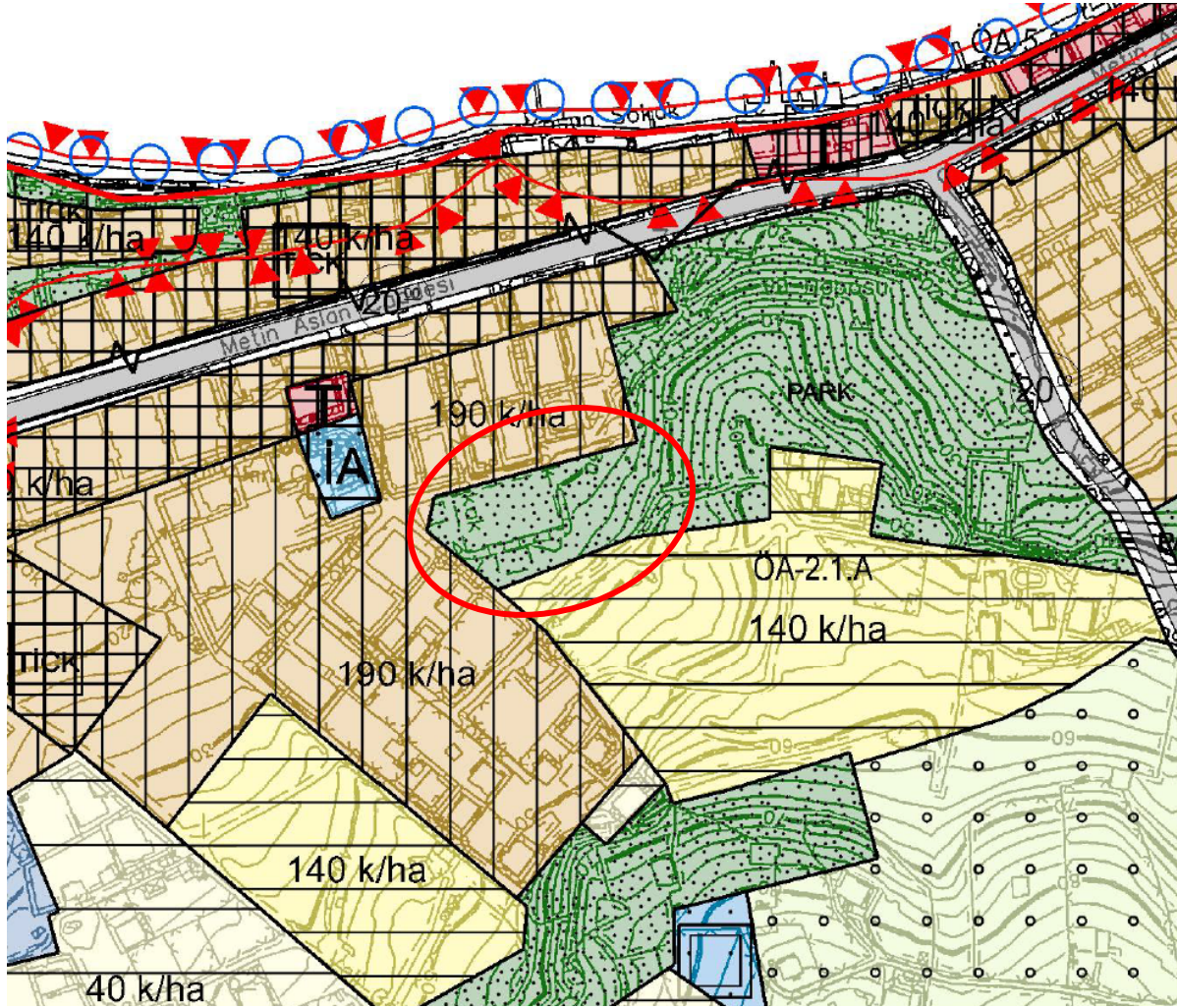
Şekil 2 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konum



3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZİM İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanı, Çınarcık 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Park Alanı" kullanımında kalmaktadır.

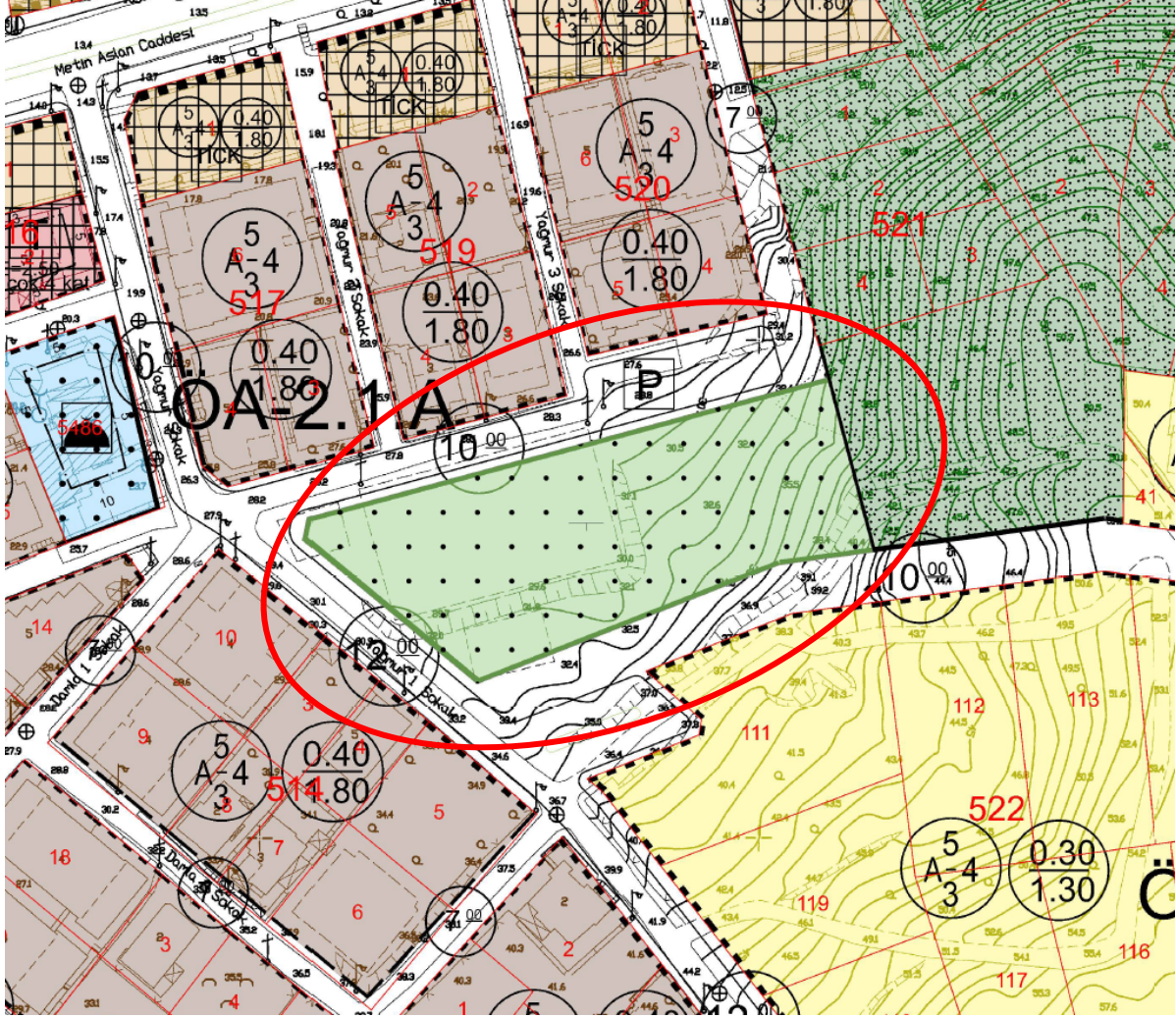
Şekil 3 Çınarcık 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanı, Çınarcık 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, "Semt Spor Alanı" kullanımında yer almaktadır.

Şekil 4 Çınarcık 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İlçemiz, Çamlık Mevkii, 815 ada, 1 parselde yer alan semt spor alanına 11.05.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan Çınarcık Revizyon Uygulama İmar Planı'nda yapılaşma koşullarının belirtilmediği tespit edilmiş olup, yapılaşma koşullarının belirlenmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5. PLAN KARARLARI

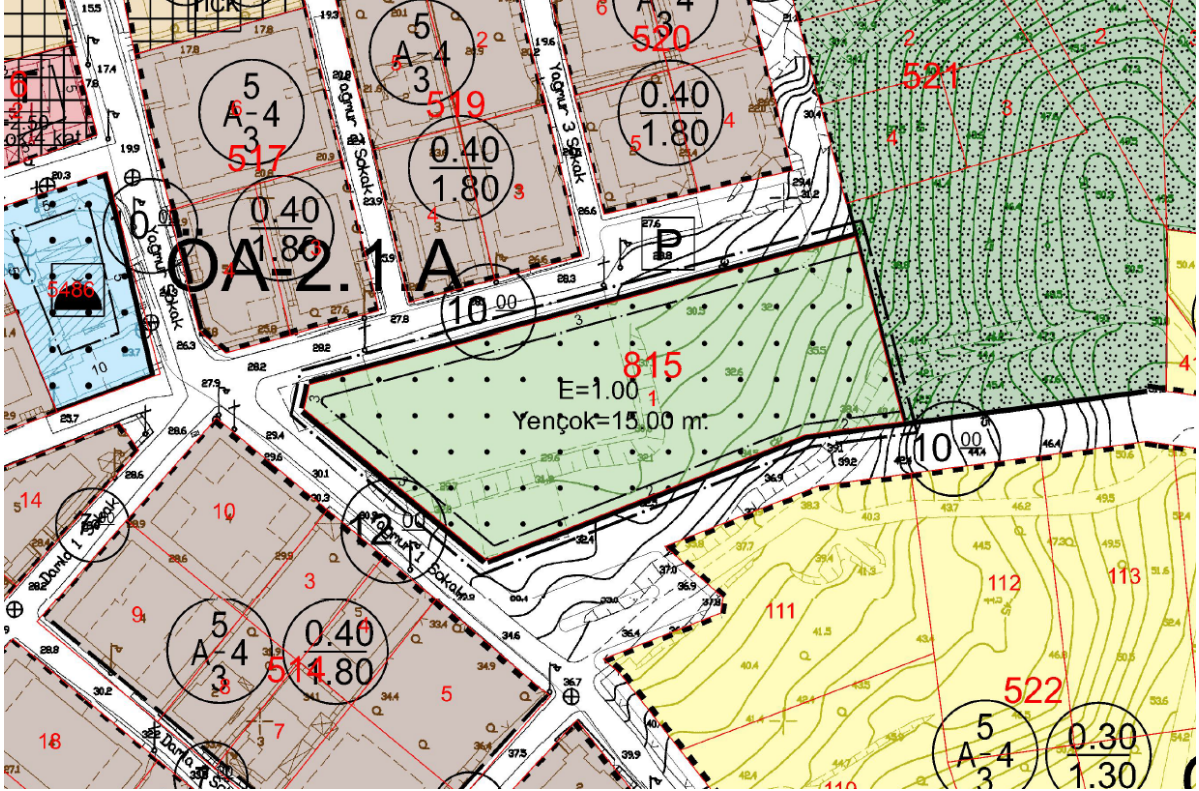
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; "Semt Spor Alanı" kullanımında kalan alanda, mevcut fonksiyon korunarak E=1.00, Yençok:15.00 m olarak yapılaşma koşulları belirlenmiş ve çekme mesafeleri plana işlenmiştir.

Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planının alan dağılımları Tablo 1'de karşılaştırılmıştır:

Tablo 1 Alan Dağılım Tablosu

Fonksiyon	Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP		Öneri 1/1000 Ölçekli UİP	
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)
Semt Spor Alanı	3.683,762	100	3.683,762	100
TOPLAM	3.683,762	100	3.683,762	100

Şekil 5 Öneri İmar Planı Teklifi

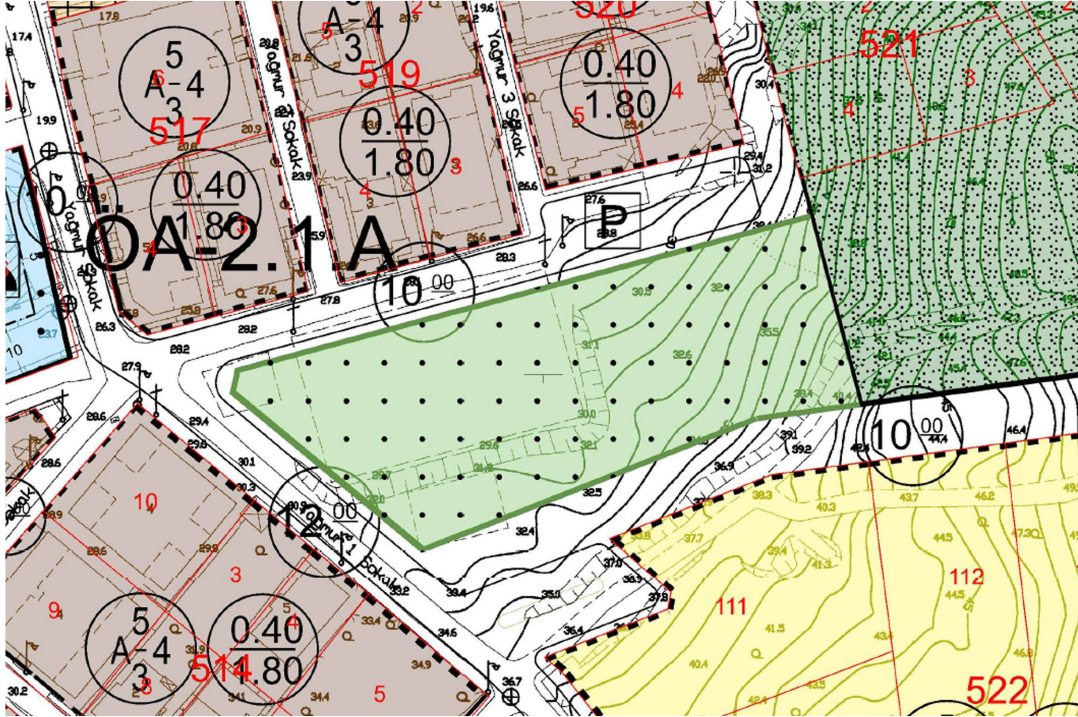


6. PLAN NOTLARI

1. Kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve ticari ünitelerin toplam alanı, semt spor alanının % 20'sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yapılabilir.
2. Plan değişikliğine konu semt spor alanının doğu cephesindeki parka komşu bahçe mesafesi "0" olarak belirlenmiştir.
3. Belirtilmeyen hususlarda, Çınarcık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.

Şekil 6: Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

MEVCUT İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI

