



**YALOVA İLİ, ÇINARCİK İLÇESİ, AKTOPRAK MEVKİİ,
PAFTA:G22D13B1D, 650 ADA, 1 SAYILI PARSELİN
GÜNEYİNDE YER ALAN CAMİİ ALANINDA BAHÇE
MESAFELERİNİN DÜZENLENMESİNE YÖNELİK 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĐİŐIKLİĐİNE
AİT AÇIKLAMA 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

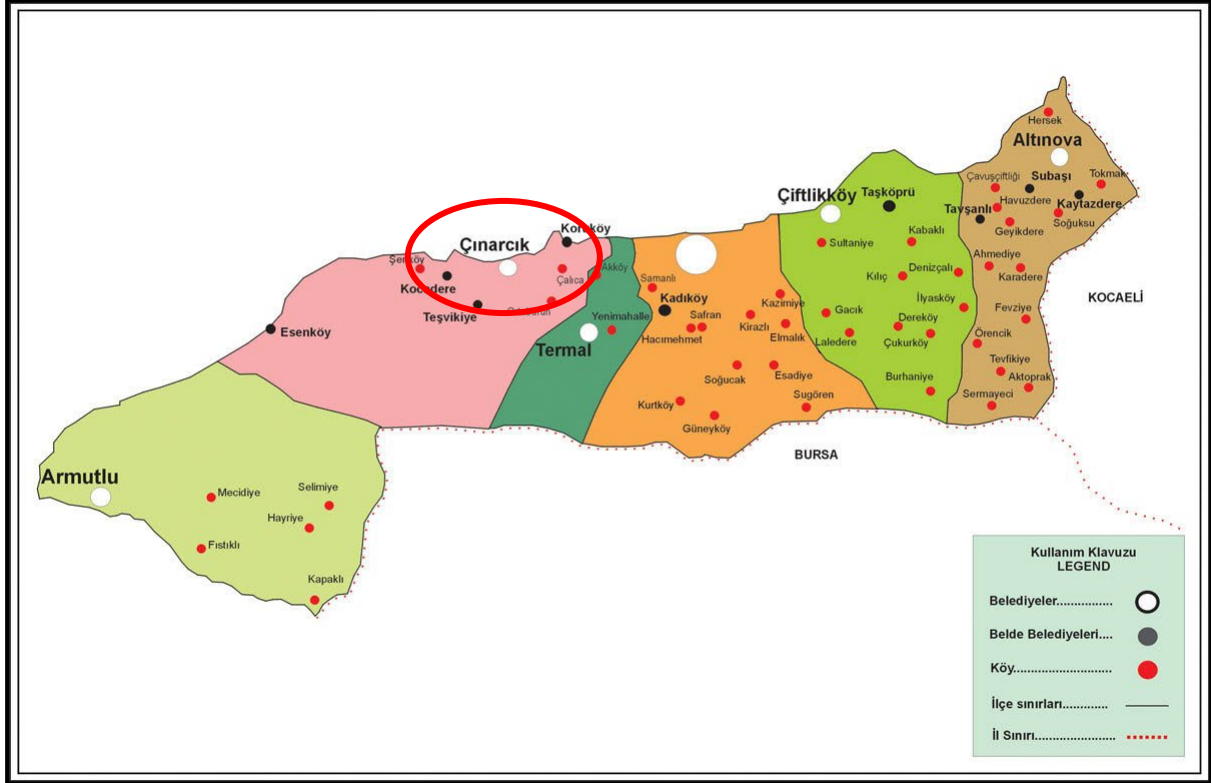
| | |
|-----------------------------------|---|
| Tablo 1 Alan Dağılım Tablosu..... | 5 |
|-----------------------------------|---|

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Söz konusu planlama alanı, Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Aktoprak Mevkii 650 ada 1 sayılı parselin güneyinde yer alan 550,749 m² büyüklüğündeki camii alanından oluşmaktadır.

Şekil 1 Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri



2. MÜLKİYET VE YAPILAŞMA DURUMU

2.1. KADASTRAL DURUM ve MÜLKİYET

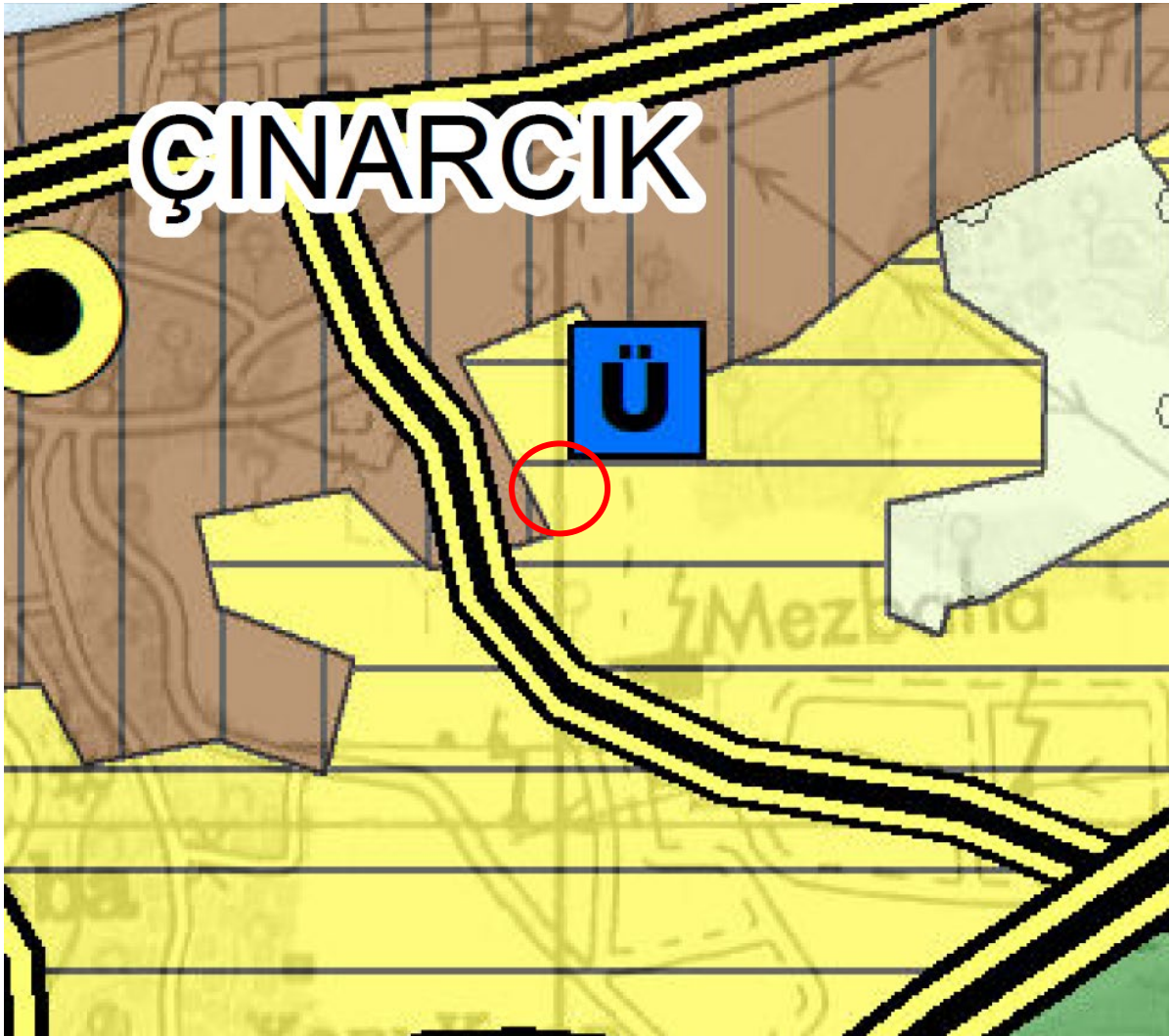
Planlamaya konu alan, Yalova ili, Çınarcık ilçesi, Aktoprak Mevkii 650 ada 1 sayılı parselin güneyinde yer alan 550,749 m² büyüklüğündeki alan 554 ada "13,14,15" sayılı kadaströ parsellerinden imar uygulaması sonucu 08.03.2018 tarih 2018/46 sayılı Encümen Kararı ile terkle oluşmuş alandır.

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 Gelişme Alanı*” nda yer almaktadır.

Şekil 2 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konum



4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İlçemiz, Aktoprak Mevkii, 650 ada 1 sayılı parselin güneyinde yer alan camii alanında belirlenen bahçe mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve 11.05.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan Çınarcık Revizyon İmar Planı'nda yapılaşma koşullarının belirlenmediği tespit edilmiş olup, yapılaşma koşullarının belirlenmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5. PLAN KARARLARI

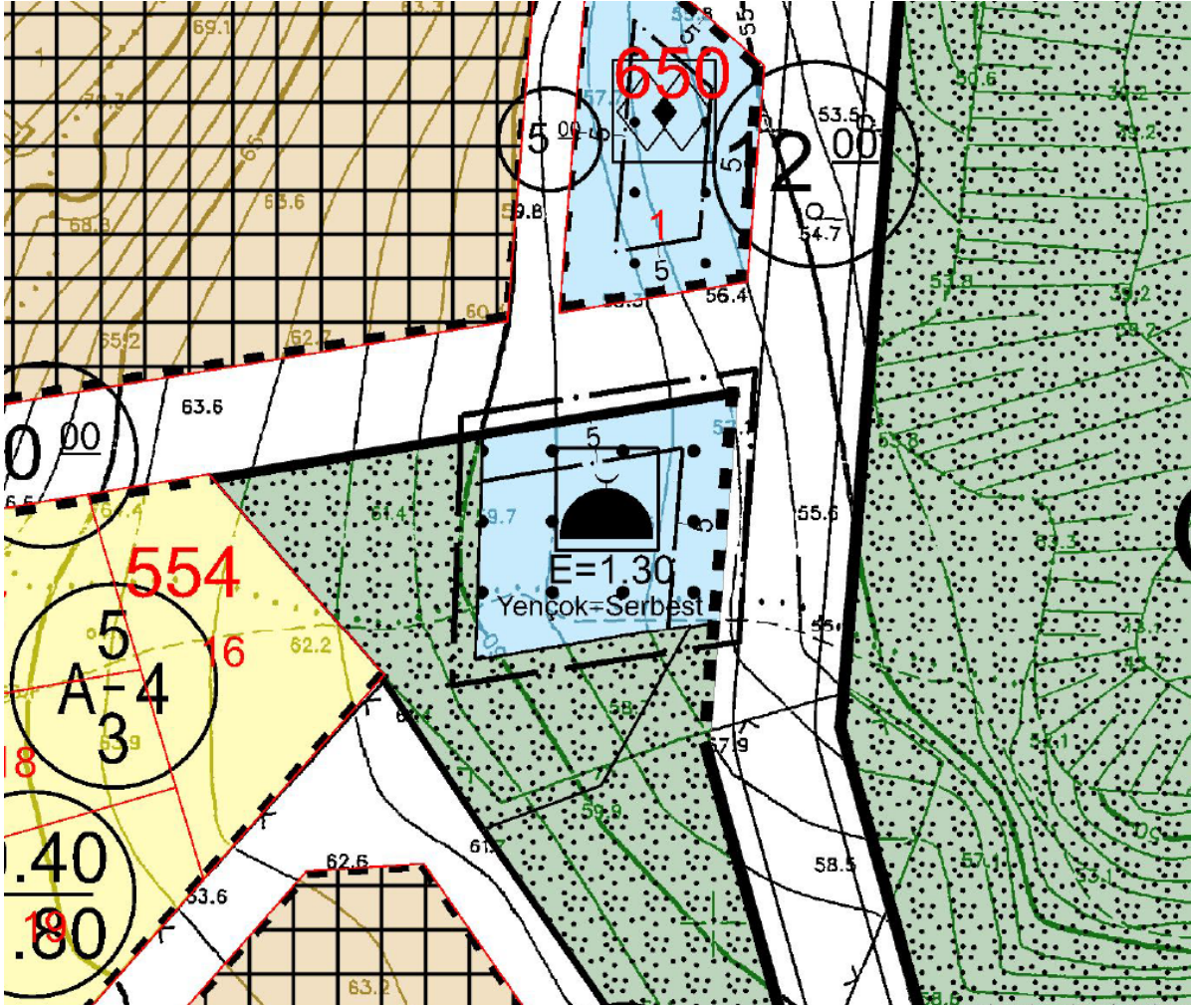
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; "Camii" kullanımında kalan alanda, mevcut fonksiyon korunarak, yapılaşma koşulları E=1.30, Yençok=Serbest olarak belirlenmiş, güney ve batı cephelerindeki parka komşu bahçe mesafeleri "0" olarak belirlenmiştir.

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 (%) |
| Camii | 550,749 | 100 | 550,749 | 100 |
| TOPLAM | 550,749 | 100 | 550,749 | 100 |

Şekil 5 Öneri İmar Planı Teklifi

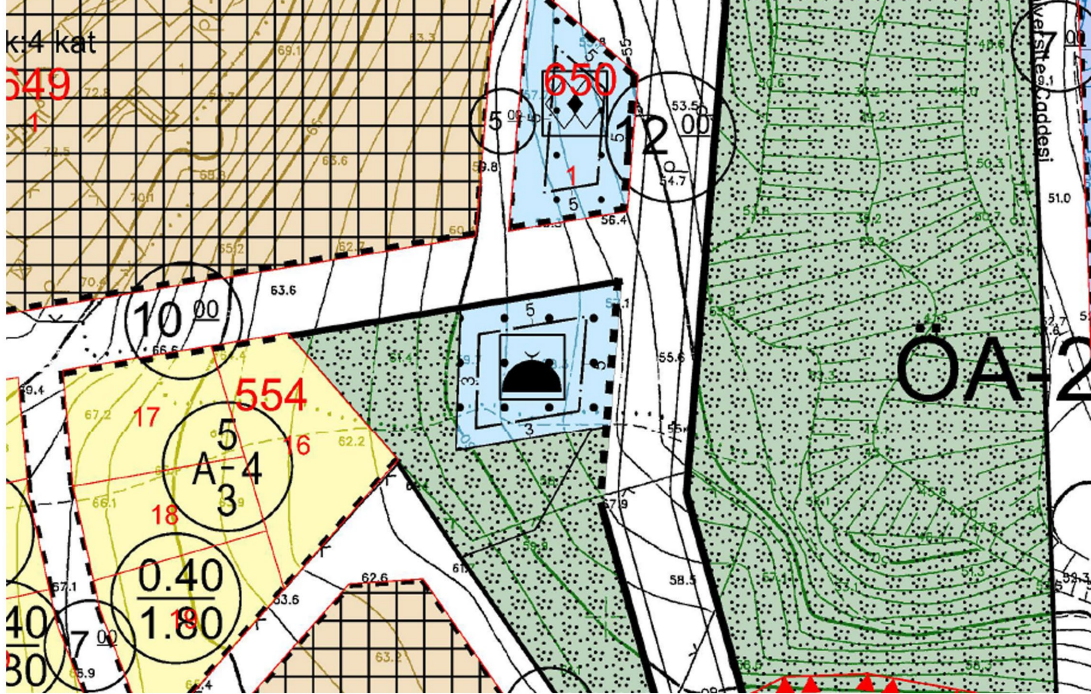


6. PLAN NOTLARI

1. Plan değişikliğine konu cami alanının güney ve batı cephelerindeki parka komşu bahçe mesafeleri "0" olarak belirlenmiştir.
2. 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

