



ÇINARCIK BELEDİYESİ İMAR KOMİSYONU RAPORU

Komisyon Havale Edilen Meclis Kararı	Rapor
Tarih : 14/08/2023	Tarih : 15/08/2023
Numara : 2023/37	Numara : 6

MECLİS BAŞKANLIĞI MAKAMINA

KONU: Çınarcık, Çalıcı, 176 ada 10 sayılı parselin bulunduğu alanın Açık Spor Tesisi Alanından Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesi

KOMİSYON İNCELEMESİ:

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.08.2023 tarih, 5005 sayılı yazısıyla talep edilen, Yalova İl Sağlık Müdürlüğü'nün 214210962 sayılı yazısıyla talebine istinaden, İlçemiz, Çalıcı, Kestane Mevkii, 176 ada, "10" sayılı parselin bulunduğu alanın Açık Spor Tesisi Alanından Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesi ile ilgili plan değişikliği dosyası incelenmiş olup,

Yalova İl Sağlık Müdürlüğü 214210962 sayılı yazısında, imar planında Spor Tesis Alanı olarak görülen, 176 ada 10 numaralı parselde kayıtlı 9322,20 m² taşınmazın, Hastane hizmet binası yapılabilmesi için Sağlık Tesis alanına dönüştürülmesini talep etmiştir. Bölgenin Sağlık Tesis Alanı ihtiyacına hizmet etmesi amacıyla Spor Tesis Alanından Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi için söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin olarak Yalova Gençlik ve Spor İl Müdürlüğünden kurum görüşü talep edilmiştir. İl Gençlik ve Spor Müdürlüğü de (15.06.2023 tarihli ve 5054594 sayılı yazısında) söz konusu alanda yapılacak olan çalışmaların ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılmasında taraflarınca bir sakınca görmediklerini bildirmiştir.

Bu gereklilikler neticesinde bahse konu alanda; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; Mer'i Planda "Açık Spor Tesisi", kullanımında kalan alan, "Sağlık Tesis Alanı" ve "Park Alanı" olarak düzenlenmiş, "Park Alanı" da "Gelişme Konut Alanı" ve "Gelişme Konut Alanı"nın bir kısmı da "Park Alanı" olarak düzenlenmiştir. Alandaki yapılaşma koşulları da; "Gelişme Konut Alanı" için Ayrık Nizam, TAKS=0.35, KAKS=0.70, "Sağlık Tesis Alanı" için E=2.5 ve Yençok=4 kat olarak belirlenmiştir. Yapılan plan değişikliğinde planlama alanı içerisindeki konut alanı büyüklüğü değiştirilmemekle birlikte park alanı yaklaşık 156 m² artırdığından herhangi bir yapı yoğunluğu veya nüfus yoğunluğu artışı yapılmamış olup sosyal ve teknik altyapı eksikliği de bulunmamaktadır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, komisyonumuz tarafından hazırlanan plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre uygun olduğuna oy birliğiyle karar verildi.

Mehmet Temel KOÇ

Komisyon Başkanı

Üye

Kenan ERTAŞ

Üye

Coşkun PARLAK