

**YALOVA İLİ, ÇINARCIK İLÇESİ, ESENKÖY MAHALLESİ
ÇINARCIK İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI
234 ADA 1 NOLU PARSELİN DOĞUSU VE BATISINDAKİ
ALANLARA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**SOSYAL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME
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.Selln 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



İÇİNDEKİLER

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:	3
1.1. Mülkiyet Durumu:	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ	4
2.1. Mevcut Durum Ve Kapasite Tespiti	4
2.2. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu:	5
2.3. Ulaşım:	5
2.4. İklimlendirme:.....	5
4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....	6

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan Çınarcık İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Değişikliği, Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Mahallesi, 234 ada 1 nolu parselin doğusunda planlanan trafo alanı ile batısında ilave edilen yeşil alanı kapsamaktadır.

Konum:

Planlama alanları; Yalova kentsel yerleşim alanının batısında Çınarcık ilçe merkezinde Esenköy Mahallesinde kalmaktadır.

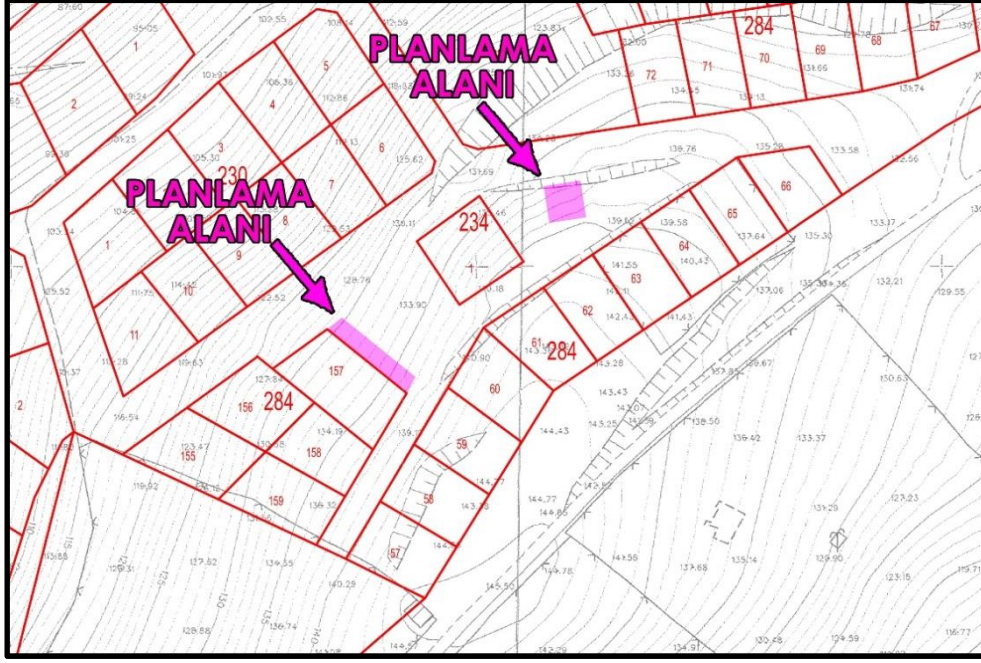
Planlanan alanlar batısındaki Esenköy İskelesi'ne yaklaşık 720m, kuzeyindeki Yeşil Ova Cami'ye 330m, batısındaki Esenköy Adnan Kaptan İlkokulu'na ise 460m mesafededir.

Söz konusu alanlara ulaşım Yalova Armutlu Caddesi'ne bağlanan imar yolları ile sağlanmaktadır.



1.1. Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliğine konu alanlar kamu mülkiyetine aittir.



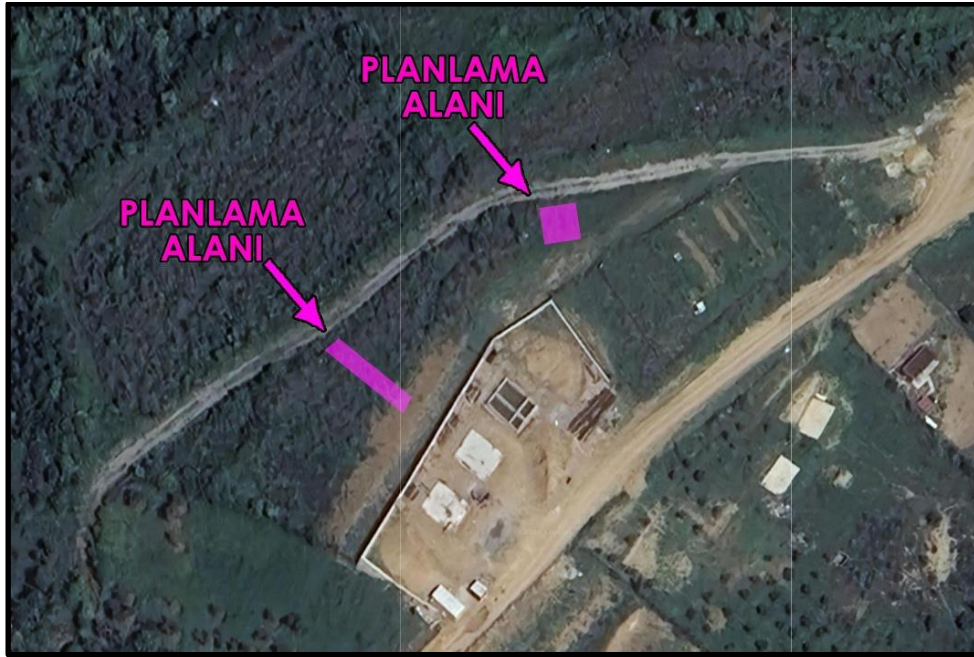
Plan Değişikliği Önerisine Ait Mülkiyet Durumu

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

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

2.1. Mevcut Durum Ve Kapasite Tespiti

Planlanan alanların mevcut durumda üzeri boştur. Alanın yakın çevresinde ağaçlık alanlar ve boş arsalar yer almaktadır.



Planlama Alanının Yakın Konumu

2.2. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu:

Çınarcık nüfusu 2025 yılına göre 40.174 kişidir. Bu nüfus, 19.671 erkek ve 20.503 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %48,96 erkek, %51,04 kadındır.

2.3. Ulaşım:

Söz konusu alanlara ulaşım Yalova Armutlu Caddesi'ne bağlanan imar yolları ile sağlanmaktadır.

2.4. İklimlendirme:

Planlama alanı; Yalova İli, Çınarcık İlçesi'nde yer almaktadır.

Yalova ilinin iklimi, makro-klima tipi olarak, Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında bir geçiş niteliği taşır. Kimi dönemlerde de karasal iklim özelliklerini yansıtmaktadır. İlde yazlar kurak ve sıcak, kışlar ılık ve bol yağışlıdır. 30 yıllık rasat bilgilerine göre, Yalova'da yıllık ortalama sıcaklık 14,6 °C'dir. En soğuk ay ortalama sıcaklığı 6,5 °C, en sıcak ay ortalama sıcaklığı 23,7 °C, yıllık ortalama yağış miktarı da 727,5 mm'dir. Kar yağışlı günlerin ortalama sayısı, 10,6, karla örtülü günlerin ortalama sayısı da 5,2'dir. İlde deniz suyu sıcaklığı, en yüksek olduğu Ağustos ayında 22,9 °C, en düşük olduğu Şubat ayında da 7,4 °C'dir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

Hazırlanan Çınarcık İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planı Değişikliği ile;

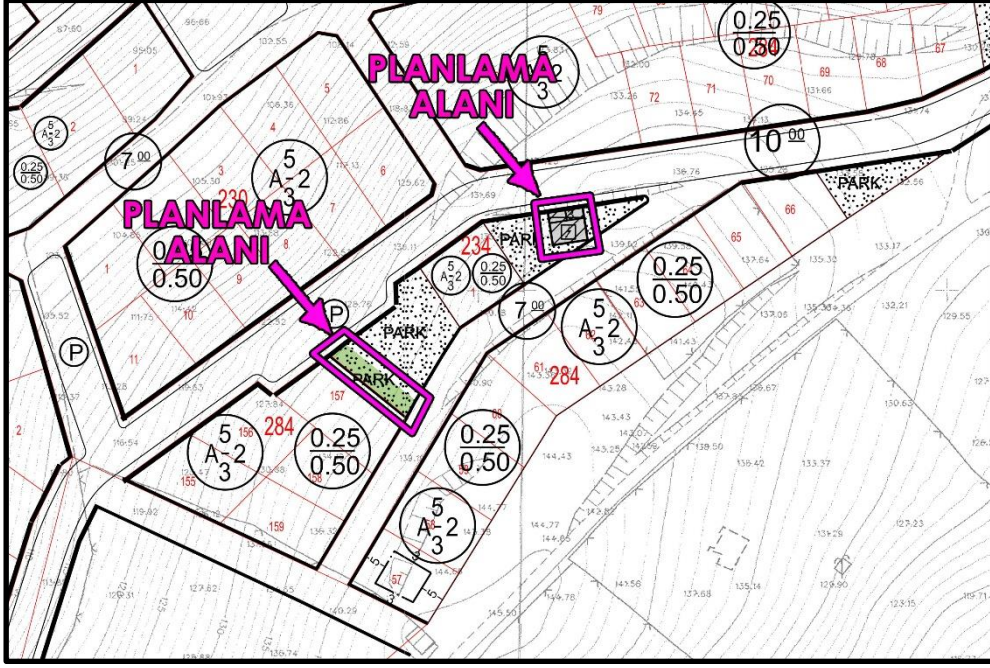
Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Esenköy Mahallesi, 234 ada 1 nolu parselin doğusundaki park alanının 10m'lik yola cepheli kısmında, yoldan 3m çekme mesafesi bırakılarak 64m² yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Azalan yeşil alana karşılık 234 ada 1 nolu parselin batısındaki yol alanı park alanına ilave edilmiştir. İlave edilen yeşil alan 82m² yüzölçümündedir.

Kaldırılan yol alanının mevcut planda otopark alanına bağlanması nedeniyle sağlıklı kullanıma imkanı bulunmamaktadır. Bu nedenle yolun kaldırılması ulaşımı olumsuz etkilememektedir.

Alan Kullanım Tablosu

Alan kullanımı	Mevcut plan (m ²)	Öneri plan (m ²)
Trafo Alanı	-	64
Park Alanı	64	82
Yol Alanı (Kaldırım)	82	--
Toplam	146	146



1/1000 Ölçekli Öneri Plan Değişikliği

4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

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

Bilgilerinize arz ederim.