

5-DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Yukarıda anılan gerekçeler kapsamında; Plan teklifi ile söz konusu alanda şehircilik ilkeleri doğrultusunda, düzenli ve sağlıklı bir şehirleşmeyi gerçekleştirmek , kamu yararı için ayrılan alanların (park, çocuk bahçesi, yol,vb.) kamu eline geçmesini kolaylaştırmak ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında görülen 7 metrelik yolun 1/1000 ölçekli plana işlenmesi amacıyla ilave imar plan yapımına gerek duyulmuştur.

Söz konusu alanda ; mevcut planda bitişiğinde bulunan imarlı parsellerde ki yapılaşma koşulları ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğünün 19.08.2022 tarih ve E-74270722-305.99-4374402 sayılı yazısına istinaden Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 22.08.2022 tarih E-45779482-305.99-4391703 sayılı yazısı ile Belediye'ye gönderilmiş olan yazı (Ekte Sunulmuştur) doğrultusunda hazırlanan Jeolojik Zemin Etüt raporu dikkate alınarak yapılaşma şartları belirlenmiştir. Yapılaşma koşulu Ayrık Nizam 5 kat ; Taks:0,35 , Kaks:1,75 olarak önerilmiştir. %45 DOP oranı park ve yol olarak ayrılmış kalan alan konut alanı olarak belirlenmiştir.

Saygılarımızla arz olunur.

Kamuran AYYILDIZ


EREĞLİ HİTİT ŞEHİR PLAN
GAYRİMENKUL DEĞERLEME İNŞ.ve SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Ticaret Sicil No:7285 Sermaye:100.000,00 TL
Mülte Mah. Hüseyinpaşa Bulvarı Öğretmen Evi
Masafirhanesi Öğretmen Evi
Tel-Fax:0377 316 40 88 Kdz EREĞLİ
K. EREĞLİ VP. 352 015 5085

Şehir Plancısı

Oda Üye No:1922

Bülent KÖRPE


Bülent KÖRPE
Şehir Plancısı
Tebekkar Mah. Tekel Sk. Serpil
Eski Kızı No:4/15 BOLU
Tic Sicil No:2301599
Gsm: 0532 508 07 77
E-posta v.d. 1978 3021 249

Şehir Plancısı

Oda Üye No:1764