

#### 4-PLAN TEKLİFİ

##### 4.1. Plan Gerekçesi

Plan teklifi gerekçeleri;

\*\*İlave imar planı teklif edilen 149 Ada 18 Parsel; Alaplı Belediyesi sınırlarında Plansız alanda ve mevcut 1/5000 ölçekli Alaplı Revizyon İmar Planına bitişik konumdadır.

\*\*Söz konusu planlama alanında 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 söz konusu parselin içerisinde geçerek parseli parçalayan 10 metrelik yolun k mevcutta bulunan kadastro yoluna kaydırılması amacıyla ilave imar plan ve tadilatı yapımına gerek duyulmuştur.

##### 4.2. Plan Teklifi

İlave imar planı teklif edilen 149 Ada 18 Parsel; mer'î 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Ağaçlandırılacak Alan içerisinde kalmaktadır.

Söz konusu planlama alanında 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 söz konusu parselin içerisinde geçerek parseli parçalayan 10 metrelik yolun mevcutta bulunan kadastro yoluna kaydırılması amacıyla ilave imar plan ve tadilatı yapımına gerek duyulmuştur.

Söz konusu alanda ; mevcut planda bitişğinde 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.

Konut Alanı : 3.287 m<sup>2</sup>

Park Alanı : 1.728,89 m<sup>2</sup>

İmar Yolu : 949,77 m<sup>2</sup>