

5-DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Yukarıda anılan gerekçeler kapsamında; 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 1/5000 ölçekli plana işlenmesi söz konusu parselin içerisinden 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 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 PLANLAMA
GAYRİMENKUL DEĞERLEME İNŞ.VE SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Ticaret Sicil No:7385 Sermaye:100.000,00 TL
M. Alaplı Mah. Sahneye Erel Sok. Öğretmen Evi
Masafıranın Öğretmen Evi ve City AVM 2-1-84
Tel-Fax:0352 316 44 88 Kdz.EREĞLİ
Kd. EREĞLİ VD. 352 015 9385

Şehir Plancısı

Oda Üye No:1922

Bülent KÖRPE


Bülent KÖRPE
Şehir Plancısı
M. Alaplı Mah. Tekel Sk. Semih
Markaz 4/15 BÖLÜM
Tel:0352 213 65 83
Gsm:0532 508 07 74
Btele V.D. 1876 3621 240

Şehir Plancısı

Oda Üye No:1764