

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İlçemiz sınırları içerisinde 1994 yılında yapılan kent geneli imar planlarında bugünkü konumlarına gelen ancak zaman içerisinde bireysel uygulamalar hariç bütüncül bir yaklaşımla yolun açılması için girişimde bulunulmayan 12 metre genişlikteki yol ve çevresi için imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

12 metre genişlikteki yol çevresinde yıllar içerisinde bazı plan değişiklikleri yapılmış, parsel bazında imar uygulamaları yapılmış ancak geçen süre içerisinde yola ilişkin bütüncül bir müdahale ortaya koyulamamıştır. Bireysel uygulamalar sonrasında yolun özellikle çağlayan grup yoluna bağlanan kısmında kamulaştırma zorunlulukları ortaya çıkmıştır. Yol çevresinde geri kalan alanlarda yapılacak bütüncül 18. Madde uygulamalarında mevcut doku korunamamakta yapıların bulunduğu alanlar da yapı sahipleri hariç ortaklar ortaya çıkmakta ve planın uygulanabilirliği sekteye uğramaktadır.

Bu hususlar göz önüne alınarak plan genelinde yapılaşma yoğunluklarına müdahale etmeden, yolun çağlayan yoluna bağlandığı kısmında uygulama görmemiş alanlarda güzergahının düzenlenmesi, plan tadilatları ile kat nizamı bozulan alanda yapılaşma nizamının 6 kat olarak belirlenmesi, imar hatlarının yaklaşık 18. Madde uygulama etapları üzerinden adilane ve uygulanabilir olarak plan ana kararlarını etkilemeyecek düzeyde düzenlenmesi plan değişikliğinin ana konuları olmuştur.

Bu süreç içerisinde yapılaşma yoğunlukları korunmuş, donatı dengesine müdahale edilmemiştir.

Cantekin ALPTEKİN
Şehir Plancısı
E Grubu Kamu Sektörü Plan Müellifi
Fındıklı BELEDİYESİ