

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MERKEZ MAHALLESİ

154-173 ADA 1 PARSELLERE İLİŞKİN

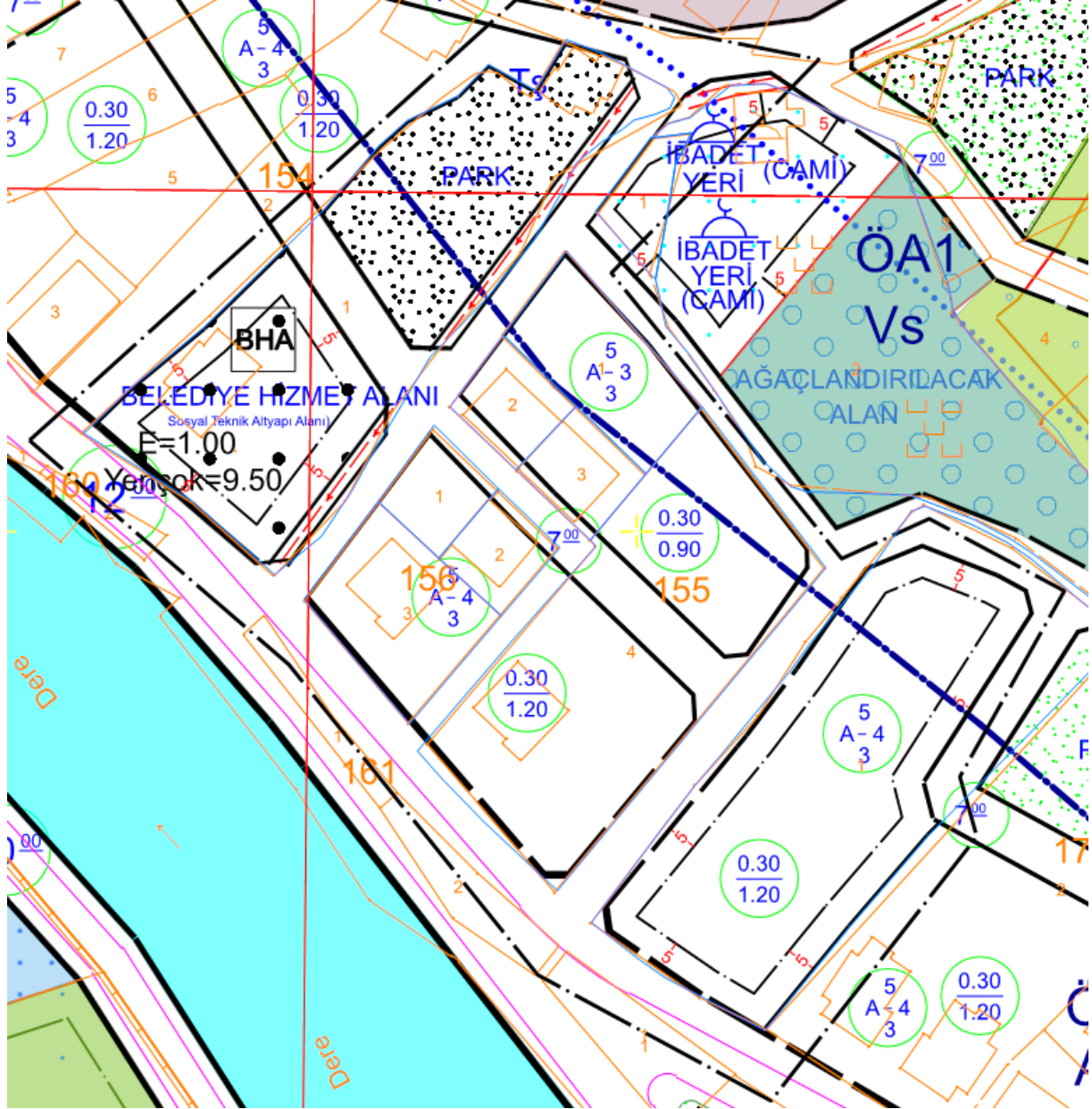
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



İlçemiz Merkez Mahallesi Tahiroğlu mevki civarında 154 ada 1 ve 173 ada 1 parseller imar planında konut, park ve yol kullanımlarında kalmaktadır. Bölünmeler ile 3 farklı konut alanı mevcut olup mevcut hali ile yapılaşması durumunda 3 ayrı inşaat süreci yürütülecektir. Parsel yoğunluklarının düşük olması bölgede eski yapılaşmalar ve plan değişikliklerinden gelen yüksek katlı yapılaşmalar olması, bölgenin kamusal alanlarının azlığı gibi unsurlar değerlendirilerek; İnşaat alanlarının bir noktada herhangi bir artışa konu edilmeden toparlanması ve kamusal

Bu değişiklik ile Tahiroğlu Camisine giden alternatif bir ulaşım hattı oluşturulmuş, caminin önünde kamusal alan yaratılarak kamusal alanların bütünlüğü sağlanmış, ilçenin en büyük grup yolu girişinde Belediye hizmetlerine ev sahipliği yapacak bir belediye hizmet alanı tasarlanmış olacaktır.

Öneri Plan Teklifi:



Bu bağlamda hazırlanan plan değişikliği; parçacı yapılaşmalar yerine mevcut plan notlarının uygulanması ile 2000 m2 alan büyüklüğünü sağlayan ve dolayısı ile 8 kata kadar yapılaşmanın gerçekleşebileceği alanda konut ve ticaret alanlarında herhangi bir inşaat alanı artışı olmadan kent geneli imar planı genelinde donatı alanlarını iyileştirici nitelikte olup şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygundur.

Cantekin ALPTEKİN
şehir Plancısı
E Grubu Kamu Plan Müellifi
Fındıklı BELEDİYESİ