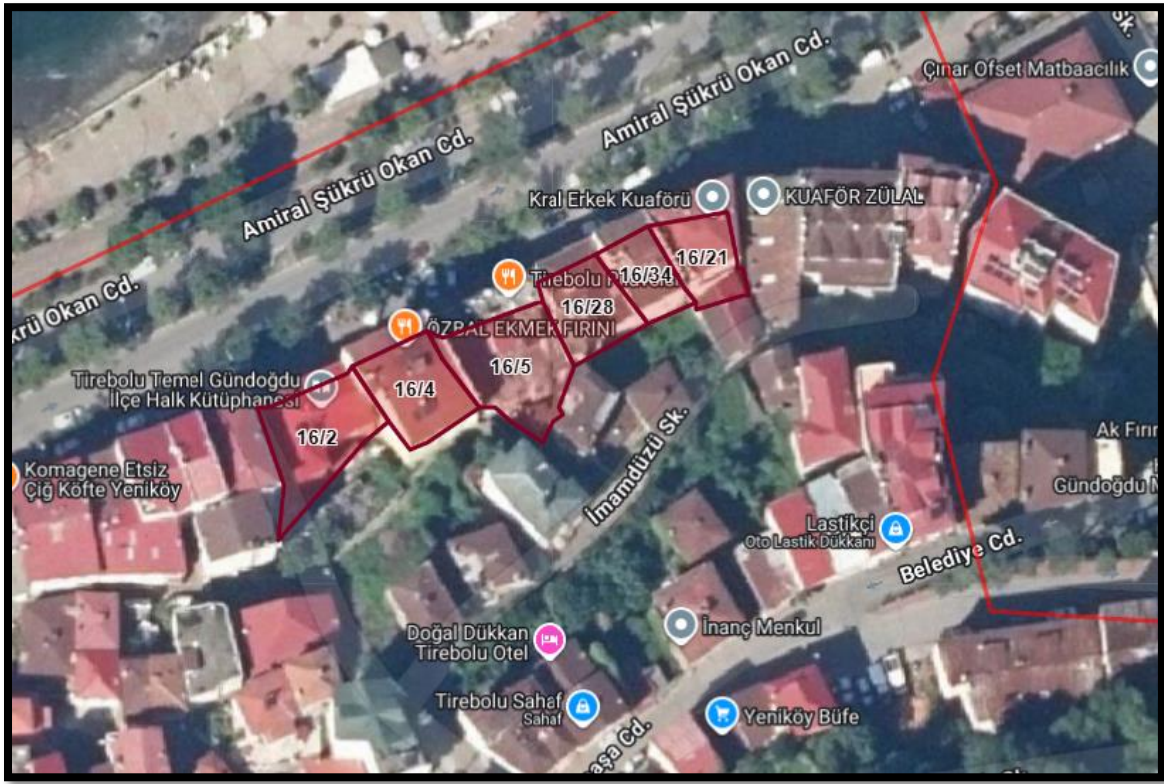
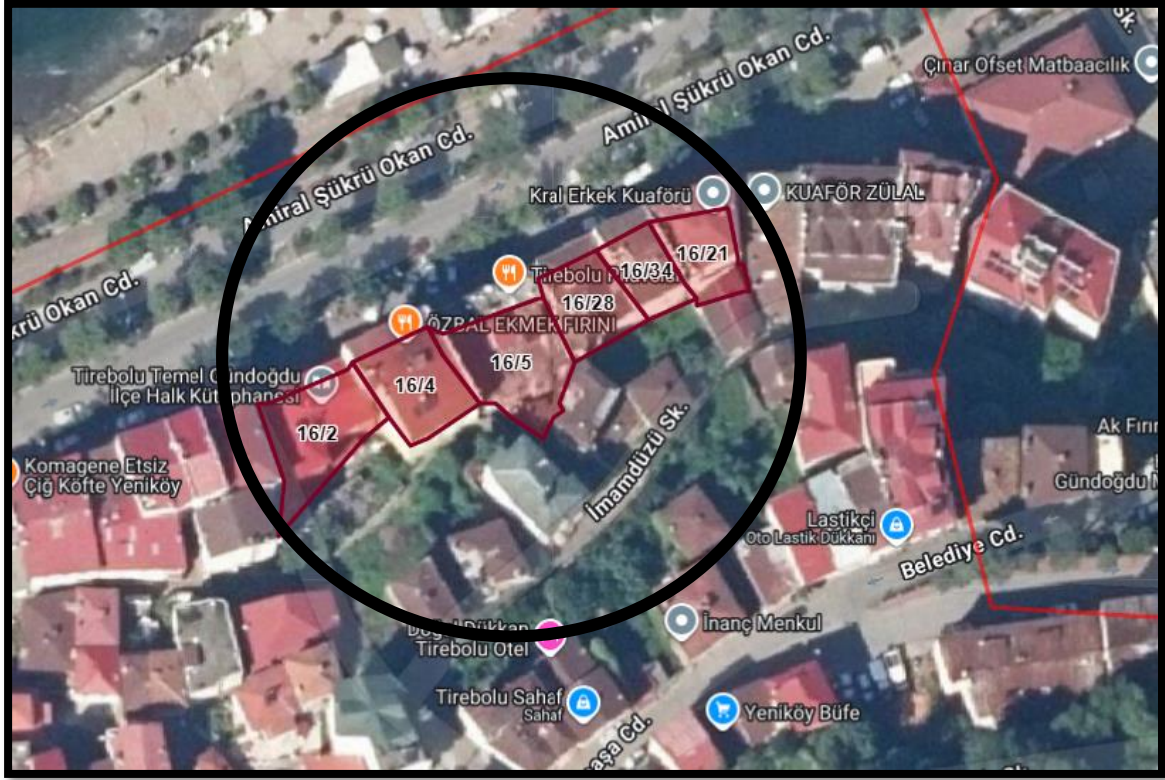


GİRESUN İLİ
TİREBOLU İLÇESİ
YENİKÖY MAHALLESİ
16 ADA 4 PARSELİN
1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

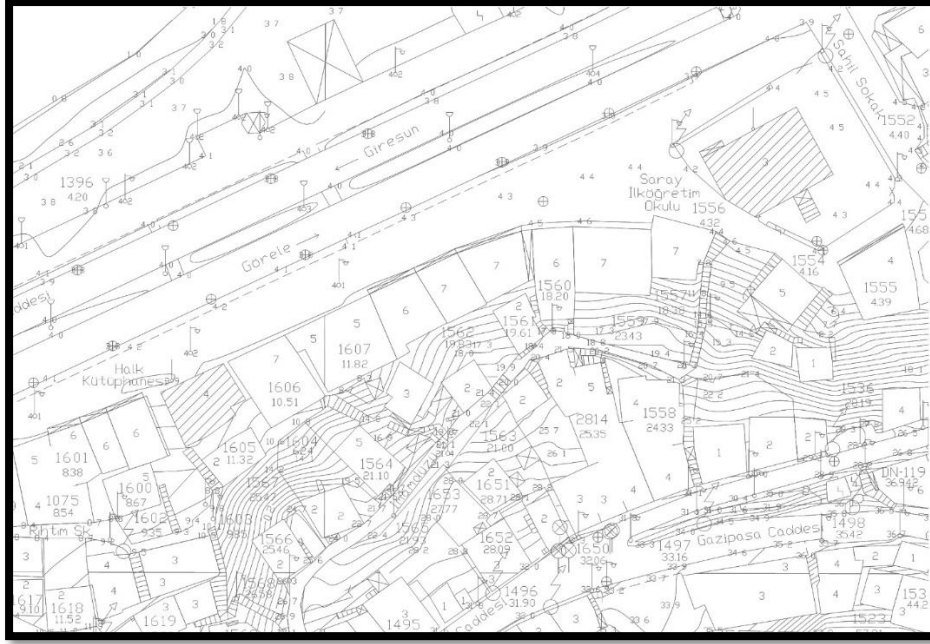


PLANLAMA ALANIN TANITIMI

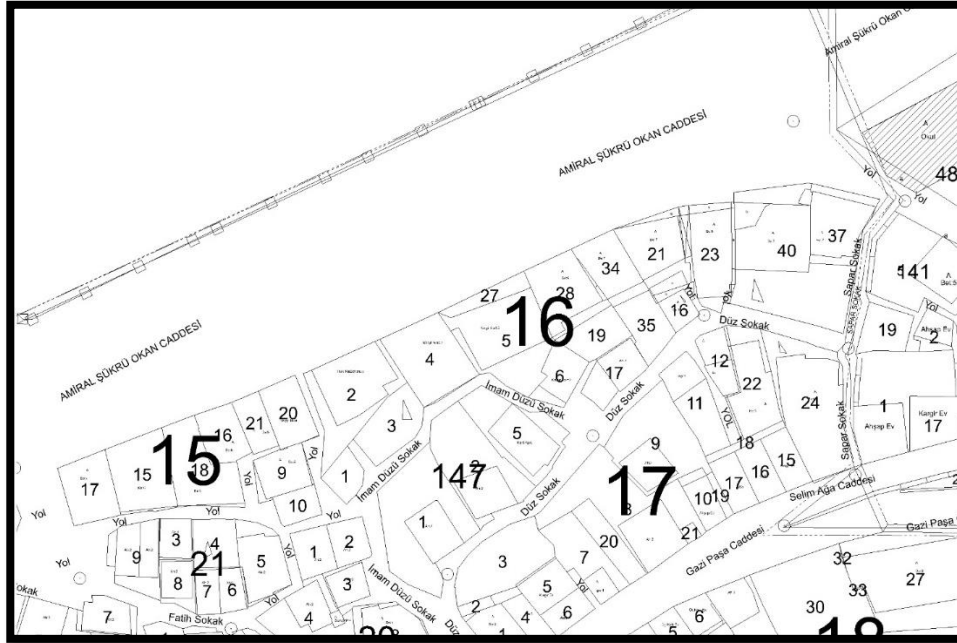
Planlama alanı Giresun İli Tirebolu İlçesi sınırları içerisinde yer alan Yeniköy Mahallesiinde bulunmakta olup 16 ada 4 parselin F41-C-22-D-3-A, F41-C-22-D-4-B pafta numaralı taşınmazı kapsamaktadır. Söz konusu parsel ticaret + konut kullanım alanıdır. Alan içerisinde B-7 (Bitişik Nizam 7 Kat) yapılaşma koşulu ile belirlenmiştir. Düzenlemeye konu alan parselin komşu 2, 5, 28,27,34 ve 21 numaralı parsellerle birlikte değişiklik yapılmıştır.



Planlama alanın uydu uydu görüntüsü



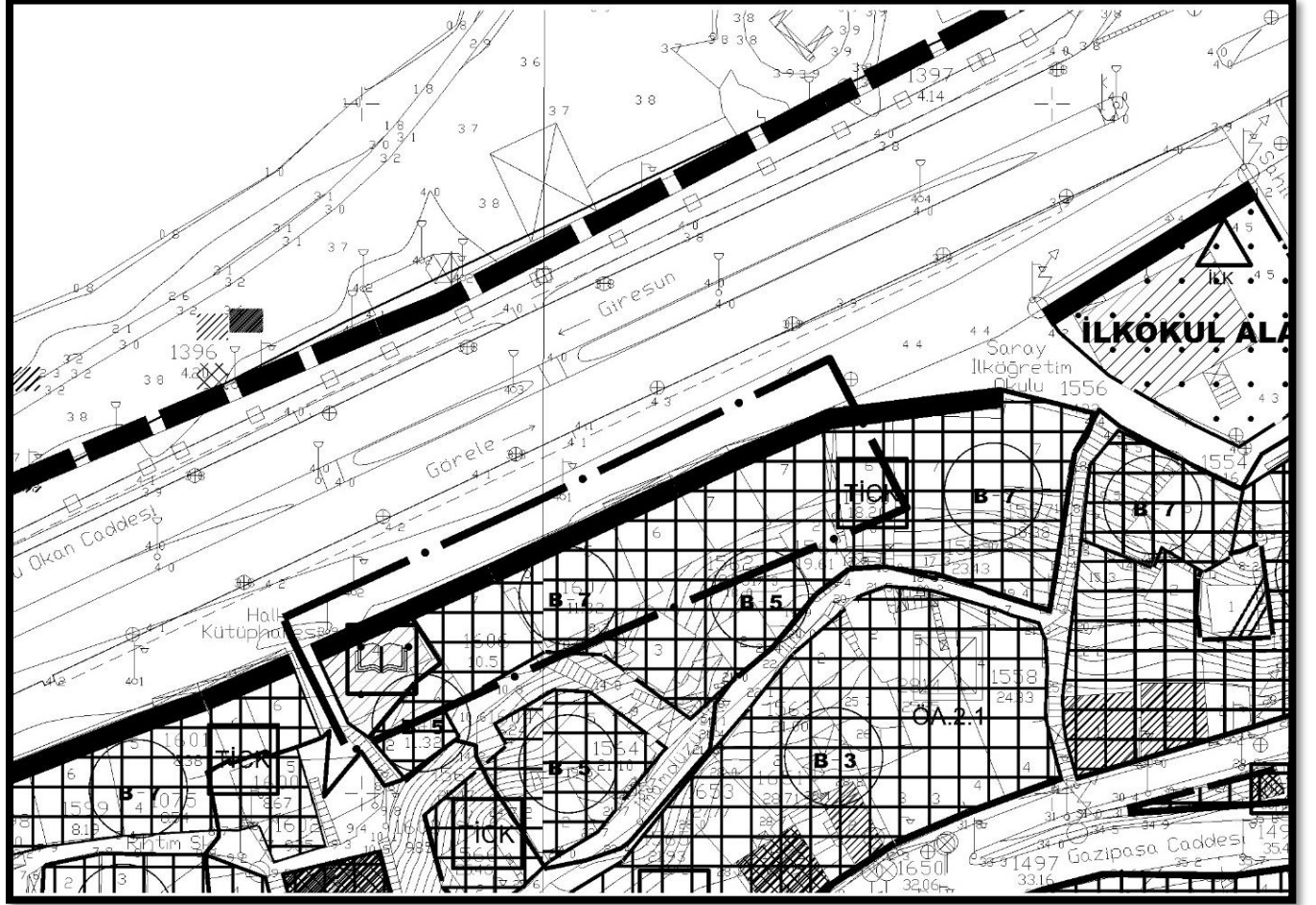
HALİHAZIR DURUMU



KADASTRO DURUMU

MEVCUT İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu olan alanın, ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelendiğinde 16 ada 4 nolu numaralı parsel B-7 (Bitişik Nizam 7 kat) ticaret +konut alanıdır.

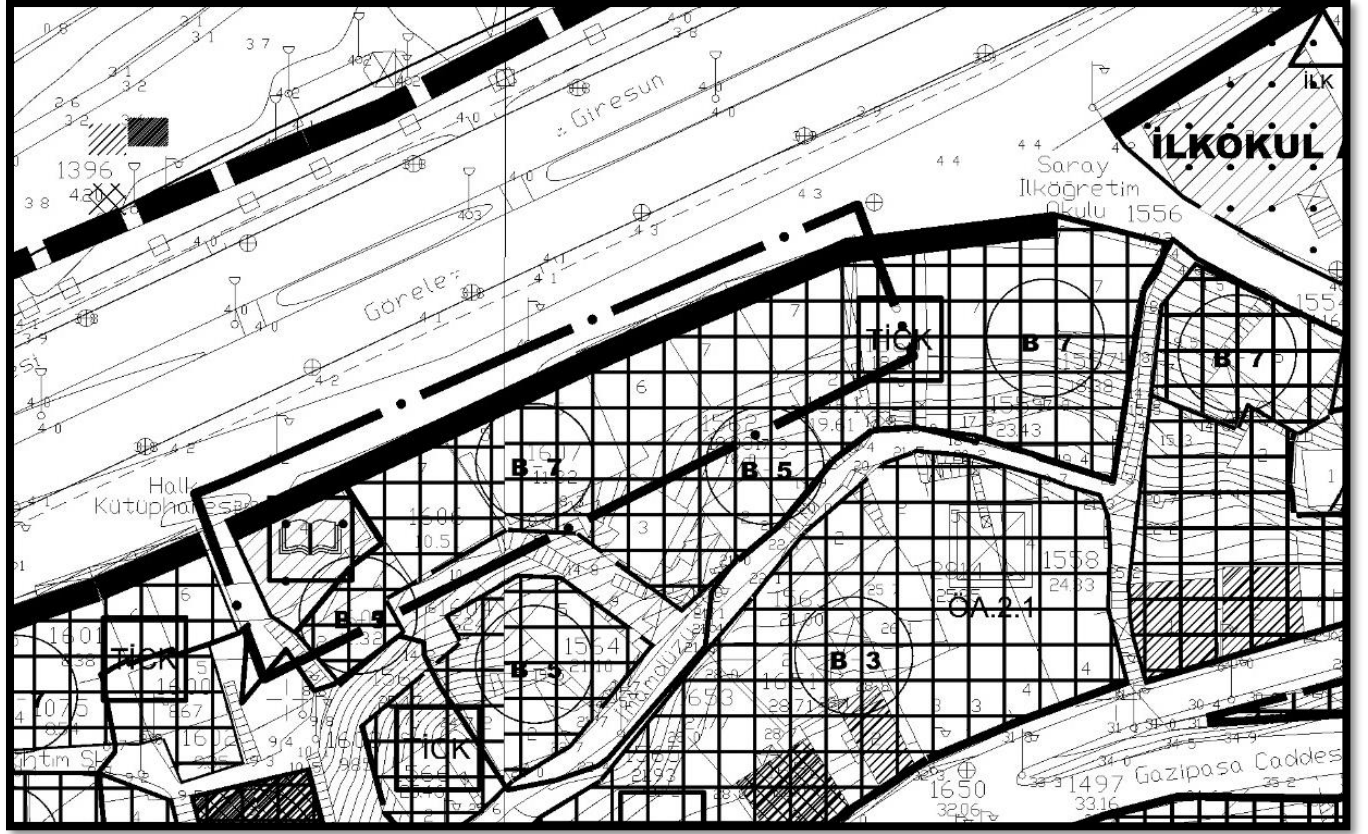


1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı, uygulama imar planında ticaret +konut tesis alanı olarak kalmaktadır. 16 ada 4 parsel üzerinde bulunan mevcut yapının parsel sınırlarını aşarak imar adası içerisine taşması nedeniyle, mevcut yapılaşmanın mevcut teşekkül ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla imar adası sınırında düzenleme yapılmıştır. Bu doğrultuda, imar planında yol olarak gösterilen ve mevcut yapının bulunduğu alana karşılık gelen kısmın ilgili mevzuat kapsamında yoldan ihdas işlemine konu edilerek 16 ada 4 parsel ile bütünleştirilmesi öngörülmüştür.

Söz konusu düzenlemenin komşu 2, 5, 28,27,34 ve 21 numaralı parsellerin imar adası ve yol ilişkilerini de etkilemesi nedeniyle, plan değişikliği bu parsellerle birlikte değerlendirilmiş ve imar adası sınırları buna göre yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile mevcut teşekkülün korunması, mevcut yapının plan kararlarıyla uyumlu hale getirilmesi ve uygulama bütünlüğünün sağlanması amaçlanmıştır.



1/1000 Ölçekli Plan değişikliği Uygulama İmar Planı

Plan Notları

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.