

**BARTIN İLİ-MERKEZ İLÇESİ-ŞİREMİRTABAKLAR KÖYÜ
TAPUNUN 192 ADA-5 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME
RAPORU**

1.ALANA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1.1.Alanın Adı Bağlı Bulunduğu İl ve İlçe

İmar planı değişikliğine konu alan, tapuda Bartın İli, Merkez İlçesi, Şiremirtabaklar Köyü sınırları içerisinde kalmaktadır. Alan üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Planlama Alanı Konum Krokisi

Planlama alanı, E28c12d numaralı nazım imar, E28c12d1a numaralı uygulama imar planında; 441940-442050 yatay, 4609530-4609655 düşey koordinatlar arasındadır.

Plan değişikliğine konu parsel kentin ve kent merkezinin güneybatısında konut bölgesi içinde kalmaktadır. Yakın çevresinde boş parseller ile ayrık nizam 3-4 katlı konut amaçlı yapılaşmalar hakimdir.

1.2.Pafta, Ada, Parsel Bilgileri

İmar planı değişikliğine konu alan, Bartın İli, Merkez İlçesi, Şiremirtabaklar Köyü, tapunun 192 ada, 5 parsel ve yakın çevresini kapsamaktadır. Uydu görüntüsü aşağıdaki gibidir.



Uydu Görüntüsü

1.3.Mülkiyet Yapısı

Plan değişikliğine konu parsel özel mülkiyetin tasarrufundadır.

1.4.Plan Değişikliği Gerekçesi:

Plan değişikliğine konu parsel ulaşım güney yönde geçen otopark cebinden, kuzey yönden 7 metrelik imar yolundan sağlanmaktadır. Ancak aşağıdaki fotoğraflarda da görüldüğü gibi parsellerin güneyinden geçen 15 metrelik imar yolu ile parsellere servis sağlayan otopark cebi ve 7 metrelik imar yolları arasında yaklaşık 7-8 metre kot farkı bulunduğu için konut adalarına servis sağlanamamaktadır. Adalara ulaşım sağlayacak şekilde, topoğrafya dikkate alınarak servis yolu oluşturulması amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

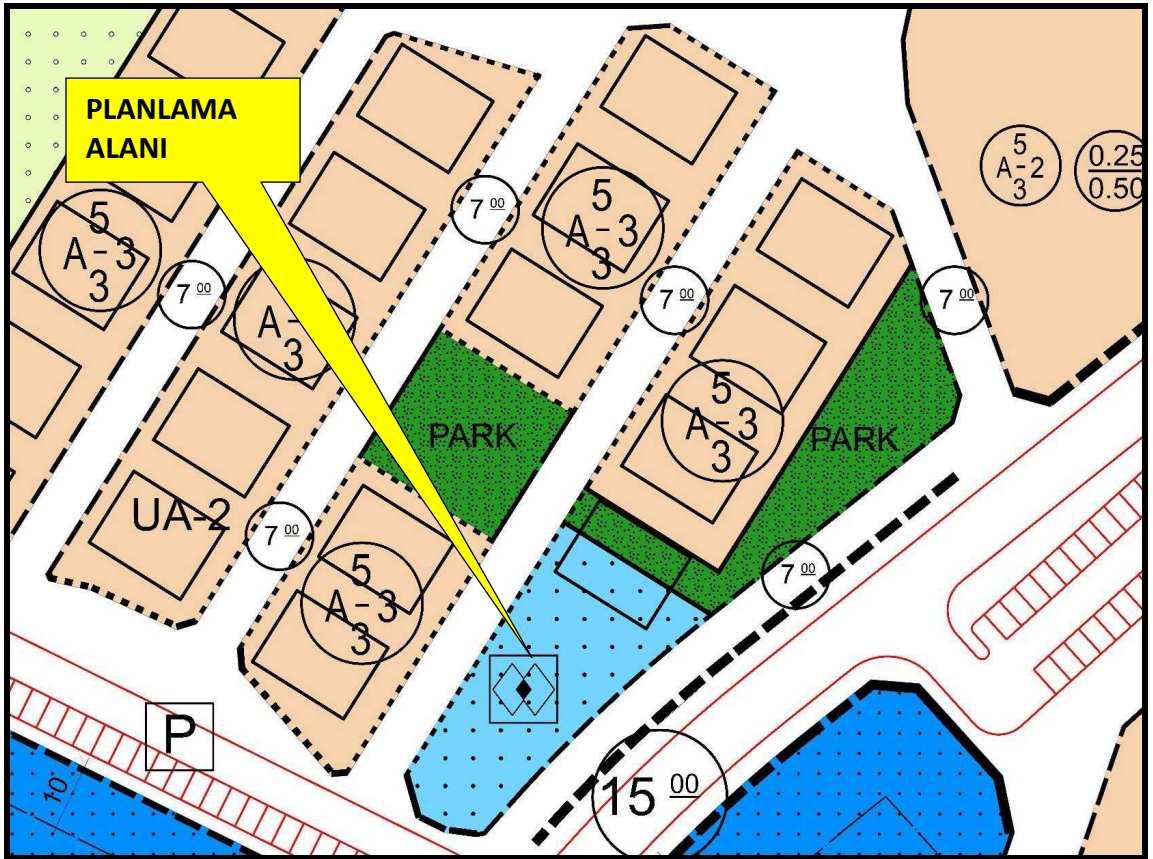
2.MEVcut DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

2.1.Nüfus ve Yapı Yoğunluğu

Plan değişikliğine konu alan Bartın Belediyesi nazım ve uygulama imar planı kapsamında kalmaktadır. Uygulama imar planında parsel sosyal tesis alanı olarak belirlenmiştir.

Planlama alanının güneyinden 15.00 metrelik, kuzeyinden ve batısından 7.00 metrelik imar yolları geçmektedir.

Onaylı plan durumu aşağıdaki gibidir.



Meri Uygulama İmar Planı

2.2.Ulaşım

Ulaşımı güney yönde Değirmen Deresi Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Kent merkezine yaklaşık 2.5km mesafededir.

Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.



Ulaşım Krokisi

2.3. Teknik Altyapı

Planlama alanının pis ve temiz su altyapısı, iletişim altyapısı ve elektrik iletimi güneyinden geçen Değirmen Deresi Sokak üzerinden sağlanmaktadır.

2.4. İklimlendirme

Plan değişikliğine konu alanda inşa edilecek binalar iklimlendirme kriterleri, ilin iklim özellikleri, sıcaklık, hakim rüzgar, güneşlenme durumları dikkate alınarak konumlandırılacaktır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

3.1. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu

Plan değişikliği sonucunda yoğunluk artışı yapılmayıp, sadece alana ulaşım için yol planlaması yapıldığından, ilave donatı alanı ayrılmamıştır.

3.2. Ulaşım

Ulaşım ilgili genel kriterler dikkate alınarak; plan değişikliği sonucunda sadece alana ulaşım için yol planlaması yapıldığından, ilave donatı alanı ayrılmamıştır.

3.3. Teknik Altyapı

Teknik Altyapı ilgili genel kriterler dikkate alınarak; plan değişikliği sonucunda sadece alana ulaşım için yol planlaması yapıldığından, ilave donatı alanı ayrılmamıştır.

3.4. İklimlendirme

İklimlendirme ilgili genel kriterler dikkate alınarak; plan değişikliği sonucunda sadece alana ulaşım için yol planlaması yapıldığından, ilave donatı alanı ayrılmamıştır.

4. YERBİLİMSEL VE RİSK ANALİZİ

Parsellerin bulunduğu bölgeye ait onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt çalışmaları yapılmış olup, alan “Önlemlenmiş Alan” olarak belirlenmiştir. Ayrıca inşaat aşamasından önce parsel bazında zemin etüdü yapılarak taşıma kapasitesi ile ilgili veriler proje aşamasından önce belirlenmektedir. Bu nedenle deprem riski ile ilgili önlemler proje aşamasında alınarak, imalat aşamasında da yapı denetim şirketleri tarafından binaları projesine uygun inşa edilmesi sağlanmaktadır. Yanıcı ve patlayıcı riskler ve yangın ile ilgili önlemlerde projelendirmede ortak alanlar ile ilgili kriterlere uyulması, imalatta da teknik altyapının oluşturularak gerekli malzemeler kullanılarak önlenmektedir.

5. ALTERNATİF SENARYO

Plan değişikliğine konu alanda yoğunluk artışına gidilmemiş olup, bölgenin sosyal altyapı ve teknik altyapı kriterlerine ek yük getirmeyeceği için alternatif senaryo oluşturulmamıştır.

6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Plan değişikliği ile yoğunluk artışı yapılmadığı için, tarafımdan önerilen değişiklik, sosyal altyapı bütünlüğünü bozacak, ulaşımda aşırı araç yoğunluğu oluşturacak ve teknik altyapının kapasitesini yetersiz etkileyecek bir niteliğe sahip değildir.

Yukarıda belirtilen öngörülerden dolayı plan değişikliğinin sosyal ve teknik altyapı yönünden bölgede eksiklik oluşturmayacağı düşünülmektedir.