

**BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ
TAPUNUN 1562-1563-2386 PARSELLER**



**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1-Plan Değişikliğine Konu Alanın Yeri	3
2-Mevcut Plan Kararları.....	5
3-Plan Değişikliği Gerekçesi.....	6
4-Planlama Kararları.....	7

ŞEKİLLER

- 1-Uydu Görüntüsü
- 2-Konum Krokisi
- 3-Ulaşım Krokisi
- 4-Meri İmar Planı
- 5-Plan Değişikliği

BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ-2386, 1562,1563 PARSELLER İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-Plan Değişikliğine Konu Alanın Yeri:

İmar planı değişikliğine konu alan Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 1562, 1563 ve 2386 parselleri kapsamaktadır. Parsel üzerinde bitişik nizamda inşa edilmiş konut amaçlı yapılaşmalar ve müştemilatları bulunmaktadır. Taşınmazlar özel mülkiyetin tasarrufundadır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İmar planı değişikliğine konu alan, Dörtdivan İlçe merkezinin kuzeyinde konut bölgesi içindedir. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak bitişik nizam konut amaçlı yapılaşmalar ile güneyinde Çavuşlar Camii ve İlçe merkezi, kuzeyinde Çavuşlar İlkokulu mevcuttur. Plan değişikliğine konu parseller, G28d02d2a numaralı uygulama imar planında 420785-420835 yatay, 4510200-4510260 düşey koordinatlar arasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Konum Krokisi

Ulaşımı güney yönde Tuncer çıkmazı üzerinden sağlanmaktadır. Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.

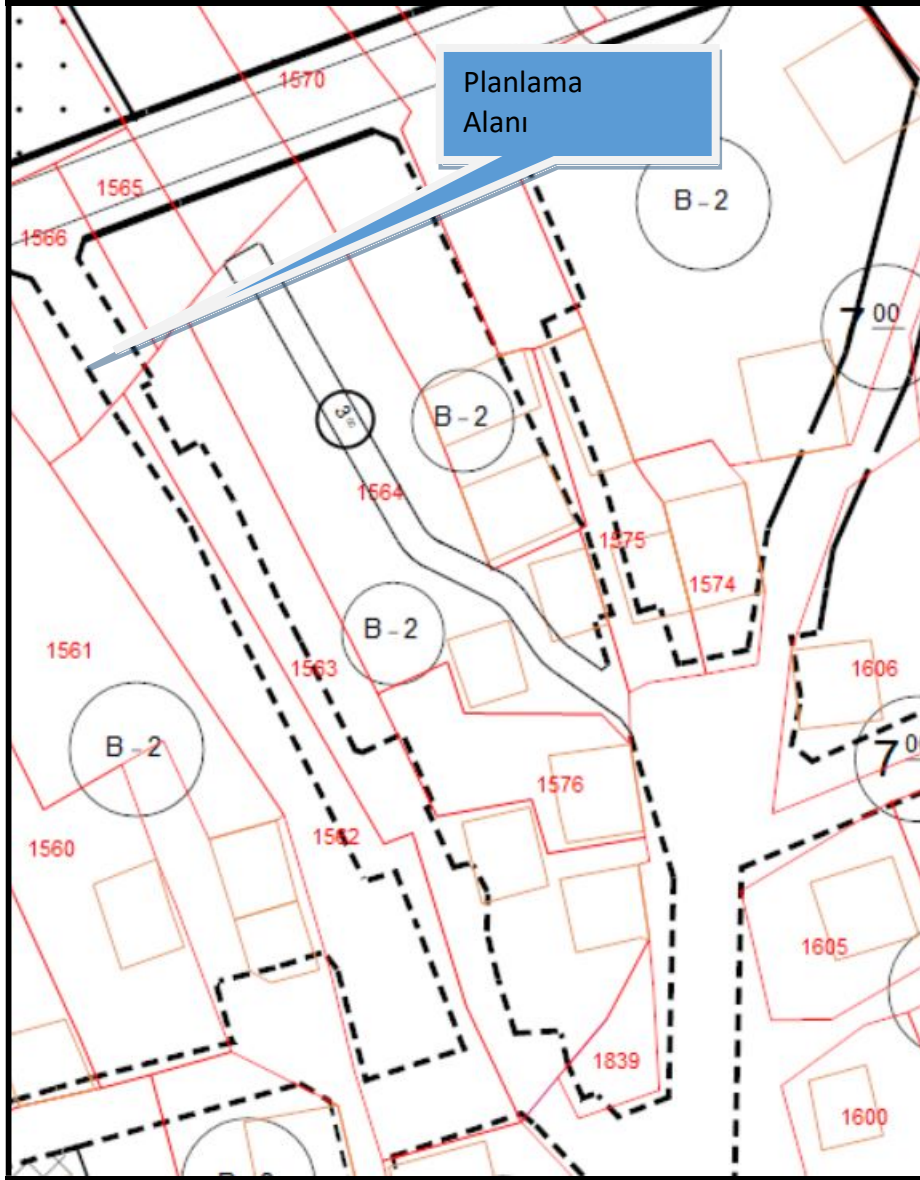


Ulaşım Krokisi

2-Mevcut Plan Kararları:

Plan değişikliğine konu alan, Dörtdivan Belediyesi Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Uygulama imar planında parsel “bitişik nizam 2 katlı konut alanı” olarak belirlenmiştir. Alanın kuzeyinden 10 metrelik, batısından 12 metrelik, güneyinden 7 metrelik imar yolları geçmektedir.

Onaylı plan durumları aşağıdaki gibidir.



Meri Uygulama İmar Planı

3-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Plan değişikliğine konu parsellerde bina bulunması nedeniyle, parsellerin üzerinden geçen imar yolunun açılma imkanı bulunmamaktadır. İmar planının uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla halihazır durum ve mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak parsellerin ortasından geçen yolun kuldesaklı servis yolu olarak düzenlenmesi amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

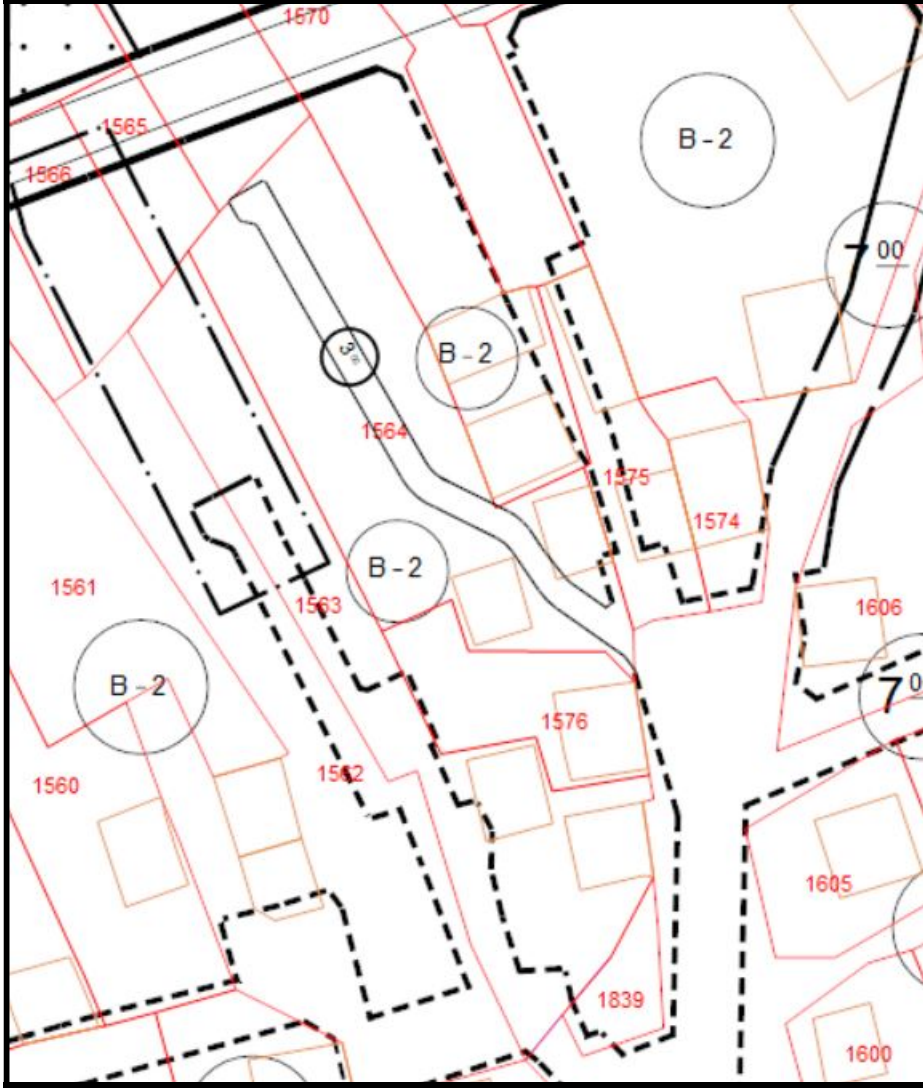


Uydu ve Plan Krokisi

4-Planlama Kararları:

Plan değişikliğine konu 2386 parsel üzerinde ruhsatlı yapı bulunması, 1562 ve 1563 parsellerde de imar uygulaması yapılamadığı için imar planının uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile parsellerin ortasından geçen imar yolu mevcut yapılaşma dikkate alınarak kuldesaklı servis yolu olarak düzenlenmiştir.

Değişiklik planı aşağıdaki gibidir.



Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLAN NOTLARI:

1-DÖRTDİVAN BELEDİYESİ 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

2-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.