

**BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ
TAPUNUN 504 PARSEL**



**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.....	6

ŞEKİLLER

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

BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ-504 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-Plan Değişikliğine Konu Alanın Yeri:

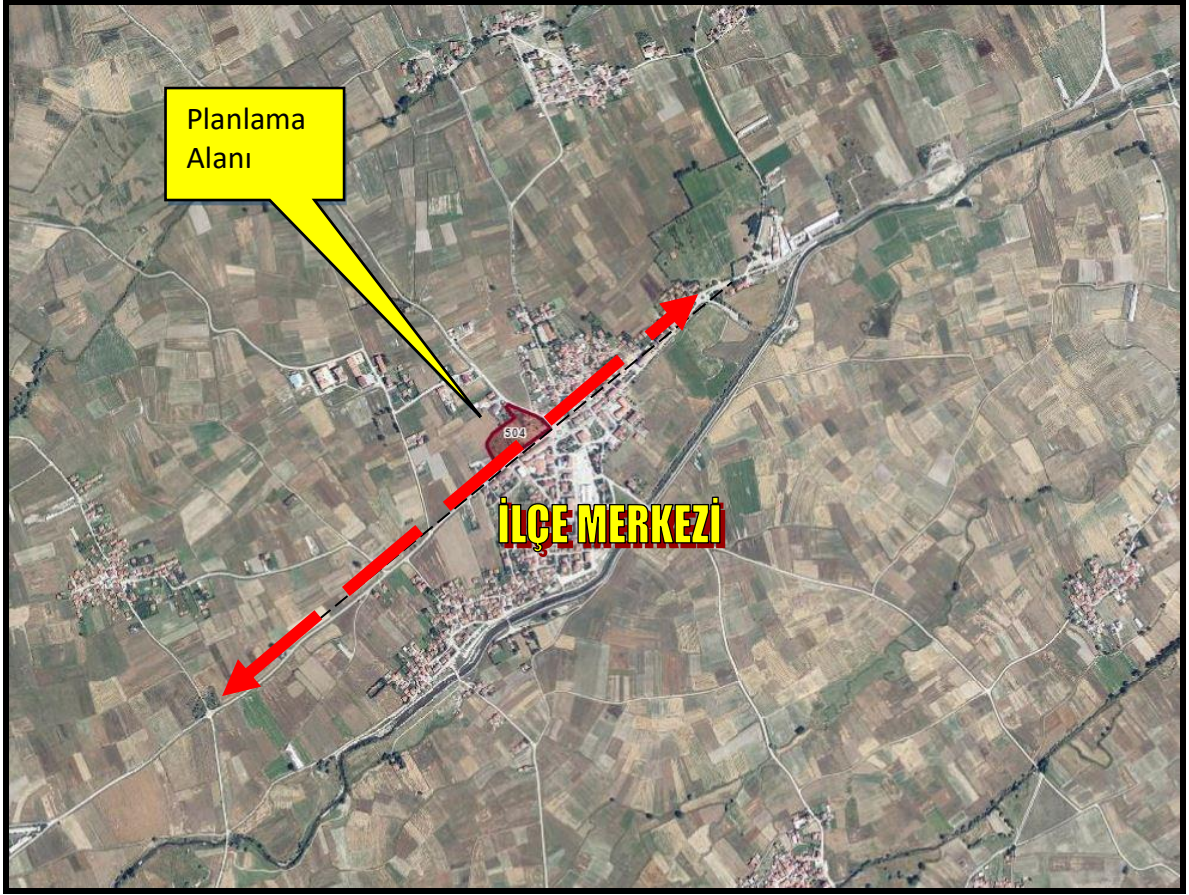
İmar planı değişikliğine konu alan Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 504 parseli kapsamaktadır. Yüzölçümü 16.800,00m², vasfı mezarlıktır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İmar planı değişikliğine konu alan, Dörtdivan İlçe merkezinin kuzeyinde konut ve ticaret bölgesi içindedir. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak bitişik nizam ticari amaçlı yapılaşmalar ile kuzeyinde Çavuşlar İlkokulu, doğusunda Merkez Camii ve güneyinde Dörtdivan Anaokulu mevcuttur.

Plan değişikliğine konu parsel, G28d02d1b numaralı uygulama imar planında 420600-420780 yatay, 4509870-4510000 düşey koordinatlar arasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Konum Krokisi

Ulaşımı güney yönde Köroğlu Caddesi, doğu yönde Yazı Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.

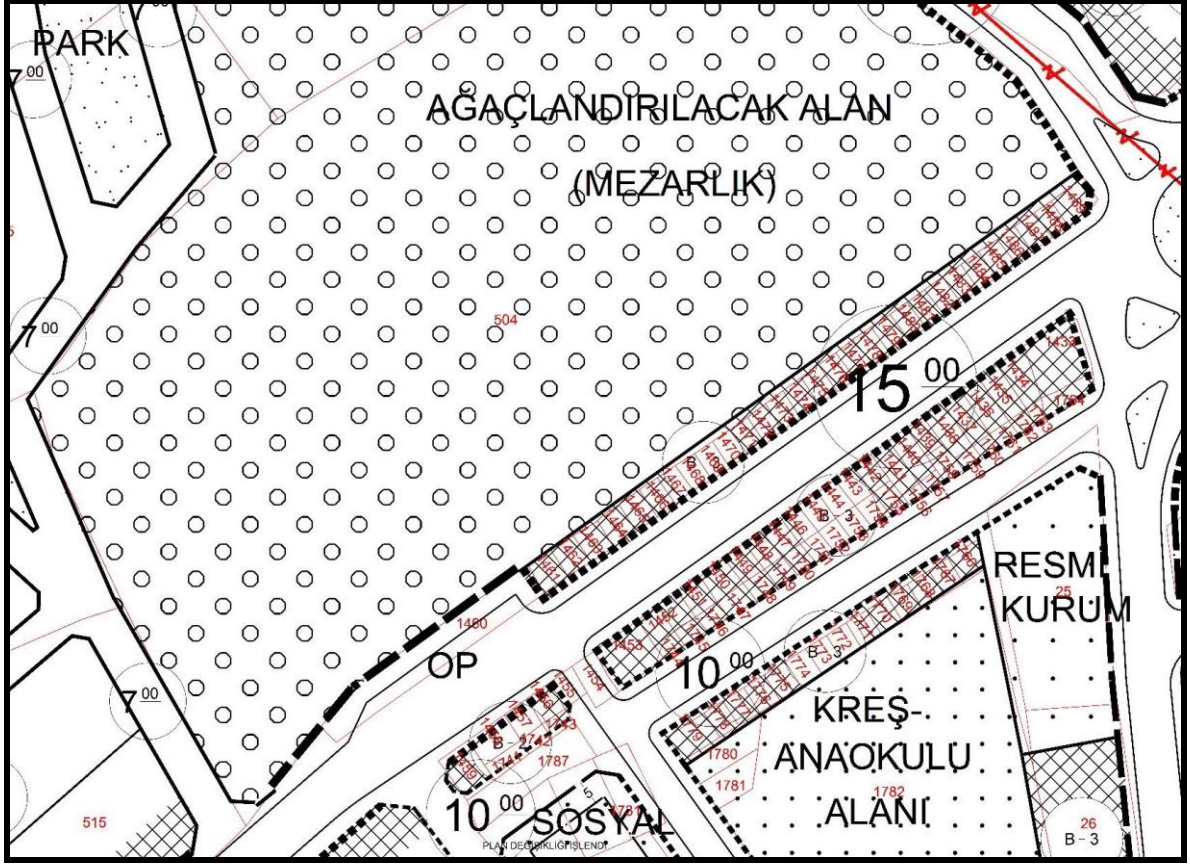


Ulaşım Krokisi

2-Mevcut Plan Kararları:

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

Onaylı plan durumu aşağıdaki gibidir.



Meri Uygulama İmar Planı

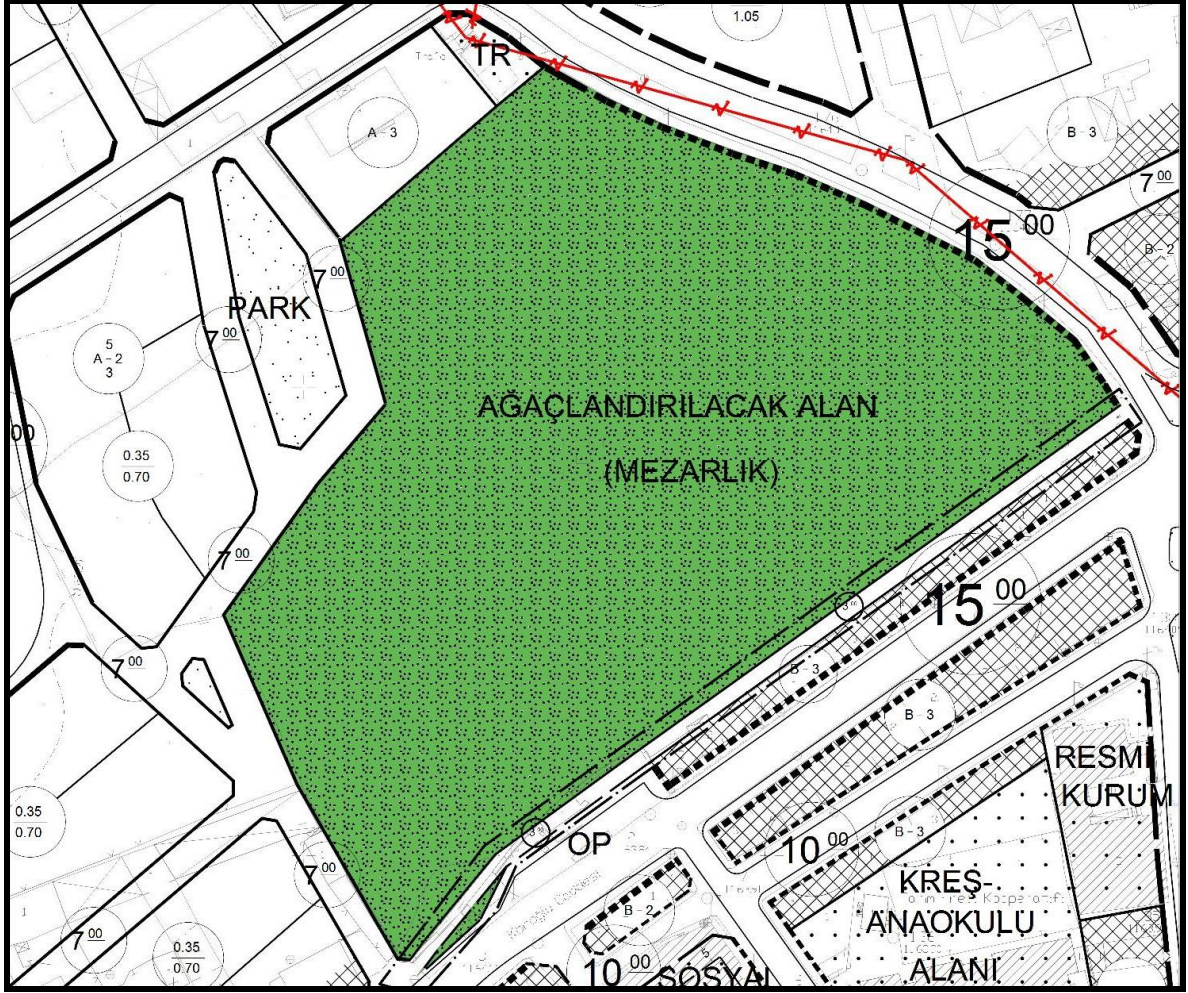
3-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Plan değişikliğine konu parselin güneyinde 1461 parselden, 1489 parsel kadar bitişik nizam 2 katlı ticari amaçlı yapılaşmalar yer almaktadır. 1461.....1489 parseller güneyinden geçen Köroğlu Caddesi'nden cephe almaktadır. Söz konusu parseller üzerinde yer alan parsellere doğalgaz bağlantısı yapılacaktır. Ancak Köroğlu Caddesinin altyapısı ve üst yapısı tamamlandığı için bağlantı yapılamadığından, parsellere bağlantı sağlayacak şekilde imar yolu düzenlenmesi amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç yapılmıştır.

4-Planlama Kararları:

Merkez Mahallesi 1461.....1489 parsellere doğalgaz bağlanması amacıyla mezarlık vasfındaki 504 parselin güney sınırından doğu-batı istikametinde 3 metrelik imar yolu planlanmıştır.

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.