

**BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ
TAPUNUN 1648 PARSEL**



**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

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

ŞEKİLLER

- 1-Uydu Görüntüsü
- 2-Konum Krokisi
- 3-Ulaşım Krokisi
- 4-Meri Nazım İmar Planı
- 5-Meri Uygulama İmar Planı
- 6-Uygulama İmar Planı Değişikliği

BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ-MERKEZ MAHALLESİ

TAPUNUN 1648 PARSEL

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-Plan Değişikliğine Konu Alanın Genel Tanımı:

İmar planı değişikliğine konu alan Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 1648 parseli kapsamaktadır. Parselin üzerinde ayırık nizam konut amaçlı yapılaşmalar bulunmaktadır. Yüzölçümü 1356,00m²'dir.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İmar planı değişikliğine konu alan, Dörtdivan İlçe merkezinin kuzeyinde konut bölgesi içinde kalmaktadır. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak ayırık nizam konut amaçlı yapılaşmalar ile güneyinde Çavuşlar İlkokulu, Merkez Camii, Emniyet Amirliği, Hükümet Konağı ve Dörtdivan Belediyesi mevcuttur.

Plan değişikliğine konu parsel, G28d02a numaralı nazım imar, G28d02a3d numaralı uygulama imar planında 420810-420854 yatay, 4510982-4511041 düşey koordinatlar arasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Konum Krokisi

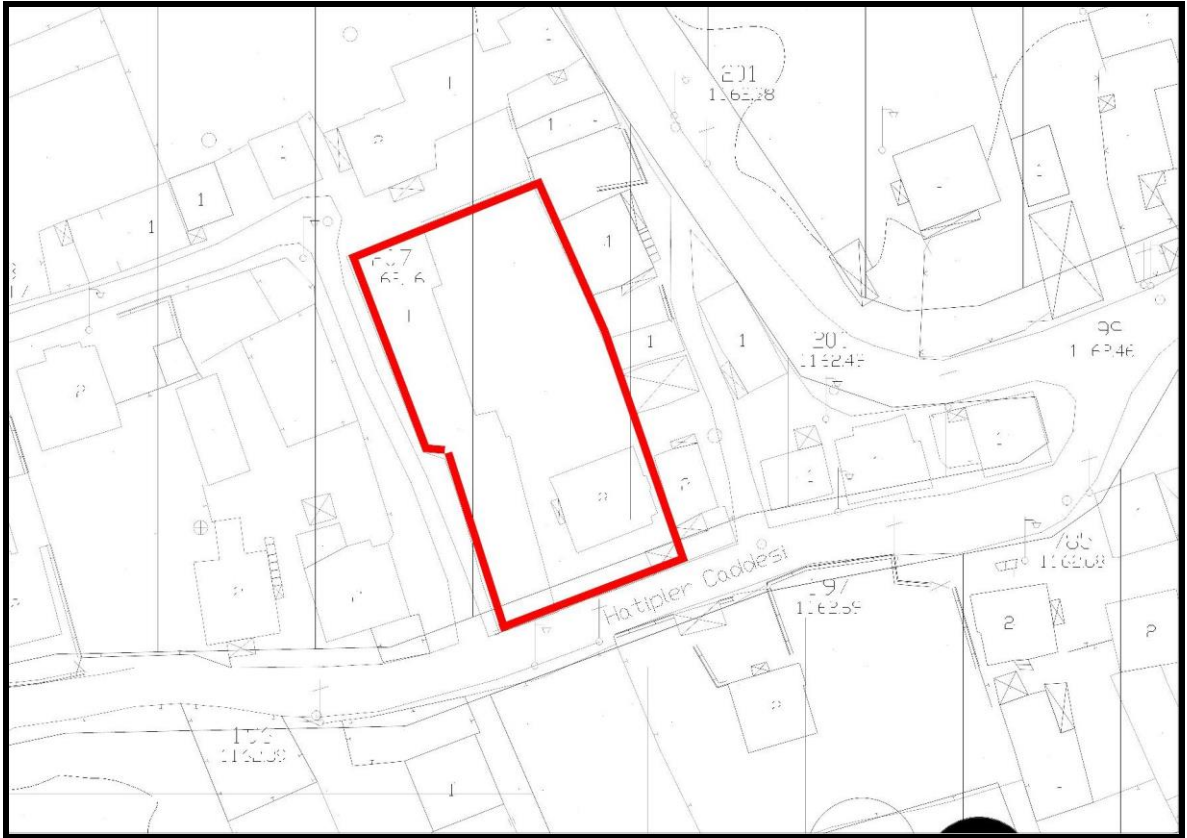
Ulaşımı güney yönde Hatipler Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Hatipler Caddesi'nin batı yönde Çetinkaya Caddesinde, Çetinkaya Caddesinin'de batı yönde Yeniçağa Caddesi'ne bağlantısı bulunmaktadır. Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.



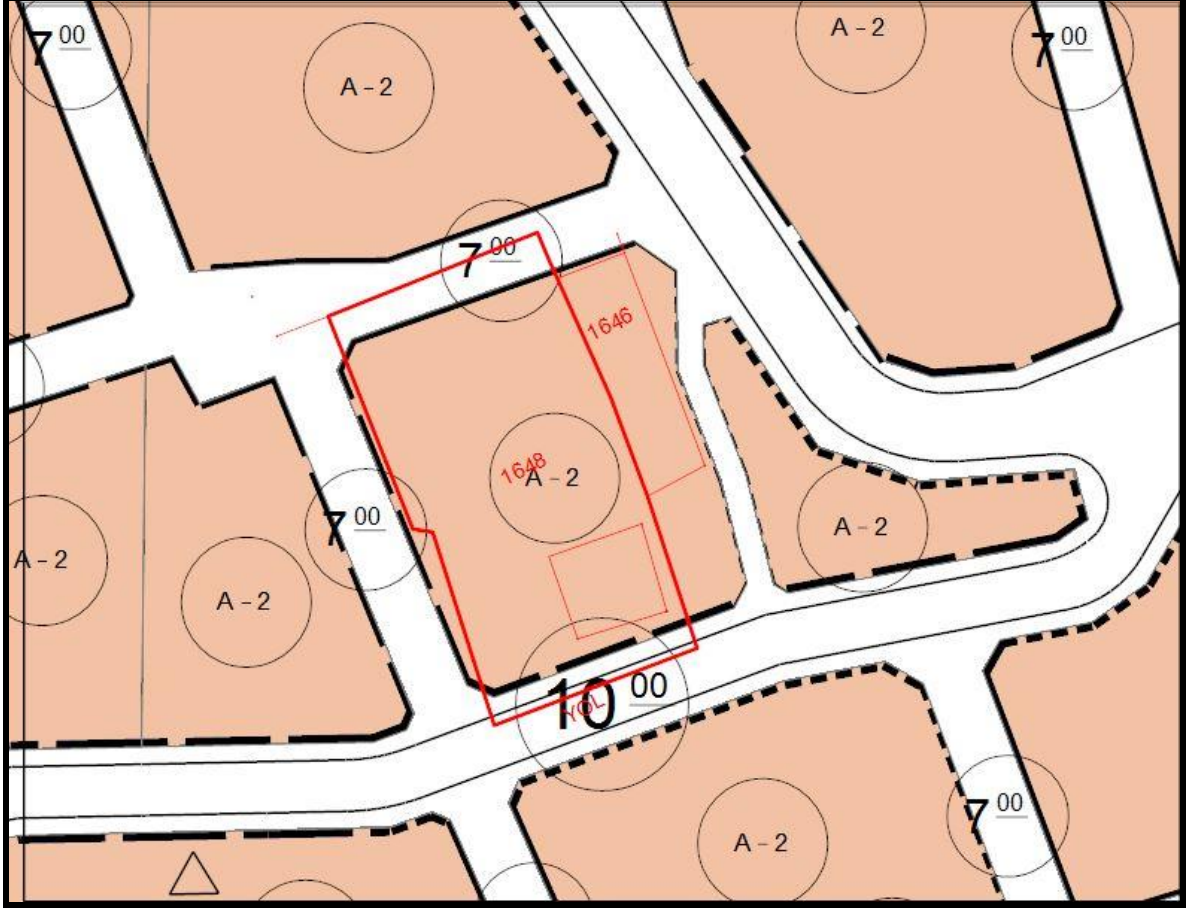
Ulaşım Krokisi

2-Mevcut Plan Kararları:

Plan değişikliğine konu alan, Dörtdivan Belediyesi Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Nazım imar planında parseller “düşük yoğunluklu meskun konut alanı”, uygulama imar planında “ayrık nizam 2 katlı konut alanı” olarak belirlenmiştir. Parselin güneyinden 10 metrelik, doğusundan ve kuzeyinden 7 metrelik imar yolları geçmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

Meri Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

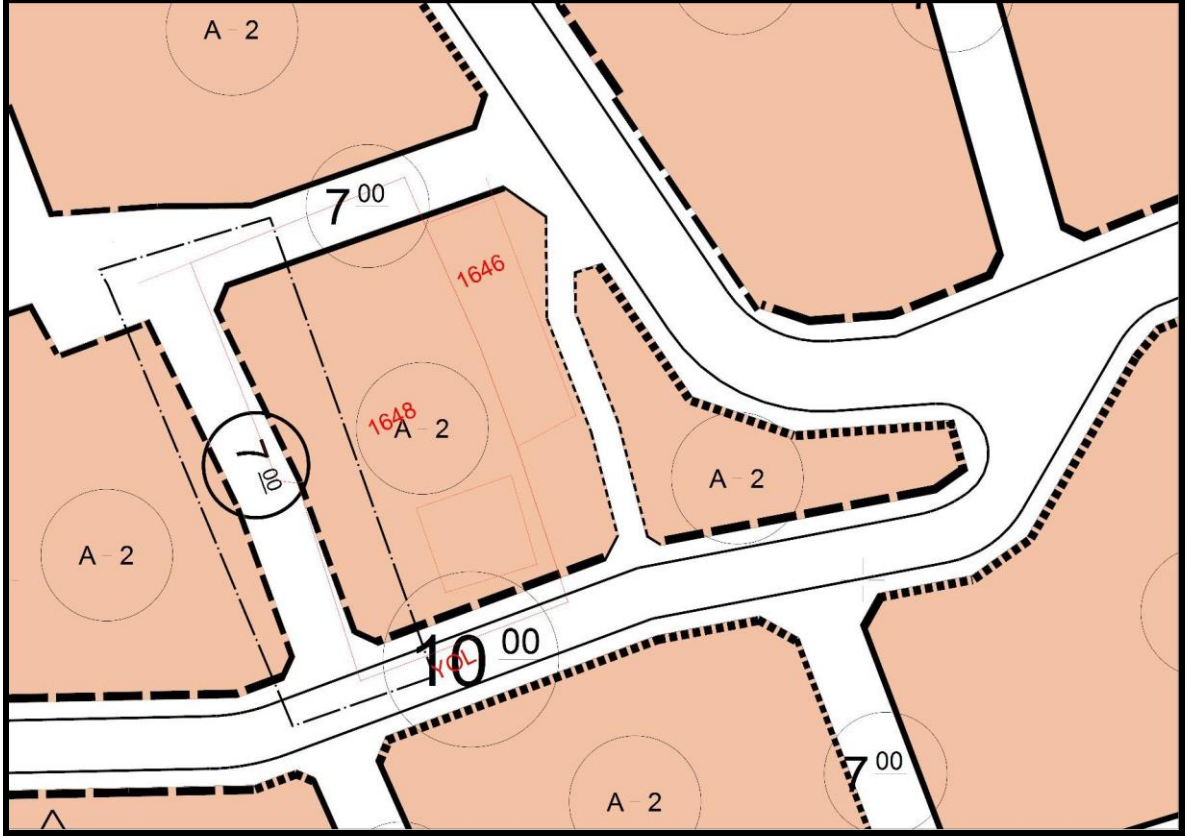
Meri Uygulama İmar Planı

3-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Plan değişikliğine konu 1648 parsel yeni yapılanmada batısındaki 1649 parsel ile birlikte işlem görmesi gerekmektedir. İmar uygulamasının kolaylaştırılması, imar planının uygulanabilirliğinin sağlanması için; 1648 parselin batısında yer alan 7 metrelik imar yolunun doğruya kaydırılması amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

4-Planlama Kararları:

1648 parselin imar uygulamasının kolaylaştırılarak, imar planının uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile 1648 parselin batısından geçen imar yolu sürekliliği olmadığı için batıya kaydırılmak suretiyle tadil edilmiştir. Plan değişikliği sonucunda 1648 parselin, 1649 parselden ihdas edileceği kısım iptal edilerek, 1649 parselde de herhangi bir alan kaybı oluşmamıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği:

Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLAN NOTLARI

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

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