

**BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ  
MERKEZ MAHALLESİ  
1315,1317,1318, 1319 PARSELLER**



**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**İÇİNDEKİLER**

1-Plan Değişikliğine Konu Alanın Yeri .....	3
2-Mevcut Plan Kararları.....	6
3-Plan Değişikliği Gerekçesi.....	8
4-Planlama Kararları.....	8

**ŞEKİLLER**

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

## **BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ-1315,1317,1318,1319 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

### **1-Plan Değişikliğine Konu Alanın Yeri:**

İmar planı değişikliğine konu alan Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 1315,1317,1318 ve 1319 parseli kapsamaktadır. Parseller üzerinde ayırık nizamda inşa edilmiş konut amaçlı yapılaşma bulunmaktadır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İmar planı değişikliğine konu alan, Dörtdivan İlçe merkezinin batısında konut bölgesi içindedir. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak ayırık nizam konut amaçlı yapılaşmalar ile doğusunda Kadılar Camii ve İlçe merkezi mevcuttur.

Plan değişikliğine konu parseller, G28d02d1c numaralı uygulama imar planında 420460-420500 yatay, 4509450-4509520 düşey koordinatlar arasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Konum Krokisi

Ulaşımı güney yönde Kadioęlu Caddesi, batı yönde Karapınar Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.

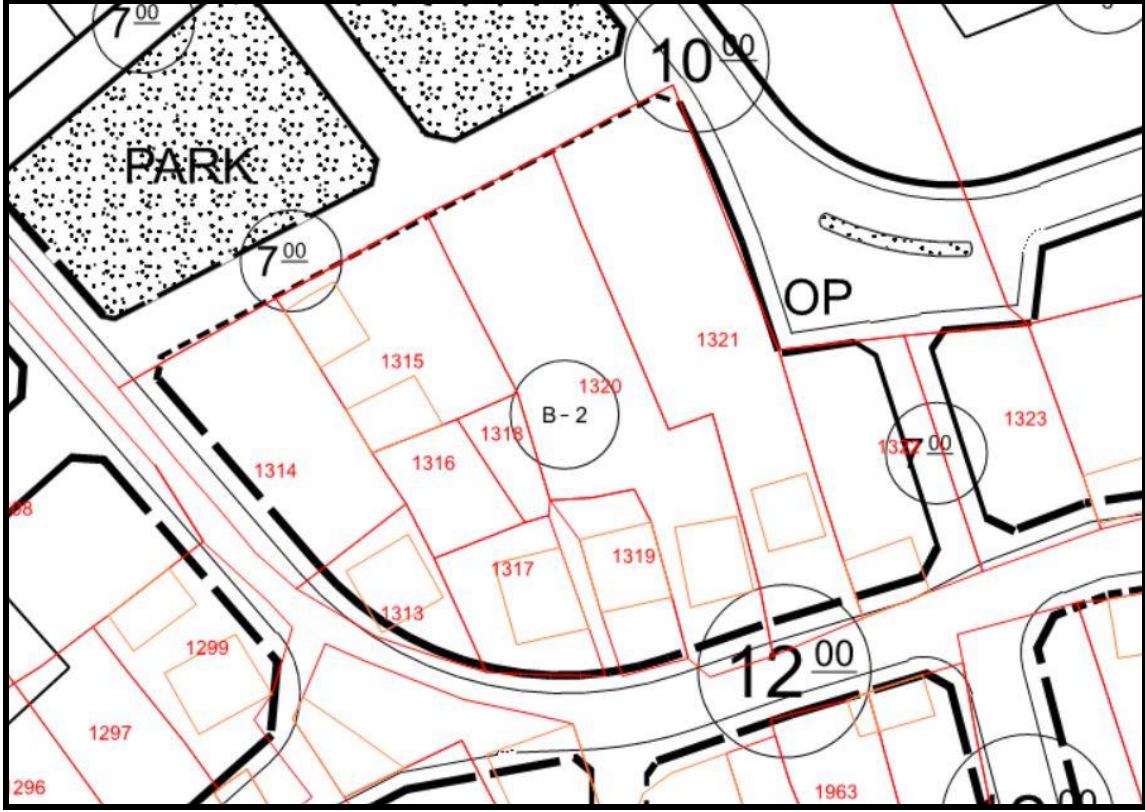


Ulaşım Krokisi

## 2-Mevcut Plan Kararları:

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

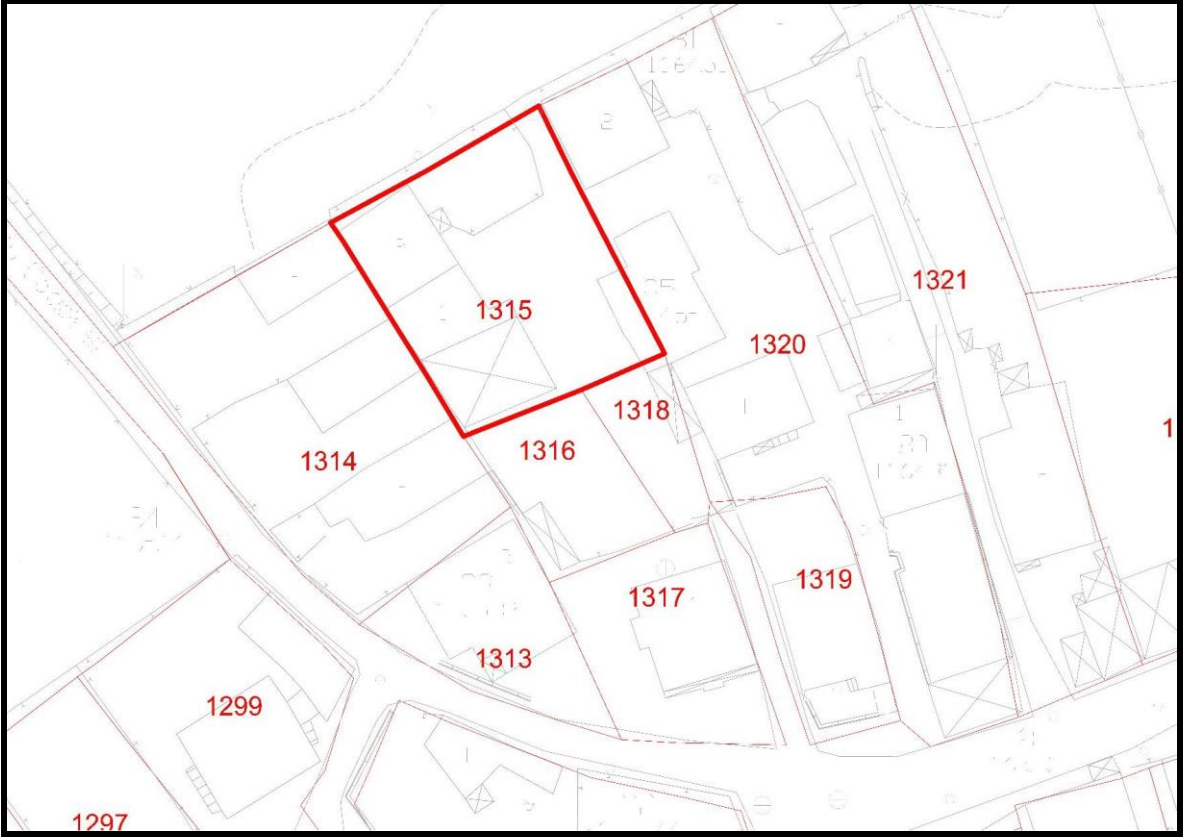
Onaylı plan durumu aşağıdaki gibidir.



Meri Uygulama İmar Planı

### 3-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Aşağıdaki tespit krokisinde görüldüğü gibi 1315 parsel üzerinde konut amaçlı yapılaşmalar ve müştemilat bulunmaktadır. 1315 parselin kuzeyinden imar planında 7 metrelik imar yolu geçmesine rağmen, mevcutta söz konusu yol imar uygulaması yapılmadığı için açılmamıştır. 1315 parsel üzerinde bulunan yapıya doğalgaz bağlanması amacıyla, altyapı ve üstyapı imkanlarından faydalanması için yola çıkışının sağlanması amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

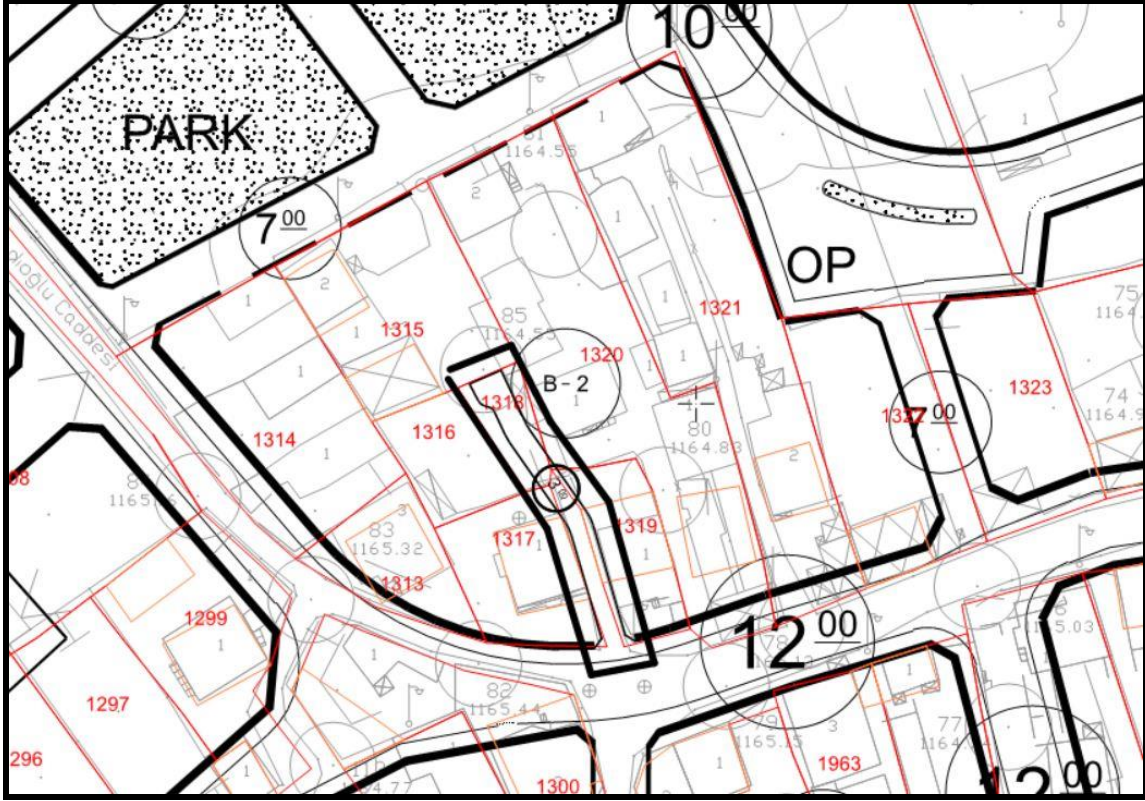


Tespit Krokisi

#### 4-Planlama Kararları:

1315 parsel üzerinde yer alan yapıya doğalgaz hattı çekilmesi, altyapı ve üstyapı imkanlarından faydalanması amacıyla yola çıkışının sağlanması için plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile 1319 parselin batı kısmındaki kadastrbo boşluğu ve halihazır durum dikkate alınarak, 1315 parsel ile cephe verecek şekilde kuldesaklı servis yolu oluşturulmuştur.

Değişiklik planı aşağıdaki gibidir.



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.