

**BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ
1232 PARSEL**



**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

SEKİLLER

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

BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ-1232 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-Plan Değişikliğine Konu Alanın Yeri:

İmar planı değişikliğine konu alan Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 1232 parseli kapsamaktadır. Yüzölçümü toplam 26.200,00m²'dir. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İmar planı değişikliğine konu alan, Dörtdivan İlçe merkezinin güneybatısında yer almaktadır. Yakın çevresinde boş parseller ile seyrek yoğunlukta konut amaçlı kullanılan yapılaşmalar bulunmaktadır. Kuzeyinde Ulusu Deresi, Kadılar Camii, kuzeydoğusunda İlçe Merkezi bulunmaktadır.

İmar planı değişikliğine konu alan G28d02d numaralı nazım imar, G28d02d1c, G28d02d4a, G28d02d4b numaralı uygulama imar planında 419717-420245 yatay, 4508386-4509768 dūřey koordinatlar arasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Konum Krokisi

Ulaşımı doğu yönde Düger Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.



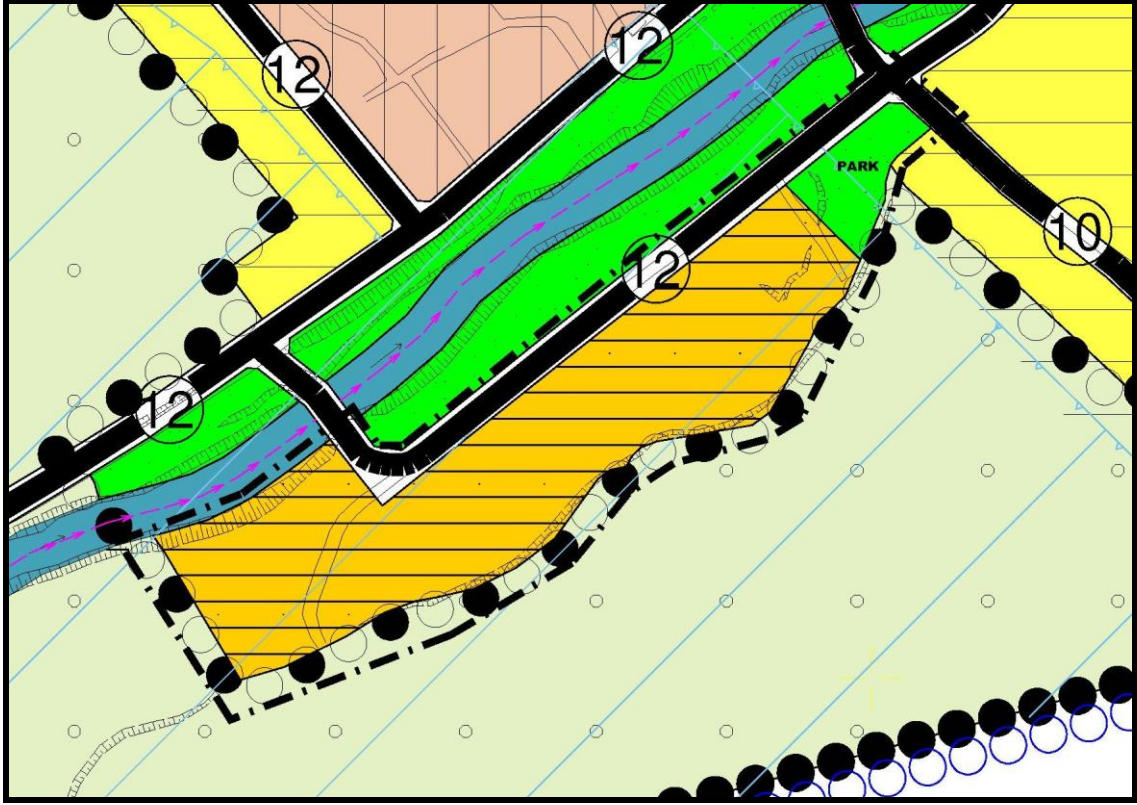
Ulaşım Krokisi

2-Mevcut Plan Kararları:

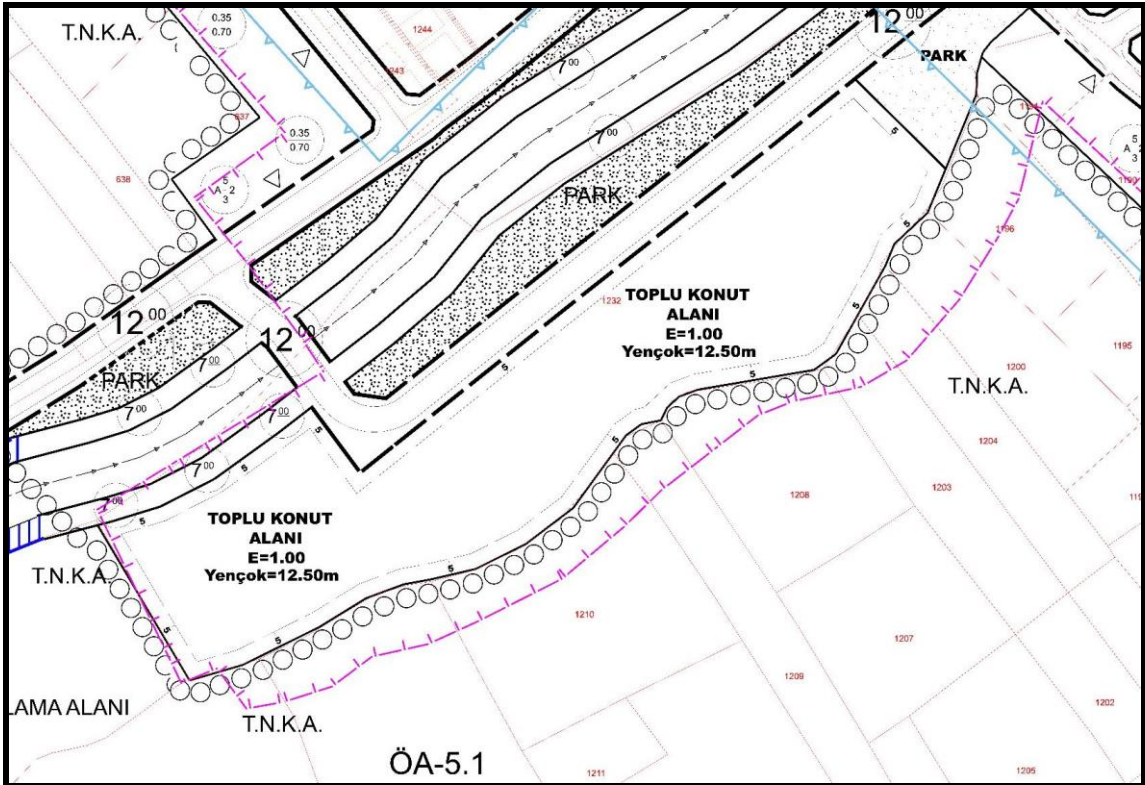
Plan değişikliğine konu parsel, Dörtdivan Belediyesi Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Taşınmaz nazım imar planında gelişme konut alanı, uygulama imar planında "toplu konut alanı" olarak belirlenmiştir.

Parselin kuzeyinden 12 metrelik imar yolu geçmektedir.

Onaylı plan durumları aşağıdaki gibidir.



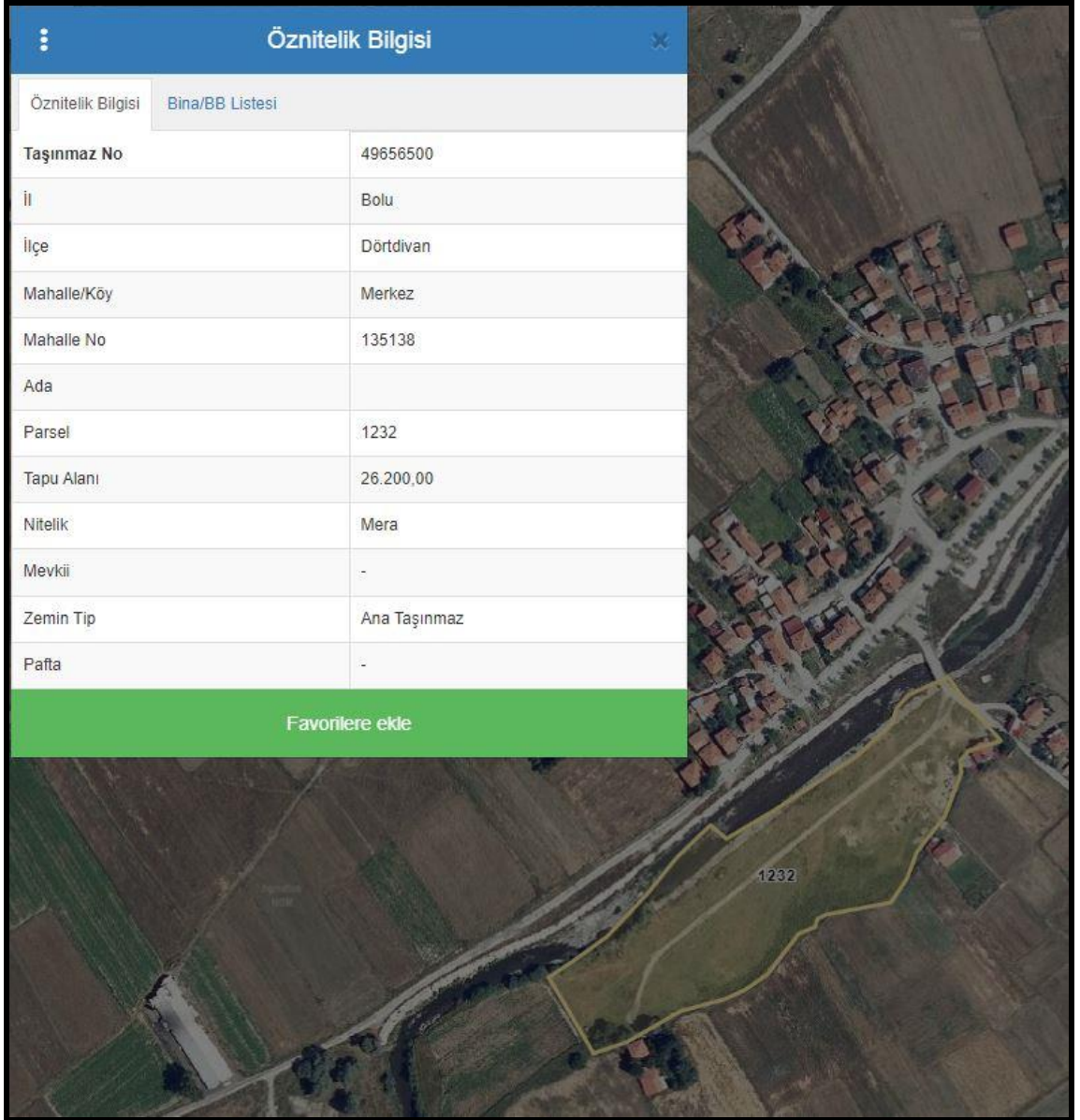
Meri Nazım İmar Planı



Meri Uygulama İmar Planı

3-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Parsel meri imar planlarında konut alanı olarak düzenlenmiştir. Ancak aşağıdaki krokide görüldüğü gibi mera vasfındadır.



Kadastro Konum ve Vasıf Krokisi

Parsel, Dörtdivan Belediye sınırları içerisinde yer aldığından, belediye ye terk edilerek vasfına uygun kullanılmasının sağlanması için fonksiyon değişikliği yapılması amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

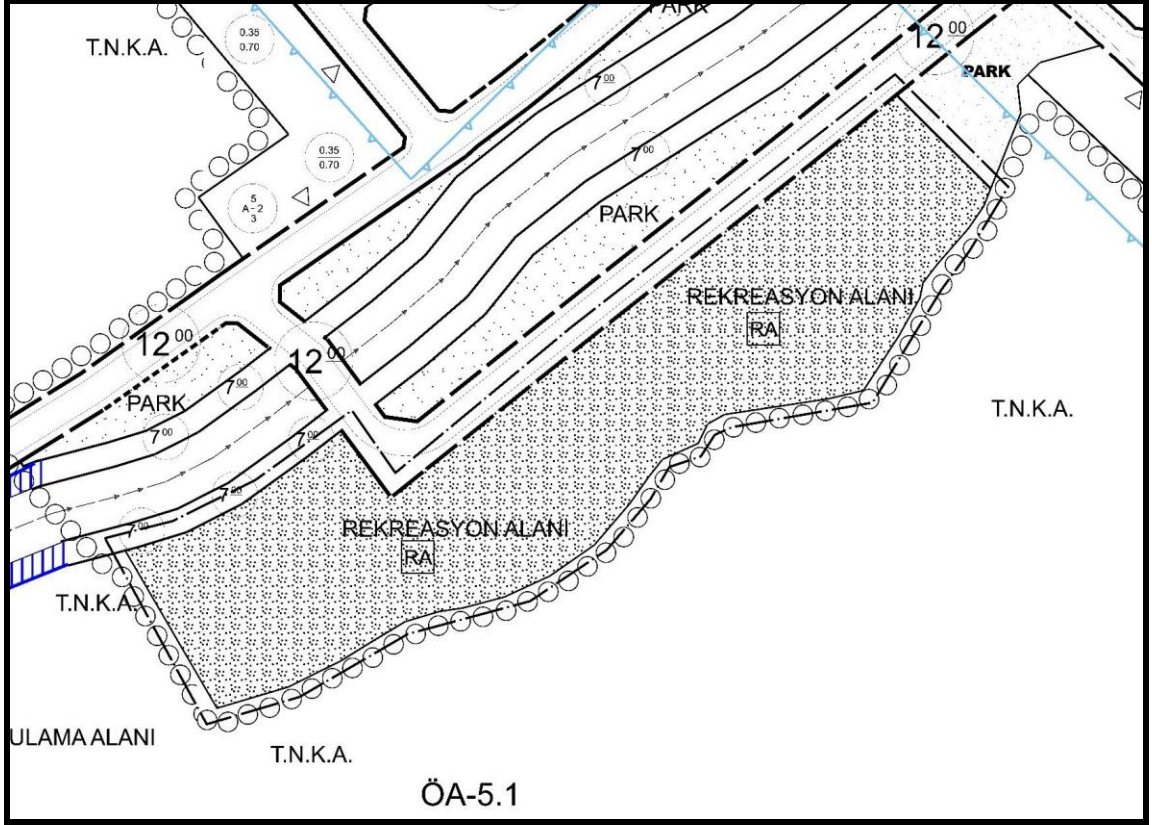
4-Planlama Kararları:

Parselin Dörtdivan Belediyesi uygulama imar planı sınırları içinde yer aldığı için vasfına uygun olarak kullanılmasının sağlanması amacıyla plan değişikliğine gidilerek, taşınmaz nazım ve uygulama imar planında rekreasyon alanı olarak belirlenmiştir.

Deęiřiklik planları aşağıdaki gibidir.



Nazım İmar Planı Değişikliği



Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLAN NOTLARI**UYGULAMA İMAR PLANI**

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

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

NAZIM İMAR PLANI

1-DÖRTDİVAN BELEDİYESİ 1/5000 NAZIM İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

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