

**BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ  
MERKEZ MAHALLESİ**



**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 İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

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

İmar planı değişikliğine konu alan Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 1924 parselin kuzeyindeki tescil harici alanı kapsamaktadır. Alan üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İmar planı değişikliğine konu alan, Dörtdivan İlçe merkezinde merkezi iş alanları içinde yer almaktadır. Yakın çevresinde ilçeye hizmet veren Hükümet Konağı, Belediye Hizmet Binası, Jandarma Komutanlığı ile ayrıık nizamda zemin katları ticari normal katları konut amaçlı kullanılan yapılaşmalar bulunmaktadır.

Plan değişikliğine konu parseller G28d02d numaralı nazım imar, G28d02d2a numaralı uygulama imar planında 420850-420920 yatay, 4509830-4509940 düşey koordinatlar arasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Konum Krokisi

Ulaşımı kuzey yönde Atatürk Caddesi, doğu yönde Cumhuriyet Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.

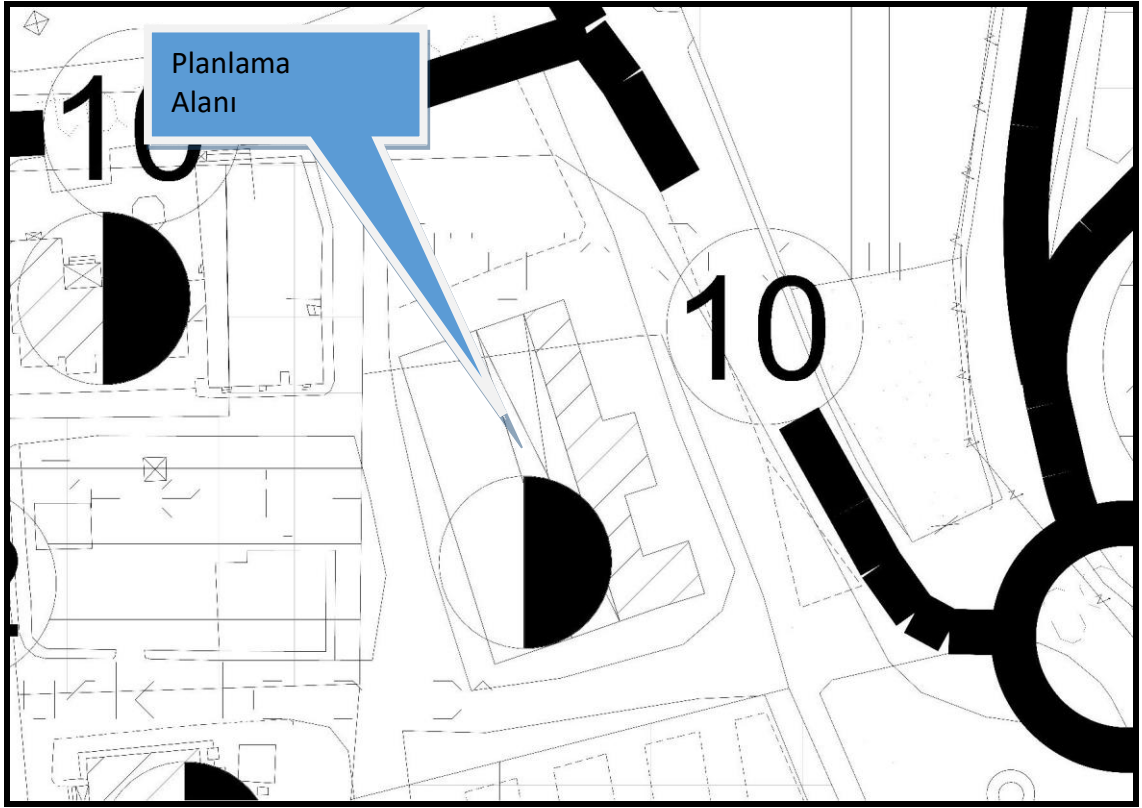


Ulaşım Krokisi

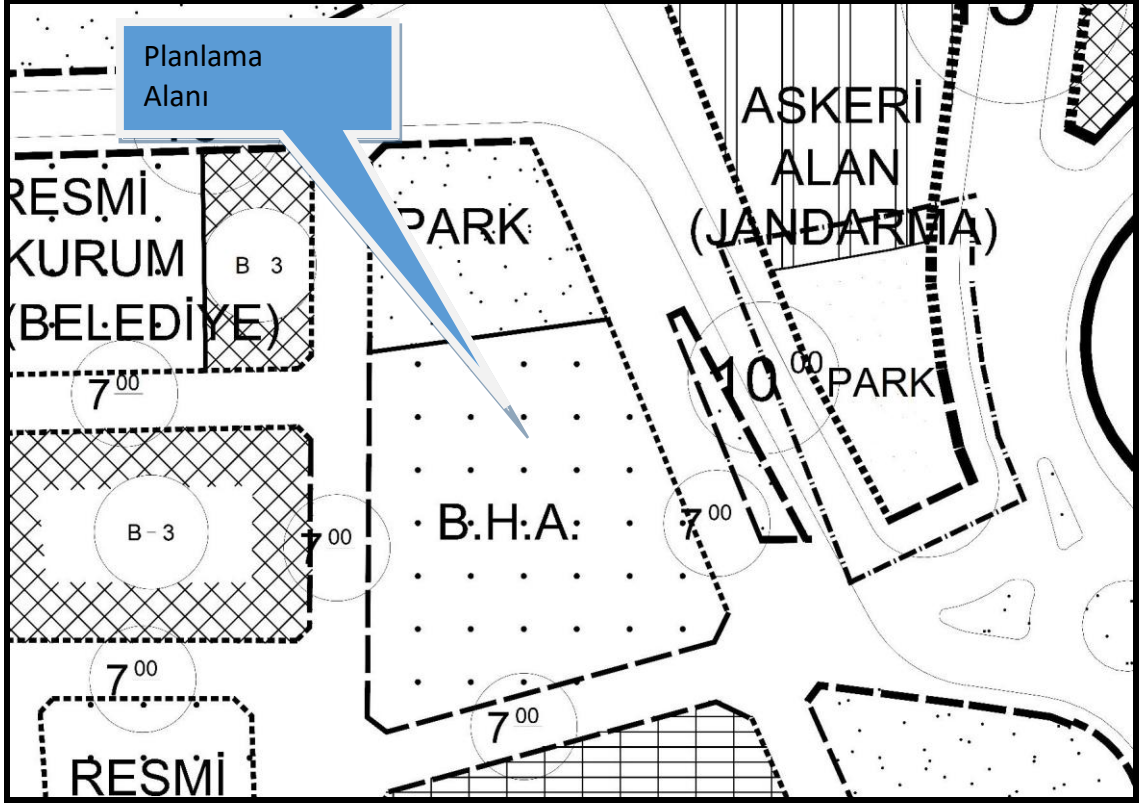
## 2-Mevcut Plan Kararları:

Plan değişikliğine konu alan, Dörtdivan Belediyesi Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Alan nazım planda “resmi kurum alanı” ve “park” uygulama imar planında “belediye hizmet alanı” ve “park” alanı olarak belirlenmiştir.

Onaylı plan durumları aşağıdaki gibidir.



Meri Nazım İmar Planı



Meri Nazım İmar Planı

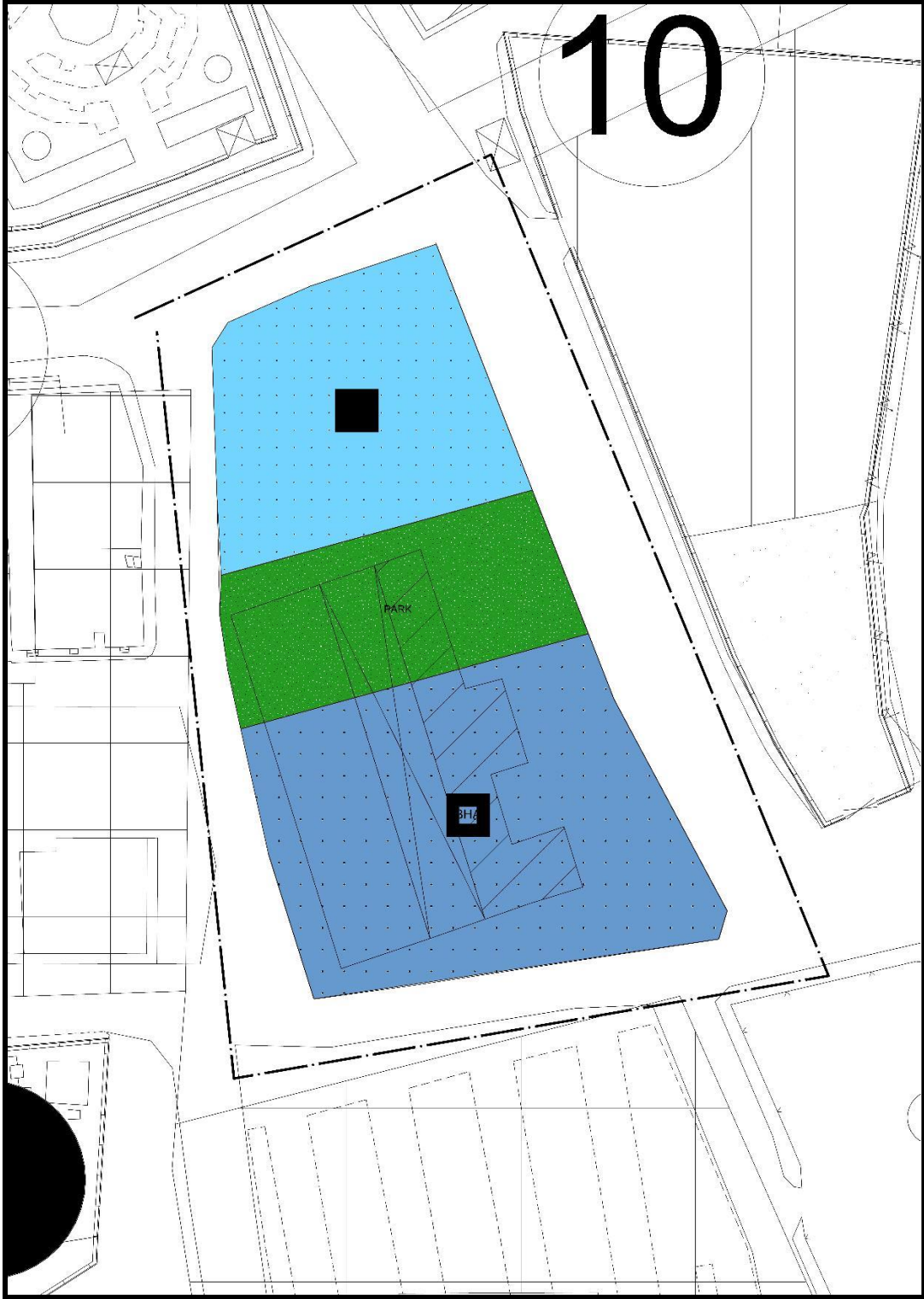
### 3-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Dörtdivan ilçe bütünü imar planları hazırlanırken tüm ilçe ve hinterland nüfusunun ihtiyacını karşılayacak sosyal tesis alanı planlanmamıştır. Tüm ilçe ve hinterland nüfusunun homojen olarak hizmetten yararlanması için ilçe merkezinde sosyal tesis alanı düzenlenmesi amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

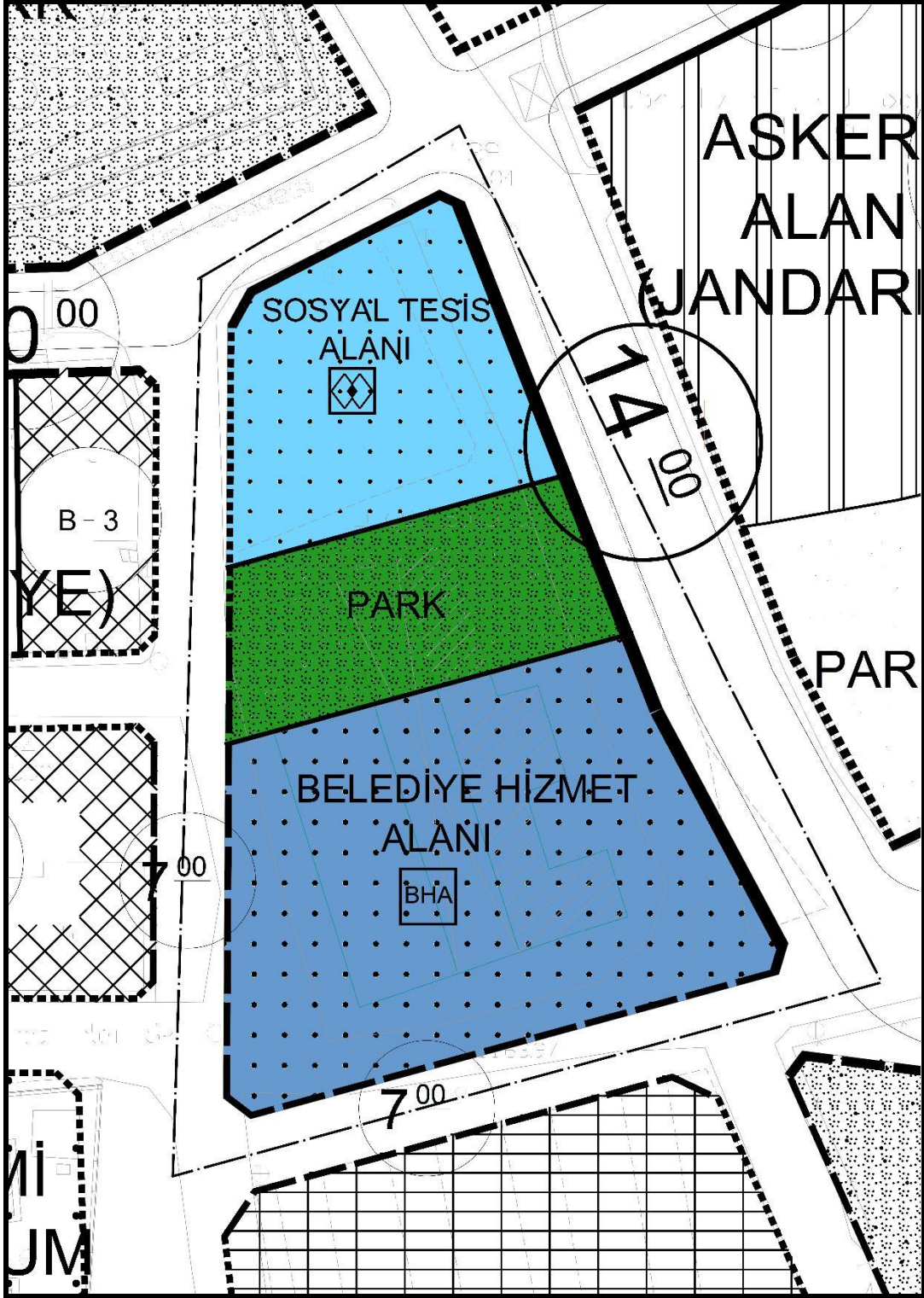
### 4-Planlama Kararları:

İlçe merkezinde sosyal tesis alanı yapılmasında kamu yararı olduğu tespit edildiği için plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile alanın halihazır duruma göre doğu yönde genişletilerek, kuzeyinde sosyal tesis alanı, orta kısımda park, güney kısımda belediye hizmet alanı oluşturulmuştur.

Değişiklik planları aşağıdaki gibidir.



Nazım İmar Planı Değişikliği



Uygulama İmar Planı Değişikliği



#### PLAN NOTLARI

1-SOSYAL TESİS ALANI VE BELEDİYE HİZMET ALANINDA YAPILANMA BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ PROJE DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

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

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