

**BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ
1564 PARSEL**



**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

SEKİLLER

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

BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ MERKEZ MAHALLESİ-1564 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1-Plan Değişikliğine Konu Alanın Yeri:

İmar planı değişikliğine konu alan Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 1564 parseli kapsamaktadır. Parsel üzerinde ayırık nizamda inşa edilmiş konut amaçlı yapılaşma bulunmaktadır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

İmar planı değişikliğine konu alan, Dörtdivan İlçe merkezinin kuzeyinde konut bölgesi içindedir. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak ayırık nizam konut amaçlı yapılaşmalar ile güneyinde Çavuşlar Camii ve İlçe merkezi, kuzeyinde Çavuşlar İlkokulu mevcuttur.

Plan değişikliğine konu parsel G28d02d2a numaralı uygulama imar planında 420815-420865 yatay, 4510190-45102520 düşey koordinatlar arasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Konum Krokisi

Ulaşımı güney yönde Çavuş Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.

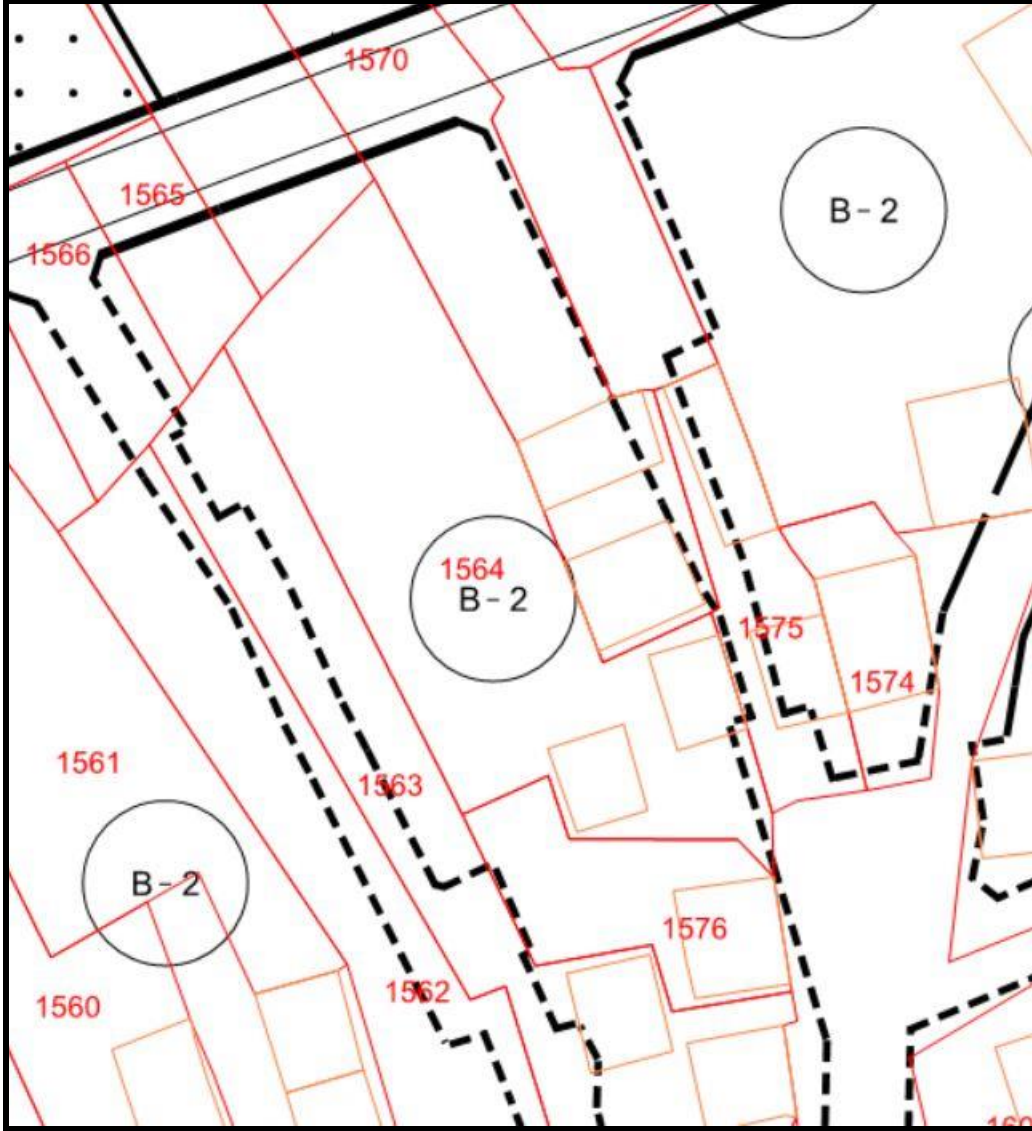


Ulaşım Krokisi

2-Mevcut Plan Kararları:

Plan değişikliğine konu alan, Dörtdivan Belediyesi Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Uygulama imar planında parsel "bitişik nizam 2 katlı konut alanı" olarak belirlenmiştir. Alanın güneyinden 7 metrelik, kuzeyinden 10 metrelik, imar yolları geçmektedir.

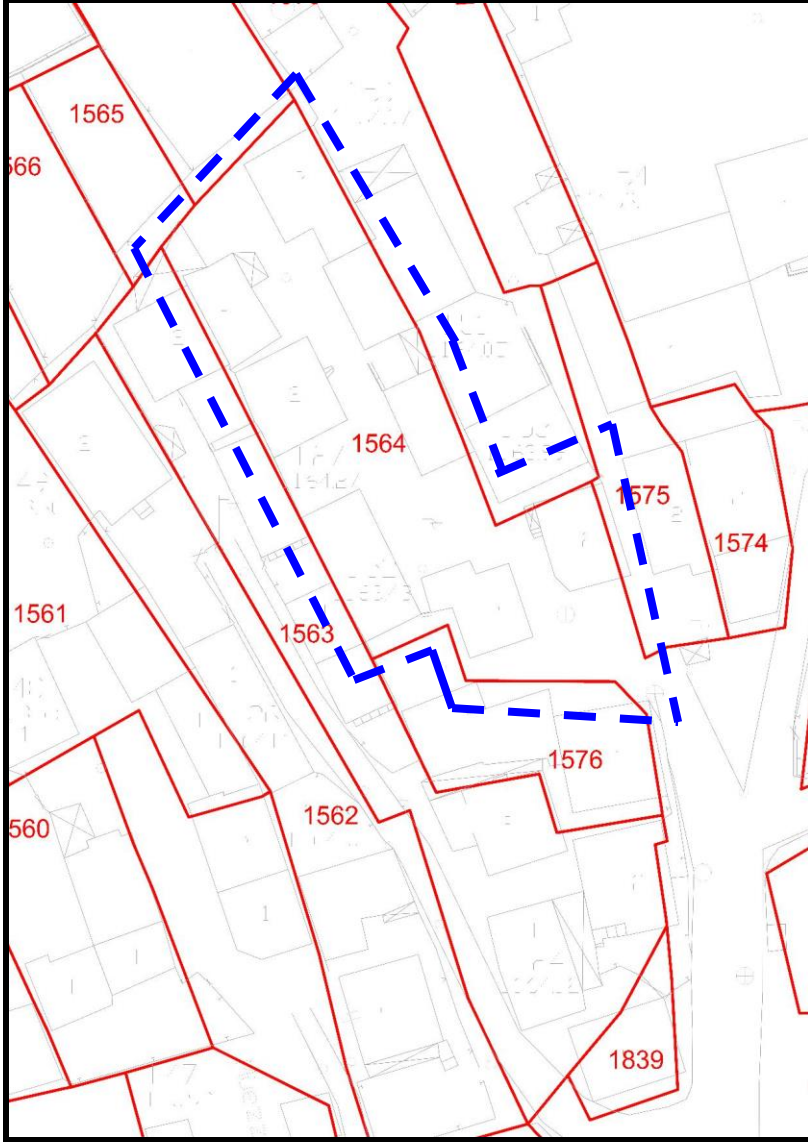
Onaylı plan durumları aşağıdaki gibidir.



Meri Uygulama İmar Planı

3-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Aşağıdaki tespit krokisinde görüldüğü gibi, 1564 parsel hisseli yapıya sahip olup; parsel üzerinde konut amaçlı yapılaşmalar ve müştemilatları bulunmaktadır. Parselin kuzeyinden imar planında 10 metrelik imar yolu geçmesine rağmen, mevcutta söz konusu yol imar uygulaması yapılmadığı için açılmamıştır. 1564 parsel üzerinde bulunan yapılara doğalgaz bağlanması amacıyla, altyapı ve üstyapı imkanlarından faydalanması için yola çıkışının sağlanması amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

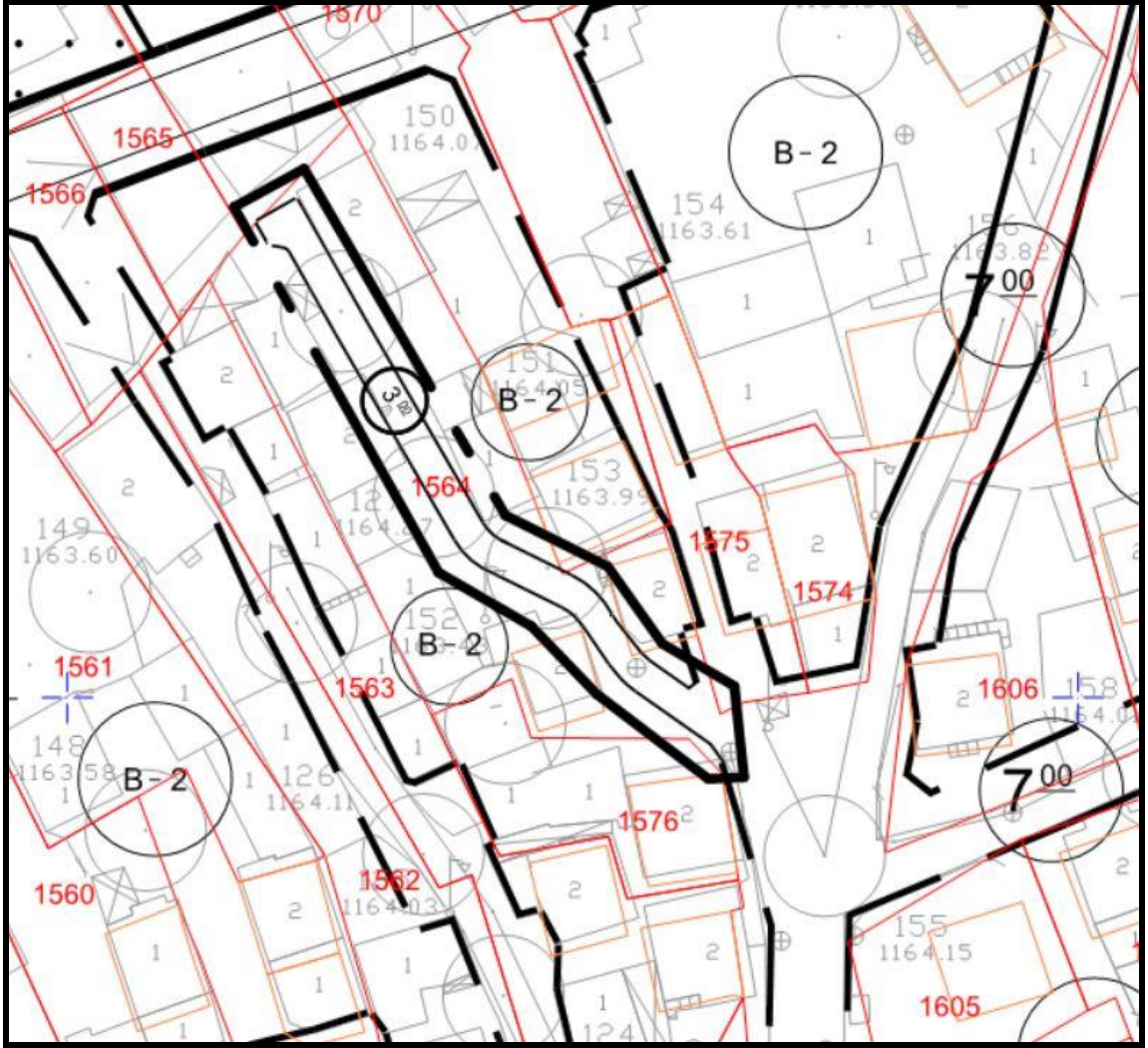


Tespit Krokisi

4-Planlama Kararları:

1564 parsel üzerinde yer alan yapılara doğalgaz hattı çekilmesi, altyapı ve üstyapı imkanlarından faydalanması amacıyla yola çıkışının sağlanması için plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile 1564 parselin ortasından halihazırda parsellere giriş için kullanılan parsel içi yol 3 metre genişliğinde 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-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.