

**BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-HİMMETOĞLU KÖYÜ  
TAPUNUN 134 ADA-93 PARSEL**



**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**İÇİNDEKİLER**

1-Plan Değişikliğine Konu Alanın Yeri .....	3
2-Kadastro Durumu.....	5
3-Mevcut Plan Kararları.....	5
4-Plan Değişikliği Gerekçesi.....	7
5-Planlama Kararları.....	8

**ŞEKİLLER**

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

**BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-HİMMETOĞLU KÖYÜ**  
**TAPUNUN 134 ADA-93 PARSEL**  
**İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1-Plan Değişikliğine Konu Alanının Yeri:**

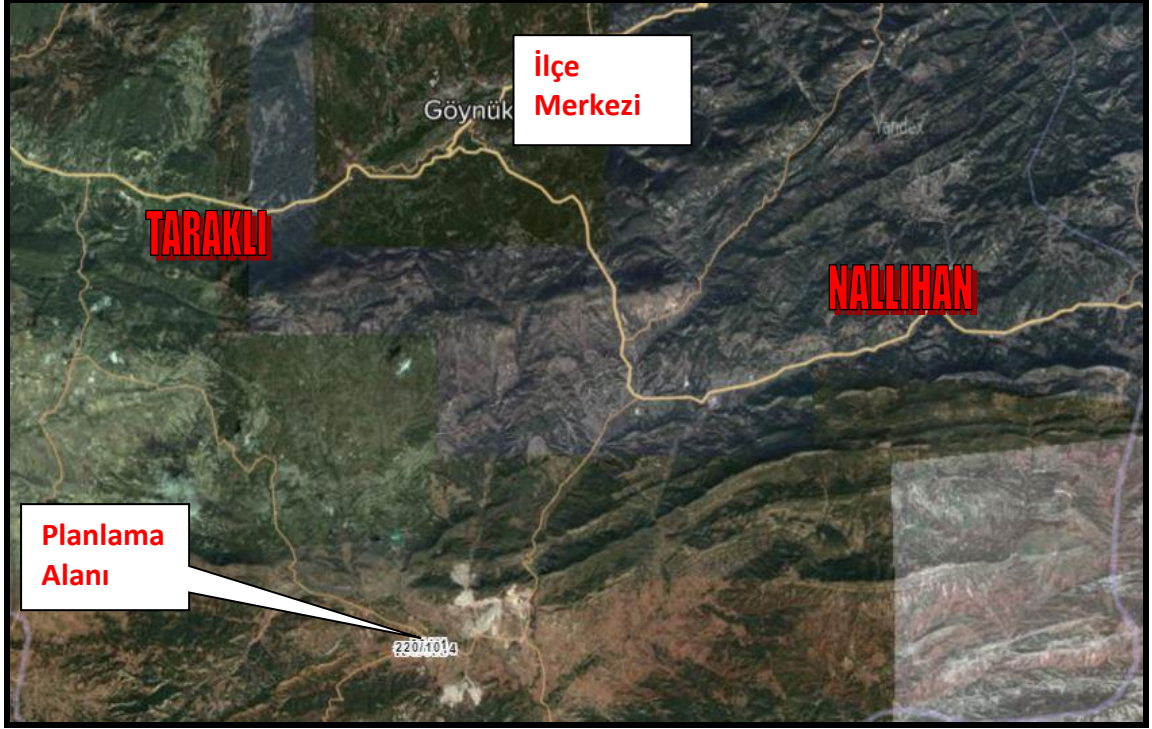
İmar planı değişikliğine konu alan, Bolu İli, Göynük İlçesi, Himmetoğlu Köyü, tapunun 134 Ada, 93 parseli kapsamaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Yüzölçümü 526m<sup>2</sup>'dir.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Plan değişikliğine konu parsel, Göynük ilçe merkezinin yaklaşık 25km güneyinde, Himmetoğlu köyü yerleşik alanının güneybatısında yer alan Himmetoğlu Köyü yeni yerleşim alanının içinde kalmaktadır.

Değişiklik alanı, H25c01a numaralı nazım imar, H25c01a2c-H25c01a3b numaralı uygulama imar planında; 565450-565475 yatay, 4456170-4456210 düşey koordinatlar arasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Konum Krokisi

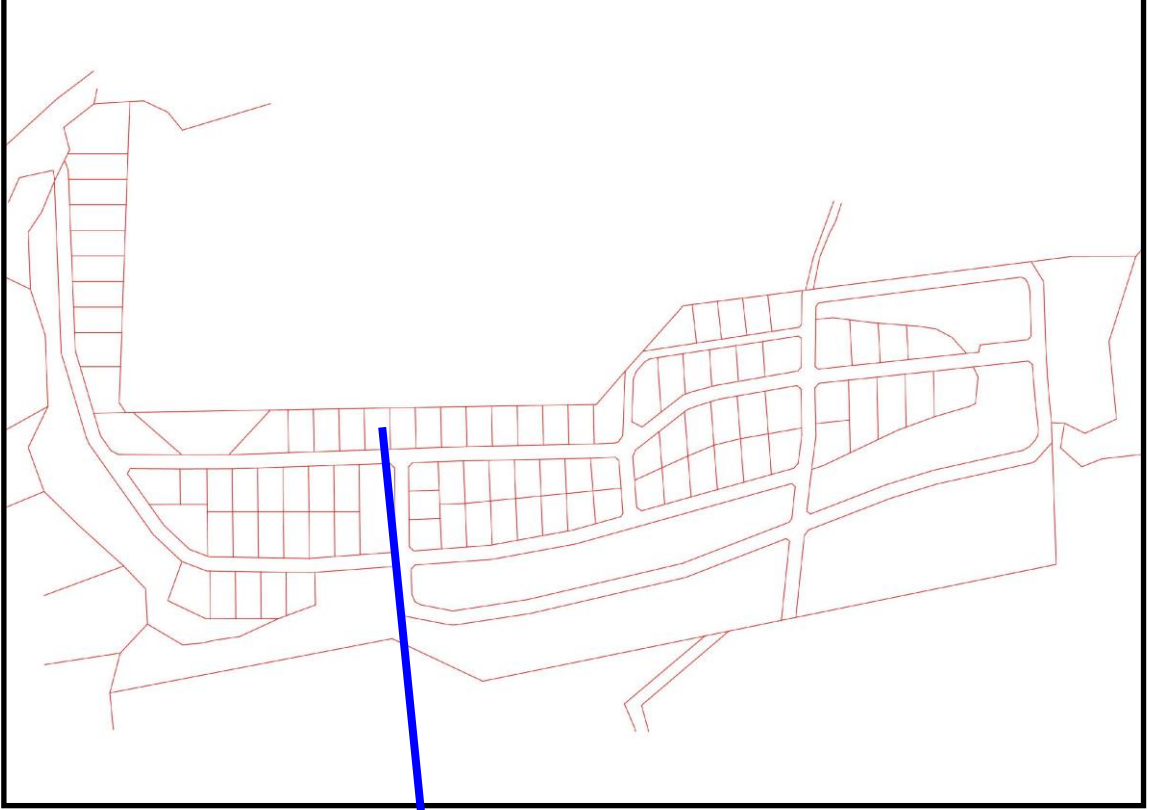
Ulaşımı kuzey yönde Himmetoğlu Köy Yolu üzerinden sağlanmaktadır.



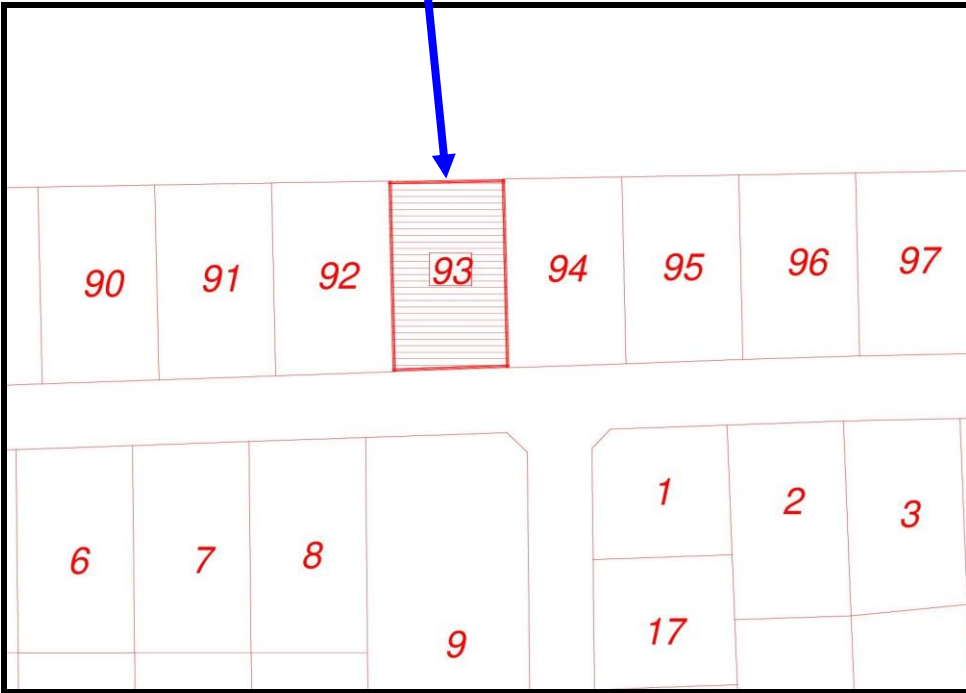
Ulaşım Krokisi

**2-Kadastro Durumu:**

Plan değişikliğine konu parselin kadastro durumu aşağıdaki gibidir.



Kadastro Krokisi

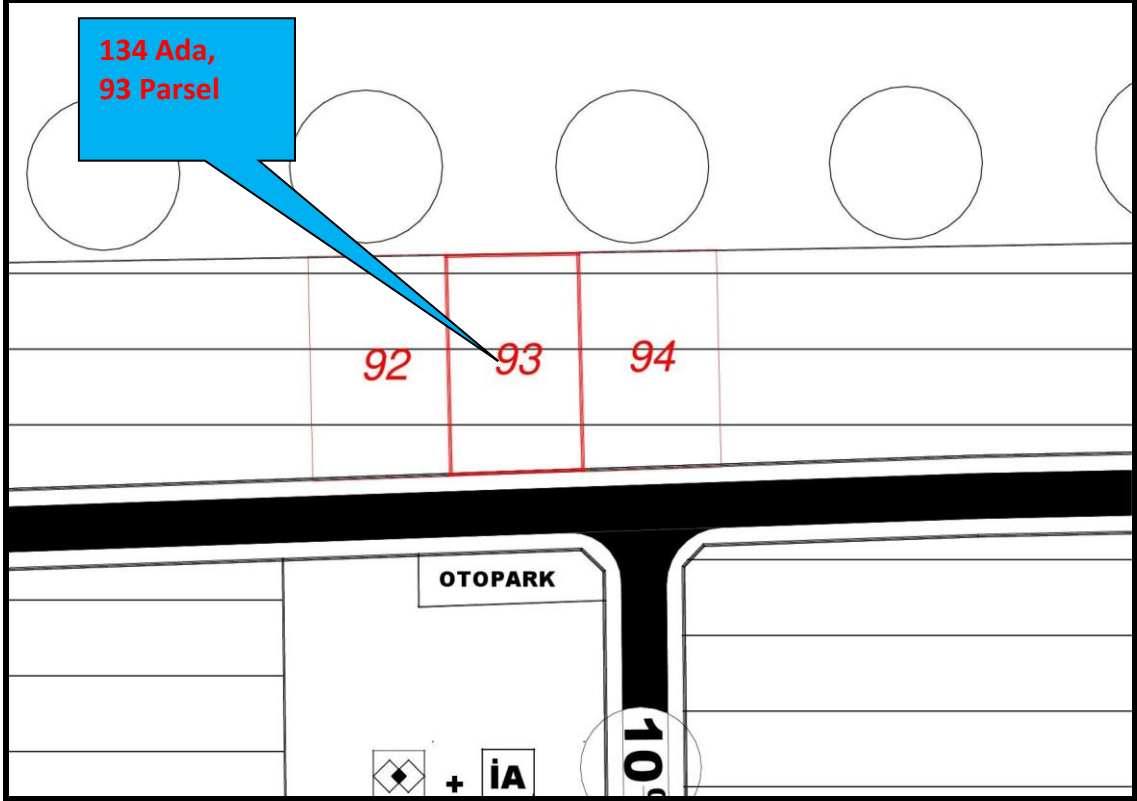


Kadastro Krokisi

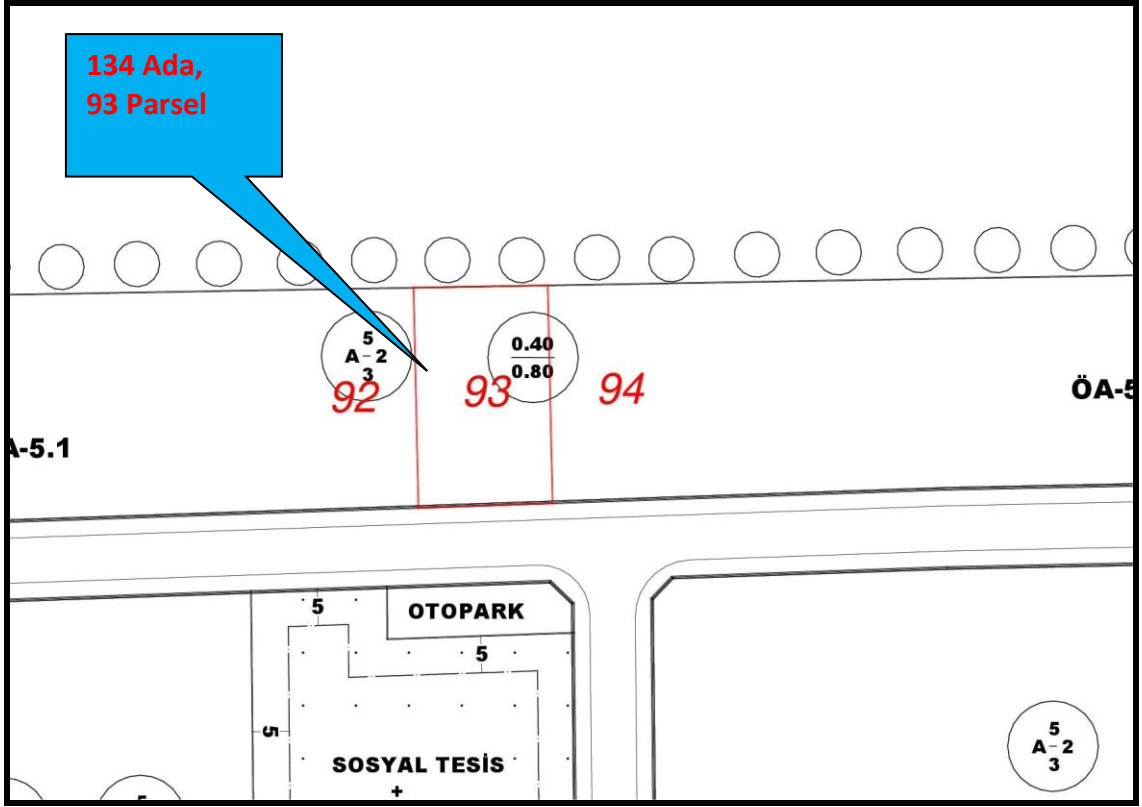
### 3-Mevcut Plan Kararları:

Plan değişikliğine konu parsel Himmetoğlu Köyü Yeni Yerleşim Alanı Nazım ve Uygulama imar planı kapsamında kalmaktadır. Nazım planda taşınmaz gelişme konut alanı, uygulama imar planında ayrık nizam 2 katlı konut alanı olarak belirlenmiştir.

Onaylı plan durumu aşağıdaki gibidir.



Meri Nazım İmar Planı



Meri Uygulama İmar Planı

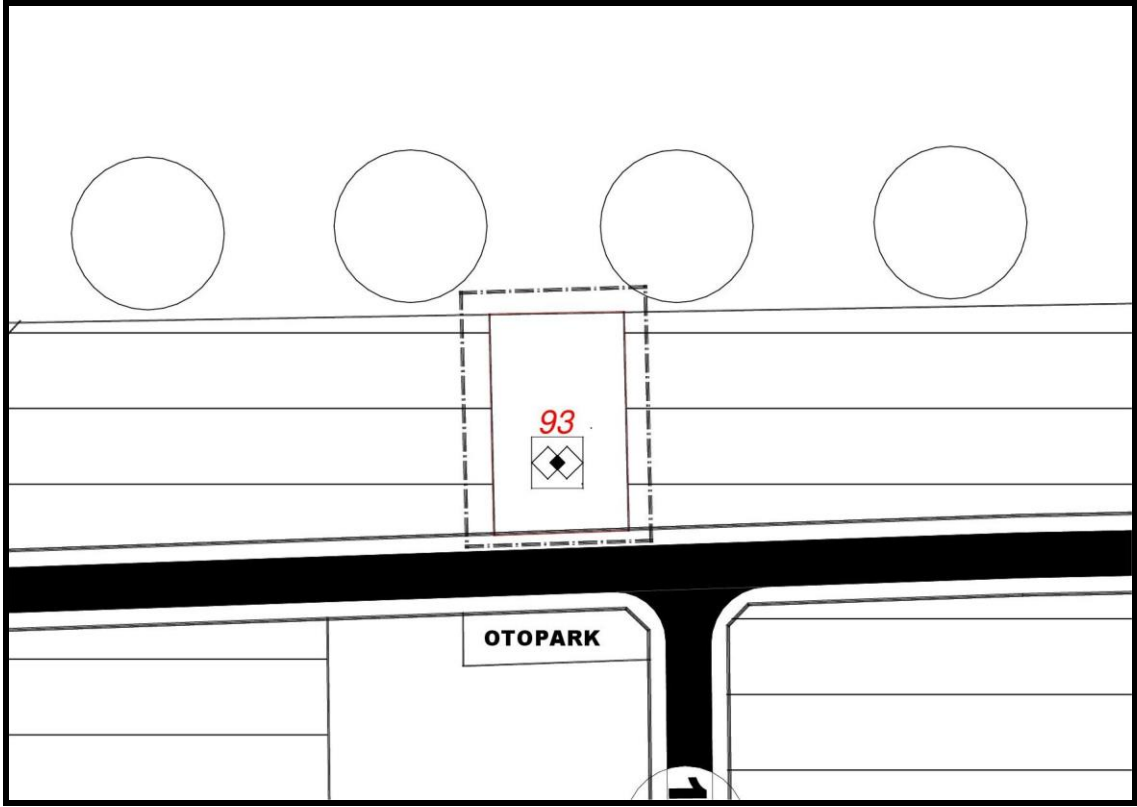
#### 4-Plan Değişikliği Gerekçesi:

Parsele imam evi inşa edilmek üzere Himmetoğlu Köy Tüzel Kişiliği adına tahsisi yapılacaktır. Ancak parsel konut alanı içinde yer aldığı için fonksiyon değişikliği yapılması amacıyla plan tadilatına ihtiyaç duyulmuştur.

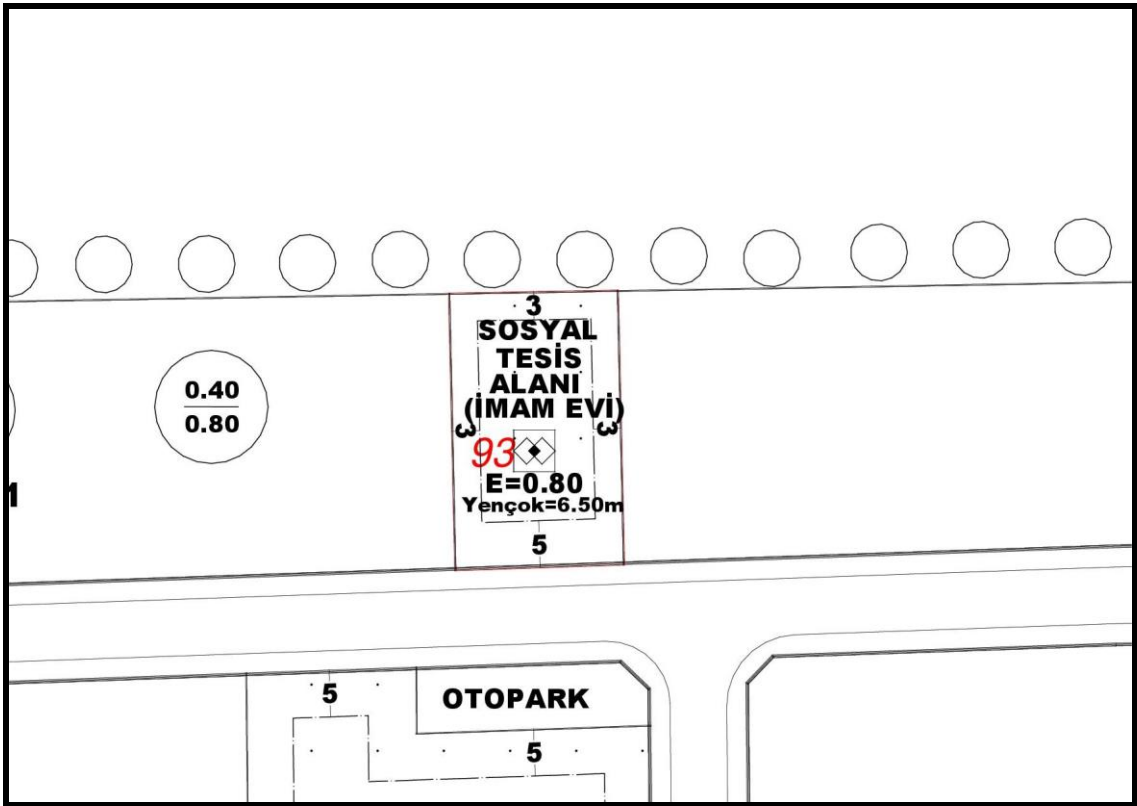
#### 5-Planlama Kararları:

Parselin imam evi olarak kullanılmasının sağlanması amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile taşınmaz nazım ve uygulama imar planında "sosyal tesis alanı" olarak düzenlenmiştir.

Değişiklik planları aşağıdaki gibidir.



Nazım İmar Planı Değişikliği



Uygulama İmar Planı Değişikliği



---

**PLAN NOTLARI**

1-PLAN, 5543 SAYILI İSKAN KANUNU KAPSAMINDA KULLANILMAK ÜZERE HAZIRLANMIŞTIR.

2-PLANDA GÖSTERİLEN KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA ŞARTLARI;TAKS:0.40, KAKS:0.80, YENÇOK:6.50M (2KAT) OLARAK UYGULANACAKTIR. YOLDAN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN ÇEKME MESAFESİ 3 METREDİR. İNŞAAT ALANLARI NET İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. BİNALAR TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR.

3-SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI VE DİNİ TESİS ALANLARINDA YAPILANMA MİMARİ PROJE DOĞRULTUSUNDA OLACAKTIR.

4-İMAM EVİ AMAÇLI SOSYAL TESİS ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI; E:0.80, Yençok:6.50m OLARAK UYGULANACAKTIR.

5-YOLLAR VE YEŞİL ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILMAYACAK VE İNŞAAT RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.

6-KONUT MÜŞTEMİLAT ALANLARINDA, KONUTLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİKTE MÜŞTEMİLATLAR İNŞA EDİLEBİLİR.

7-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BU PLANA DAYALI OLARAK HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.