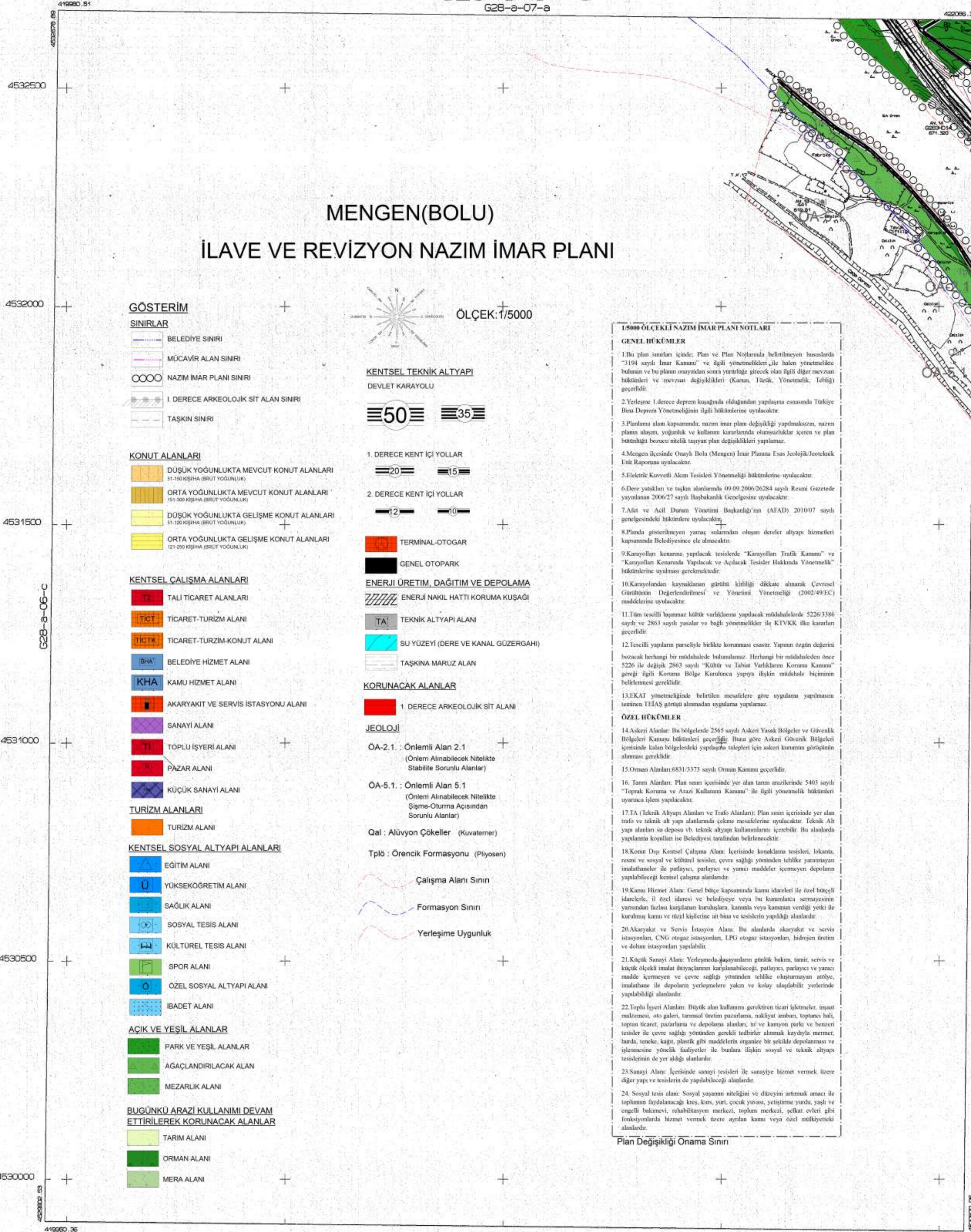


MENGEN  
(BOLU)  
G28-a-07-d  
G28-a-07-a

01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25



- GÖSTERİM SINIRLAR**
- BELEDİYE SINIRI
  - MÜCAVİR ALAN SINIRI
  - NAZIM İMAR PLANI SINIRI
  - I DERECE ARKEOLOJİK SİT ALAN SINIRI
  - TAŞKIN SINIRI
- KONUT ALANLARI**
- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANLARI (1:100 KİŞİBA (BRUT) YOĞUNLUK)
  - ORTA YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANLARI (1:100 KİŞİBA (BRUT) YOĞUNLUK)
  - DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI (1:100 KİŞİBA (BRUT) YOĞUNLUK)
  - ORTA YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARI (1:100 KİŞİBA (BRUT) YOĞUNLUK)
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TALİ TİCARET ALANLARI
  - TİCARET-TURİZM ALANI
  - TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
  - BELEDİYE HİZMET ALANI
  - KAMU HİZMET ALANI
  - AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
  - SANAYİ ALANI
  - TOPLU İŞYERİ ALANI
  - PAZAR ALANI
  - KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- TURİZM ALANLARI**
- TURİZM ALANI
- KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- EGİTİM ALANI
  - YÜKSEKÖĞRETİM ALANI
  - SAĞLIK ALANI
  - SOSYAL TESİS ALANI
  - KÜLTÜREL TESİS ALANI
  - SPOR ALANI
  - ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI
  - İBADET ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK VE YEŞİL ALANLAR
  - AGAÇLANDIRILACAK ALAN
  - MEZARLIK ALANI
- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**
- TARIM ALANI
  - ORMAN ALANI
  - MERA ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

**KENTSEL TEKNİK ALTYAPI DEVLET KARAYOLU**

50 35

**1 DERECE KENT İÇİ YOLLAR**  
20 15

**2 DERECE KENT İÇİ YOLLAR**  
12 10

TERMINAL-OTOGAR  
GENEL OTOPARK

**ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA**  
ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

TA TEKNİK ALTYAPI ALANI

SU YÜZEYİ (DERE VE KANAL GÜZERGAHI)

TAŞKINA MARUZ ALAN

**KORUNACAK ALANLAR**  
1 DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

**JEOLOJİ**  
OA-2.1 : Önemli Alan 2.1 (Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

OA-5.1 : Önemli Alan 5.1 (Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

Qal : Alüvyon Çökeller (Kuvaterner)

Tplö : Örecek Formasyonu (Pliosen)

Çalışma Alanı Sınırı

Formasyon Sınırı

Yerleşime Uygunluk

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI**

**GENEL HÜKÜMLER**

- Bu plan sınırları içinde; Plan ve Plan Notlarında belirtilmeyen hususlarda "3194 sayılı İmar Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri ile hâlen yönetmelikle bulunan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan diğer mevzuat hükümleri ve mevzuat değişiklikleri (Kanun, Tüzet, Yönetmelik, Tebliğ) geçerlidir.
- Yerleşme 1. derece deprem bölgesinde olduğundan yapılaşma konusunda Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- Planlama alan kapsamında, nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın, nazım planı ağırlık ve kullanım kararlarında oturmuş/olacak yer ve plan bütünlüğü bozucu nitelik taşıyan plan değişiklikleri yapılmaz.
- Mengen ilçesinde Onaylı Bolu (Mengen) İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporuna uyulacaktır.
- Elektrik Kanununda Akım Tesisi Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- Dere yatıkları ve taşkın alanlarında 09.09.2006/26284 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi uyulacaktır.
- Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın (AFAD) 2010/07 sayılı genelgesindeki hükümlere uyulacaktır.
- Planla gösterilmeyen yamaç sınırlarından oluşan dereler altyapı hizmetleri kapsamında Belediyeye ele alınacaktır.
- Karayolları kenarına yapılacak tesislerde "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerekmektedir.
- Karayollarından kaynaklanan gürültü kirliliği dikkate alınarak Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği (2002/49/EC) hükümlerine uyulacaktır.
- İm tesisli yapının katlı binalarına yapılacak müdahalelerde 5226/3386 sayılı ve 2863 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler ile KİTVKK ile kanunlar geçerlidir.
- Tesisli yapıların parseliyle birlikte korunması esastır. Yapının özünü değerini bozacak herhangi bir müdahalede bulunulmaz. Herhangi bir müdahalede önce 5226 ile değişik 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" gövdeyi ilgili Koruma Bölge Kurulunca yapışın ilişkin müdahale biçiminin belirlenmesi gereklidir.
- 13.EKAT yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen TEİAŞ girişim alınmadan uygulama yapılmaz.

**ÖZEL HÜKÜMLER**

- Askeri Alanlar: Bu bölgede 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. Buna göre Askeri Güvenlik Bölgeleri içerisinde bulunan bölgedeki yapılaşma talepleri için askeri koruma girişiminde bulunulmaz.
- Orman Alanları: 6831/3373 sayılı Orman Kanunu geçerlidir.
- Tarım Alanları: Plan sınırları içinde yer alan tarım alanlarında 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanma Kanunu" ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması istenmektedir.
- TA (Teknik Altyapı Alanları ve Trafik Alanları): Plan sınırları içinde yer alan trafo ve teknik altyapı alanlarında çözümlerine uyulacaktır. Teknik Altyapı alanları su deposu vb. teknik altyapı kullanılmaması için bu alanlarda yapılaşma koşulları ise Belediyeye tarafından belirlenecektir.
- Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı: İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, restoran ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike yaratan yapılaşmalar ile parklar, parklar ve yamaç müdahaleler içermeyen depolama yapılabileceği kentsel çalışma alanıdır.
- Kamu Hizmet Alanı: Genel bütçe kapsamında kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu konularda sermayesinin yarısından fazlası karlı olan kuruluşlara, kamusal veya kamusal verimli yerleri ile kurulumu kamu ve özel idarelerin ait bina ve tesislerini yapılabilecek alanlardır.
- Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı: Bu alanlarda akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen istasyon ve dolun istasyonları yapılabılır.
- Küçük Sanayi Alanı: Yerleşim alanlarının güvenli bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat işlemlerinin yapılabilmesi için, parlayıcı, patlayıcı ve yamuc maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalatlar ile depolama tesislerine yakın ve kolay ulaşılabilecek yerlerde yapılabileceği alanlardır.
- Toplu İşyeri Alanları: Büyük alan kullanım gerektiren ticari işletmeler, toplantı salonları, otel, galeri, terminal, oturma yerleri, alışveriş merkezleri, toplantı salonları, ticaret, pazarlama ve depolama alanları, ar ve kamyon park ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınarak kaydıyla mermer, tahta, teneke, kâğıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik tesisler ile binalara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.
- Sanayi Alanı: İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır.
- Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacıyla ile toplum faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakım, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, sağlık evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetindeki alanlardır.

Plan Değişikliği Onama Sınırı

İTİFF 56 KODUNDA SİSTEMİNDE  
M.T. ANADOLU M.H. İM. LTD. STİ.  
VE BELDE M.H. İM. T.C. LTD. STİ.  
ÇEVRE GELİŞİM TAVUZUNDA  
YAPILAN 7 ACET HALİHAZIR  
HARİTA ÇİZİMİ  
18/11/2008



İLÇER BANKASI  
VESEL ÇELİK  
HARİTA DAİRESİ BAŞKANI

MENGEN -G28-a-07-d  
(BOLU)

1:5000

MÜTEAHHİT : ANADOLU M.H. İM. LTD. STİ. VE  
BELDE M.H. İM. T.C. LTD. STİ.  
SORUMLU M.H. : BAYRAM GÜÇ  
TEPESİNAT : ANADOLU M.H. İM. LTD. STİ.