

04					
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

MENGEN
BOLU
G28-a-07-a-1-b

G28-a-02-d-4-c

MENGEN(BOLU) İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- BELEDİYE SINIRI
- MÜCAVİR ALAN SINIRI
- UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI
- I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALAN SINIRI
- TAŞKIN SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

- MEVCUT KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANLARI

- YAPI YOĞUNLUKLARI**
- TABAN ALANI KAT SAYISI
 - KAT ALANI KAT SAYISI
 - ÖN BAHÇE MESAFESİ
 - YAPI DÜZENİ-KAT ADECI
 - YAN BAHÇE MESAFESİ

A-AYRIK DÜZEN / B-BİTİŞİK DÜZEN / BL-BLOK DÜZEN
B=BİNALARIN CEPHE ALACAĞI YON

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TALİ TİCARET ALANLARI
- TİCARET-TURİZM ALANI
- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMÎ KURUM ALANI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- SANAYİ ALANI
- TOPLU İŞYERİ ALANI
- PAZAR ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI

TURİZM ALANLARI

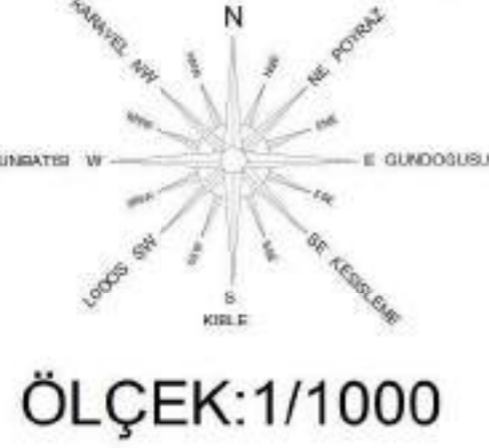
- TURİZM ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI
- LİSE ALANI
- MESLEKİ VE TEKNİK LİSE ALANI
- YÜKSEKÖĞRETİM ALANI
- SAĞLIK ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SPOR ALANI
- YURT ALANI
- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALANLAR
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- MEZARLIK ALANI

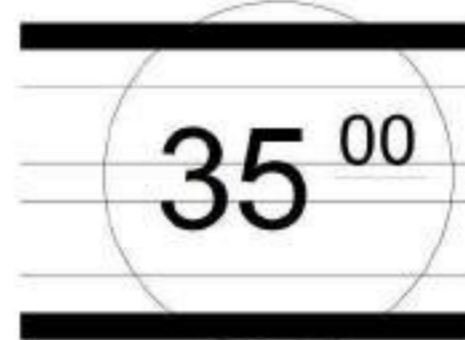
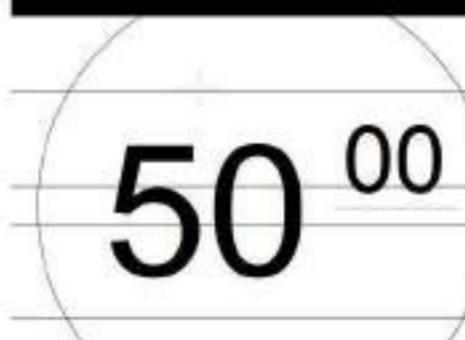


BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

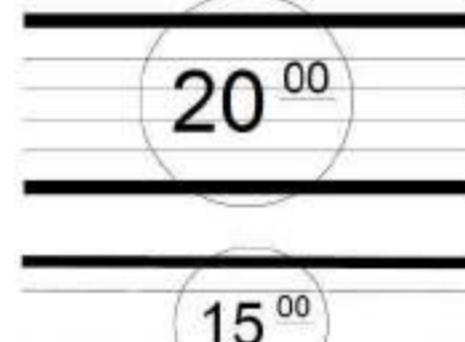
- ORMAN ALANI
- TARIM ALANI (İZİNLİ ALANLAR)
- MERA ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

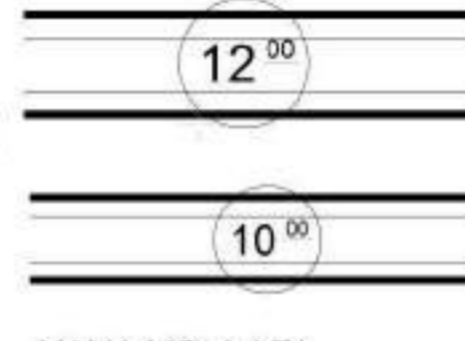
DEVLET KARAYOLU



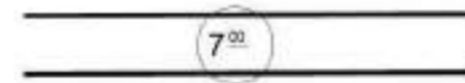
1. DERECE KENT İÇİ YOLLAR



2. DERECE KENT İÇİ YOLLAR



YAYA YOLLARI



TERMİNAL-OTOGAR

- GENEL OTOPARK

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

TEKNİK ALTYAPI ALANI

- SU YÜZEĞİ (DERE VE KANAL GÜZERGAHI)
- TAŞKINA MARUZ ALAN

KORUNACAK ALANLAR

- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

JEOLOJİ

ÖA-2.1 : Önemli Alan 2.1
(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

ÖA-5.1 : Önemli Alan 5.1 (Plyosen)
(Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme-Oturma Açısından Sorunlu Alanlar)

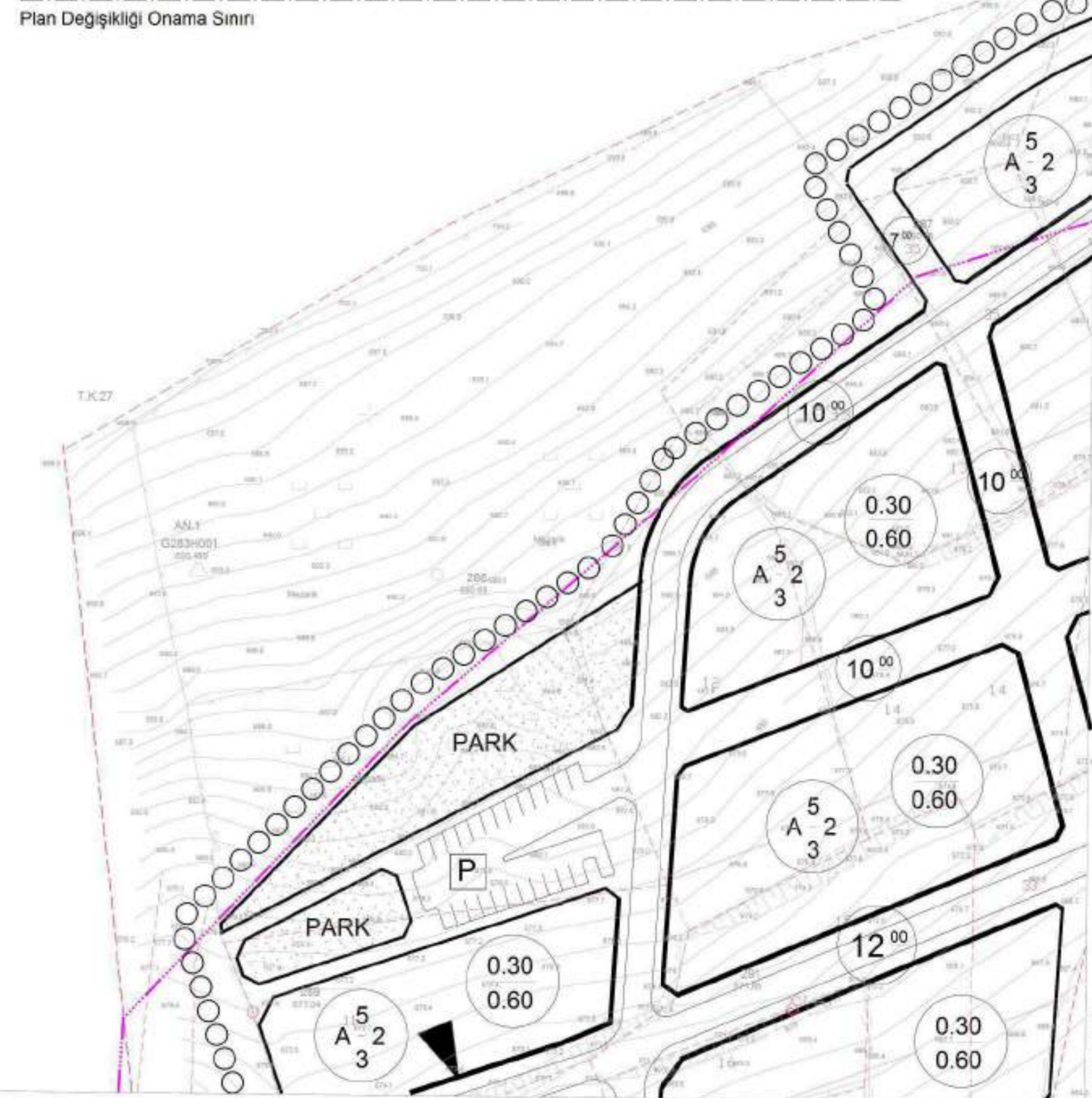
Qal : Alüvyon Çökeller

Tplö : Öreçnik Formasyonu

Çalışma Alanı Sınırı

Formasyon Sınırı

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI**
- GENEL HÜKÜMLER**
- Bu plan sınırları içinde; Plan ve Plan Notlarında belirtilmeyen hususlarda "3194 sayılı İmar Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri ile hâlen yönetmekte bulunan ve bu plan onayından sonra yürürlüğe girecek olan ilgili diğer mevzuat hükümleri ve mevzuat değişiklikleri (Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ) geçerlidir.
 - Yerleşme 1.derece deprem kuşağında olduğundan yapılaşma esnasında Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
 - Planlama alanı kapsamında; nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın, nazım planını uluşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında olumsuzluklar içeren ve plan bütünlüğü bozucu nitelik taşıyan plan değişiklikleri yapılmaz.
 - Mengen ilçesinde Onaylı Bolu (Mengo) İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporuna uyulacaktır.
 - Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
 - Dere yatakları ve tasım alanlarında 09.09.2006/26284 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesine uyulacaktır.
 - Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın (AFAD) 2010/07 sayılı genelgesindeki hükümlere uyulacaktır.
 - Planla gösterilmeyen yamaç solumdan oluşan dereler altyapı hizmetleri kapsamında Belediyesince 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) maddelerine uyulacaktır.
- ÖZEL HÜKÜMLER**
- KONUT ALANLARI**
- Plan üzerinde gösterilen yapı nizamı ve emsaller esastır.
 - İller Bankası tarafından yapılmış ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olan Jeolojik ve Jeoteknik etüt raporu, zemin etüdü yerine kullanılacaktır. Yapılaşma öncesi her parsel için zemin etüdü yapılması zorunludur.
 - Planla meskun konut alanı (A-1; B-1; BL-1; A, B ve BL yapı nizamına, n kat yüksekliğini göstermektedir) olarak gösterilen alanlarda; yıkılıp yeniden yapılanmalarda ve ilave yapılaşmalarda; imar planı üzerindeki yapılaşma şartlarına uyulacaktır. Ayrıca nizam karma yapı adalarında, planla verilen TAKS/KAKS değerlerini aşmamak ve aşgari bahçe mesafelerini muhafaza etmek koşulu ile birkaç dar parseli birlikte değerlendirilerek toplam bina cephesi 30 metreyi geçmemek şartı ile köli veya 1/4'ü blok tertip etmeye belediyesi yetkilidir. Ayrıca nizamda köli veya 1/4'ü blok yapılaşma olması durumunda binalar arasında gerekli derz aralığı bırakılmalıdır. Bırakılacak derz boşluğu 6,00 metreye kadar 30 mm olacaktır. Bina bloklar arasında derzler, depreme blokların bütün doğrultularında birbirinden bağımsız çalışmasını sağlamak üzere şekilde düzenlenecektir.
 - Planla meskun konut alanlarında ön bahçe mesafesi belirtilmeyen alanlarda mevcut teşekkille göre ön bahçe mesafesini tayinine belediye yetkilidir.
 - Mesken yapı adalarında, malicek alanın parseline geçiş hakkı vermeye belediyesi yetkilidir.
 - Gelişme konut alanlarında, plan üzerinde gösterilen yapı nizamları, kat adetlerine, yapı yaklaşma mesafelerine ve yapılaşma koşullarına (Emsal, TAKS, KAKS) uyulacaktır.
 - Gelişme Konut Alanlarında, ada ifraz çizimleri belirtilmiş olup, mülkiyet düzeni göz önünde bulundurularak parselsiyon düzenini nazıme belediye yetkilidir.
 - Çekme ve bahçe mesafelerine uyum şartı ile birden fazla yapı yapılabilir.
 - Kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyumsuzluklardan kaynaklanan 1-2 metreye kadar olan kaymalardan kaynaklanan uyumsuzluklar, yolun genişliği ve güzergahtı değişimle kaydıyla düzelmeye belediyesi yetkilidir.
 - "v" işareti cephe ve mübce aldığı yönü gösterir.
 - Mesken konut alanları içerisinde halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik zemin kattaki işyerlerine izin vermeye belediyesi yetkilidir.
 - Zonguldak Caddesi, Atatürk Caddesi, Gökçeşu Caddesi ve Pazarköy Caddesine cephesi olan konut kullanımını parsellerinde halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak, belediyesince uygun görülecek kısmı kadar inşa edilecek binaların zemin katı ticari olarak kullanılabilir.
 - Bu plan yürürlüğe girmeden önceki plan doğrultusunda 3194 sayılı imar kanununun 29. Maddesine göre istikamete tevazüli olmayan karlı ile kazandırmış hakları saklıdır. Bu ruhsat doğrultusunda iskan verilir. Binanın yıkılıp yeniden yapılması durumunda yeni plan şartları geçerlidir.
 - Eski imar planına göre yola terk ve parselsiyon işlemleri tamamlanmış ancak revizyon imar planına göre yol genişlemesi sebebi ile ilave terk alanı çıkan parsellerde yola çekme mesafesi ile yapı taban alanı ve kat alanı hesabı revizyon imar planı öncesinde oluşan olan parselsiyon alanına ve sınırlarına göre belirlenir.
- TİCARET ALANLARI**
- Bu alanlarda imar planında belirtilen yapılaşma şartlarına uyulacaktır.
 - Ticaret gösterilen yapı alanlarında; Planla getirilen yapılaşma koşulları ağırlanmış kaydı ile parbyıcı, parlatıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratan ticari kullanımlar yer alabilecektir.
- TİCARET-KONUT (TICK), TİCARET - TURİZM-KONUT ALANLARI (TICTK) :**
- Ticaret-Konut, Turizm-Ticaret-Konut karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. TICTK alanlarında konut %80, ticaret %20 olarak şekilde uygulanması yapılacaktır. Bu alanlarda parbyıcı, parlatıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratan ticari kullanımlar yer almaz.
 - Yol boyu ticaret-konut gösterilen yapı adalarında; zemin kat ticaret, üst katlar ise konut kullanımında olabilir.
- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**
- Tarım Alanı Nitelikli Alan: Bu alanlardaki tarım alanları (tarımsal niteliği korunacak alanlar, dikili tarım alanları, özel nitelikli tarım alanları), mera alanları, mülkiyet ve fındalık alanlar, doğal ve ağaçlık karakteri korunacak alanlar, orman alanları, ağaçlandırılacak alanlar vb. korunacaktır.



G28-a-07-a-1-c

1/1000

MENGEN G28-a-07-a-1-b
BOLU