PAFTA PİNDEKSİ

	G26c11c1d	G26c11c1c
G26c11d3b	G26c11c4a	G26c11c4b

Sıla ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

BOLU İLİ, MUDURNU İLÇESİ
ABANT GÖLÜ TABİAT PARKI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

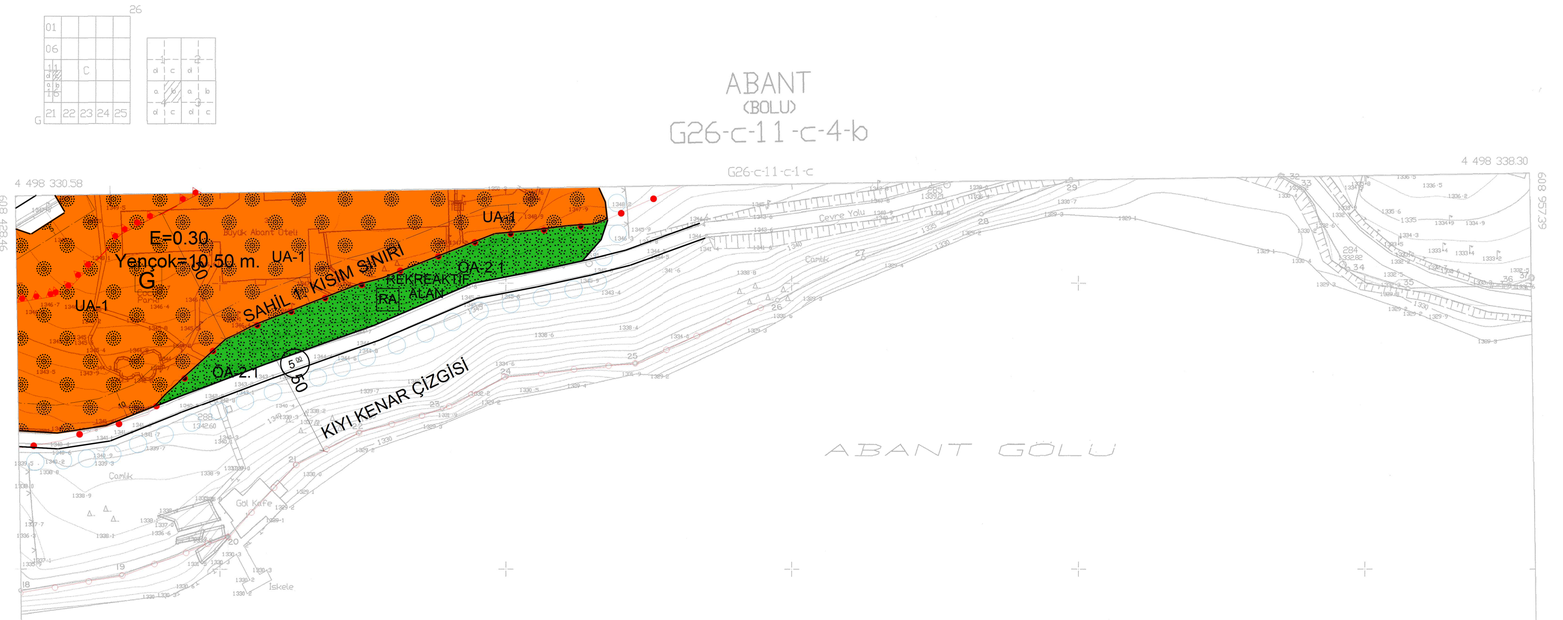
Müge GÜRDOĞAN EYDURAN
2. Bölge Şube Müdürü V.

PİN KODU:UİP-14002526
Plan No:56/2021
Ölçek:1/1000

Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Abant Gölü Tabiat Parkı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Bakanlık Makamının 22.04.2021 tarih ve 8518451 sayılı Olur'u ile onandı

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü

Cem DEDEŞ
İmar Planlama Daire Başkanı



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1-PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3621 SAYILI KIYI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE BOLU İLİ 1/100000 ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE ABANT GÖLÜ TABİAT PARKI UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI VE TESİSLERİN MİMARİ UYGULAMALARINDA YÖRESEL MİMARİ, DOKU, TİPİ VE MALZEMESİ KULLANILACAK OLUP, TİP PROJE UYGULAMASI YAPILAMAZ.

3-AĞAÇ RÖLEVELİ 1/500 VE 1/200 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA ÜZERİNDE VAZİYET PLANI VE UYGULAMA PROJELERİ ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4-PİSSU ÇUKURLARI, ATIK SULAR HİÇBİR ŞEKİLDE DERELERE VE ABANT GÖLÜNE BOŞALTILAMAZ. PİSSU BAĞLANTISI KOLLEKTÖR HATTINA YAPILACAKTIR.

5-BOLU VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 26.06.2009, 20.06.2012, 30.01.2013, 11.11.2015 TARİHLERİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN ETÜT YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1-OTEL ALANINDA;

1.1) MEVCUT YAPI YOĞUNLUĞU VE GABARİ MUHAFAZA EDİLEREK KORUNACAKTIR. İLAVE YAPI YAPILAMAZ.

1.2) MEVCUT TESİSLERDE YATAK KAPASİTESİNİ ARTIRMADAN GÜNÜN KOŞULLARINA UYGUN KORUMA KULLANMA DENGESİNİ BOZMAYACAK RESTORASYON VE TADİLAT YAPILABİLİR.

1.3) OTEL ALANI OLARAK TANIMLI ALANLARDA YALNIZCA BELGELİ TURİZM TESİSLERİ YER ALABİLİR. TURİZM TESİSLERİNİN TOPLUMA AÇIK YAPI OLDUĞUNUN TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNE İŞLENEREK ŞERH DÜŞÜLMESİ ZORUNLUDUR.

1.3) MEVCUT TESİSLERİN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE;

1.3.1) OTEL ALANINDA: EMSAL (E):0,30 OLARAK UYGULANIR. YÜKSEKLİK YENÇOK:10,50 M'DİR. PLANDA G OLARAK İŞARETLENEN VE SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50 M'LİK BÖLÜMÜNDE KALAN ALANLARDA SAHİL ŞERİDİNİN GERİSİNDEKİ OTEL ALANININ TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE GÜNÜBİRLİK YAPI VE TESİSLERİ YAPILABİLİR.

1.3.2) OTEL ALANININ DEVAMI VE TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE OLAN PLANDA G İLE TANIMLI GÜNÜBİRLİK TESİS KULLANIMLARININ BULUNDUĞU İMAR PARSELİNDE EMSAL HESABI, OTEL ALANI İÇİN ÖNGÖRÜLEN EMSAL DEĞERİ DİKKATE ALINARAK PARSELİN SAHİL ŞERİDİNİN (VARSA) BİRİNCİ 50M'LİK BÖLÜMÜ DIŞINDA KALAN KISMI ÜZERİNDEN YAPILIR.

1.3.3) PARSELİN SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ 50M'LİK BÖLÜMÜNDE KALAN KISMINDA, BU KISMIN EN FAZLA %20'LİK YAPILANMA HAKKI KULLANILABİLİR. BU KISIMLADA 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLARAK KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI YAPILABİLİR.

BU BÖLÜMDE YAPILACAK YAPILARDA BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK:4,50M(1 KAT) ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE YAPILACAK YENÇOK:5,50M (1KAT)'DIR.

2-DAĞ EVLERİ ALANINDA;

2.1)DAĞ EVLERİ ALANINDA EMSAL=0.15, YENÇOK=6.50M'DİR.

2.2)YENİ KONAKLAMA TESİS YAPILAMAZ. EMSALİ AŞMAMAK KOŞULU İLE YEME-İÇME ÜNİTESİ YAPILABİLİR.

2.3) MEVCUT TESİSLERDE YATAK KAPASİTESİNİN ARTIRMADAN GÜNÜN KOŞULLARINA UYGUN KORUMA KULLANMA DENGESİNİ BOZMAYACAK RESTORASYON VE TADİLAT YAPILABİLİR.

3-İDARİ HİZMET ALANINDA:

BU ALANLARDA, GÜNÜBİRLİK ZİYARETÇİLERİN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK ÜZERE İDARE, ZİYARETÇİ VE TANITIM MERKEZİ YER ALABİLİR, KONAKLAMAYA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ. YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.20, YENÇOK=4.50M OLARAK UYGULANACAKTIR.

4-YÖNETİM MERKEZİ ALANINDA:

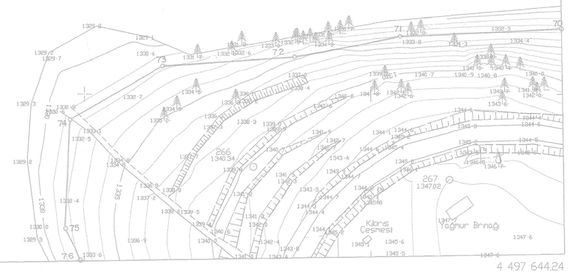
YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0.10, YENÇOK=4.50M OLARAK UYGULANACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DIŞINDA YAPILAŞMA YAPILMAYACAKTIR.

5-REKREAKTİF ALANLARDA:

BU ALANLAR GERİ SAHASINDAKİ KULLANIMLARIN BÜTÜNLEYİCİSİ NİTELİKTE OLUP BU ALANLARDA 3621 SAYILI KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN KULLANIMLAR YER ALACAKTIR. SAHİL ŞERİDİNİN BİRİNCİ BÖLÜMÜNDE (İLK 50 METRE) KALAN VE REKREAKTİF ALAN OLARAK TANIMLANAN BU ALANLAR TOPLUMUN KULLANIMINA AÇIK OLACAK ŞEKİLDE DÜZENLENİR VE İNŞAAT EMSALİNE KONU EDİLEMEZ.

6-ASKERİ ALANDA;

BOLU İLİ UMUMİ MECLİSİNİN 22.11.1982 TARİHLİ KARARI İLE ASAYİŞ KARAKOLU VE DİNLENME TESİSİ MAKSATLI SÜRESİZ OLARAK İL JANDARMA ALAY KONUTANLIĞINA TAHSİS EDİLMİŞ ALANDIR. TAHSİS AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL(E)=0.20 OLARAK, YÜKSEKLİK YENÇOK:4.50 M OLARAK UYGULANACAKTIR.



BOLU VALİLİĞİ KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİT KOMİSYONU 18.09.2008

KOMİSYON BAŞKANI	ÜYE	ÜYE	ÜYE	ÜYE	ÜYE
Ali ÖZKAN İnşaat Mühendisi Müdür Yardımcısı	Erdal SAK Harita Mühendisi	Muhsin KARAGÜZEL Jeoloji Mühendisi	Abdulkadir ÖZTÜRK Ziraat Mühendisi	Murat GÜNDEDE Şehir Plancısı	Mehmet KAYALIOĞLU İnşaat Mühendisi

BOLU.....Valiliğince oluşturulan komisyonca tesbit edilen ve valiliğce uygun görülen kıyı kenar çizgisi, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 9. Maddesi Uyarınca onaylandı.
01/12/2008
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik araştırma ve Uygulama Gn. Md.lü

Hidayet UYSAL
İmar Planlama Daire Başkanı

MUT-YELMENDOĞLU MUHMUS.PRL.İSANTİC.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN ABANT İŞİNE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ 18 ADET HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ 27/A MADDESİNE GÖRE ONANDI.
25/12/2007

ALİ SERİNDAĞ
BOLU VALİSİ

MÜT : YELMENDOĞLU MUHMUS.PRL.İTİCL.LTD.ŞTİ.
TERSİMAT : ATİL İMHARİTA MÜH. LTD.ŞTİ.