

BOLU İLİ MERKEZ İLÇE ALPAGUT MAHALLESİ

985 ADA 4 PARSELDE MİLLET BAHÇESİ AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- AKIÇ VE YEŞİL ALANLAR
- MİLLET BAHÇESİ

ÖLÇEK:1/1000

PLAN NOTLARI

- MİLLET BAHÇESİ YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULLUNDUĞU VE BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPAYAN VE GELECEKTE SEHİRLERİN KÜLTÜR VE PEYZAJ KİMLİĞİ İLE MARKASINI TEMSİL EDECEK ÖZGÜNLÜKTE DİNLENME VE EGLENME ALANLARININ BULLUNDUĞU ESTETİK VE EKOLÖJİK DEĞERİ YÜKSEK AKIÇ YEŞİL ALANLARDIR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSKİT YOLLARI, MEYDANLAR VE İDARİ BİRİM İLE BİRLİKTE TOPLANMA ALANLARI, ÇEŞMELER, AKIÇ HAVA SERGİ ALANLARI, EL SANATLARI MERKEZİ, HER YAŞ VE YETENKTE BİREYLER İÇİN SPOR ALANLARI ÖLÇÜĞÜNE GÖRE SİNEMA, TİYATRO, KONSER VB. AMAÇLI AKIÇ HAVA GÖSTERİ ETKİNLİK ALANLARI, YETERLİ SAYIDA KAPALI VEYA AKIÇ OTOPARK ALANLARI, İDARİ VE TEKNİK YAPILAR, TUVALETLER, MESCİT, YEME İÇME YERLERİ, BUFELE, ÇAY BAHÇESİ, CAMİ, SAĞLIK DANIŞMA BİRİMLERİ, MİLLET KİRAATHANESİ YER ALABİLİR. BU YAPI VE TESİSLER İLGİLİ İDARESİNDE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILABİLİR.
- MİLLET BAHÇESİNDE EMSAL 0.03 VE YENÇOK:6.50M DİR. AYRICA, EMSALE DAHİL OLMAMAK ÜZERE, TAMAMEN ZEMİN ALTINDA KALKMAK VE HİÇBİR ŞEKİLDE AKIÇA ÇIKMAMAK SURETİYLE KAMU KULLANIMINA AIT OTOPARK YAPILABİLİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE İMAR ADAPARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN OLARAK 24.012023 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE KLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJEYE ESAS PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 METREYE KADAR OLANI UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞİRTMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. VE 6. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜL Kİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- BU PLAN KAPSAMINDA 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN DEPREM YÖNETMELİĞİ SİGNAK YÖNETMELİĞİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK SU KIRILILIĞI YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ MERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- AKIÇLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ İMAR MEVZUATİ HÜKÜMLERİ İLE MERİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1. MİLLET BAŞLIĞI YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULUNDUĞU VE BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPSAYAN VE GELECEKTE ŞEHİRCİLERİN KÜLTÜREL VE PEYZAJ KİMLİLİ İLE MARKASINI TEMSİL EDECEK ÖZGÜNLÜK DİNLENME VE İĞNEME ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AKÇI YEŞİL ALANLARDIR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE YÜRDÜKÜ, KÖŞÜ VE BİSKİLET YOLLARI, MEYDANLARI VE İDARI BİRİMİ İLE BİRLİKTE TOPLANMA ALANLARI, ÇEŞMELE, AKÇI HAŞA SERGİ ALANLARI, EL SANATLARI MERKEZİ, HER YAŞ VE YETENEKE BİREYLER İÇİN SPOR ALANLARI ÖLÇÜĞÜNE GÖRE SİNEMA, TİYATRO, KONSER VB. AMAÇLI AKÇI HAŞA GÖSTERİ ETKİNLİK ALANLARI, YETERLİ SAYIDA KAPALI VEYA AKÇI OTOPARK ALANLARI, İDARI VE TEKNİK YAPILAR, TUNAŞLETLER, MESCİT, YEME İÇME YERLERİ, BÜFELER, ÇAY BAĞÇESİ, CAMİ, SAĞLIK DANIŞMANA BİRLİMLİ, MİLLİ KİRAATHANESİ YER ALABİLİR, BU YAPI VE TESİSLER İLGİLİ İDARESİNCE OYUNAYANAKAŞ AVAN PROJESİ GÖRE YAPILABİLİR.

2. MİLLET BAŞLIĞINDE EMSAL 0.03 VE YENÇÖK:6.50M DİR. AYRICA, EMSALE DAĞIL OYUNMAK ÜZERİ, TAMAMEN ZEMİN ALTINDA KALKMAK VE HİÇBİR ŞEKLİDE AÇIK ÇIKMAKLA SURETİYLE KAMU KULLANIMINA AYI OTOPARK YAPILABİLİR.

3. PLANLAMALA ALANI İÇERİSİNDE İHTİYAC DUYULMASI HALİNDE İMAR ALANLAR KULLANILIR. İMAR ALANLARI YAPILABİLİR.

4. ADAPTESELERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.

5. PLANLAMA ALANINA İLAKŞIN OLARAK 2010YI23 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE KİMLİ DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINDA OYUNAYAN İMAR PLANINA EŞİT JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRLİTİLE HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJESİ EŞİT PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYULMAYAMA GEÇİLEMEZ.

6. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET İÇERİSİNDE 3 METREYE KADAR ALAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞİRTİMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZETİLE YAPMAYAMA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

7. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARILIKLARININ KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. VE 6. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ENASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI KİMLİLİĞİ YEŞİLE MUZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

8. BU PLAN KAPSAMINDA 5378 SAYILI ENCELİGLER HAKKINDA KANUN DEPREM YÖNETMELİĞİ SİĞINAK YÖNETMELİĞİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ BİNALARIN YANDIRANİ KÖRÜNÜMASI HAKKINDA YÖNETMELİK SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ YERİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE DİĞER