BOLAMAN MAHALLESİ (FATSA-ORDU)

NAZIM İMAR PLANI Ö:1/5000

KUZEY

BATI DOĞU

GÜNEY

1 / 5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT ALANLARI

MESKUN KONUT ALANLARI

MESKUN KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKTA) (180 kişi/ha Bürüt Yoğunluk)

MESKUN KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKTA) (110 kişi/ha Bürüt Yoğunluk)

GELİŞME KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUKTA) (130 kişi/ha Bürüt Yoğunluk)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-KONUT ALANI

TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

TİCARET-TURİZM ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

KAMU HİZMET ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

SANAYİ TESİS ALANI

KÜÇÜK SANAYİ ALANI

DEPOLAMA ALANI

ASKERİ ALAN

TURİZM ALANLARI

TURİZM TESİS ALANI

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

KORUNACAK ALANLAR

KENTSEL SİT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

SPOR ALANI

İBADET ALANLARI

İBADET ALANI (CAMİ)

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

AKTİF YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

MEZARLIK ALANI

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

AFETE MARUZ BÖLGE

YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN

YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALANLAR

GÖLLENME ALANI (BODRUMSUZ VE SU BASMANLI BİNALARA MÜSADE EDİLECEKTİR.)

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

1. DERECE YOL

2. DERECEYOL

ENERJİ NAKİL HATTI

BOLAMAN MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

KAPSAM

1. BU PLAN NOTLARI, BOLAMAN MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONUNU KAPSAMAKTADIR.

GENEL HÜKÜMLER

BU PLANDA, PLAN KARARLARI VE PLAN NOTLARI KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA;

2. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNUN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN "HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ", "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ" VE " GÜRÜLTÜ KONTROLÜ" YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER ÇEVRE MEVZUATINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
5. 5272 SAYILI BELEDİYE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
6. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNE,
7. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER DE "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE "PETROL PİYASASI KANUNU " VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
8. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLATILMIŞ 18.09.2017 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN ONANMIŞ OLAN İMARA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. İNCELEME ALANI VE ÇEVRESİ, TÜRKİYE DEPREM BÖLGELERİ HARİTASINDA 3. DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALDIĞINDAN YAPILACAK YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİĞİ" UYULACAKTIR.
11. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ENGELLİLİER İÇİN HER TÜRLÜ ÇEVRE DÜZENLEME KARARI VE YAPIDA GİRİŞKİLİ TEDBİRLİR ALINARAK İLGİLİ YASAL DÜZENLEMİLERİNE UYULACAKTIR.
12. PLANLAMA ALANINDA GEREKSİNMEYİ KARŞILAYACAK ÖLÇÜKTE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN ATIK SU KANAL AĞININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
13. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 16.02.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN VE PLANDA KIYI KENAR ÇİZGİSİ OLARAK İŞLENEN ALANLARDA 3621 SAYILI "KIYI KANUNU" HÜKÜM VE YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
14. BU PLAN KAPSAMINDA İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI:

15. İMAR PLANLARINDA KONUT KULLANIMINA YÖNELİK OLARAK PLANLANAN ALANLARDIR. KONUT ALANLARINDA ADA ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARI PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULANIR.

KARMA KULANIM ALANLARI

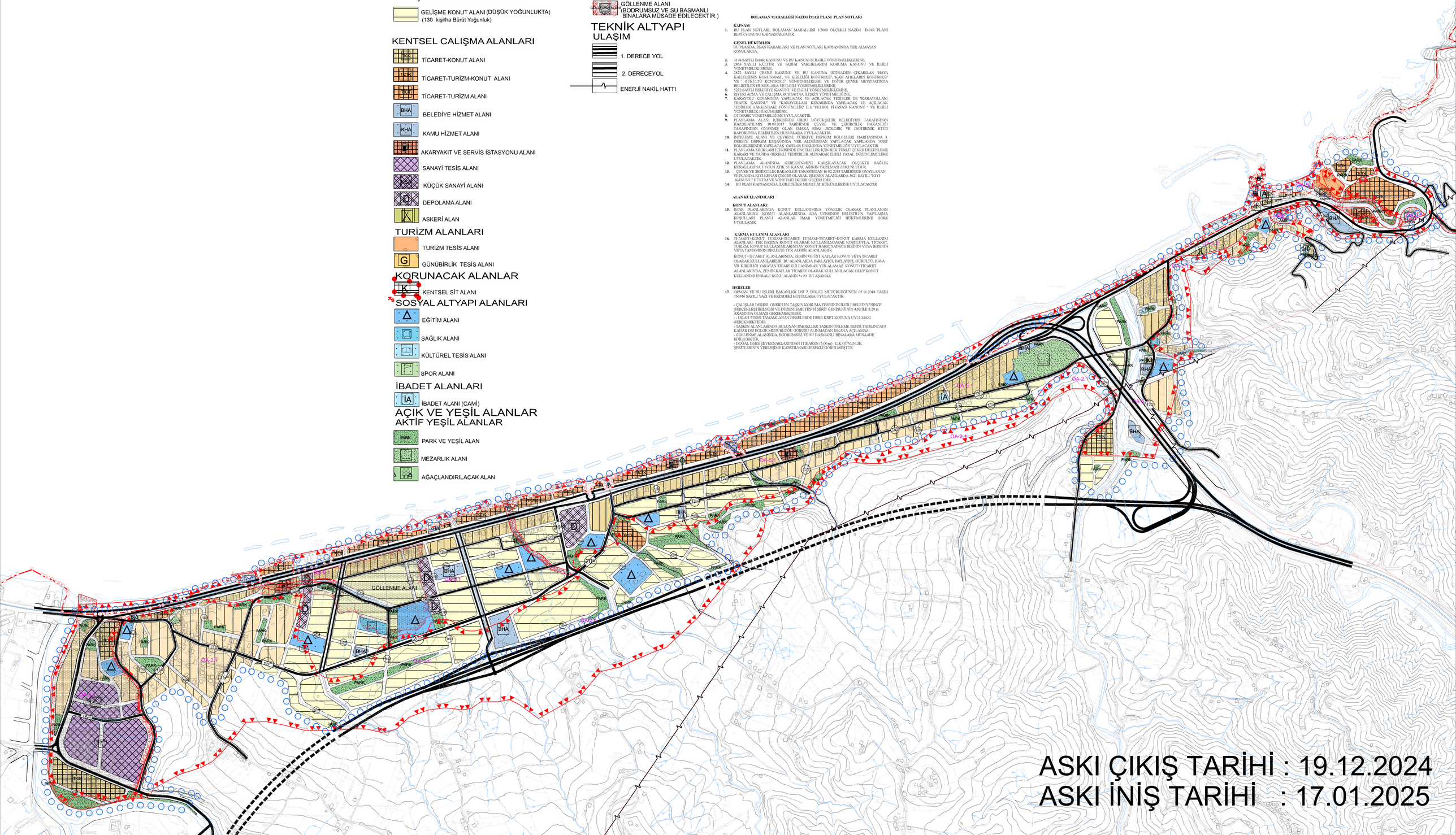
16. TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET, TURİZM+TİCARET+KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK; KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ, SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

KONUT+TİCARET ALANLARINDA, ZEMİN VE İST KATLAR KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ. KONUT+TİCARET ALANLARINDA, ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP KONUT KULLANIM EMSALE KONU ALANIN % 50 'İNİ AŞAMAZ.

DERELER

17. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DSİ 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.11.2018 TARİH 756746 SAYILI YAZI VE EKİNDEKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.

- ÇALIŞLAR DERESİ ÖNERİLEN TAŞKIN KORUMA TESİSİNİN İLGİLİ BELEDİYESİNCE GERÇEKLEŞTİRİLMESİ VE DÜZENLEME TESİSİ ŞERİT GENİŞLİĞİNİN 4,82 İLE 8,20 m ARASINDA OLMASI GEREKMEKTEDİR.
- ISLAH TESİSİ TAMAMLANAN DERİLİRDE DERE KRET KOTUNA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- TAŞKIN ALANLARINDA BULUNAN PARSELLER TAŞKIN ÖNLEME TESİSİ YAPILINCAYA KADAR DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMADAN İSKANA AÇILAMAZ.
- GÖLLENME ALANINDA, BODRUMSUZ VE SU BASMANLI BİNALARA MÜSAADE EDİLİCİKTİR.
- DOĞAL DERE ŞEVKENARLARINDAN İTİBAREN (5,00 m) İLK ÜVENLİK ŞERİTLERİNİN YERLEŞİME KAPATILMASI GEREKLİ GÖKULAŞTÜR.



ASKI ÇIKIŞ TARİHİ : 19.12.2024

ASKI İNİŞ TARİHİ : 17.01.2025