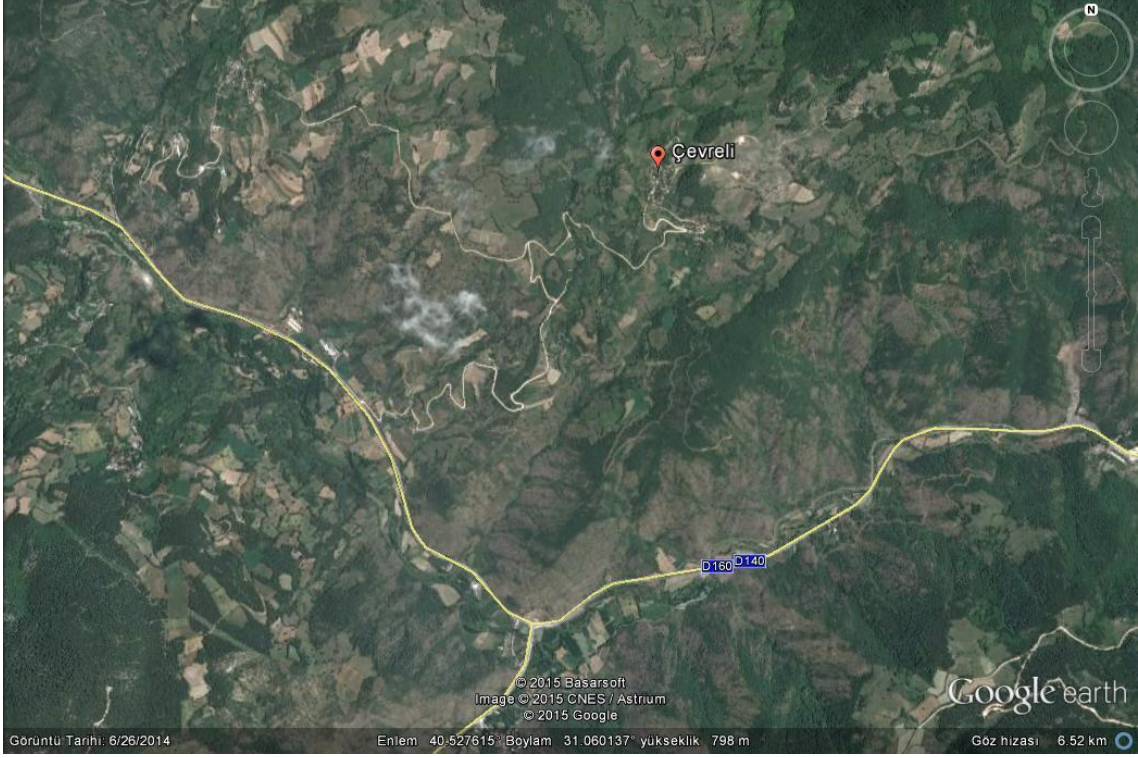


BOLU-MUDURNU-ÇEVRELİ KÖYÜ

148 ADA- 44 PARSEL



CAMİ ALANI AMAÇLI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

**BOLU İLİ, MUDURNU İLÇESİ, ÇEVRELİ KÖYÜ
TAPUNUN 148 ADA-44 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Plan Değişikliğine Konu Alanın Yeri: Bolu ili, Mudurnu ilçesi, Çevreli köyü, tapununun 148 ada, 44 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür.



Plan değişikliğine konu alan, Mudurnu ilçe merkezinin yaklaşık 20km kuzeybatısında, Çevreli köy yerleşik alanının yaklaşık 1.7km güneybatısında, Taşkesti belde merkezinin yaklaşık 5km güneydoğusunda bulunmaktadır.

Amaç: Cami alanı amaçlı yapılaşmaya gidilmesidir.

Ulaşım: Plan değişikliğine konu alan, Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Çevreli Köyü sınırları içerisinde bulunmakta olup; ulaşımı Çevreli köy yolu üzerinden sağlanmaktadır.

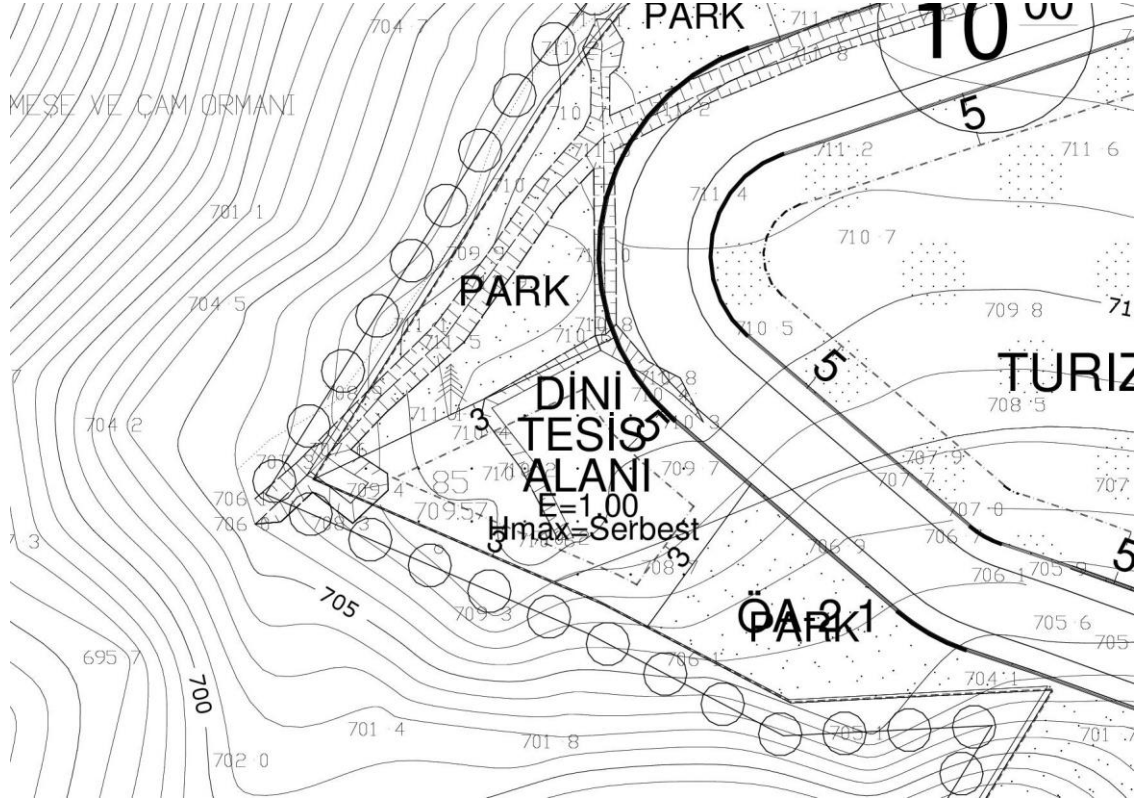
Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; plan değişikliğine konu parseller uygun alan 2 ve önlemleri alan 2.1 kapsamında kalmaktadır. Alanın imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih, 102732 sayılı genelgesi gereğince 28.06.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanmıştır.

Mevcut Plan Kararları:

Plan değişikliğine konu parsel İl Genel Meclisi Tarafından onaylanmış, imar planında dini tesis alanı olarak belirlenmiştir.

Onaylı imar planı aşağıdaki gibidir.



Parsele ulaşım ve parseller içi bağlantı 10 metrelik imar yolu ile sağlanmaktadır. Cami Alanı yapılaşma koşulları E=1.00, Yençok=Serbest'dir.

Kurum Görüşleri:

Planlama çalışmasına başlanılmadan önce ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüş özetleri aşağıda sunulmuştur.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü:

Söz konusu taşınmazların onaylı imar planlarındaki yapılaşma koşullarına ilişkin değişiklik teklifi değişiklik talebinin ÇDP'de değişiklik yapılmaksızın "Turizm Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümleri uyarınca imar planları onaylamaya yetkili kurum tarafından değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Plan Değişikliği Gerekçesi:

İmar planında, cami alanı 44 parseli içermektedir. Cami alanında misafirlerin ihtiyacını karşılayacak şekilde projelendirilmesi amacıyla cami alanının

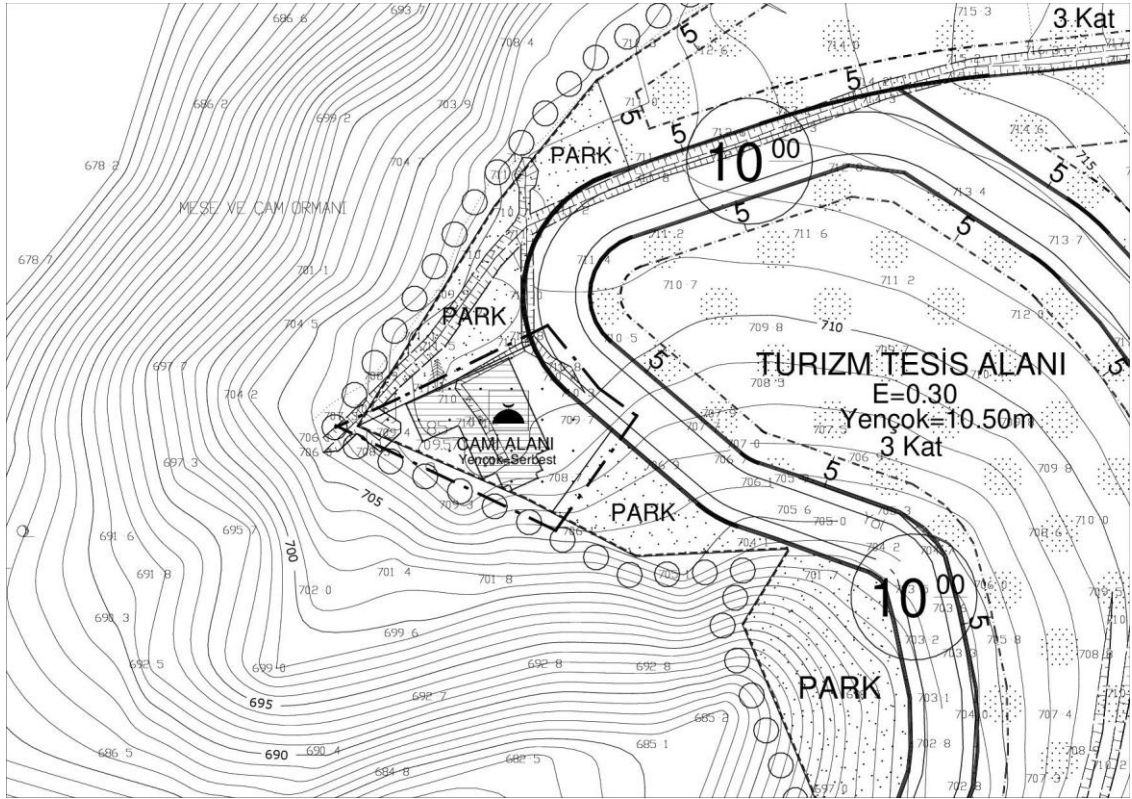
yapılaşma katsayılarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin belirlenmesi amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

Planlama Kararları:

Uygulama İmar Planı değişikliği, Çevre Düzeni Planı Kararları ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşünde yapılaşma katsayılarının imar planını onaylamaya yetkili kurum tarafından değerlendirilmesi gerektiğini belirtmiştir.

Cami alanının bulunduğu 44 parselin formunun yamuk şeklinde olması, inşa edilecek caminin kible yönünde oturtulduğunda, parselin formundan dolayı caminin yapı yaklaşma mesafeleri içinde çözülememesi nedeniyle; parselde inşa edilecek cami kentsel tasarım ilkeleri doğrultusunda kütle önerilerek tarif edilmiştir. Yapılaşma katsayıları plan notları ile düzenlenmiştir.

Değişiklik planı aşağıdaki gibidir.



PLAN NOTLARI

1-CAMİ ALANINA ÖNERİLEN KÜTLE SEMBOLİK OLMAYIP ÜZERİNDEN ÖLÇÜALINARAK UYGULANACAKTIR.

2-LAĞIM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ÇED YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5-PLANLAMA ALANINDA YÜZEY SULARI VE ATIK SULAR DRENE EDİLEREK BÖLGEDEN UZAKLAŞTIRILMALI, BÖLGEDE İNŞA EDİLECEK YAPI TEMELLERİ TABİİ ZEMİNE OTURTULMALI, ARAZİ TESVİYESİ VE TEMEL KAZISI SONUCUNDA OLUŞACAK TÜM ŞEVLERİN, İSTİNAT DUVARI V.B ŞEV TUTUCU YAPILARLA STABİL HALE GETİRİLMELİ, DERİN KAZILI VE UZUN SÜRELİ ŞEVLER;3 DÜŞEY - 2 YATAY ŞEVLE AÇILMALIDIR.

6-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİPLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.