

**BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-PIROĞLU KÖYÜ 111 ADA,124 PARSEL
GVEM KÖYÜ, 115 ADA-13,14,28 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĐİŐİKLİĐİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama Alanı:

Planlama Alanı, Bolu ili, Merkez ilçesi, Gvem köyü, tapunun 111 ada, 124 parsel ve 115 ada, 13,14,28 parselleri kapsamaktadır. Parseller üzerinde konut ve turizm amaçlı yapılaşmalar mevcuttur.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

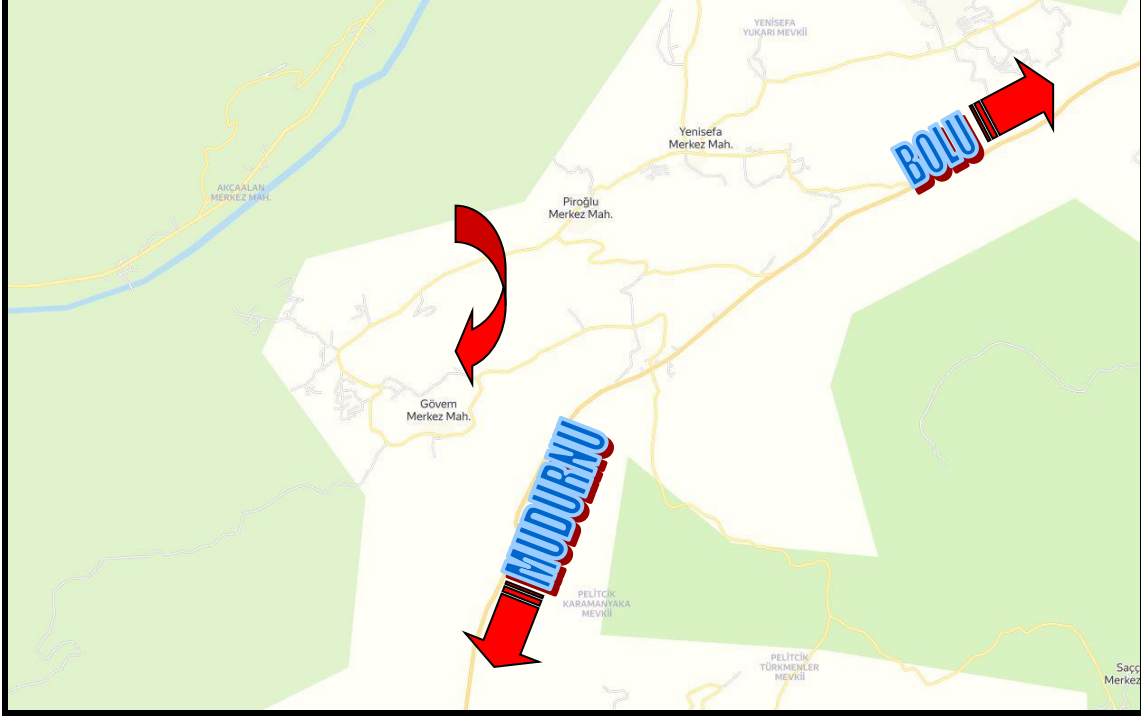
Plan değişikliğine konu alan Bolu kent merkezinin yaklaşık 18km güneybatısında, Gvem köy yerleşik alanının 1km kuzeybatısında yer almaktadır. Yakın çevresinde seyrek yoğunluklu konut amaçlı yapılaşma ile boş parseller hakimdir.

Amaç: Konut ve Turizm Alanı amaçlı yapılaşmaya gidilmesidir.

Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; planlama bölgesi A-1.2 kapsamında kalmaktadır.

Ulaşım: Planlama alanı Bolu İli, Merkez İlçesi, G6vem k6yü sınırları içerisinde bulunmakta olup; ulaşımı G6vem k6y yolu üzerinden sağlanmaktadır. Ulaşım ve konum krokisi aşağıdaki gibidir.

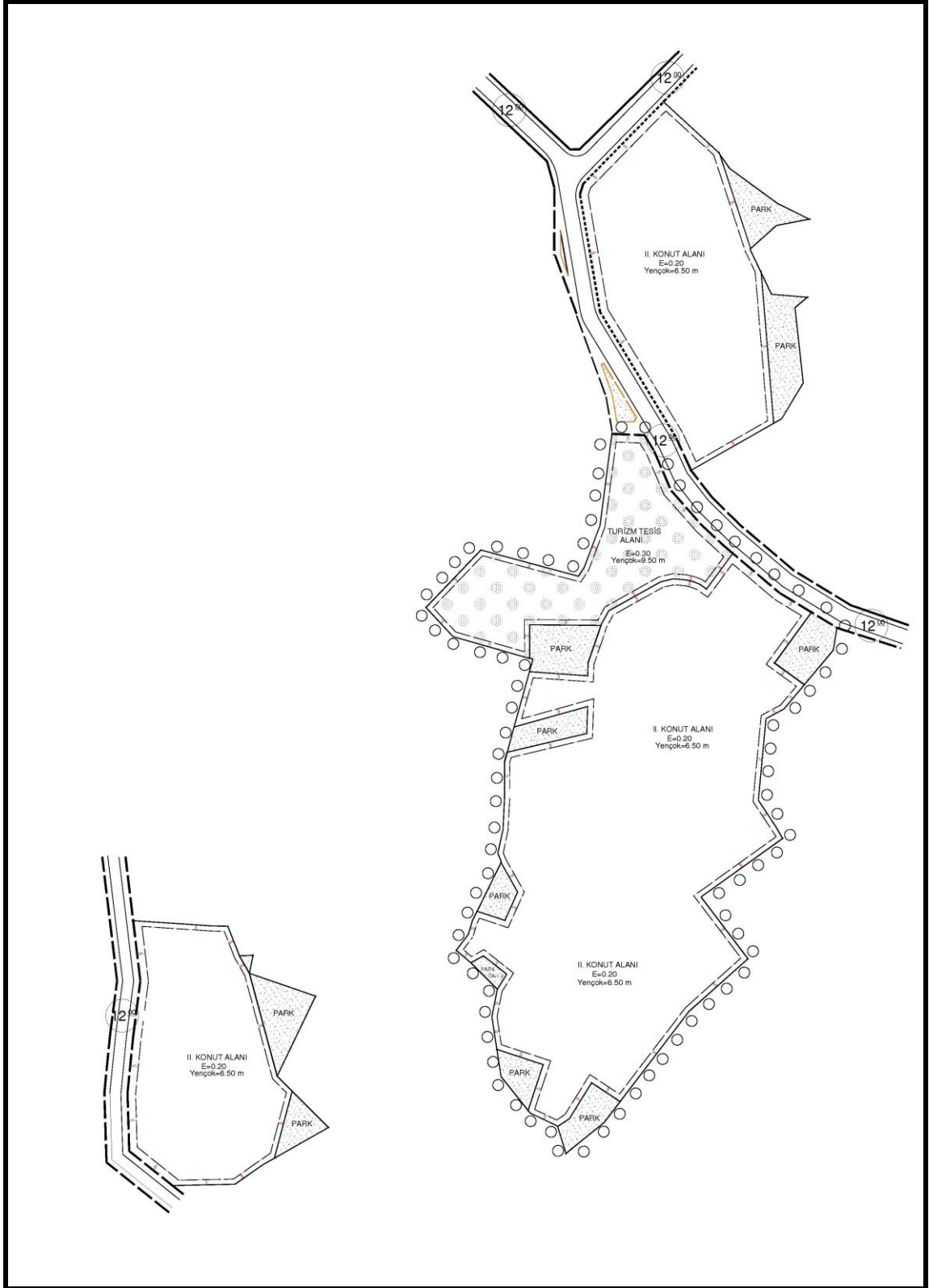


Ulaşım Krokisi

Mevcut Plan Kararları:

İl Genel Meclisi onaylı meri imar planında, 111 ada, 124 parsel ile 115 ada, 14 ve 28 parseller II. Konut Alanı, 115 ada, 13 parsel Turizm Tesis Alanı olarak belirlenmiştir.

Onaylı imar planı aşağıdaki gibidir.



Meri Uygulama İmar Planı

Plan Değişikliği Gerekçesi:

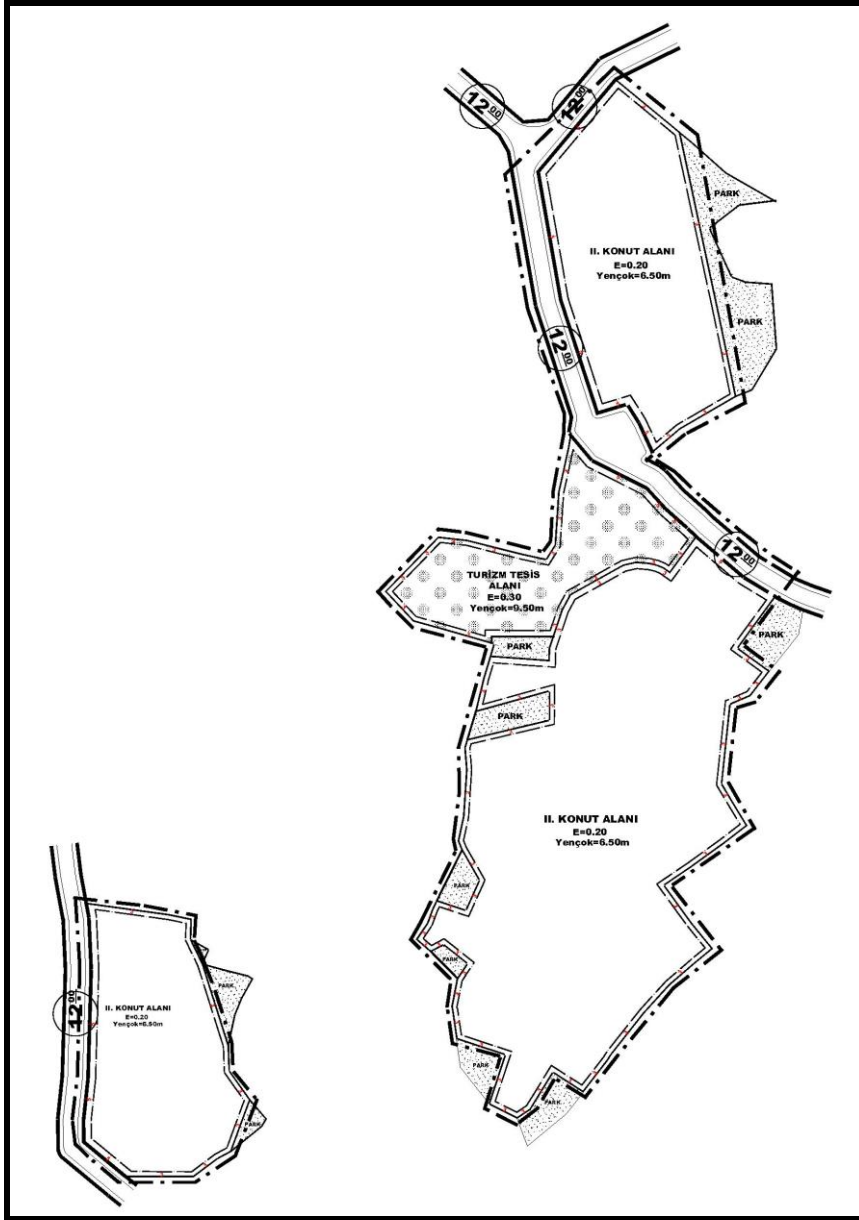
Parsellerin bulunduğu köy yerleşim alanında kadastro yenilemesi yapılmış, yenileme sonucu oluşan kadastro sınırları ile imar planı hazırlanırken harita mühendisi tarafından sayısallaştırılan kadastro sınırları arasında, plandaki fonksiyon kullanımını ile

imar uygulaması yapılan fonksiyon kullanımları arasındaki uyumsuzluklar bulunması nedeniyle s6z konusu uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

Planlama Kararları:

İmar hatları ile kadastro sınırları arasındaki ve imar planı fonksiyon kullanımı ile plandaki fonksiyon kullanımı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile imar hatları yenileme sonucu oluşan parsellerin sınırlarına getirilmiş, 111 ada, 124 parsel ile 115 ada, 13 parselin fonksiyon kullanımları dengelenecek şekilde planda otopark cebi ve park alanına karşılık, turizm tesis ve II. Konut alanı oluşturulmuştur.

Değişiklik planı aşağıdaki gibidir.



Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan Notları aşağıdaki gibidir.

_ Donatı alanları kamunun eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

_ Yapılar, bulunduğu tabii zemin ortalamasından kot alacaktır.

_ Yapılanma koşulları; II. Konut Alanında Emsal:0.20, maksimum yükseklik ençok (Yençok) 6.50 metreyi ve kat adedi 2 katı, Turizm Tesis Alanında Emsal:0.30, yükseklik ençok 9.50 metreyi, kat adedi 3 katı geçmeyecektir (Toplam inşaat alanı, imar parseli üzerinden hesaplanacaktır).

_ Lağım mecrası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümleri geçerlidir.

_ 2872 Sayılı evre Kanunu, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ve ED Yönetmeliği, İşyeri Açma ve alıştırma Ruhsatlarına Dair Yönetmelik şartlarına uyulacaktır.

_ Planlama alanında, yeterli miktarda otopark alanı ve konaklama üniteleri için; yatak başına en az 10m² yeşil alan ayrılacak ve vaziyet planında gösterilecektir.

_ Turizm Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.

_ Yapılacak olan tesisin inşaat ruhsatına esas olmak üzere, SEDAş Bolu İşletme Müdürlüğü'nden enerji altyapısı için bağlantı görüşü alınacaktır.

_ Mevcut kazı aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Bölgede yeraltı suyu ve yüzey suyu drenaj sistemleri yapılarak, bina temelleri ve zemin için oluşacak olumsuzluklar önlenmelidir. Yapılacak olan derin kazılarda, çevredeki yolların ve bölgenin güvenliği açısından gerekli iksa önlemleri alınmalıdır. Bölgede inşa edilecek yapılar, deprem dalgalarına dayanıklı rijit temelli ve tercihen bodrumlu planlanmalıdır.

_ 28.05.2015 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt raporunda ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlerde belirtilen hususlara ilave revizyon imar planında uyulacaktır.

_ Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

_ Planda ve Plan Hükümlerinde yer almayan hususlarda "3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri" ile "1/100.000 lekli Bolu İli evre Düzeni Planı ile 1/25000 lekli Abant Gölü ve Yakın evresi evre Düzeni Planı" Hükümlerine uyulacaktır.