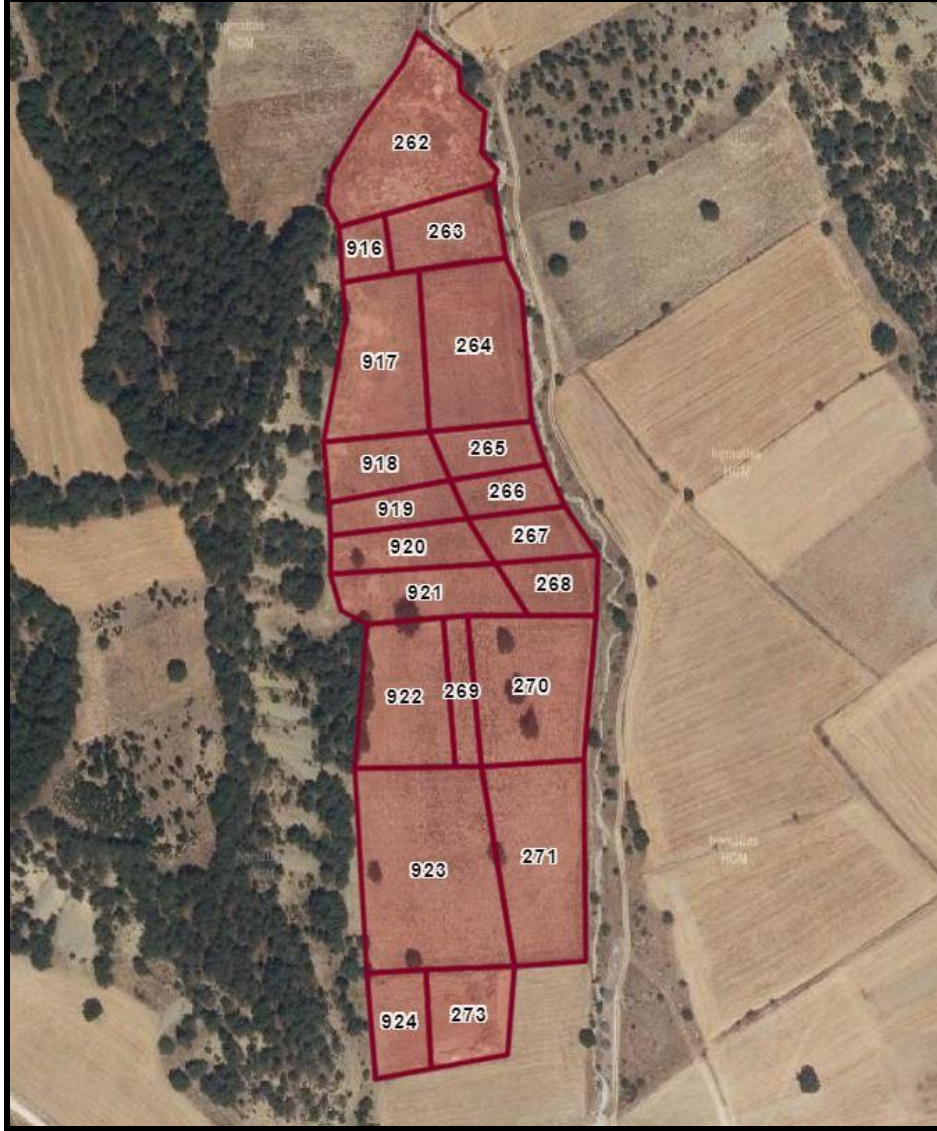


**BOLU İLİ-MUDURNU İLÇESİ-KİLÖZÜ KÖYÜ**  
**262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273,**  
**916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924 PARSELLER**  
**TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI AMAÇLI**



**İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

## **İÇİNDEKİLER**

1-Planlama Alanının Yeri.....	3
2-Plan Hazırlanması Amacı.....	4
3-Planlama Alanı Ulaşım.....	4
4-Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporları.....	5
5-Kurum Görüşleri.....	5
6-Planlama Kararları.....	9

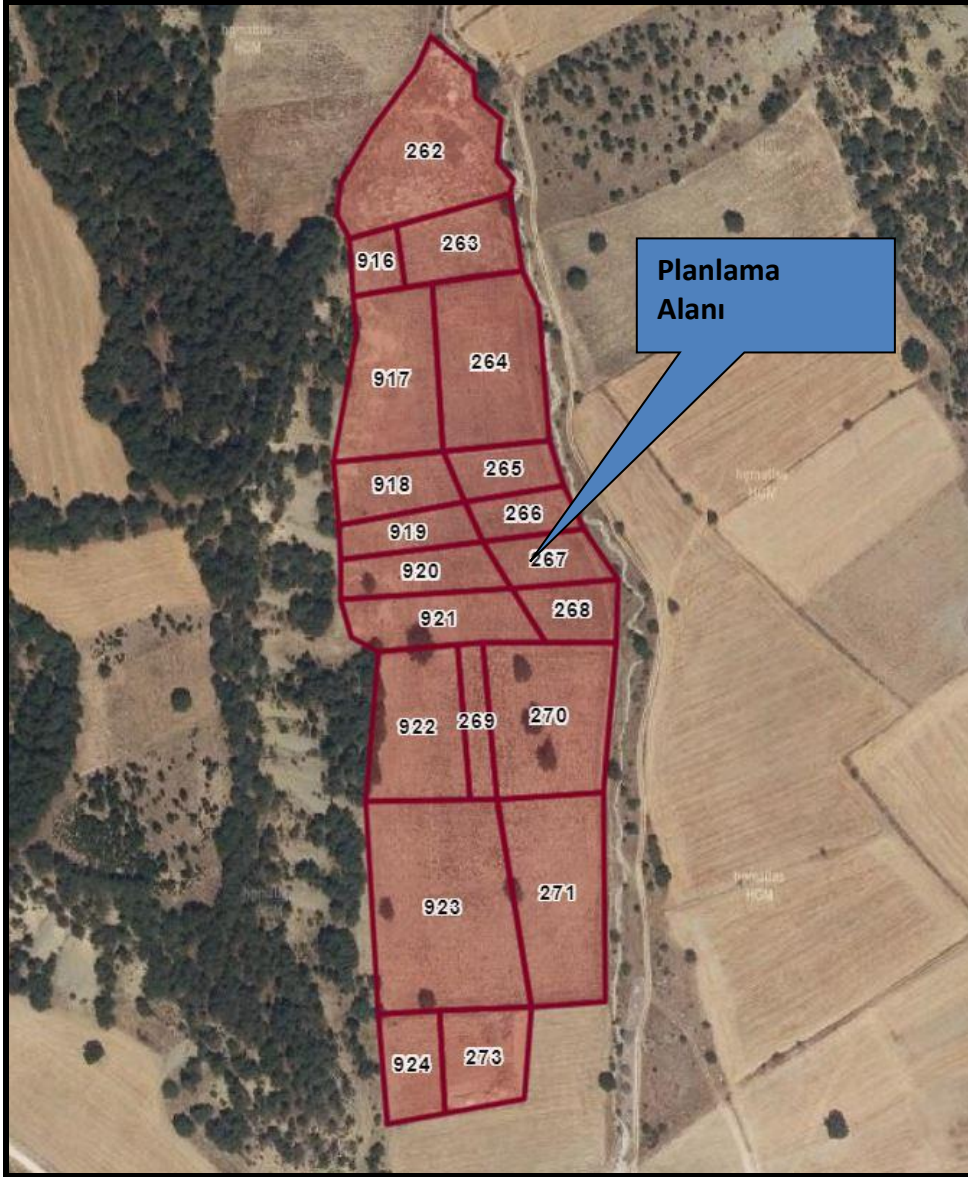
## **SEKİLLER**

- 1-Uydu Görüntüsü
- 2-Konum Krokisi
- 3-Ulaşım Krokisi
- 4-Uygulama İmar Planı Örneği

**BOLU İLİ-MUDURNU İLÇESİ-KİLÖZÜ KÖYÜ**  
**262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273,**  
**916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924 PARSELLER**  
**TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI AMAÇLI**  
**İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

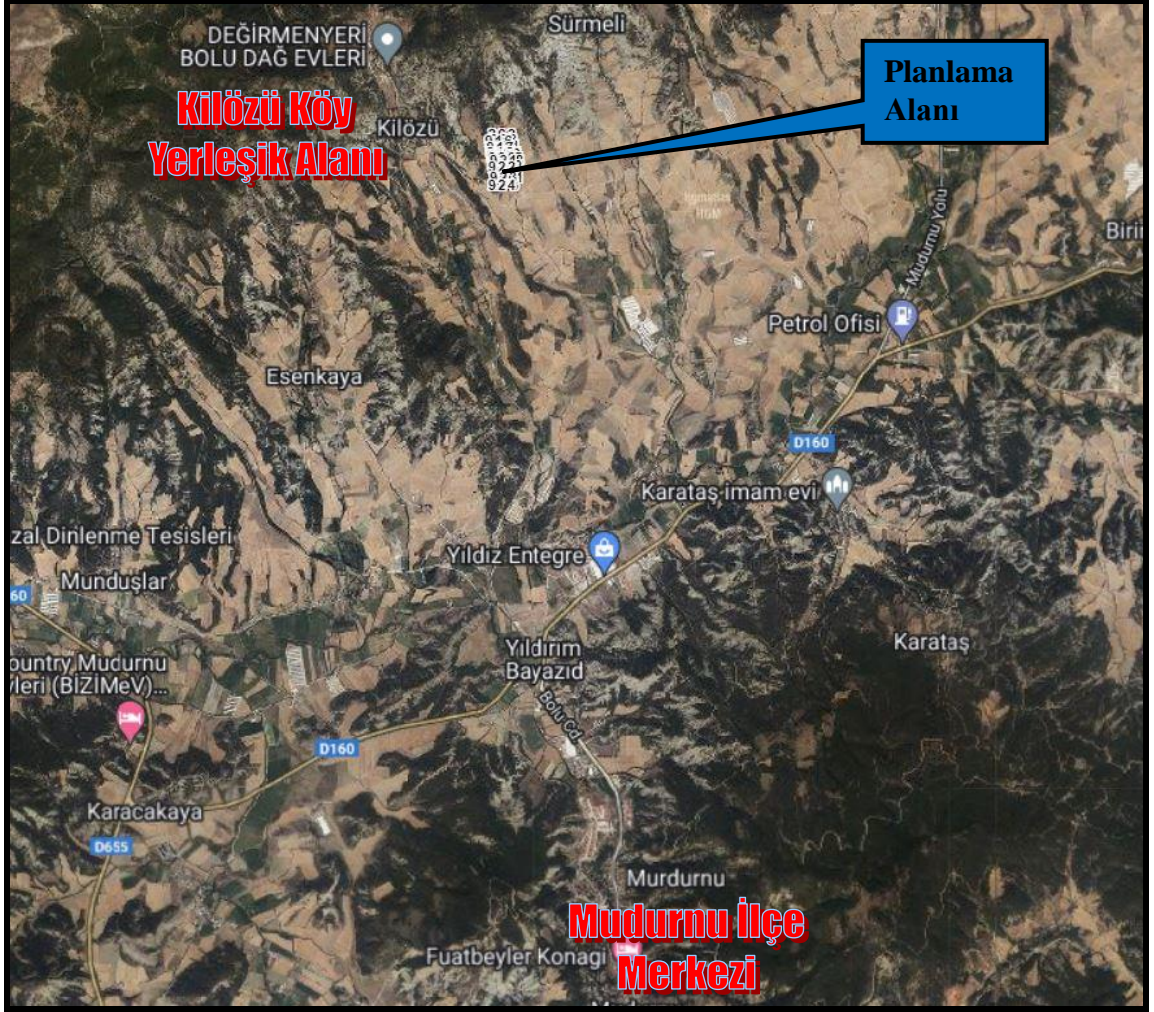
**1-Planlama Alanının Yeri:**

Bolu ili, Mudurnu ilçesi, Kilözü Köyü, tapunun 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924 parsel numarasında kayıtlı taşınmazlardır. Maliki Beypi A.Ş, Yüzölçümü 53.909,00 m<sup>2</sup>'dir. Parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup, maliki tarafından tarla olarak kullanılmaktadır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı, Mudurnu ilçe merkezinin yaklaşık 8 km kuzeybatısında Kilözü köy yerleşik alanının ise yaklaşık 1 km güneydoğusunda yer almaktadır.



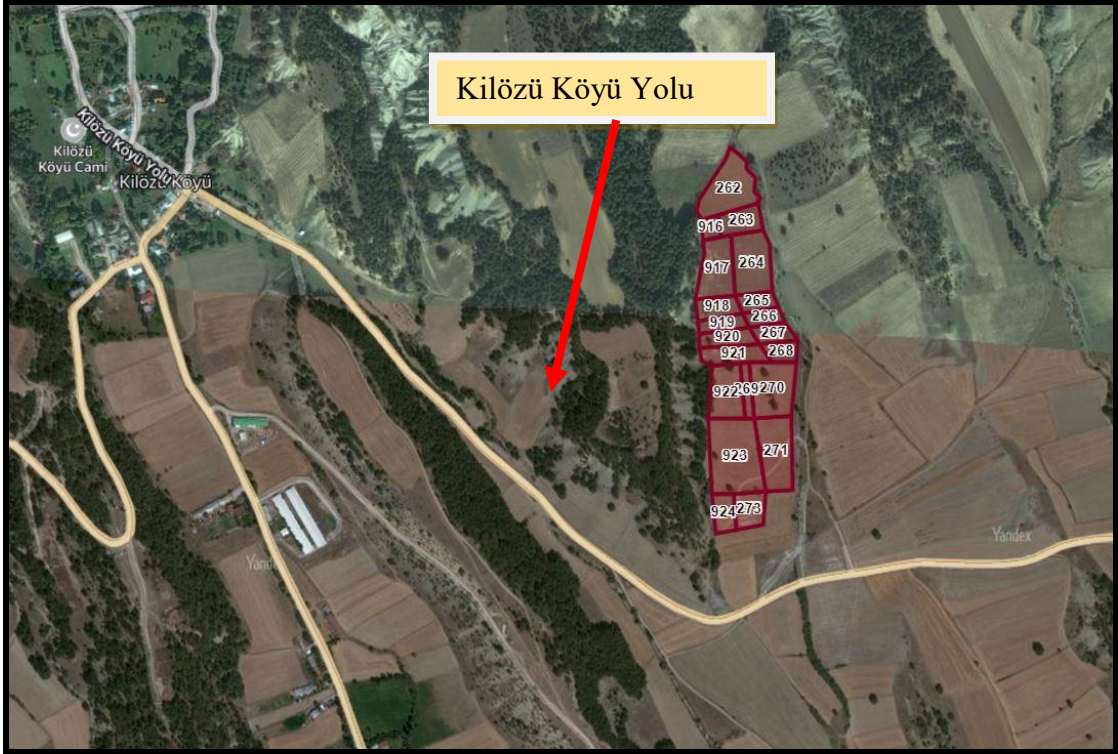
Planlama Alanı Konum Krokisi

## 2-Plan Hazırlanması Amacı:

Parseller köy yerleşik alanı dışında yer almakta olup, yakın çevresinde ağırlıklı olarak Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı yapılaşmalar yer aldığı için, maliki tarafından aynı amaçla kullanılması düşünüldüğünden nazım ve uygulama imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

## 3-Planlama Alanı Ulaşım:

Planlama alanı Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kilözü Köyü sınırları içerisinde bulunmakta olup; ulaşımı güneyinden geçen Kilözü Köyü Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Köy yolu Bolu-Mudurnu yoluna bağlanmaktadır.



Ulaşım Krokisi

#### 4-Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; alanın imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih, 102732 sayılı genelgesi gereğince Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanmıştır.

#### 5-Kurum Görüşleri:

Planlama çalışmasına başlanılmadan önce ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli görüşler alınmıştır. Görüş özetleri aşağıdaki gibidir.

#### T.C. BOLU VALİLİĞİ

#### Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü:

Söz konusu taşınmazın bulunduğu alana ilişkin arşiv kayıtlarında (Sit Alanları Yönetim Sistemi ) yapılan incelemelerde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre korunması gerekli tabiat varlığı ile doğal sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak herhangi bir tabiat varlığına (mağara, anıt ağaç değeri taşıyan ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

İlimiz, Mudurnu ilçesi, Kilözü Köyü, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 916 numaralı parseller, İl Tarım Orman Müdürlüğünün (20.10.2020 tarih ve E-2950002 sayılı yazısında "Kuru Mutlak Tarım Arazisi (KMT)", 917, 918, 919, 920, 921,

922, 923, 924 parseller ise “Kuru Özel Ürün Arazisi (KOT)” olduğu belirtilmiştir. Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait “VI.2.3.2. Özel Ürün Arazileri” maddesinde, “Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar, uygulama hükümlerinin III.4.5.9. maddesindeki tarım çerçevesinde yapılabilir. Yapı alanı katsayısı E:0.40’dır. Çiftçinin barınabileceği yapı yapılması durumunda en çok inşaat alanı 50 m<sup>2</sup>’yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş yapı alanı katsayısı değeri içindedir. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar yapı alanı katsayısı içinde değildir.” Hükümü yer almaktadır. “VI.2.3.1. Mutlak Tarım Arazileri” maddesinde, “Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapı ile çiftçinin barınabileceği yapı dışında yapı yapılamaz. Tarımsal amaçlı yapılarda E:0.40, toplam inşaat alanı 50 m<sup>2</sup> ve 1 katı geçmeyecektir. Barınma amaçlı yapı Emsal değeri içinde hesaplanacaktır. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar yapı alanı katsayısı içinde değildir.” hükmüne yer verilmiştir.

Söz konusu parsellerde yapılacak işlemlerde, Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait hükümlere uyulması, çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması kaydıyla “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Broiler Üretim Tesisi)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca içme suyu havzaları için DSİ 53. Şube Müdürlüğüne ve "ÇED Kapsam Dışı", "ÇED Gerekli Değildir", "ÇED Olumlu" kararı bulunan projeler haricindeki (faaliyet türünde ve kapasitesinde değişiklik olmaması kaydıyla) projelerle ilgili Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında Müdürlüğümüzün görüşü için proje sahibinin Müdürlüğümüze başvuru yapması gerekmektedir.

Ayrıca 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, diğer mer’i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli tüm izin ve tedbirlerin alınması, beyan edilen faaliyet dışında çalışılmaması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

#### **İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü:**

Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kilözü Köyü, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923 ve 924 numaralı parsellerde “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Broiler Üretim Tesisi)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 7269 sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun’a göre Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

### **İl Sağlık Müdürlüğü:**

Söz konusu yazınıza istinaden Müdürlüğümüz personellerince mahallinde yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda tanzim edilen rapor ekte gönderilmiş olup;

Ekli rapordan da anlaşılacağı üzere insan ve toplum sağlığının korunması amacıyla;

-İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğin 6. maddesinde belirtilen parametre değerlerine uygun içme kullanma suyu temin edilmesi,

- Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uygun fosseptik yapılması,

-İl Özel İdaresince tarafından söz konusu alanda köylere tahsis edilmiş içme kullanma su kaynağı isale hattı, su deposu ve şebeke sistemi olup olmadığı konusunda gerekli tespitinin yapılarak bu konuda gerekli tedbirlerin alınması,

Müdürlüğümüzce yukarıda belirtilen tedbirlerin alınması, ilgili diğer yönetmeliklere uyulması şartıyla "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Broiler Üretim Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

### **SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**

İlgi yazınızda Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kilözü Köyü, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923 ve 924 numaralı parsellerde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Broiler Üretim Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

### **BOLU İL ÖZEL İDARESİ**

#### **Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü:**

Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kilözü Köyü, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923 ve 924 numaralı parsellerde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Broiler Üretim Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

### **İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ**

#### **Müze Müdürlüğü:**

Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kilözü Köyü, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923 ve 924 numaralı parsellerde

"Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Broiler Üretim Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurum görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında bulunmamakta olup, yürürlükteki İmar ve Çevre Mevzuatlarına uyulması kaydıyla parsellerde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı Broiler Üretim Tesisi)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında müdürlüğümüzce turizm açısından sakınca bulunmamaktadır.

### **İl Tarım ve Orman Müdürlüğü:**

Hazırlanan 10.09.2020 tarih ve 2019-14-000059 takip numaralı Etüd Raporunda; söz konusu arazilerden 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269 270, 271, 273, 916 numaralı parseller **Kuru Mutlak Tarım Arazisi (KMT)** olduğu 917, 918, 919, 920, 921 922, 923, 924 numaralı parseller **Kuru Özel Ürün Arazini (KOT)** olduğu tespit edilmiştir.

Arazi üzerine yapılması planlanan 16.15 m X 125,00 m - 2.018,75 m<sup>2</sup> alana sahip 7 adet broiler kümesi toplam 14.131,25 m<sup>2</sup>, 199,5 m<sup>2</sup> bakıcı evi, idari bina ve depo, 123,72 m<sup>2</sup> su deposu, 135,9 m<sup>2</sup> depo, 32,56 m<sup>2</sup> jeneratör, 3,75 m<sup>2</sup> alan sahip 21 adet yıkama kuyusu toplam 78,75 m<sup>2</sup>, 5,00 m<sup>2</sup> fosseptik, 29.04 m<sup>2</sup> ölü çukuru, 387,00 m<sup>2</sup> gübre depost(derinlik 4 m) olmak üzere toplam 15.122.72 m<sup>2</sup> (1,5122 ha) alana sahip kümesi ve müştemilatından oluşan yapılar "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun" tanımlar başlıklı, 3'üncü Maddesi'nin, (k) bendinde bahsi geçen "Tarımsal Amaçlı" yapılarıdır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. Maddesinin 3. Fıkrasına istinaden Mudurnu İlçe Kilözü Köyü 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 916, 917,918, 919, 920, 921, 922, 923 ve 924 numaralı parsellerin toplam 15.122.72 m<sup>2</sup> (1,5122 ha) lik kısmına projesine uygun yapılması ve kullanılması, yazımız ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla tarımsal amach yapıların yapılması uygun görülmüştür.

Ancak Bakanlığımızın Teftiş Kurulu Başkanlığı görüşlerinin bildirildiği 30.03.2016 tarih ve 4041 sayılı yazınızda belirtildiği gibi "tarımsal amaçlı yapıların plan yapılmadan izinlendirilmesi" hükmü gereği Mudurnu İlçesi, Kilözü Köyü 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 916, 917,918, 919, 920 1922, 923 ve 924 parseller için talep edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli tarım ve hayvancılık tesis alanı amaçlı uygulama imar planı yapılması talebi uygun görülmemiştir.

09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik" in 12. Maddesinin 8. Fıkrası " Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanım tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır" Hükmü gereği arazi



kullanımına ilişkin verilen izinler izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde ruhsata bağlanamaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bakanlığımızın uygulama talimatınının 12. Maddesinin 8. Fıkrası "Tarımsal amaçlı yapılarda yapının tarımsal amaç dışında kullanılamayacağı, kamulaştırma dışında ifraz edilemeyeceği, arsaya dönüştürülemeyeceği, projesine uygun yapılması gerektiği ve amaç dışı kullanımının tespit edilmesi durumunda ise iznin iptal edileceği karar yazısında belirtilip, bu durum ruhsat merciiine de ayrıca bildirilecektir. "hükmü gereği arazinin vasfının arsa olarak değiştirilmemesi proje değişikliği, tadilat, ifraz vb. işlemlerde Müdürlüğümüzün yeniden görüşü alınması gerekmektedir.

### **İl Tarım ve Orman Müdürlüğü**

#### **Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü:**

Söz konusu alanın DSİ Projeleri kapsamında kalmadığı, içme-kullanma suyu temin edilen baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak anılan taşınmazın doğusundan geçen kuru derenin olası taşkınlara karşı önlem amaçlı olarak ekte belirtilen kesit tahkikinin arazide uygulanması ve uygulanacak kesitin şev üstünden itibaren 10 metrelik kısmında yapılaşmaya gidilmemesi, her türlü taşkın tedbirinin malikince alınması, yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan itibaren 1.5m yükseklikte yapılmalı, çevresinde bulunan kuru ve baz akımlı dere yataklarının korunması, katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, taşınmazdaki yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. Kişilerin görebileceği zarar ziyan husundan DSİ'den tazminat talep edilmemesi, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek taşkınlardan DSİ'nin sorumlu tutulması, söz konusu faaliyetin, Çevresel Etki Değerlendirilmesi yönüyle de ilgili kurum ve kurullarca incelenmesi ve kurumumuzdan bu konu ile ilgili görüş alınması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı kanun gereği kurumumuzdan izin alınması ve atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uyulması kaydıyla parsellerde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Broiler Üretim Tesisi)" yapılmasında sakınca görülmemektedir.

#### **Planlama Kararları:**

İmar planı çalışmasına başlamadan önce ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınmış olup, görüşler incelendiğinde DSİ 5. Bölge Müdürlüğü görüşünde doğusundan geçen dereden 10 metre yapı yaklaşma mesafesi uygulanması gerektiğini belirtmiştir. Bunun dışında planı kısıtlayıcı herhangi bir unsurun olmadığı tespit edilmiştir.

Parselin hali hazır haritasını incelediğimizde kuzeyinden parsele cephe veren kadastro yolu geçmektedir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince araç yolu genişliği minimum 10 metre olarak planlanması gerektiği için, kuzeyinden geçen kadastro yolu 10 metrelik imar yolu ile sağlanmıştır. Plana konu parsellerin doğu yönü harici diğer yönlerden komşu parseller ve dere ile çevrili olan kısımları içi "tarım ve

havyacılık tesis alanı” olarak düzenlenmiştir. Hazırlanan imar planı Üst Ölçek Planlar ve Mekansal Plan Yapım Yönetmeliği'ne uygundur. Kurum görüşleri plan notlarına yansıtılmıştır.

Nazım imar planında şekil ve fonksiyon olarak tespit edilen alan, uygulama imar planında ayrıntıya geçilerek yapı yaklaşma ve yapılaşma şartlarını içermektedir.

Tarım ve hayvancılık tesis alanı yapılanma koşulları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak  $E=0.40$ ,  $Yençok=6.50m$  belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri imar yolundan ve doğusundan geçen dereden 10 metre, komşu parsellerden 5 metredir. Uygulama imar planında yola terk ve yapı yaklaşma mesafeleri planı etkilemektedir.

#### **PLAN NOTLARI:**

##### **NAZIM İMAR PLANI:**

1-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3-DİĞER HUSUSLARA İLİŞKİN DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

##### **UYGULAMA İMAR PLANI:**

1-DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ

2-PARSELİN CEPHE ALDIĞI İMAR YOLUNDAN VE DOĞUSUNDAN GEÇEN DEREDEN ÇEKME MESAFESİ 10 METRE, KOMŞU PARSELLERE YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5 METRE OLACAKTIR.

3-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.40, EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. YÜKSEKLİK ENÇOK 6.50 METREYİ GEÇMEYECEKTİR.

4-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

5-ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, LAĞIM MECRAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8-HAYVANCILIK İŞLETMELERİNİN KURULUŞ, ÇALIŞMA, DENETLEME, USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-İÇME VE KULLANMA SUYUHAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10-YAPILACAK OLAN TESİSİN İNŞAAT RUHSATINA ESAS OLMAK ÜZERE, SEDAŞ BOLU İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNDEN ENERJİ ALTYAPISI İÇİN BAĞLANTI GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

11-İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA YAPILACAK OLAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TADİLAT, İFRAZ VB. İŞLEMLERDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

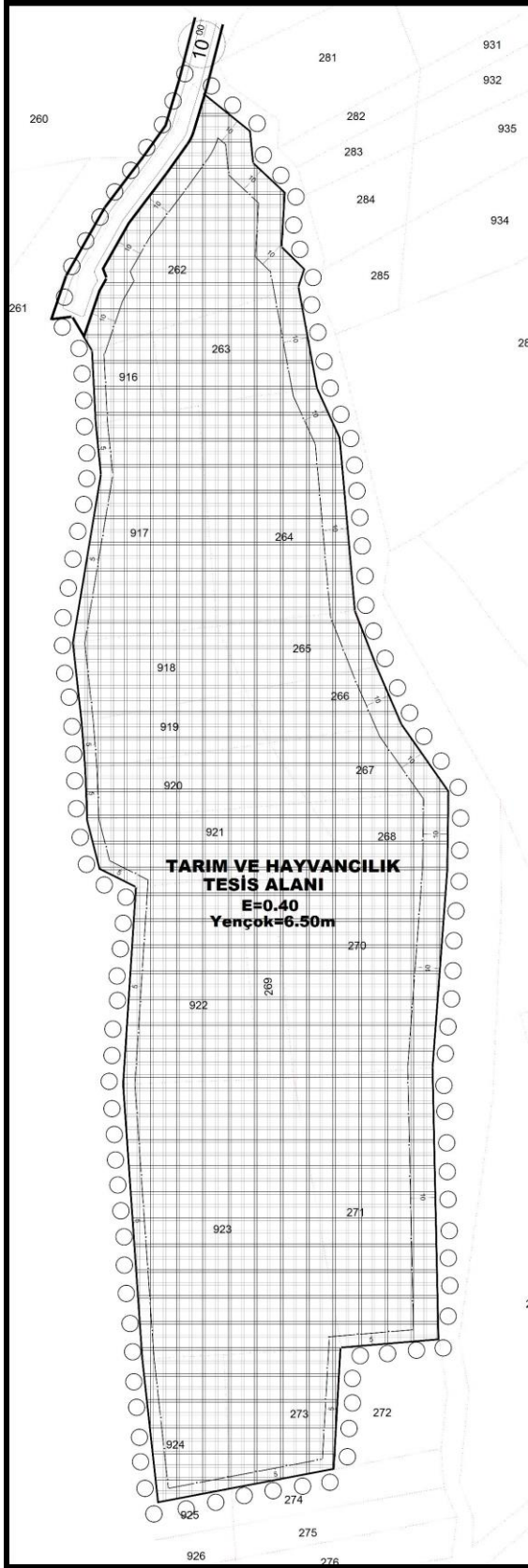
12-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

14-TAŞINMAZIN VASFI İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA TARLA OLARAK KALACAKTIR. HERHANGİ BİR VASIF DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAYACAKTIR.

15-TAŞINMAZIN DOĞUSUNDAN GEÇEN KURU DERENİN OLASI TAŞKINLARINA KARŞI ÖNLEM AMAÇLI OLARAK ŞEV ÜZERİNDEN 10 METRELİK KISIMDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEYELİ, HER TÜRLÜ TAŞKIN TEDBİRİ MALİKİNCE ALINMALI, DERE YATAĞININ AKIŞ YÖNÜ VE KESİTİNE MÜDAHALE EDİLMEMELİ, SU BASMAN KOTU TABİİ ZEMİN KOTUNDAN 1.5M YUKARIDA YAPILMALI, OLASI TAŞKIN ZARARLARI VE TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSI'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ, AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN DSI SORUMLU TUTULMAMALIDIR.

16-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Uygulama İmar Planı Örneği