

**BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-YEŞİLKÖY KÖYÜ
TAPUNUN 107 ADA-9 PARSEL**



**TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI
İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

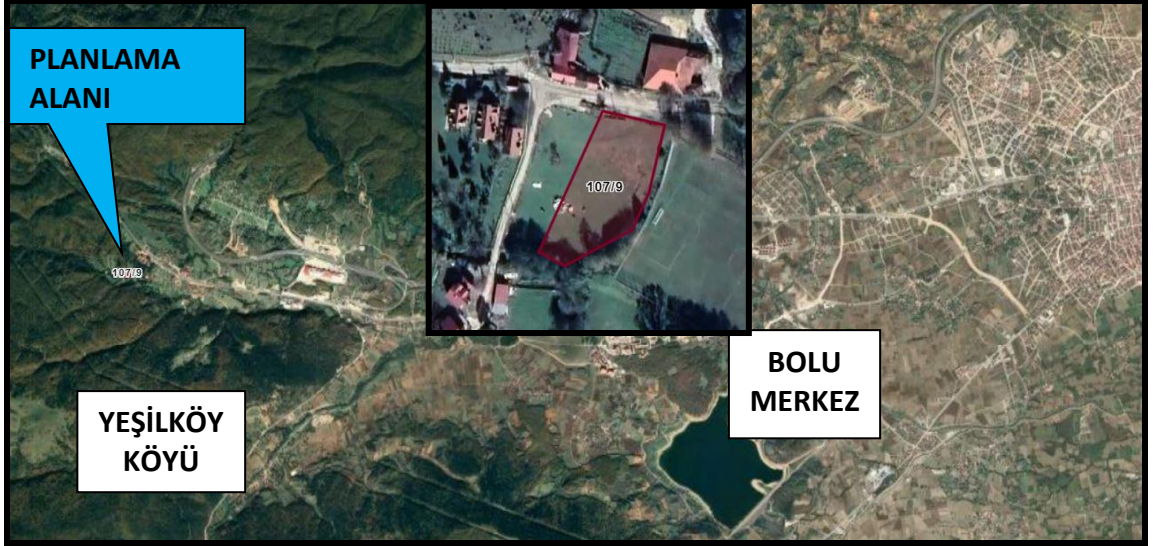
İÇİNDEKİLER

1-Planlama Alanının Genel Tanımı.....	3
2-Plan Hazırlanmasının Amacı.....	4
3-Jeolojik Etüt Sonuçları.....	5
4-Kurum Görüşleri.....	6
5-Yürürlükteki Mekansal Planlar.....	6
6-Planlama Kararları.....	7

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-YEŞİLKÖY KÖYÜ TAPUNUN 107 ADA-9 PARSEL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

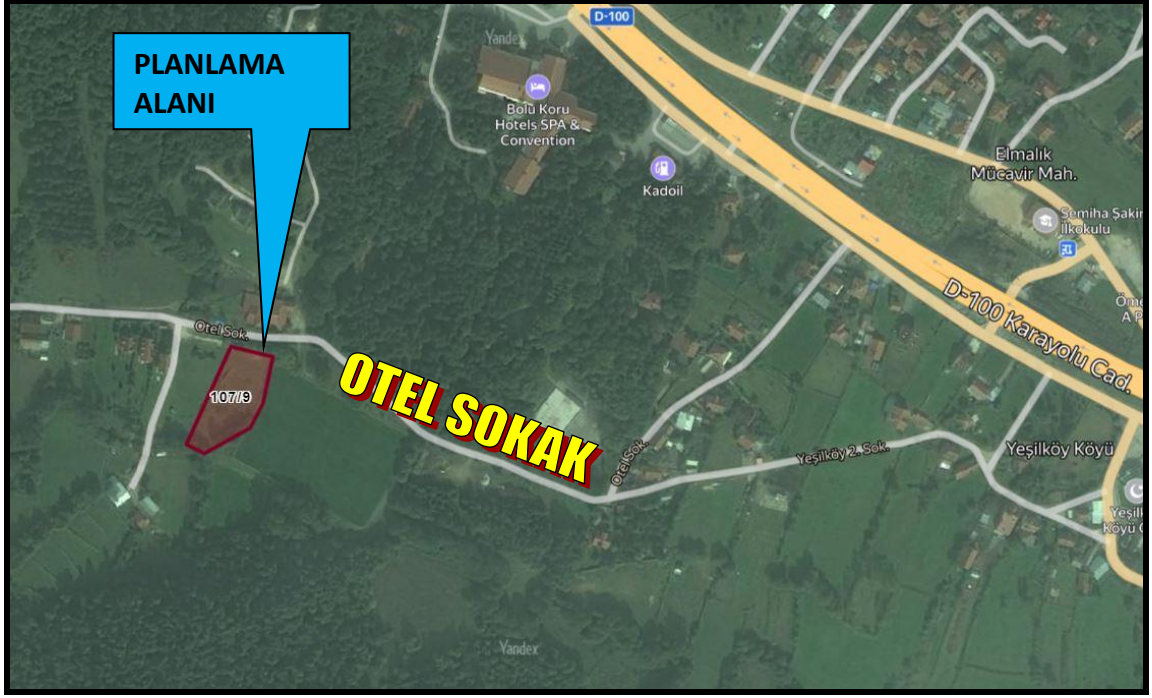
İmar planına konu parsel; Bolu ili, Merkez ilçesi, Yeşilköy köyü 107 ada, 9 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Maliki Burcu Çelikpençe Özgören, yüzölçümü 2.497,97 m²'dir.



Şekil1:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi

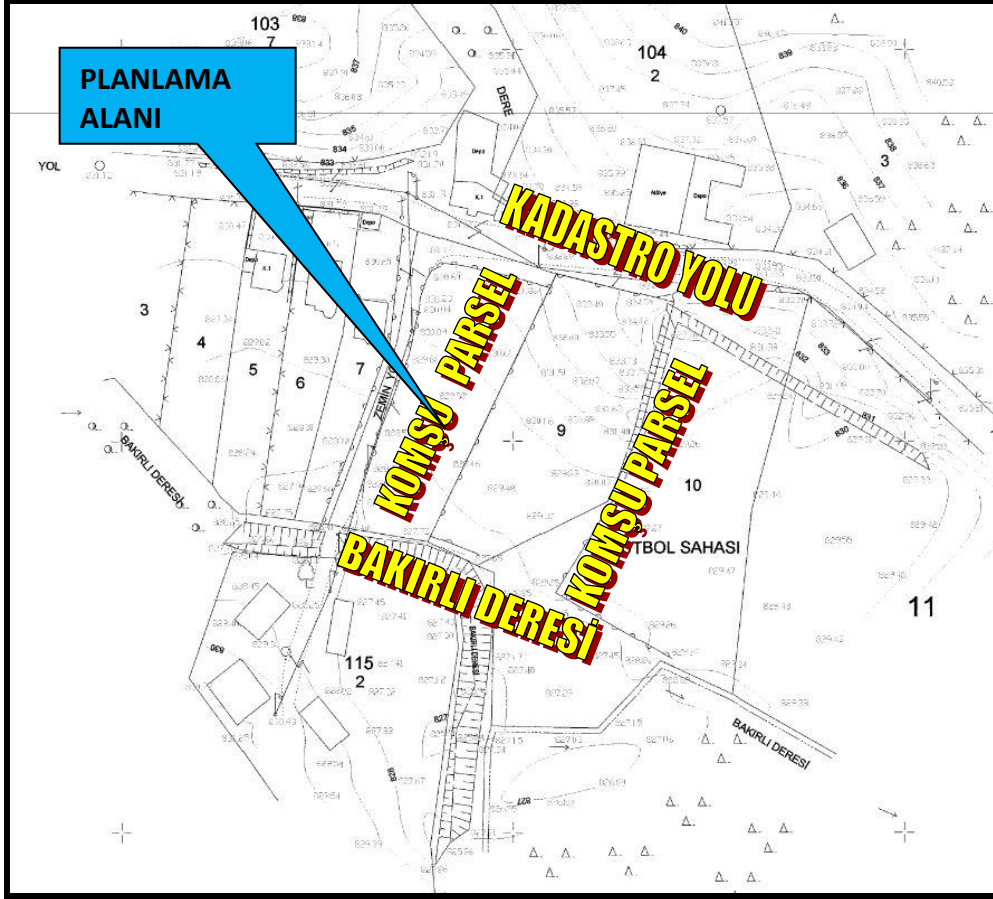
Planlama Alanı Bolu kent merkezinin yaklaşık 15km batısında Yeşilköy yerleşik alanı içinde kalmaktadır. Güney yönden Bakırlı deresi, doğu ve batı yönlerden komşu parseller, kuzey yönden kadastro yolu ile çevrilidir.

Ulaşımı kuzey yönde Otel Sokak üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil2:Ulaşım Krokisi

Parsel geometrik olarak yamuk formunda olup, topoğrafik olarak güney yönde 827m, kuzey yönde 835 kotları arasında az eğimli bir arazi üzerindedir.



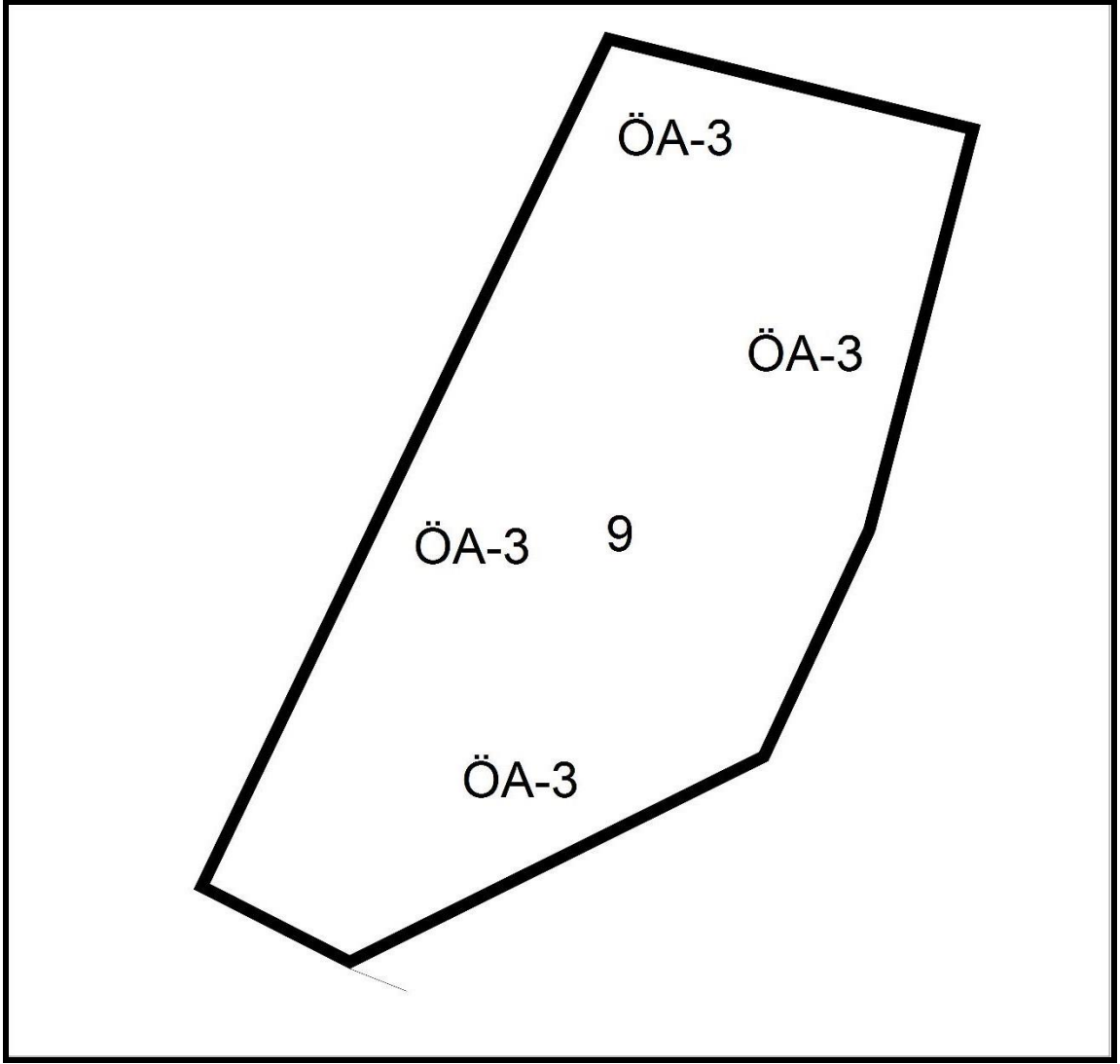
Şekil3:Halihazır Krokisi

2-Plan Hazırlanmasının Amacı:

Bolu Kent merkezinde Abant Tabiat Parkı, Akkaya Travertenleri, Gölköy Baraj Gölü, Gölcük Milli Parkı, Kartalkaya Kayak Merkezi gibi doğal turizm alanları ile birlikte, tabiatı ve doğal güzellikleri ile yerli ve yabancı turistler tarafından ziyaret edilmektedir. Kente gelen turistlerin konaklama vb. gibi ihtiyaçlarının karşılanacağı tesislere ihtiyaç bulunmaktadır. Taşınmazın konum ve çevre ilişkileri dikkate alınarak turizm tesis alanı amaçlı yapılaşmaya gidilmesi düşünüldüğü için imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

3-Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; planlama alanı önlemleri alan 3 kapsamındadır. Alanın imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih, 102732 sayılı genelgesi gereğince 03.08.2023 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmıştır.



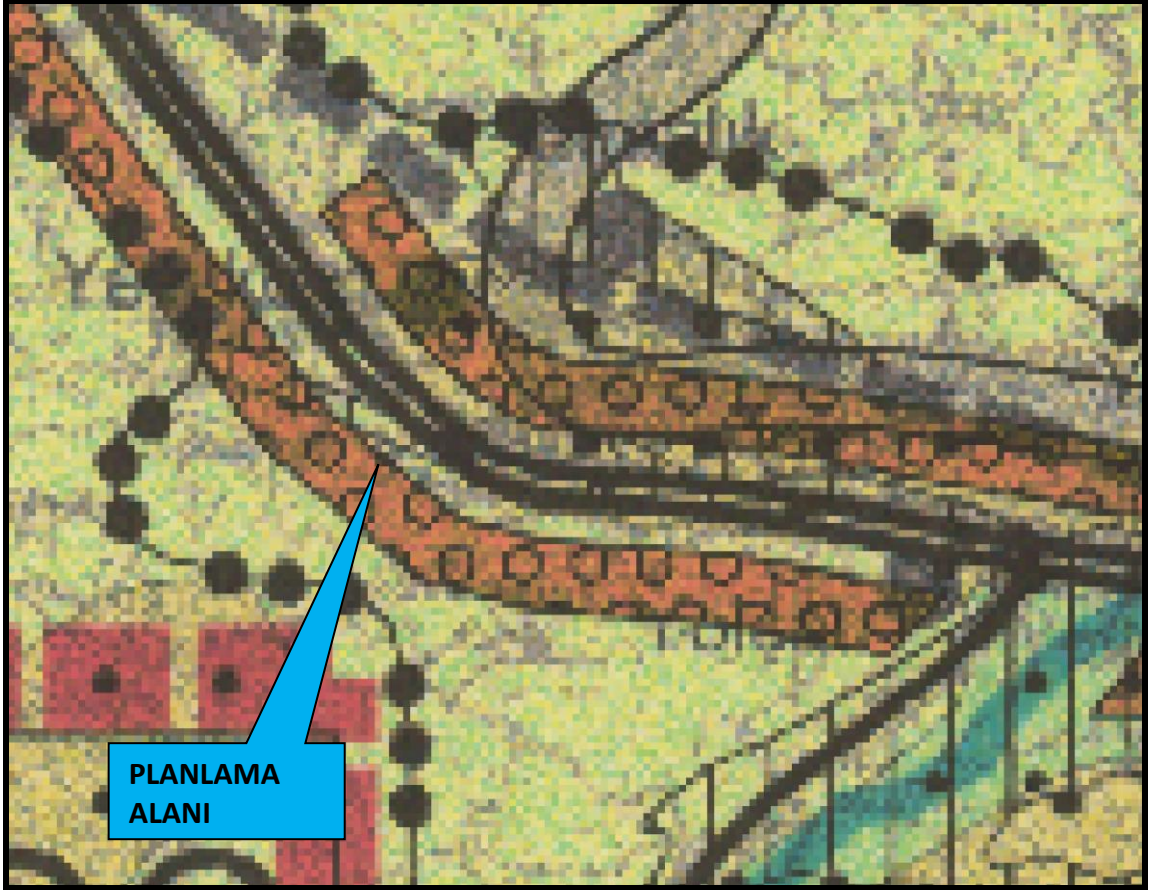
Şekil4:Yerleşime Uygunluk Krokisi

4-Kurum Görüşleri:

Planlama çalışmasına başlanmadan önce ilgili kurumlara ait görüşler alınmış olup, görüşleri ait yazılar raporun sonuna eklenmiştir.

5-Yürürlükteki Mekansal Planlar:

Planlama alanına it üst ölçekli plan olarak Bolu ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmakta olup, bu planda "Kırsal Yerleşme Alanları" gösteriminde kalmaktadır. Alt ölçek planları bulunmamaktadır.



Şekil5:1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki

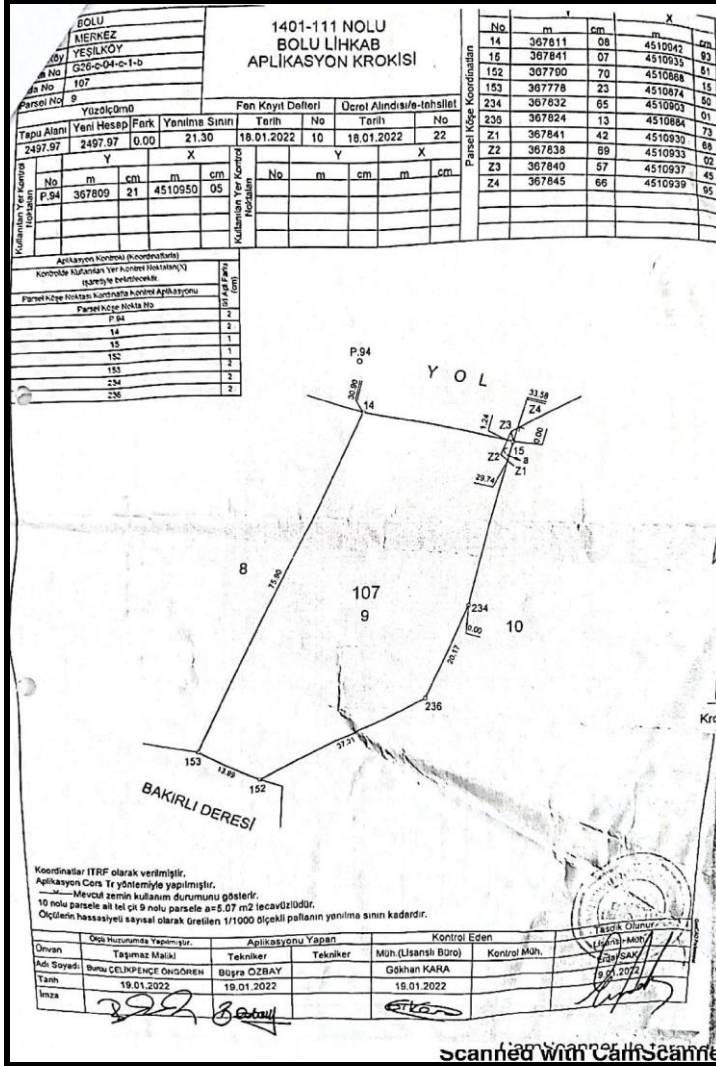
6-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelendiğinde DSİ 5. Bölge Müdürlüğü Bakırlı Deresinin şev üstünden itibaren 20 m şeritvari alanın koruma bandı olarak, Sedaş Bolu İşletme Müdürlüğü parselin kuzey kısmından geçen Enerji Nakil Hattı koruma kuşağının sınırlarını belirtmiş olup, bunun dışında planlama kararını etkileyecek herhangi bir kısıtlayıcı durumun olmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca Sağlık Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve yine Sedaş Bolu İşletme Müdürlüğü ile DSİ 5. Bölge Müdürlüğü plan, inşaat ve daha sonraki aşamada uyulması gereken yönetmelikleri, hususları görüş yazılarında belirtmiş, ilgili hususlarda plan notlarına yansıtılmıştır.

Aşağıdaki aplikasyon krokisinde görüldüğü gibi parselin kuzeyinden geçen kadastro yolu 12 metrelik imar yolu planlanarak, doğu, batı ve

güney sınırları içi nazım planda "turizm alanı", uygulama imar planında "otel alanı" olarak düzenlenmiştir.



Şekil6:Aplikasyon Krokisi

Nazım Planda şekil ve fonksiyon olarak tespit edilen alan uygulama imar planında ayrıntıya geçilerek yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma şartlarını içerecek şekilde hazırlanmıştır.

Yapılaşma koşulları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ve çevre yapılaşmalar dikkate alınarak; parselin yapı yaklaşma mesafeleri cephe aldığı köy yolundan 5 metre, komşu sınırlardan 3 metre, yapılaşma koşulları E:0.50, Yençok:7.50m, 2 kat olarak belirlenmiştir.

Hazırlanan nazım ve uygulama imar planı Bolu ili, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği şartlarına uygundur.

PLAN NOTLARI:

NAZIM İMAR PLANI NOTLARI:

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

2-BELİRTİLMEYEN 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 NOTLARI:

1-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KADASTRO YOLUNDAN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 3 METRE, GÜNEYİNDEN GEÇEN DEREDEDEN 20 METREDİR.

2-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.50, YÜKSEKLİK ENÇOK (YENÇOK) 7.50 METREYİ, KAT ADEDİ 2 KATI GEÇMEYECEKTİR (TOPLAM İNŞAAT ALANI, İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR).

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

4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5-KEMİRGEN VE HAŞERE KARŞI BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ÇED YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

8-PLANLAMA ALANINDA, YETERLİ MİKTARDA OTOPARK ALANI VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇİN; YATAK BAŞINA EN AZ 10M2 YEŞİL ALAN AYRILACAK VEVAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.

9-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

10-ELEKTRİKLİ KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

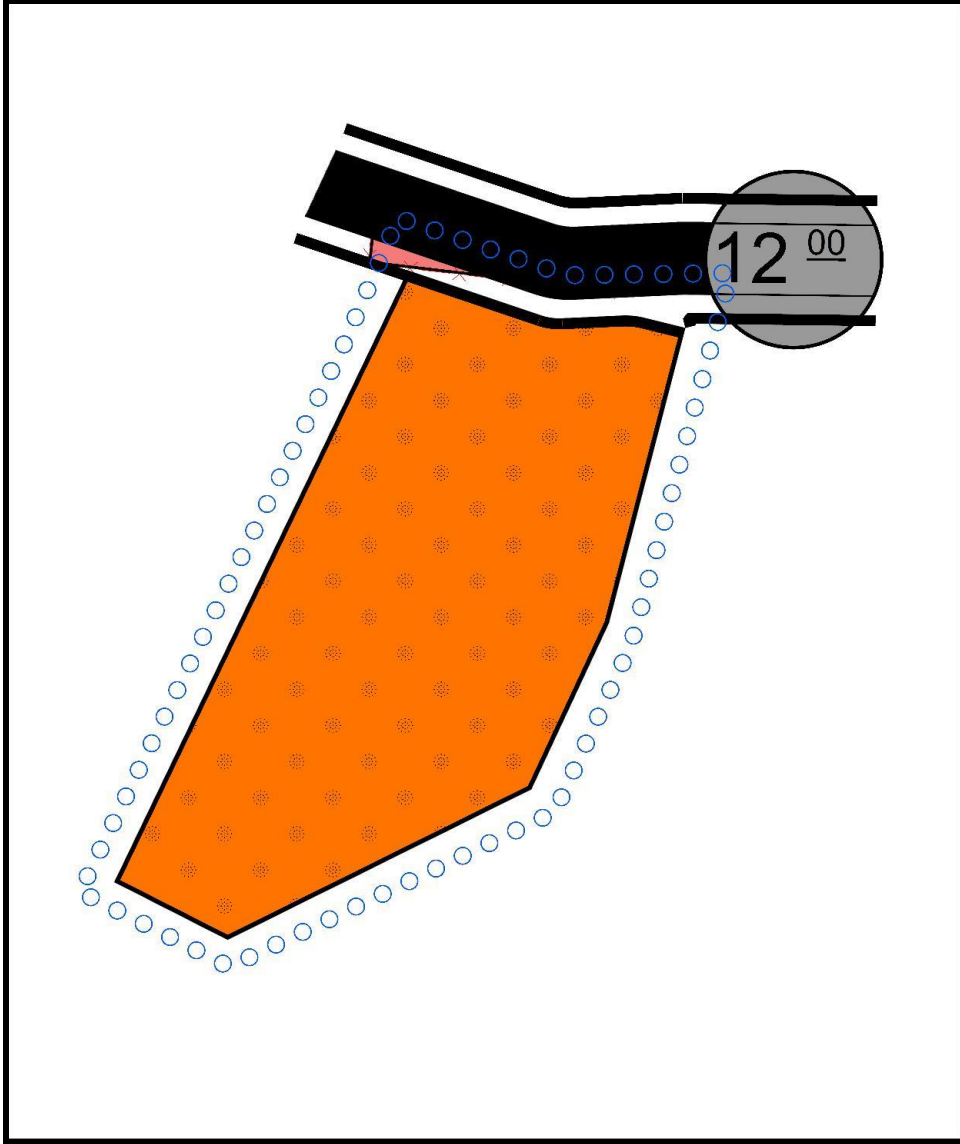
11-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, BAKIRLI DERESİNİN ŞEV ÜZERİNDEN 20M ŞERİTVARİ ALANIN KORUMA BANDI OLARAK BIRAKILMALI VE BU ALANDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİ, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARARZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALI, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMALIDIR.

12-OTEL ALANI İÇİNDE BUNGALOW KULLANIMLARI VE SOSYAL YAŞAM ALANLARI (RESTAURANT, CAFE, ÇOCUK PARKI VB) YER ALABİLİR.

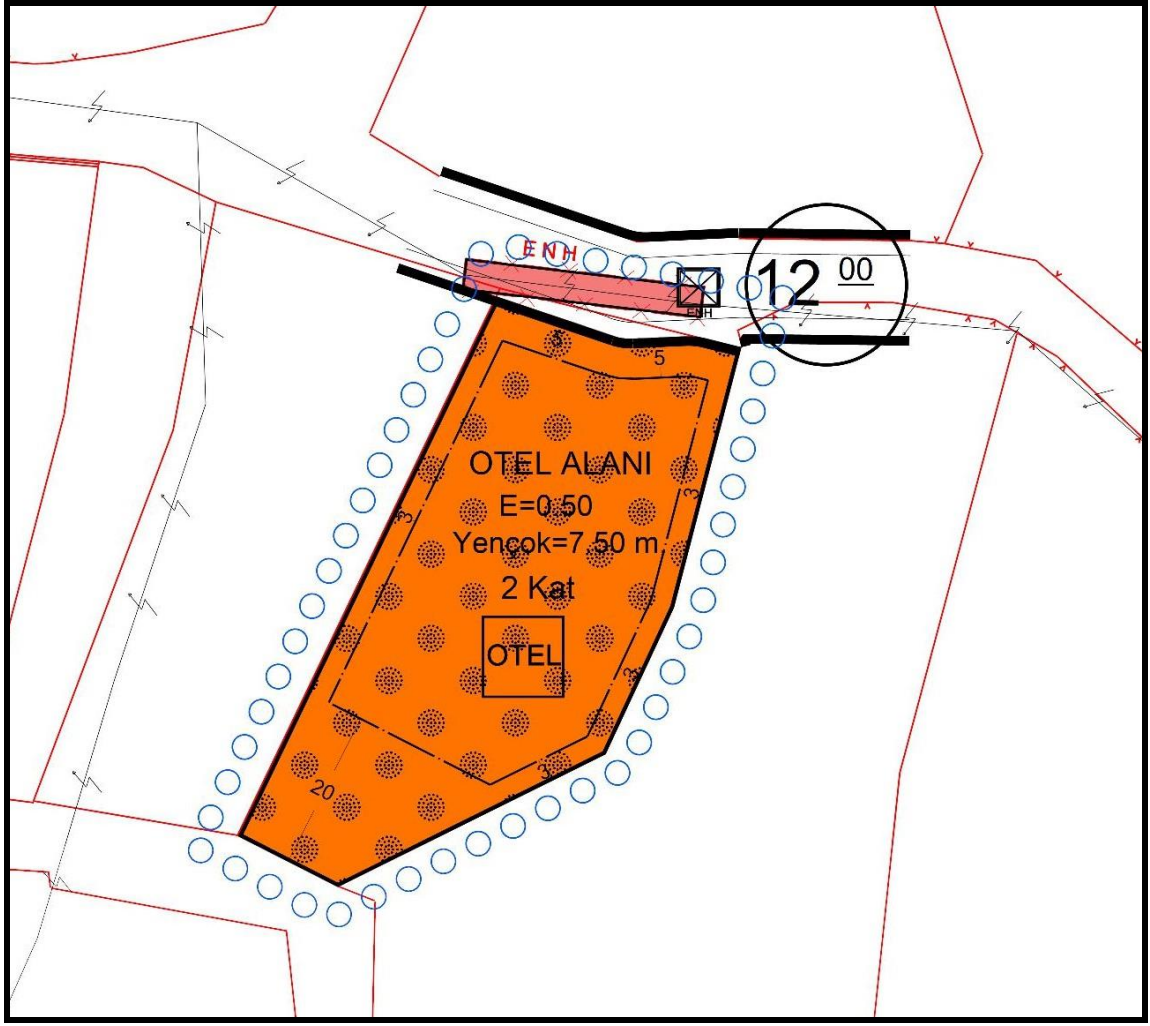
13-PARSEL, İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ SORUMLULUĞUNDAKİ KÖY YOLUNDAN CEPHE ALDIĞI İÇİN, TAŞINMAZA GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILACAK NOKTADAN GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ ALINMASI İÇİN İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ YOL VE ULAŞIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT YAPILACAKTIR.

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

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



Şekil7:Uygulama İmar Planı



Şekil8:Uygulama İmar Planı

KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

31.03.23
1539

Sayı : E-58052141-305.03.09-6097530
Konu : İmar Planı (Merkez İlçe, Yeşilköy Köyü,
107 Ada 9 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-22229 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Merkez İlçesi, Yeşilköy Köyü yerleşik alanı sınırı içinde bulunan 107 ada 9 numaralı parselde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; ilgi yazıda belirtilen alanda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleri gereğince tescil edilen Doğal Sit Alanı, Tabiat Varlığı ve Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.Ç.K) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (mağara, anıt ağaç değeri taşıyan ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin VI.2.2. Kırsal Yerleşme Alanları maddesinde "Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili İdaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50 dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir." denilmektedir.

İlimiz, Merkez İlçesi, Yeşilköy Köyü yerleşik alanı sınırı içinde bulunan 107 ada 9 numaralı parselde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili 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 İl Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

İçme 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan KURT

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6BDE36D4-35EA-4D8C-A87A-B66FAB9FD7FD Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU Bilgi için: Zeliha POLAT
Fax: (374) 270 35 71 Şehir Plancısı
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu>
KEP Adresi: bolucevrecvsehircilik@hs01.kep.tr



Scanned with CamScanner



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
5. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-77214799-754-3436006
Konu : Bolu İli, Merkez İlçesi, Yeşilköy Köyü 107
ada 9 numaralı parselde imar planı
yapılması

16.05.23
6609

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 13.03.2023 tarih ve 3239033 sayılı yazımız.
b) 04.04.2023 tarihli ve 3309218 sayılı yazımız.
c) 26.04.2023 tarihli ve 31042737-115.02.01-23440 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazı ekinde gönderilen 06.03.2023 tarih ve 22229 sayılı yazıda Bolu İli, Merkez İlçesi, Yeşilköy Köyü, köy yerleşik alanında bulunan 107 ada 9 numaralı parselde Turizm Tesis Alanı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz görüşü talep edilmiştir.

İlgi (b) yazımızda söz konusu taşınmazın Yeşilköy Göleti Sulama Sahasında ve Gököy Barajını besleyen Yumrukaya Regülatörü yağış havzası sınırları içinde kaldığı, sahanın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uyarınca İl Toprak Koruma Kurulu tarafından değerlendirilmesi uygun görüldüğü ve İl Toprak Koruma Kurulu görüşünün bildirilmesine müteakip Kuruluşumuz görüşü bildirileceği belirtilmiştir.

İlgi (c) yazı ekinde gönderilen 14.04.2023 tarih ve 9590835 sayılı yazıda ilgili parselin Yeşilköy Köyü Köy Yerleşik Alan sınırları içerisinde kaldığı, 3194 Sayılı İmar Kanununun "Köylerde yapılacak yapılar ve uyulacak esaslar" başlıklı 27/5 maddesi, "Köy yerleşik alan sınırı içerisinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri uygulanmaz." hükmü bulunduğu ve 5403 sayılı Kanun gereği talebin Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmadan, kapsam dışı olarak değerlendirildiği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce yapılacak işlem bulunmadığı belirtilmiştir.

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin malikince alınması, Bakırlı deresinin şev üstünden itibaren 20 m şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılması ve bu alanda yapılaşmaya gidilmemesi, çevresinde bulunan kuru ve baz akımlı dere yataklarının korunması, katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, taşınmazlar üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den tazminat talep edilmemesi, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek taşkınlardan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, 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, yer altı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin hükümlerine ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydı ile söz konusu alanda Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılması Kurumumuzca uygun olarak değerlendirilmiştir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FF202AC2-47FB-491F-A94A-B480C354700E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Telefon No : Belgegeçer No : Bilgi için: Kamil ARPACI
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Mühendis

Scanned with CamScanner



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-3679398
Konu : İmar Planı (Merkez İlçe, Yeşilköy Köyü,
107 ada 9 Parsel) Hk.

12.06.23
5145

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-22229 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bolu ili, Merkez ilçesi, Yeşilköy köyü, 107 ada, 9 numaralı 2497,97 m² yüz ölçümlü parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili Müdürlüğümüz mevzuatı açısından görüş bildirilmesi istenmektedir.

Konu ile ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşünü içeren Müze Müdürlüğümüzün yazısı ilişikte gönderilmiştir.

Söz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir "Kültür, Turizm Koruma, Gelişim Bölgesi ve Turizm Merkezi" içerisinde kalmamakta olup yürürlükteki İmar, Çevre ve Tarım Mevzuatlarına uyulması kaydıyla Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fazıl KARADUMAN
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Ek: Bolu Müze Müdürlüğü'nün 12/04/2023 tarihli 3678590 sayılı yazısı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2B358649-1FA9-44D7-A431-8E41EA2B4D51 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
ADRES: B Camii Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU Bilgi için: Serdar Seçkin
TEL: 0374 2801700 Faks: 0374 2801729 ALTINDAŞ
iktun14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr Mimar
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Türkiye



Scanned with CamScanner



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Bolu Müze Müdürlüğü



Sayı : E-83983957-169.99-3678590
Konu : İmar Planı (Merkez İlçe, Yeşilköy Köyü,
107 ada 9 Parsel) Hk.

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 28.03.2023 tarihli ve E-14608972-169.99-3622945 sayılı yazınız.

İlgi yazı ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi, İmar Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 06.03.2023 tarihli ve E-31042737-115.01.06-22229 sayılı yazısında özetle; İlimiz, Merkez İlçe, Yeşil Köyü 107 ada, 9 numaralı, 2497,97 m² yüzölçümlü parselde, Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili Kurum görüşümün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak 11.04.2023 tarihinde; mahalline gidilerek gerekli inceleme yapılmış olup yerinde ve evrak arşiv kayıtlarında yapılan inceleme ve tespit sonuçlarını bir arada içermesi suretiyle Müdürlüğümüz görüşüne esas teşkil edecek nitelikteki EBYS Kayıt Tarihi: 12.04.2023 ve Evrak No: 1998610 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Talebe konu ekte gönderilen 1/25000 ölçekli Standart Topografik haritada yeri gösterilen ve koordinat bilgileri sunulan Bolu İli, Merkez İlçe, Yeşil Köyü 107 ada, 9 numaralı, 2497,97 m² yüzölçümlü parselin bulunduğu alanda yapılan arkeolojik yüzey araştırması ve incelemesinde 2863 sayılı Yasanın 6'ncı ve 23'üncü maddelerinde sayılan taşınmaz ve taşınır kültür varlığına ya da parçasına rastlanmamış olup ayrıca bahse konu sahaya ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; 07.04.2023 tarihi itibarıyla, "21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" a göre daha önceden tescil edilerek koruma altına alınmış olarak Müdürlüğümüz görev alanında kalan ve sınırları talepte belirtilen sahanın sınırlarıyla kesişen "Sit" alanı ve korunma alanı sınırları talepte belirtilen sahanın sınırlarıyla kesişen "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" kaydı da bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu itibarla Bolu İli, Merkez İlçe, Yeşil Köyü 107 ada, 9 numaralı, 2497,97 m² yüzölçümlü parselde, Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili izin verilmesinde Kurumumuzca herhangi bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ancak bilindiği üzere, "21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" un Haber verme zorunluğu: başlıklı 4'üncü maddesi "*Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve ziyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.*" hükmüne yer vermektedir. Söz konusu parsel üzerinde gerçekleştirilecek olan her türlü inşaat ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak anılan Kanun'un yukarıda atıfta bulunulan madde

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3AB763B7-5C33-4910-91F8-F2B71B07E97C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi Bilgi için: Tuba KARAKAYA
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691 AVCI
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr Müze Araştırmacısı
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr

1 / 2

Scanned with CamScanner

hükmünde belirtilen süre içinde Müze Müdürlüğü'ne veya aynı madde hükmünde belirtilen yetkili diğer makamlara mutlak suretle haber verilmesi gerektiği hususunun ilgililere usulüne uygun şekilde bildirilmesi gerekmektedir.

Konunun talep sahibi Bolu İl Özel İdaresi, İmar Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunda

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Atılğan KAYA
Müze Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3AB763B7-5C33-4910-91F8-F2B7DB07E97C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi Bilgi için: Tuba KARAKAYA
Tel: 0374 2153972 Faks: 0374 2151691 AVCI
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr Müze Araştırmacısı
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr



Scanned with CamScanner



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

İlç. Varlığı
Suda Sifir Israf!

Sayı : E-51909383-230.04.02-9590835
Konu : Yeşilköy 107 ada 9 parsel

16.06.23
5362

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : a) 13.04.2023 tarihli ve 31042737-115.02.01-23244 sayılı yazınız.
b) 13.03.2023 tarihli ve E-51909383-230.04.02-9192439 sayılı yazımız.

İlgi (a) da kayıtlı yazınız ile Bolu İli, Merkez İlçesi, Yeşilköy Köyü 107 ada 9 nolu parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılma talebinin Toprak Koruma Kurulu gündeminde görüşülmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) yazımızda belirtildiği üzere bahsi konu parsel 18/09/1986 tarih ve 1623 sayılı İdare kurulu kararıyla belirlenen köy yerleşik alanda kaldığından 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 04/07/2019 tarih ve 7181 sayılı "Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" un 21. maddesiyle 03/07/2005 tarih ve 5403 Sayılı Toprak ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen geçici 6. maddesi "19/07/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezarların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar **izinli kabul edilir.**" hükmü gereği talep Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmadan, kapsam dışı olarak değerlendirildiğinden Müdürlüğümüzce yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

İzzet MURAT
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8833E693-4E16-4E93-B68D-B1E0F8ADE060 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Aktay Mahallesi 3249.Sokak No:14 Merkez / BOLU Bilgi için:Figen YILMAZ
Tel: (0374) 215 13 00 Faks: 0374 217 69 04 Mühendis
E-Posta: bolu@tarimorman.gov.tr KeP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(374) 215 13 00-
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr 1093



Scanned with CamScanner

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge MüdürlüğüSayı : E-80393997-255.01.01-7628595
Konu : İmar Planı (Yeşilköy K. 107 Ada 9 Parsel)23-03-23
4625BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-22229 sayılı yazınız.

Bolu İli, Merkez İlçesi, Yeşilköy Köyünde bulunan 107 ada 9 numaralı, 2497,97 m2 yüzölçümlü parsel "Turizm Tesis Alanı " amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talebine ait, Bolu Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Merkez İlçesi, Yeşilköy Köyünde bulunan 107 ada 9 numaralı 2497,97 m2 yüzölçümlü parselin, orman kadaströ çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılan alanlardan olmadığı tespit edilmiş olup, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı hususunda, Bilgilerini arz ederim.

Mahmut ŞENTÜRK
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C2DB60A2-54C2-43F7-92A0-7B0BCCB0867B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Sağlık Mahallesi Karadere Caddesi No: 9 14300 Merkez/ BOLU Bilgi için: İbrahim ÖZTÜRK
Telefon No: (0 374) 215 37 40-41-42 Belge Geçer No: (0 374) 215 00 42 Bilgisayar İşletmeni
İnternet Adresi: <https://boluobm.ogm.gov.tr> Telefon No:(374) 215 37 40-
KEP Adresi : ogm@ogm.ks01.kep.tr 1041

Scanned with CamScanner



Genel
s e d a ş
SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
DAĞITIM OPERASYONLARI DİREKTÖRLÜĞÜ
BOLU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
BAKIM VE KONTROL BİRİMİ

Sayı : SED.DO.RMB.02/3000413541
Konu: Ruhsat Talep Kurum Görüşü

Tarih: 24/03/2023

T.C
BOLU İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü
Merkez/BOLU

İlgili:06/03/2023 tarih E-31042737-115.01.06-22229 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Bolu ili, Merkez ilçesi, Yeşilköy Köyü, köy yerleşik alan sınırları içinde kalan 107 ada 9 numaralı parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz üzerinden geçen şirketimiz kullanımındaki TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait Rose iletkenli AG Hattının ekli planda belirtilen koruma bandı altındaki yapılaşmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 46/a maddesinde;

AG Hattının Düşeyde;

- Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar için 2,5 metre
- Üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar için 2,0 metre

Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44/a maddesinde;
AG Hattının Yatayda (Krokide belirtilen sınıra bu mesafe dahil edilmiştir.);

- Hava Hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında, en büyük salınım konumunda en az 1 metre

Ekli planda belirtilen koruma bandı içinde yapılaşma yapılması durumunda yükseklik görüşü istenmesi gerekmekte olup koruma bandı dışında kalan kısımlarda ise yapılaşma açısından şirketimizce herhangi bir kısıtlayıcı unsur bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Faruk ÖZÇELİK
Bakım ve Kontrol Yöneticisi

Serkan YILGIT
Bölge Müdürü

EKLER:

- 1-Vaziyet Planı (1 sayfa)
- 2-Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği (2 sayfa)

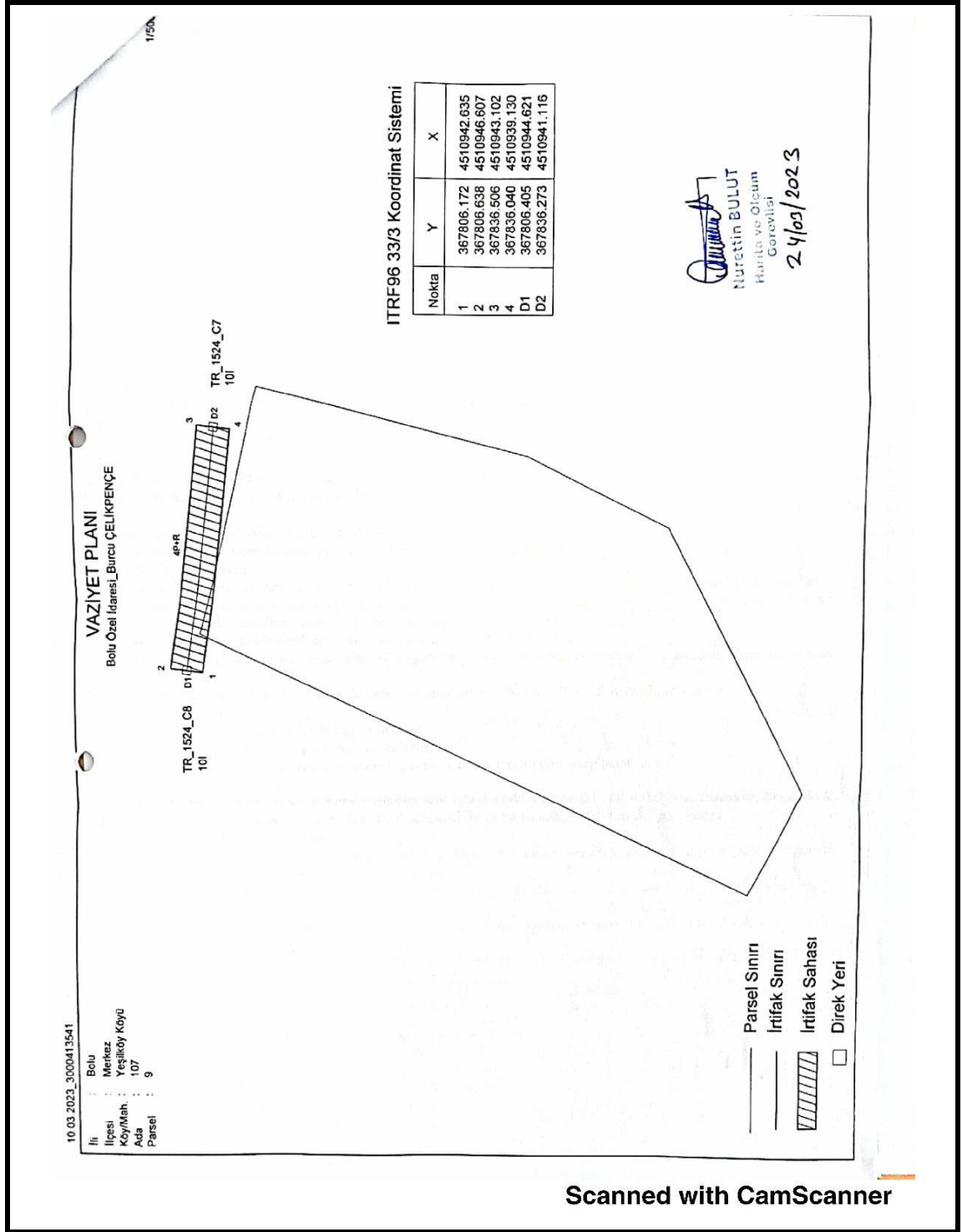
4358

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.
Orhangazi Cad. Trafo Tesisleri 54100 Sakarya / TÜRKİYE
T: +90 (264) 295 85 00 F: +90 (264) 275 10 48
www.sedas.com - info@sedas.com
Ticaret Sicil No: 10941

Bolu 0 (374) 186 11 22
Düzce 0 (380) 186 11 22
Kocaeli 0 (262) 186 11 22
Sakarya 0 (264) 186 11 22
Elektrik Arıza 186

Bilgi İçin: nurettin.bulut@sedas.com
Harita ve Ölçüm Görevlisi
Dahili T: 90(264) 295 80 00 - 63032

Scanned with CamScanner





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

16.03.2023
4049

Sayı : E-57283311-104.03-211456680
Konu : İmar Durumu (Yeşilköy Köyü 107 Ada 9
Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve 22229 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız gereği, İlimiz Merkez İlçesi, Yeşilköy köyü 107 ada 9 numaralı parselde Turizm Tesis Alanı imar planı yapılacağından, Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Bunun üzerine Müdürlüğümüz personeli tarafından mahallinde yapılan inceleme sonucunda tanzim edilen rapor ekte gönderilmiştir. Ekli rapordan da anlaşılacağı üzere; insan ve toplum sağlığının korunması için;

-Arazinin alt sınırında akan dere bulunduğundan, DSI'den görüş alınarak gerekli tedbirlerin alınması;

-Alanda İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğin 6. Maddesinde belirtilen parametrelere uygun içme kullanma suyu temin edilmesi, bunun mümkün olmadığı durumda Tankerlerle İçme-Kullanma Suyu Temini ve Nakli Hakkında Tebliğinde belirtilen şartlara uygun içme kullanma suyu sağlanması,

-Yerel İdare (Belediye/Özel İdare) tarafından alanda köylere tahsisli içme kullanma suyu kaynak, depo, isale ve şebeke hattı bulunup bulunmadığı konusunda görüş alınarak gerekli koruyucu tedbirlerin alınması,

-Evsel sıvı atıkların kanalizasyon sistemine verilmesi, bunun mümkün olmadığı durumlarda; Lağım Mecrası ve İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik kapsamında sızdırmaz foseptiğe verilmesi,

-Kemirgen ve haşerelere karşı Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik kapsamında gerekli tedbirlerin alınması,

Yukarıda yer alan şartların yerine getirilmesi, ilgili kurumlardan uygun görüş alınarak ilgili yönetmeliklere uyulması şartıyla; İlimiz Merkez İlçesi, Yeşilköy köyü 107 ada 9 numaralı parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmasında, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmüştür.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Dr. Öğr. Üyesi Muhammed Emin DEMİRKOL
İl Sağlık Müdürü

Ek: İnceleme Raporu Yeşilköy Köyü 107 Ada 9 Parsel.pdf

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: C1F47291-52BC-401C-9346-4D38BEAB5741

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys>

Borazanlar Mah. Hattat Emin Barın Cad. No:58 Merkez / BOLU 14100
Telefon No: 03742150340 Faks No : 03742151252
e-Posta: bolu@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://boluism.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: boluisaglikmudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arslan KAYA
Tıbbi Teknolog

Telefon No: 03742150340



Scanned with CamScanner

İNCELEME RAPORU

FAALİYET SAHİBİNE AİT BİLGİLER				
FAALİYET SAHİBİ ADI-SOYADI	BURCU ÇELİKPENÇE ÖZGÖREN			
FAALİYET SAHİBİ İLETİŞİM BİLGİLERİ	0 533 742 11 65			
TAŞINMAZA AİT ADRES BİLGİLERİ	YEŞİLKÖY KÖYÜ/BOLU			
TAŞINMAZA AİT TAPU BİLGİLERİ	ADA:107	PAFTA:	PARSEL: 9	
TAŞINMAZIN EN YAKIN YERLEŞİM YERİNE MESAFESİ	-			
TESİS BİLGİLERİ				
KURULACAK TESİSİN AMACI VE İŞ KOLU	TURİZM TESİS ALANI İMAR PLANI			
KURULACAK TESİSİN PROSES DURUMU	-			
KURULACAK TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL SAYISI	-			
SU GÜVENLİĞİ İLE İLGİLİ BİLGİLER				
KÖYLERE TAHSİSLİ	İÇME KULLANMA SU KAYNAĞI	VAR	YOK	MESAFESİ
	SU DEPOSU			
	İSALE HATTI			
	DİĞER			
TAHSİSLİ OLMAYAN SU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE HATTI, ARTEZYEN, KUYU VB.	YEREL İDARE (ÖZEL İDARE/BELEDİYE BAŞKANLIĞI) TARAFINDAN ALANDA KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SUYU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE VE ŞEBEKE HATTI BULUNUP BULUNMADIĞININ ARAŞTIRILARAK GEREKLİ KORUYUCU ÖNLEMLERİN ALINMASI,			
İÇME KULLANMA SUYUNUN NE ŞEKİLDE TEMİN EDİLECEĞİ	İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KAPSAMINDA İÇME KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ,			
ARAZİ DURUMU				
YERÜSTÜ DERE VB. MEVCUT MU?	ARAZİNİN ALT SINIRINDAN AKAN DERE GEÇMEKTEDİR.			
ARAZİ DURUMU TARIM/ORMAN VB.	-			
TOPRAK YAPISI VE RÜZGAR YÖNÜ UYGUNLUĞU	-			
FOSEPTİK DURUMU	EVSEL ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ, BUNUN MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA LAĞIM MECRASI VE İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİK KAPSAMINDA SIZDIRMAZ FOSEPTİK YAPILMASI,			
DOĞALGAZ BORU HATTI	-			

Scanned with CamScanner

ÇEVREYE OLASI ETKİLER	
TOZ, GÜRÜLTÜ, KOKU RİSKİ	İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA BERTARAFIN SAĞLANMASI VE KORUYUCU TEDBİRLERİN ALINMASI,
KATI, SIVI, GAZ ATIK DURUMU	İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA BERTARAFININ SAĞLANMASI,
PATLAYICI MADDE DURUMU	
KEMİRİCİ VE HAŞERE ÜREME DURUMU	BIYOSİDAL ÜRÜNLER KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
SAĞLIK KORUMA BANDI BİLGİLERİ	
SAĞLIK KORUMA BANDI GEREKLİLİĞİ	EYET HAYIR
SAĞLIK KORUMA BANDIMESAFESİ BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNERGE KAPSAMINDA BELİRLENEN SAĞLIK KORUMA BANDI(MESAFESİ VE AÇIKLAMASI):	
DİĞER	ARAZİNİN ALT SINIRINDAN AKAN DERE GEÇTİĞİNDEN, DS'DEN GÖRÜŞ ALINARAK, GEREKLİ KORUYUCU TEDBİRLERİN ALINMASI,
DİĞER KURUMLAR TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR	
SONUÇ: YUKARIDAKİ ŞARTLARA UYULMASI, İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINARAK İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI ŞARTIYLA; İLİMİZ MERKEZ İLÇESİ, YEŞİLKÖY KÖYÜ, 107 ADA 9 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANA TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI İMAR PLANI VERİLMESİNDE HERHANGİ BİR SAKINCA OLMADIĞINI BİLDİRİR RAPORDUR.	
İNCELEME TARİHİ	15/03/2023

İNCELEME YAPAN
Songül DEMİR
ÇEVRE SAĞLIĞI TEKNİSYENİ

İNCELEME YAPAN
Arslan KAYA
TIBBİ TEKNİLOG

Scanned with CamScanner

AFAD®

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum MüdürlüğüSayı : E-35038635-755.02.01-517930
Konu : İmar Planı (Yeşilköy 107 Ada 9 Parsel Hk.)15.03.23
3836

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve E-22229 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Merkez İlçe, Yeşilköy köyü, 107 ada 9 numaralı, 2.497,97 m2 yüzölçümlü köy yerleşik alan sınırları içinde olan parselle **turizm tesis alanı amaçlı** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım izni talep edildiği belirtilmekte olup Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazda **turizm tesis alanı amaçlı** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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.

Bilgilerinize rica ederim.

İbrahim SARIDOĞAN
Vali a.
İl Afet ve Acil Durum Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 78D80045-7B87-4A3C-9192-FD0F75A416A3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Bahçelievler Mah. Nergiz sok. No :10/12 Merkez Bolu/Telefon No: (374) 210 50 50 Bilgi için: Hatice CANAN
Belge Geçer No: (374) 217 43 36 Tekniker
e-Posta: boluimdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://bolu.afad.gov.tr>
Kep Adresi: boluafad@hs01.kep.tr
KEP Adresi: boluafad@hs01.kep.tr



Scanned with CamScanner

01	02	03	04	05
06				
11	C			
16				
21				

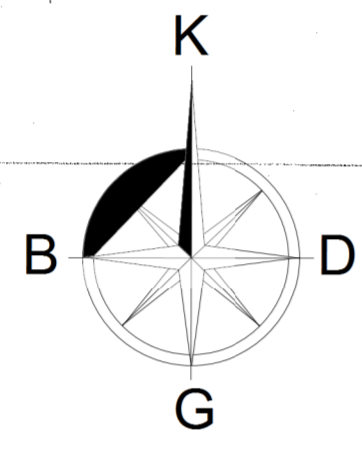
YEŞİLKÖY
(BOLU)
G26-C-04-C

G26-C-04-C

YEŞİLKÖY G26-C-04-C
(BOLU)



BOLU İLİ - MERKEZ İLÇESİ - YEŞİLKÖY KÖYÜ- TAPUNUN 107 ADA-9 PARSEL
TURİZM ALANI AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/5000

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- TURİZM ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

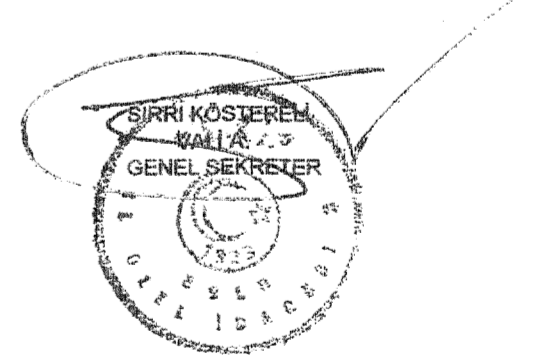
1-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

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.

MÜT.BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK TARAFINDAN
YAPILAN BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ YEŞİLKÖY
KÖYÜNE AIT 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA
3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONANDI. 10/05/2023

H. J. YK



1/5000

MÜTEAHHİT : BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK
SORUMLU MÜH: MEHMET AYDIN

M. A. Aydın

01	02	03	04	05
06				
11	C			
16				
21				

YEŞİLKÖY
(BOLU)

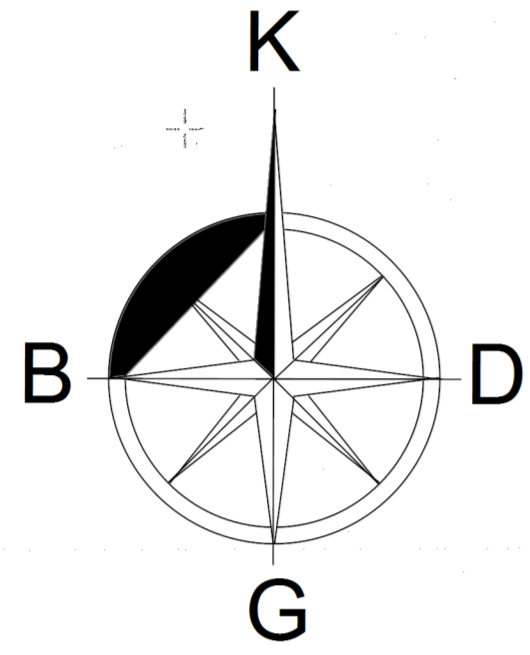
G26-C-04-C-1-B

G26-C-04-C-1-B

BOLU İLİ - MERKEZ İLÇESİ - YEŞİLKÖY KÖYÜ

TAPUNUN 107 ADA-9 PARSEL

OTEL ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

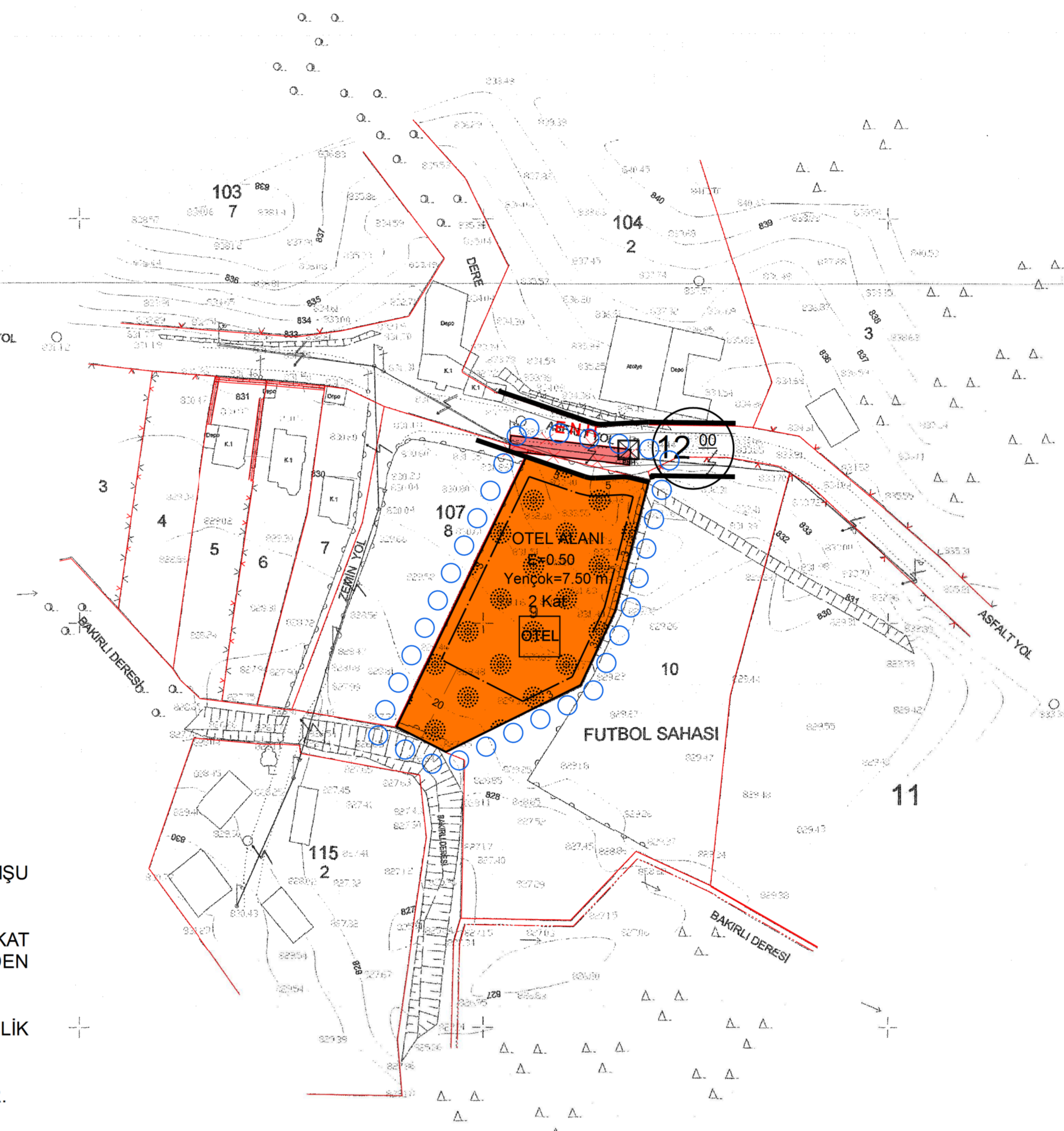


LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- OTEL ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

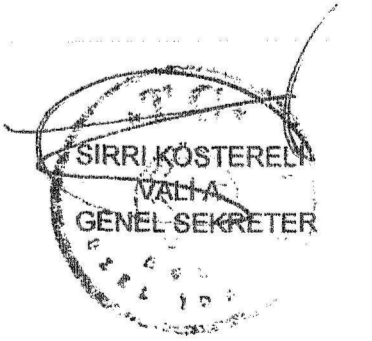
- 1-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KADASTRO YOLUNDAN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 3 METRE, GÜNEYİNDEN GEÇEN DEREDEN 20 METREDİR.
- 2-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.50, YÜKSEKLİK ENÇOK (YENÇOK) 7.50 METREYİ, KAT ADEDİ 2 KATI GEÇMEYECEKTİR (TOPLAM İNŞAAT ALANI, İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR).
- 3-LAĞIM MEÇRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5-KEMİRGEN VE HAŞERE KARŞI BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ÇED YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8-PLANLAMA ALANINDA, YETERLİ MİKTARDA OTOYOL ALANI VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇİN; YATAK BAŞINA EN AZ 10M2 YEŞİL ALAN AYRILACAK VEVAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.
- 9-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 10-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, BAKIRLI DERESİNİN SEV ÜZERİNDEN 20M ŞERİTVARİ ALANIN KORUMA BANDI OLARAK BIRAKILMALI VE BU ALANDA YAPILAMAYA GİDİLMEMELİ, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARARZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALI, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMALIDIR.
- 12-OTEL ALANI İÇİNDE BUNGALOW KULLANIMLARI VE SOSYAL YAŞAM ALANLARI (RESTAURANT, CAFE, ÇOCUK PARKI VB) İNŞA EDİLEBİLİR.
- 13-PARSEL, İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ SORUMLULUĞUNDAKİ KÖY YOLUNDAN CEPHE ALDIĞI İÇİN, TAŞINMAZA GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILACAK NOKTADAN GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ ALINMASI İÇİN İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ YOL VE ULAŞIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT YAPILACAKTIR.
- 14-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 15-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/10000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



YEŞİLKÖY
(BOLU)
G26-C-04-C-1-B

MÜT.BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK TARAFINDAN
YAPILAN BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ YEŞİLKÖY
KÖYÜNE AİT 1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZ R HARİTA
3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONANDI. 10.10.2023

H. Y. YK



1/1000

MÜTEAHHİT : BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK
SORUMLU MÜH: MEHMET AYDIN

(Handwritten signature)