

**BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-AVDAN KÖYÜ
TAPUNUN 104 ADA-113 PARSEL**



**OTEL ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

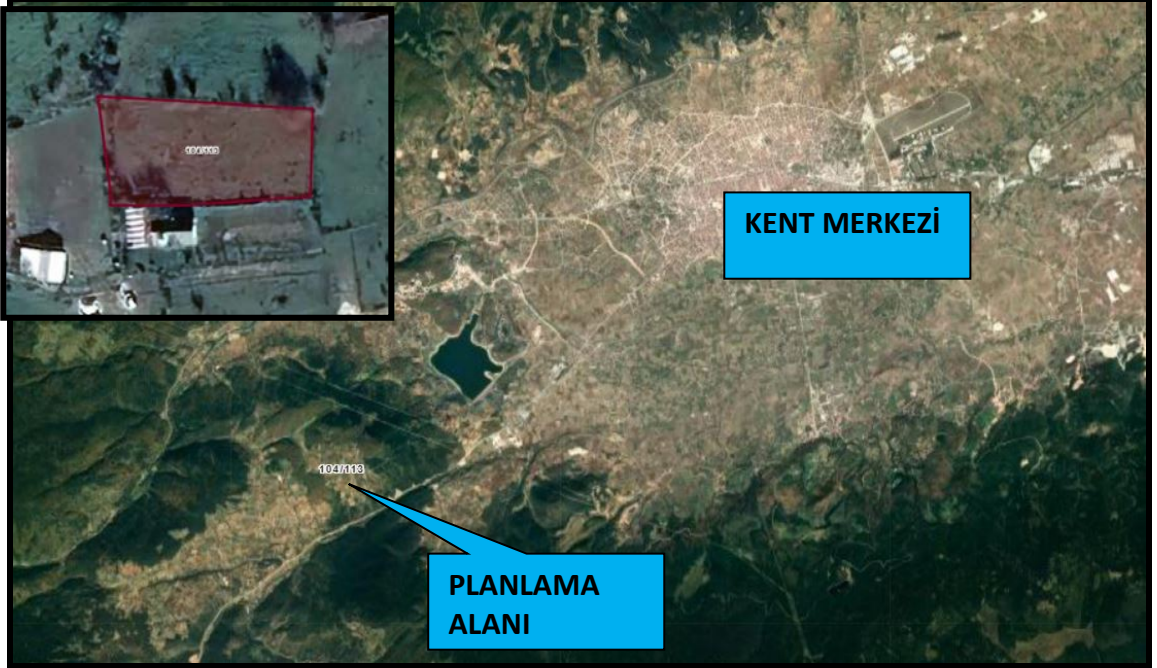
İÇİNDEKİLER

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

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-AVDAN KÖYÜ TAPUNUN 104 ADA-113 PARSEL OTEL ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planına konu parsel; Bolu ili, Merkez ilçesi, Avdan Köyü 104 ada 113 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Yüzölçümü 1.448,04m², maliki Kadir Geliş'dir.



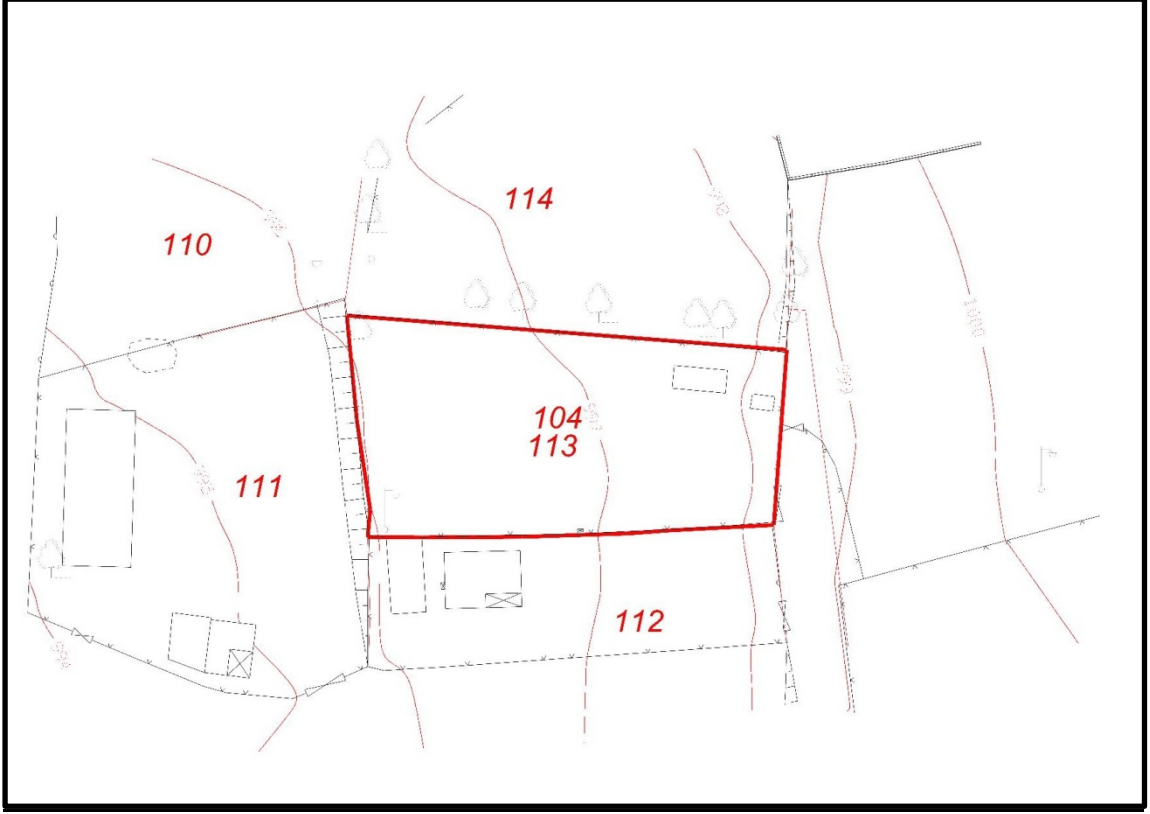
Şekil1:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi

Planlama Alanı Bolu kent merkezinin yaklaşık 10km güneybatısında yer almaktadır. Sınırları içinde yer aldığı Avdan Köyü'nün Abant yolu ve Mudurnu-Bolu Karayoluna ulaşım bağlantısı bulunmaktadır. Ulaşımı Avdan Köy yolu üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil2:Ulaşım Krokisi

Parsel geometrik olarak dikdörtgen formunda olup, maliki tarafından tarla olarak kullanılmaktadır. 996-998m kotları arasında, yaklaşık %0-5 arasında batıdan-doğuya artan hafi eğimli bir arazi üzerindedir. Doğu yönden kadastro yolu, diğer yönlerden komşu parseller ile sınırlıdır.



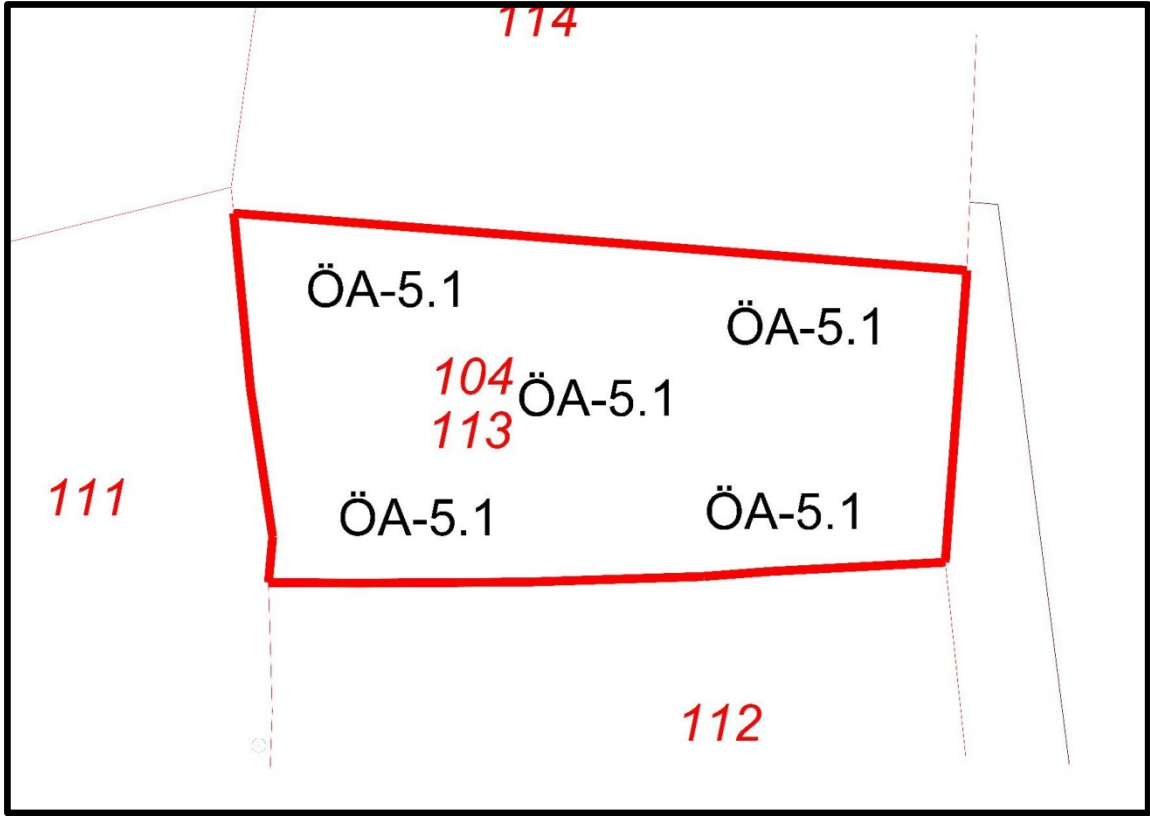
Şekil3:Halihazır ve Kadastro Krokisi

2-Plan Hazırlanmasının Amacı:

Bolu Kent merkezinde Abant Tabiat Parkı, Akkaya Travertenleri, Gölköy Baraj Gölü, Gölcük Milli Parkı gibi doğal turizm alanları, tabiatı ve doğal güzellikleri ile birlikte barındırdığı için yerli ve yabancı turistler tarafından ziyaret edilmektedir. Taşınmazın Bolu-Abant Karayolundan ulaşımının sağlanması, çevresinin ormanlar ile kaplı olması nedeniyle 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 önlemler alan 5.1 kapsamındadır. 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 Müdürlüğüne onaylanmıştır.



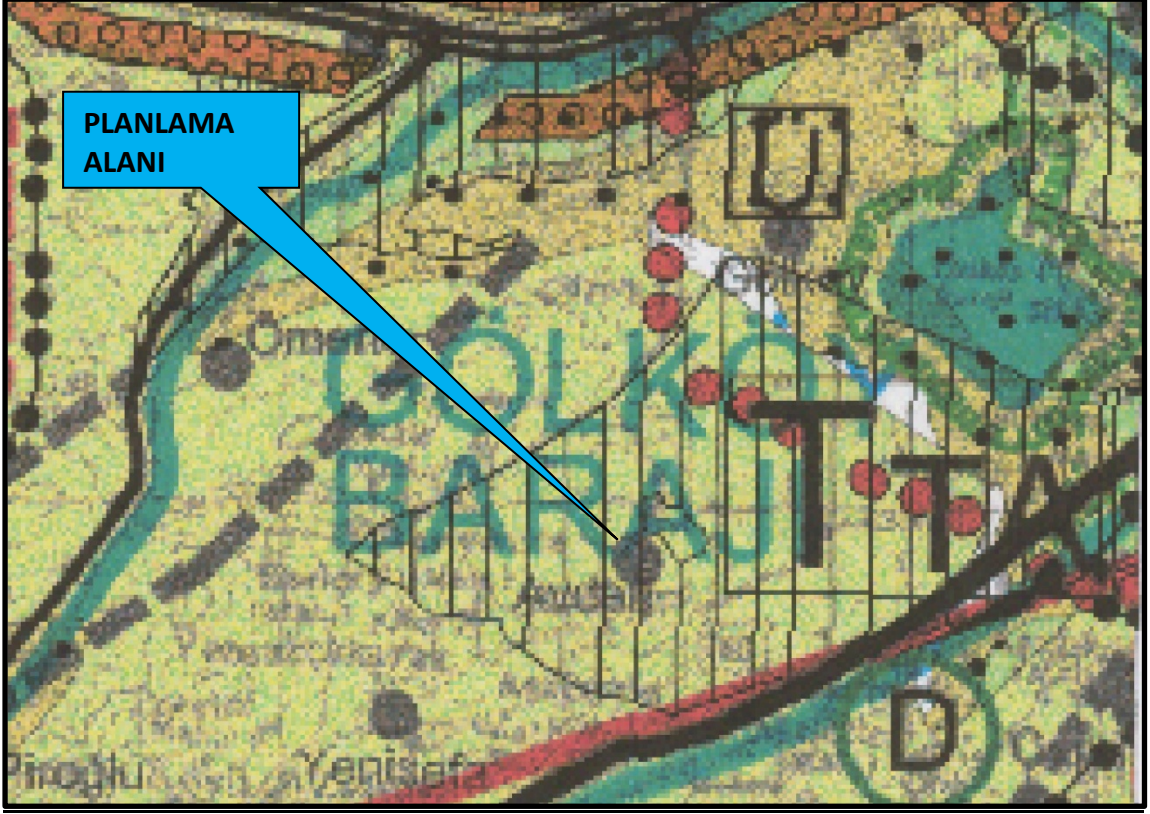
Şekil4:Yerleşime Uygunluk Krokisi

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 ait üst ölçekli plan olarak Bolu ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Bolu-Abant-Avdan Güneybatı-Güneydoğu Kesimler Nazım İmar Planı bulunmakta olup, taşınmaz Çevre Düzeni Planında "Kırsal Yerleşme Alanı", Nazım İmar Planında "Turizm Alanı" olarak belirlenmiştir. Alt ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.



Şekil5:1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki



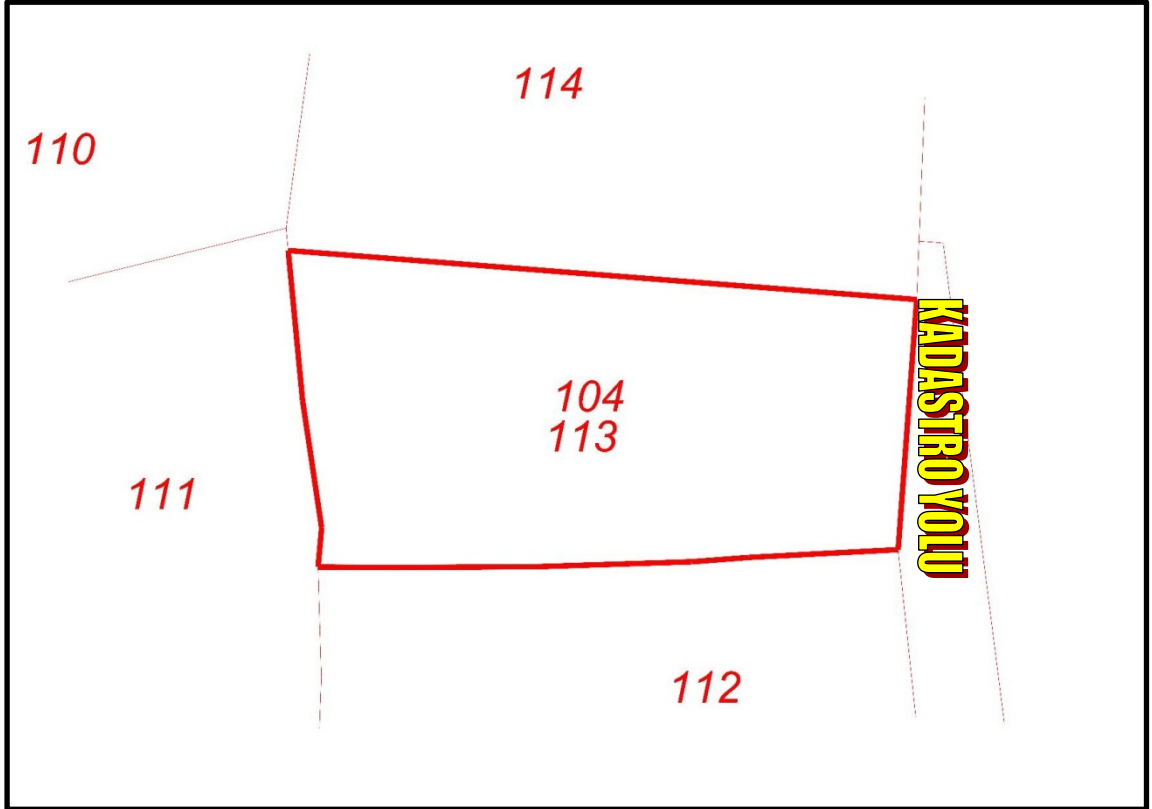
Şekil6:1/5.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki

6-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelendiğinde Sedaş Bolu İşletme Müdürlüğü parselin batısından kurumlarına ait geçen hattın koruma bandı içine alınmasını istemiştir. İlgili görüş dışında planlama kararını etkileyecek herhangi bir kısıtlayıcı durumun olmadığı tespit edilmiştir.

Ancak DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü plan, inşaat ve daha sonraki işletme aşamasında uyulması gereken yönetmelik ve hususları görüş yazılarında belirtmiş, ilgili hususlarda plan notlarına yansıtılmıştır.

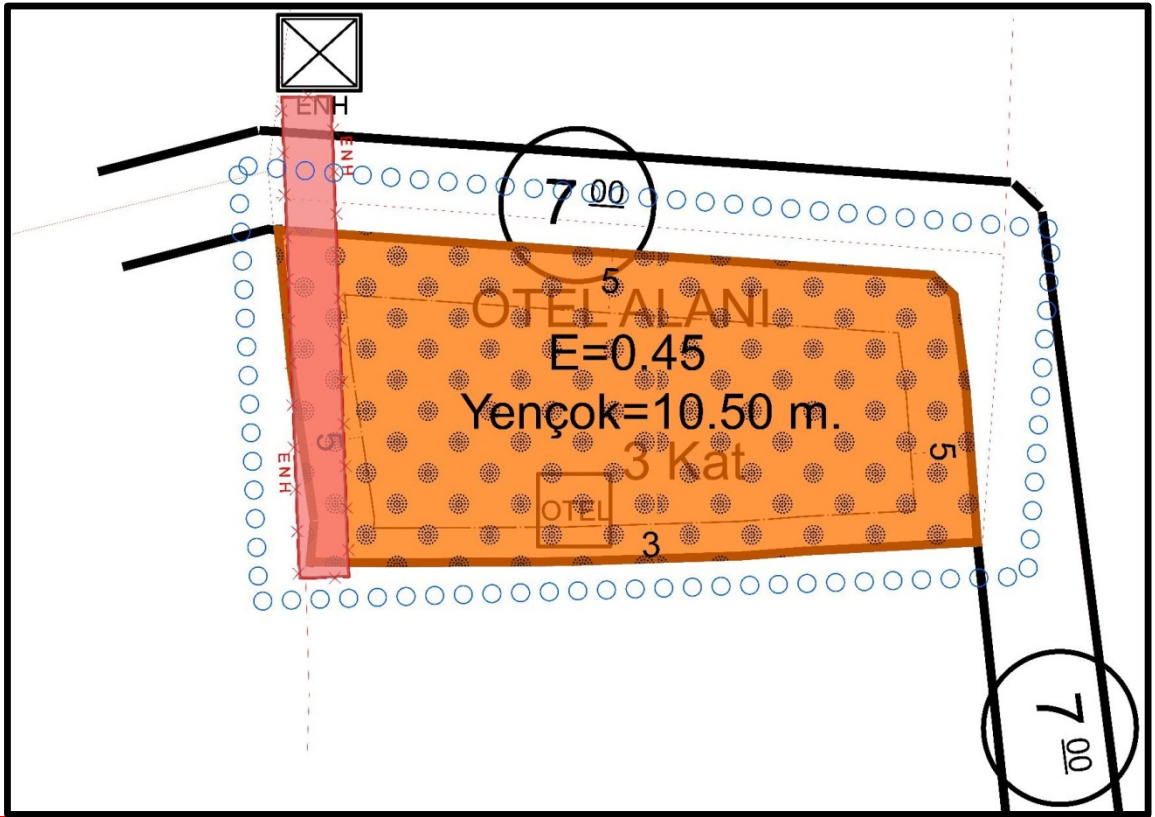
Aşağıdaki kadastro krokisinde görüldüğü gibi parselin doğusundan daha önce hazırlanan uygulama imar planı gereğince terk edilen kadastro yolu geçmektedir. 1/5000 Nazım imar planı kararları doğrultusunda söz konusu yol 7 metre olarak parselin doğu ve kuzeyinden devam ettirilerek, batı ve güney sınırları içi "otel alanı" olarak düzenlenmiştir.



Şekil7:Kadaströ Krokisi

Uygulama imar planında parselin yapı yaklaşma mesafeleri cephe aldığı yoldan 5 metre, yapılaşma koşulları E:0.45, Yençok:10.50m 3 kat olarak belirlenmiştir.

Hazırlanan uygulama imar planı Bolu ili, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Bolu-Abant-Avdan Güneybatı-Güneydoğu Kesimler Nazım İmar Planı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği şartlarına uygundur.



Şekil 8: Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI:

1-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KADASTRO YOLLARINDAN VE BATI YÖNDEN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, GÜNEY KOMŞU PARSELDEN 3 METREDİR.

2-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.45, YÜKSEKLİK ENÇOK (YENÇOK) 10.50 METREYİ, KAT ADEDİ 3 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, İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ 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 VE VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.

9-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

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

11-OLASI AŞIRI YAĞIŞLADA OLUŞABİLECEK KURU DERE TAŞKINLARI İLE ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMALI, ÇEVRESİNDE

BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS. ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMELİ, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDAN OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALI, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMALIDIR.

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

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

KURUM GÖRÜŞLERİ



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

Sayı : E-58052141-305.99-4578347

21.09.2022

Konu : İmar Planı (Bolu Merkez Avdan Köyü 104
ada 113 Parsel)

12825

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 12.08.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-15822 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Merkez İlçesi, Avdan Köyünde bir kısmı köy yerleşik alan sınırları içinde bulunan 104 ada, 113 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.

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 tescilli Tabiat Varlığı ile Doğal Sit Alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak bahse konu parselde yapılacak olan çalışmalarda herhangi bir tabiat varlığına (mağara, anıt ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait "VI.2.2 Kırsal Yerleşme Alanları" maddesinde "Kırsal Yerleşme Alanlarında İmar Planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir. 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 kullanımları vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50 dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda söz konusu alanın köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı belirtilen kısımda yapılacak işlemlerde Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait hükümlere uyulması ayrıca çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması gerekmekte olup, ayrıca söz konusu parsel mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 07.10.1997 tarihinde onaylanan imar planında "Turizm + II. Konut Alanı"nda kaldığından, söz konusu parselde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İl Müdürlüğümüze sakinca bulunmamaktadır.

İçme suyu havzaları için DSİ 53. Şube Müdürlüğüne ve "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.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3D977A0A-5849-4037-9FC7-9AE613B44A4D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU

Bilgi için: Ahmed ELJUNDI

Fax: (374) 270 35 71

Şehir Plancısı

e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu>

Telefon No: (374) 270 35 73-





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

Sayı : E-70703704-220.99-3469804

19.04.2022

Konu : ÇED Muafiyet Başvurusu

Sayın Kadir GELİŞ
Borazanlar Mah. 420 SK. Damla Evleri B Blok No:4 İç Kapı No:6 Merkez / BOLU

İlgi : 18/04/2022 tarihli ve 159859 Referans No'lu Başvuru.

Bolu İli, Merkez İlçesinde Avdan Köyü 104 Ada 113 Parsel mevkiinde Kadir GELİŞ tarafından yapılması planlanan 1 Adet Konut Yapımı projesi, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerinde yer almadığından kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan KURT
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A3FF01AD-02AA-4F12-AE82-C2F01A8ACF01

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

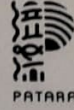
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU
Fax:(374) 270 35 71

Bilgi için:Olgun AKMAN
Çevre Mühendisi





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-2937875
Konu : İmar Planı (Bolu İli, Merkez İlçe, Avdan
Köyü 104 Ada 113 Parsel)

21.09.2022
12827

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 12.08.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-15822 sayılı talep yazınız.

İlgi yazınız ile, İlimiz Merkez İlçesi,Avdan Köyü, 104 ada, 113 parsel numaralı ve 1448.04m² yüzölçümlü parselde Turizm Tesis Alanı Amaçlı1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirmenin yapılması ve Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu yer ile ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşünü içeren Müze Müdürlüğümüzün 21.09.2022 tarih ve 2937427 sayılı yazısı ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fazıl KARADUMAN
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Ek: Yazı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DFA95957-CC9A-4849-8D87-15DA4DC6A6A4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL:0374.2801700 Faks: 0374.2801729
iktm14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Fatma YILMAZ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(374) 280 17 16





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

Sayı : E-58052141-310.99-3770292

31.05.2022

Konu : Merkez İlçe, Avdan Köyü, 104 Ada 113
Parsel

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 25.04.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-13030 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda İlimiz, Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 104 ada 113 numaralı parselin mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 07.10.1997 tarihinde onaylanan Bolu (Avdan Köyü) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında hangi fonksiyonda kaldığının bildirilmesi İl Müdürlüğümüzden talep edilmiştir.

Bahse konu 104 ada 113 parsel 07.10.1997 tarihinde onaylanan Bolu (Avdan Köyü) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm + II. Konut Alanı" kullanımında yer almaktadır.

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: 031A2619-F2E2-4E98-AC74-51CD6E236B4D

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU

Fax:(374) 270 35 71

e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu>

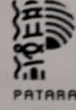
Bilgi için: Zeliha POLAT
Şehir Plancısı



6705



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



Sayı : E-83983957-169.99-2937427

21.09.2022

Konu : İmar Planı (Bolu İli, Merkez İlçe, Avdan
Köyü 104 Ada 113 Parsel)

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 18.08.2022 tarihli ve E-14608972-304.02-2823306 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 12.08.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-15822 sayılı talep yazısında özetle; İlimiz Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 104 ada, 113 parsel numaralı ve 1448.04m² yüzölçümlü parselde Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirmenin yapılması ve Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak Müdürlüğümüz uzmanlarınca 20.09.2022 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: 21.09.2022, Evrak No:1615807 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Anılan tarih ve sayılı raporda da belirtildiği üzere; Söz konusu talep yazısı ekindeki belgeler içinde bulunan Haritada yeri işaretlenerek koordinat bilgileri verilen talebe konu Avdan Köyü, 104 ada, 113 parsel numaralı ve 1448.04m² yüzölçümlü parselde gerçekleştirilen arkeolojik yüzey araştırması ve incelemede "21.07.1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Ayrıca bahse konu parselde ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; 20.09.2022 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 parselin 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 talebe konu İlimiz Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 104 ada, 113 parsel numaralı ve 1448.04m² yüzölçümlü parselde Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında bu aşamada Kurumumuz mevzuatı açısından 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 zilyetler, 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F51E34C4-2CA3-418C-9A75-3C74D2995CA0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi

Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691

bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr

KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ümit KARATAŞ

Arkeolog

Telefon No:(374) 215 39 72



Türkiye

taşınmazda gerçekleştirilecek olan her türlü inşai ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak anılan Kanun'un yukarıda atıfta bulunulan madde hükmünde belirtilen süre içinde Müze Müdürlüğüne 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 ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Atılğan KAYA
Müze Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F51E34C4-2CA3-418C-9A75-3C74D2995CA0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi

Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691

bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr

KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ümit KARATAŞ

Arkeolog

Telefon No:(374) 215 39 72



Türkiye



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-304.02-2827070
Konu : İmar Planı (Avdan 104 ada 113 Parsel)

1908.22
10982

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 12.08.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-15822 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bolu İli, Merkez ilçesi, Avdan Köyü, 104 ada, 113 numaralı, 1448,04 m² yüzölçümlü parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Müdürlüğümüz mevzuatı açısından görüş bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu alan, 2634 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 turizm açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fazıl KARADUMAN
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A31B9B22-5A18-4041-9F5F-A2B9E1DE8296

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL:0374.2801700 Faks: 0374.2801729
iktm14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim Halil
YILDIZ
Turizm Araştırmacısı
Telefon No:(374) 280 17 06



Türkiye



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

06.09.2022
12005

Sayı : E-57283311-104.03
Konu : İmar Planı (Avdan Köyü 104 Ada
113 Parsel)

İL ÖZEL İDARELERİNE

İlgi : 12.08.2022 tarihli ve 15822 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız gereği, İlimiz Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 104 ada 113 numaralı 1448,04 m² yüzölçümlü parsel, Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağından, Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

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

-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,

-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, Avdan Köyü, 104 ada 113 numaralı 1448,04 m² yüzölçümlü parsel, Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Dr.Öğr.Üyesi Muhammed Emin DEMİRKOL
İl Sağlık Müdürü

Ek:İnceleme Raporu (Avdan Köyü 104 Ada 113 Parsel)

Bolu İl Sağlık Müdürlüğü
Telefon: Faks No: (0374) 215 12 52
e-Posta: arslan.kaya@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Tıbbi Teknoloj A. KAYA

Bilgi için: Arslan KAYA
TIBBİ TEKNOLOG
Telefon No: (0 374) 215 03 40



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-80393997-255.01.01-5395873
Konu : İmar Planı (Avdan 104 Ada 113 Parsel)

26.08.22
11381

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 12.08.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-15822 sayılı yazınız.

Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyünde bulunan 104 ada 113 numaralı 1448,04 m² yüzölçümlü parselde "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talebi ile ilgili, Bolu Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyünde bulunan 104 ada 113 numaralı parselin, orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılan alanlardan olmadığı tespit edilmiş olup,

19.12.2007 tarih ve 26735 Nolu Resmi Gazetede yayınlanan, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin, 20.11.2021 tarih ve 31665 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 19.11.2021 tarihli ve 4825 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile bu yönetmeliğe eklenen 21 nci Maddedeki tüm hususların dikkate alınarak ve Devlet Ormanı sınırlarının ihlal edilmeden; yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 metre yol bırakılması şartıyla, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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: AD6A5D71-2117-4438-B056-380269E53984 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>
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr





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



Sayı : E-79580170-754-2631204
Konu : İmar Planı (Avdan 104 ada 113 Parsel)

04.09.2022
11775

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Dsi 53. Şube Müdürlüğü- Bolu (Etüd ve Plan Başmühendisliği)'nun 22.08.2022 tarihli ve E-23600706-754-2590384 sayılı yazısı.

İlgi yazı ekinde gönderilen 12.08.2022 tarih ve 15822 sayılı yazıda Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyü'nde bulunan 104 ada 113 parsel üzerine Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapımı ile ilgili olarak Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu taşınmazın doğusu yol, diğer yönleri şahıs parselleri ile sınırlıdır. Taşınmaz Gölköy Barajını besleyen Yumrukaya Regülatörü yağış havzası sınırları içinde kalmaktadır

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek kuru dere taşkınları ile çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin alınması, yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, çevresinde bulunan kuru ve baz akımlı dere yataklarının korunması, katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, olası aşırı yağışlardan oluşabilecek taşkınlardan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, söz konusu faaliyetin, Çevresel Etki Değerlendirilmesi yönüyle de ilgili kurum ve kurullarca incelenmesi ve DSİ'den bu konu ile ilgili görüş alınması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliği 12. Madde hükümlerine göre değerlendirilmesi ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydı ile söz konusu alanda " Turizm Tesis Alanı" amaçlı uygulama ve nazım imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Saadettin CEYLAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25000 ölçekli harita

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2C071D10-1770-40C7-BEDB-A055636931FE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA Bilgi için:Kamil ARPACI
Telefon No : Belgegeçer No : Mühendis
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



AFAD

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

**AFET
TATBİKAT
YILI**

Sayı : E-35038635-755.02.01[755.02.01]-366173
Konu : İmar Planı (Avdan 104 Ada 113 Parsel
Hk.)

24.08.22
11295

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 12.08.2022 tarihli ve E-15822 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Merkez İlçe, Avdan Köyü, 104 Ada, 113 numaralı 1.448,04 m2 yüzölçümlü bir kısmı köy yerleşik alan sınırları dışında, bir kısmı köy yerleşik alan sınırları içinde kalan parselde **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 Valiliğimizce (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Ahmet ATILKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 53CEA598-CF4D-40BA-A248-C13CF10FE315 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
Bolu Gözetim No: (374) 217 43 36 Tekniker



T.C.
BOLU İL ÖZEL İDARESİ
Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü

Sayı : E-36916375-220.99-16391
Konu : İmar Planı (Avdan 104 Ada 113Parsel)

29.08.2022

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 12.08.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06/15822 sayılı yazınız.

İlimiz Merkez İlçesi Avdan Köyü, 104 ada 113 parsel numaralı 1448,04m² yüzölçümlü parsellere, Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talep edilmiştir.

Bahse konu parselle ilgili Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında Müdürlüğümüzce sakınca görülmemiştir. Bilgi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Ali AYTEKİN
Su ve Kanal Hizmetleri Müdürü


Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: WdH4jG-4IhSV9-bNgxw6-o02C0V-SrzH4JKe Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Kültür Mahallesi Şehitler Caddesi Şehitler Mezarlığı Karşısı / Bolu
Telefon No: (374)270 35 80 Faks No: (374)270 35 89
e-Posta: info@boluozelidaresi.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.boluozelidaresi.gov.tr/>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elif SÖYLEYEN BULUT
İnşaat Mühendisi
Telefon No:





sedas

SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
DAĞITIM OPERASYONLARI DİREKTÖRLÜĞÜ
BOLU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
BAKIM VE KONTROL BİRİMİ

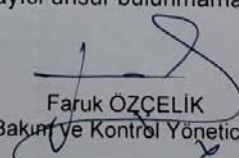
Sayı : SED.DO.RMB.02/3000377321 22/08/2022
Konu : Kurum Görüşü


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

İlgi: 12.08.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-15822 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Bolu ili Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 104 ada 113 numaralı 1448,04 m2 yüzölçümlü parsel, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, 07.10.1997 tarihinde onaylanan Bolu (Avdan) Köyü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, Turizm Tesi Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağını, Avdan Köyü 104 ada 113 numaralı bir kısmı köy yerleşik alan sınırları dışında, bir kısmı köy yerleşik alan sınırları içinde kalan parsel, konut yapımı ile ilgili imar durumu verileceği belirtilerek kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz üzerinden geçen şirketimiz kullanımındaki TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait Rose iletenli 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 YIGİT
Bölge Müdürü

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

11200

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

Madde 44-a) Hava hatlarında iletkenler arasında alınması gerekli en küçük uzaklıklar aşağıdaki gibi hesaplanacaktır:

1) Malzeme, kesit, salgı ve anma gerilimleri aynı olan, aynı ya da farklı yatay yüzeylerde bulunan iletkenler arasındaki en küçük (D) uzaklığı aşağıdaki formüle göre hesaplanacaktır.

$$D = k \cdot (F_{\text{mak}} + I)^{1/2} + (U/150)$$

Burada;

D: Direk üzerinde iletkenler arasındaki uzaklık (m)

k: Bir katsayı olup bu katsayı alçak gerilimde 0,35 yüksek gerilimde 0,50 alınacaktır.

F_{mak}: Hesaplanan direğin en büyük açıklığına ilişkin en büyük salgı (m)

I: Taşıyıcı zincir izolatörün uzunluğu (m) (Mesnet izolatöründe I=0 alınacaktır.)

U: Hattın fazlar arası anma gerilimi (kV)

2) Bir direk üzerinde birden fazla sistem bulunursa ve bunlarda malzeme, kesit, salgı ve anma gerilimleri farklı ise, bu iletkenler arasında alınacak en küçük "D" uzaklığı, her devrenin kendi salgı ve gerilimlerinin madde 44-a/1'de verilen formülde yerine konması ile bulunacak değerlerden en büyüğüne eşit olacaktır.

b) Konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar madde 44-a/1 yada a/2'deki gibi hesaplanmakla birlikte ayrıca aşağıda belirtildiği gibi çizilecek iletken salınım diyagramlarına (Şekil-8'e bakınız.) göre gerilim altındaki iletkenler arasındaki uzaklığın (U/150) m.den daha az olmadığı doğrulanacaktır. Bu uzaklık 0,20 m'den az olamaz.

● Bu salınım diyagramları, +5 C° ve %70 rüzgar yükü ile bölgenin en büyük sıcaklığında ve %42 rüzgar yükünde çizilecektir.

İletken salınım kontrolünde en büyük sapma açısı α, 50°'ye kadar α/4, 50°-62° 30'a kadar 12°30' sabit ve 62°30'dan büyük sapma açıları ise iletken salınımları arasında α/5'e kadar bir açısal kayma varsayılarak gerekli doğrulamalar yapılacaktır.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

c) Yukarıda hesaplanan konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar ayrıca kamçılanma kontrolü yapılarak doğrulanacaktır.

Bir direkte birbirinin üstünde bulunan iletkenlerden, alttaki iletkenin üzerindeki buz yükünün birdenbire düşmesinden sonra, alttaki iletkenin düşey düzlemde bir sıçrama yapacağı varsayılarak sıçradan sonra üstteki buzlu iletkenin uzaklığı (U/150) m.den az olmayacaktır. Bu uzaklık 0,20 m.'den az olamaz.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

d) Aynı direk üzerinde bulunan yüksek ve alçak gerilimli iletkenlerin bağlantı noktaları arasındaki düşey uzaklık en az 1,5 m. olacaktır.

e) Alçak gerilimli küçük aralıklı hatlarda iletkenler arasındaki uzaklık 0,40 m. den az olmayacaktır.

Bu uzaklıklar aşağıdaki durumlarda küçültülebilir:

- Gerilimleri birbirine eşit olan aynı faz iletkenlerinde,

● - İletkenlerin birbirine değmemesi için gerekli güvenlik önlemleri alınmış olan hatlarda

f) Hat iletkenleriyle topraklanmış metal bölümler arasındaki uzaklık en az (U/150 + 0,05) m. olacaktır. Bu uzaklık yüksek gerilimli hava hatlarında 0,20 m.den, alçak gerilimli hava hatlarında da 0,05 m.den az olamaz.

U: Fazlar arası anma gerilimidir (kV).

g) Toprak iletkeni ile faz iletkenleri arasındaki uzaklık, toprak iletkeninin faz iletkenlerini yıldırma karşı maksimum 30°'lik açı altında koruyabileceği biçimde hesaplanacaktır.

h) İletkenlerin 46 ncı maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer ve cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları Çizelge-8'de verilmiştir.

i) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında, en büyük salınım konumunda en az Çizelge-5'te verilen yatay uzaklık bulunmalıdır.

Çizelge 5- Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5

ak gerilim hatları, hatlara rastgele dokunmayı önleyecek önlemler alınmak koşulu ile elektrik işletme yapılarına edilebilir.

l) Yapıların yanından geçen ya da tespit edilmiş bulunan alçak gerilim hatları herhangi bir aygıt kullanmaksızın rastgele dokunulmayacak biçimde tesis edilmelidir.

m) Elektrik kuvvetli akım tesislerinin civarlarındaki diğer tesislere olan yaklaşım mesafeleri Çizelge-6'da verilmiştir. n) İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının kesiminden olabildiğince kaçınılmalıdır.

Hat iletkenlerinin en büyük sınımlı konumunda ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları Çizelge-7'de verilmiştir.

İletkenler

Madde 46-a) İletkenlerin en büyük zorlanmaları:

1) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin en büyük çekme zorlanmaları, iletkenin kopma dayanımının %45'ini geçmeyecektir.

2) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin +15°C'da rüzgarsız durumda çekme zorlanmaları iletkenin kopma dayanımının %15'ini geçmeyecektir. Ancak titreşimi söndürücü önlemler alındığında bu değer %22'ye kadar artırılabilir.

3) Küçük aralıklı hatlarda (müşterek direkli hatlar dahil), 10 mm² kesitli bakır iletkenler için 12 kg/mm² ve 21 mm² alüminyum iletkenler için 7 kg/mm²lik en büyük çekme gerilmesi esas alınarak +5°C için hesaplanan salgılara paralel olacak şekilde öteki iletken gerilme ve salgılarına göre hazırlanacak çizelgeler kullanılacaktır. Büyük aralıklı hatlarda -5°C'da iki

kat buz yükü alınarak askı noktalarında iletkenin en büyük gerilmesinin, kopma dayanımının %70'ini aşmadığı doğrulanacaktır.

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1 (1 dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
	En küçük düşey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

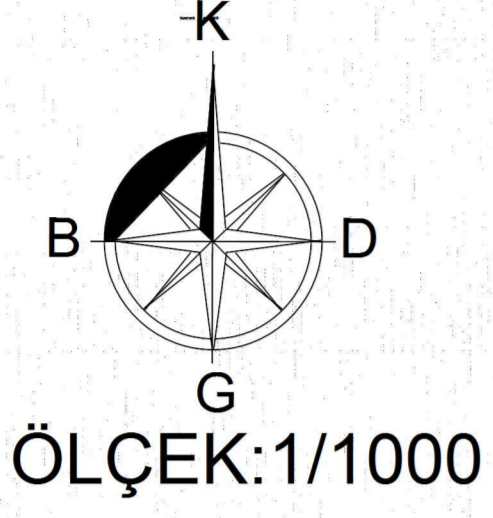
(*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.

01					
06					
11	C				
16					
21	22	23	24	25	

BOLU / MERKEZ
(AVDAN 104 ADA 113 PARSEL)
G26-c-10-b-3-c
G26-c-10-b-3-b

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-AVDAN KÖYÜ-104 ADA, 113 PARSEL

OTEL ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



LEJAND

	PLAN ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	OTEL ALANI
	ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
	SERVİS YOLU

PLAN NOTLARI

- 1-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KADASTRO YOLLARINDAN VE BATI YÖNDEN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, GÜNEY KOMŞU PARSELDEN 3 METREDİR.
- 2-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.45, YÜKSEKLİK ENÇOK (YENÇOK) 10.50 METREYİ, KAT ADEDİ 3 KATI GEÇMEYECEKTİR (TOPLAM İNŞAAT ALANI, İMAR PARSELI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR).
- 3-LAĞİM MECRASİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ 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 VE VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.
- 9-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 10-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11-OLASI AŞIRI YAĞIŞLADA OLUŞABİLECEK KURU DERE TAŞKINLARI İLE ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMALI, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS. ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMELİ, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDAN OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALI, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMALIDIR.
- 12-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 13-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE, 2005.0 EPOĞUNDA MÜT. SERKAN FIRAT TARAFINDAN YAPILAN BOLU İL/MERKEZ İLÇESİ AVDAN KÖYÜ 104 ADA 113 PARSELE AİT BİR ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

23/11/2022

H.Y. BK

SİMİ KÖSTERELİ
Vali a.
Genel Sekreter