

**BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ-ÇAYÖREN KÖYÜ
TAPUNUN 106 ADA-8,10,27 PARSELLER**



**AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI AMAÇLI
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

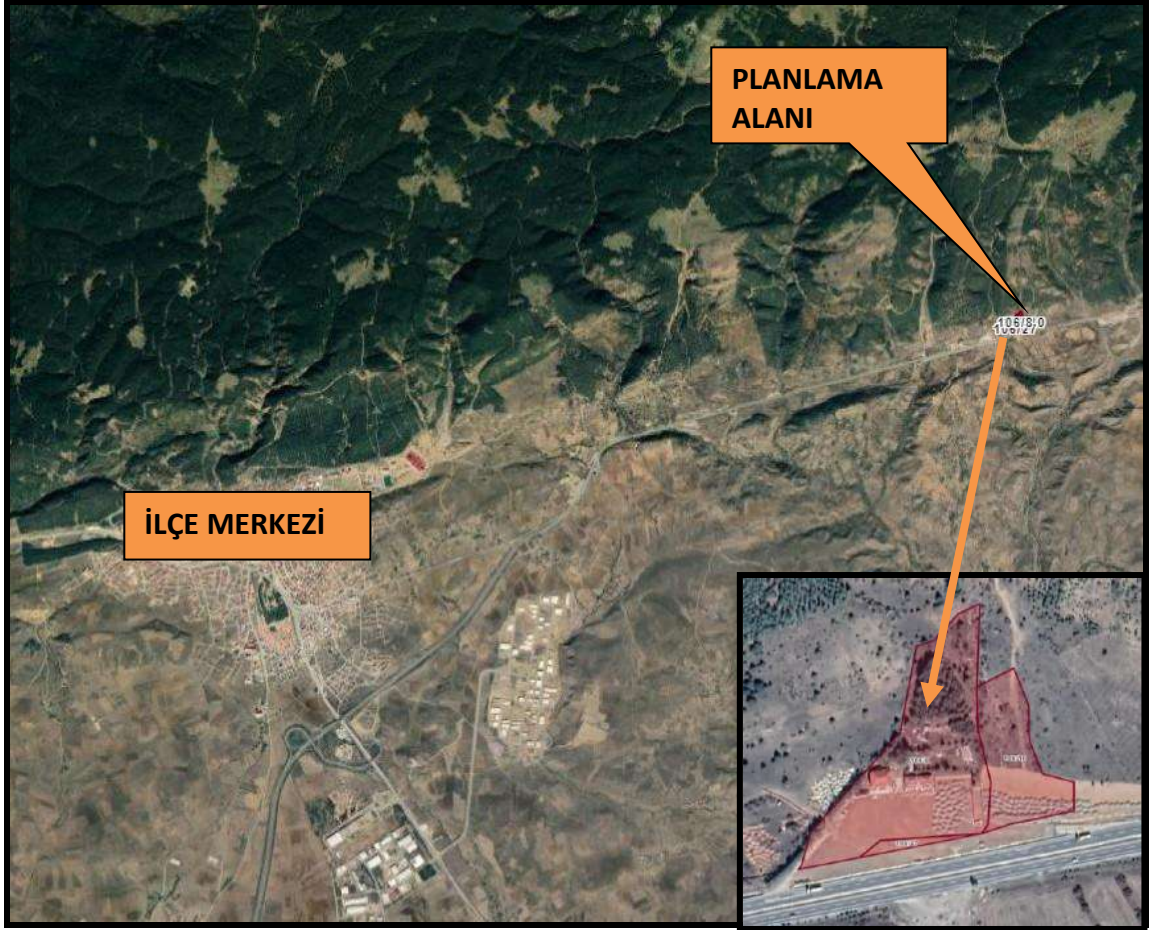
İÇİNDEKİLER

1-Planlama Alanının Genel Tanımı.....	3
2-Plan Hazırlanmasının Amacı.....	5
3-Jeolojik Etüt Sonuçları.....	6
4-Kurum Görüşleri.....	6
5-Yürürlükteki Mekansal Planlar.....	7
6-Planlama Kararları.....	8

BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ-ÇAYÖREN KÖYÜ TAPUNUN 106 ADA-8,10,27 PARSELLER AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI AMAÇLI İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

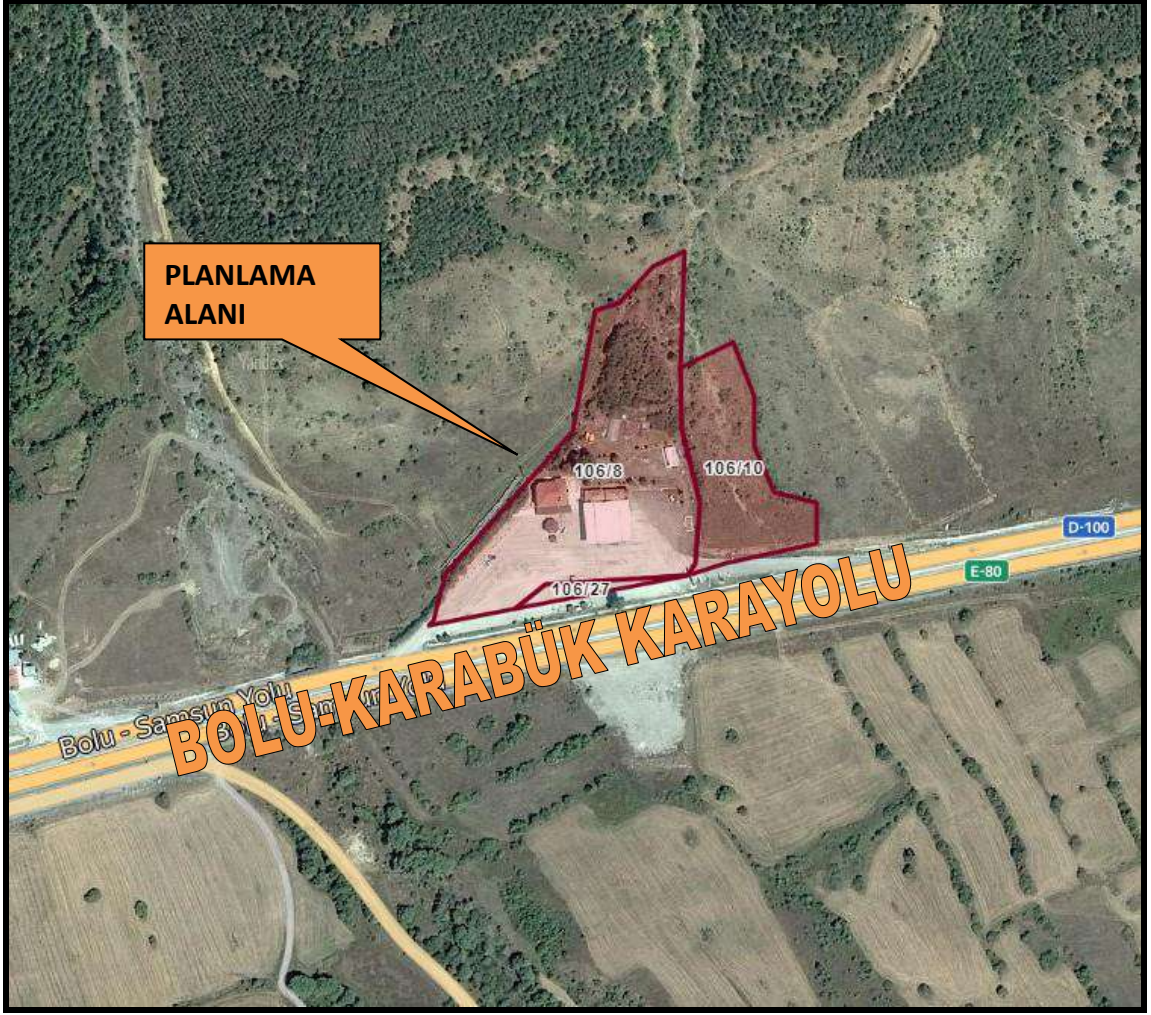
1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planına konu parsel; Bolu ili, Gerede ilçesi, Çayören Köyü 106 ada 8, 10, 27 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. 106 ada 8 parsel üzerinde akaryakıt istasyonu amaçlı yapılaşma, 106 ada 10 ve 27 parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. 8 parselin yüzölçümü 16148,36m², 10 parselin yüzölçümü 6111,29m², 27 parselin yüzölçümü, 532,53m², toplam yüzölçümü 22792, 18m²'dir.



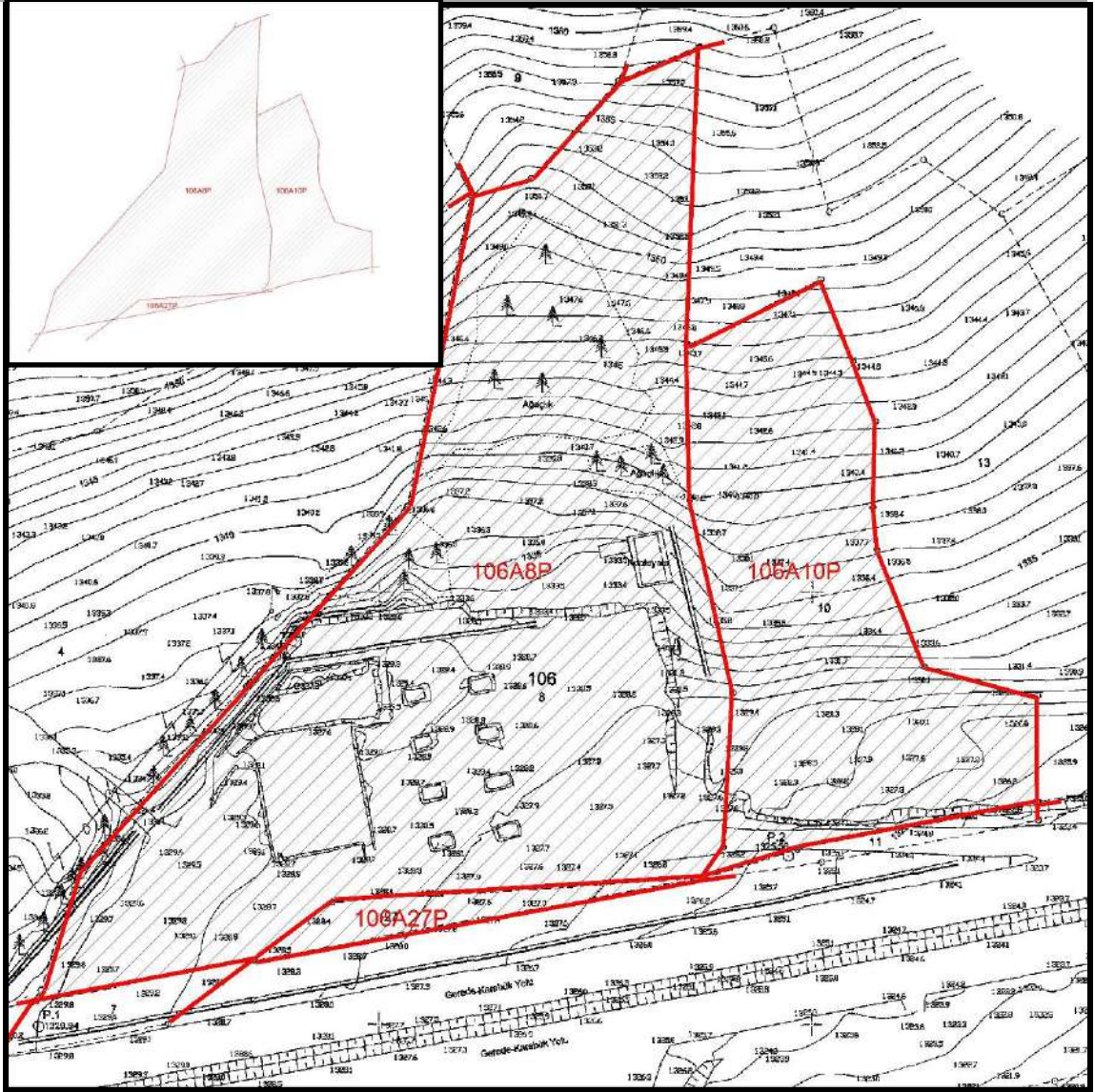
Şekil1:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi

Planlama Alanı Gerede kent merkezinin yaklaşık 10km doğusunda Çayören köy yerleşik alanının 1.5km kuzeydoğusunda yer almaktadır. Ulaşımı güney yönde Bolu-Karabük Karayolu üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil2:Ulaşım Krokisi

8 ve 10 parseller geometrik olarak yamuk formunda, 27 parsel üçgen formundadır. 8 parsel maliki tarafından akaryakıt istasyonu amaçlı, 106 ada, 10 ve 27 parseller ise tarla olarak kullanılmaktadır. Kuzeyde 1357m kotundan, güneyde 1327m kotuna %5-10 arası kuzeyden-güneye azalan eğimli bir arazi üzerindedir. Güney yönden karayolu, diğer yönlerden komşu parseller ile sınırlıdır.



Şekil3:Hali Hazır ve Kadastro Krokisi

2-Plan Hazırlanmasının Amacı:

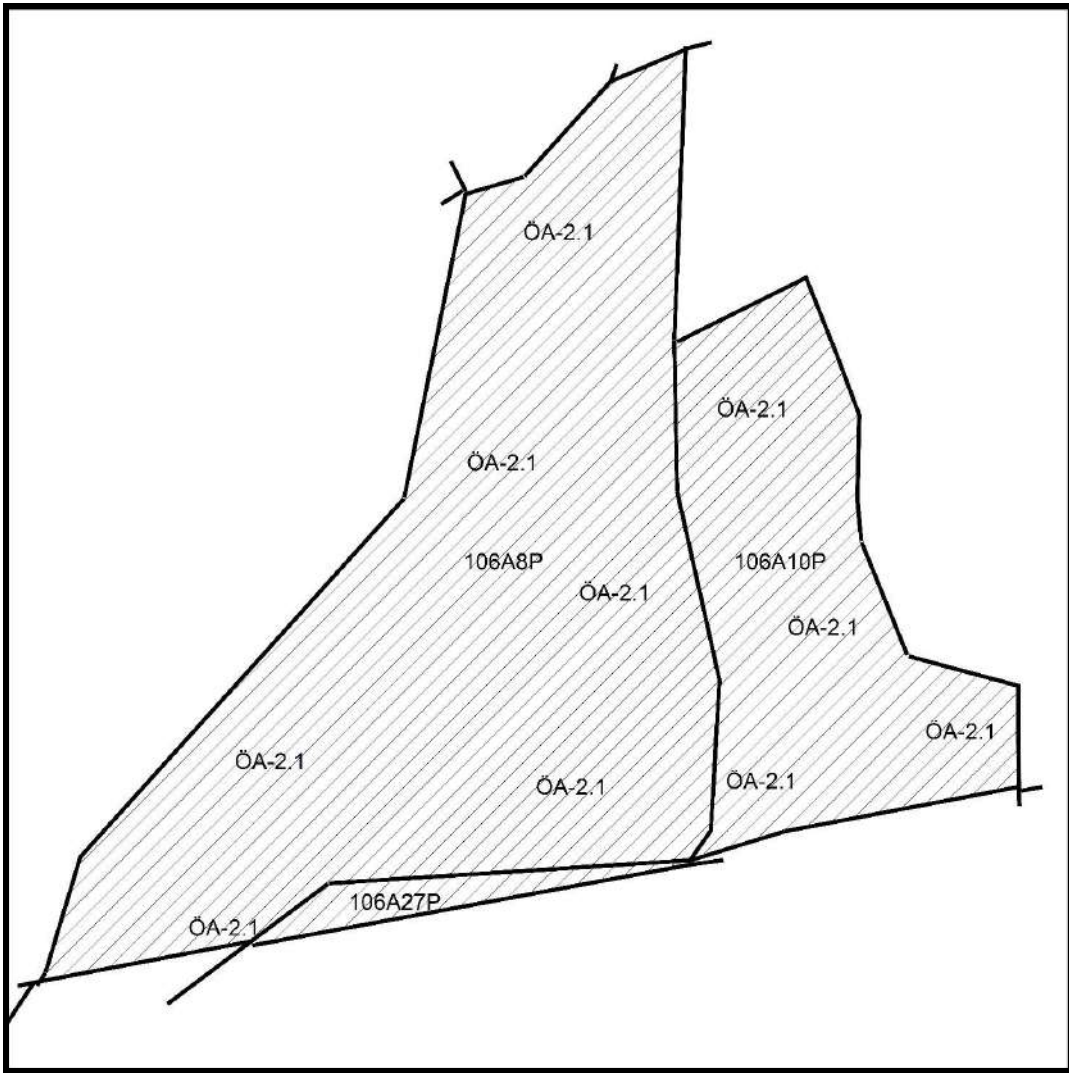
Parsellerin Gerede-Karabük Karayolu üzerinde yer alması nedeniyle yakın çevresinde karayolu aksı boyunca gelişen akaryakıt ve servis istasyonu, araç tamir ve bakım servisleri ile imalathane tesisleri yer almaktadır. Parsellerinde yakın çevresindeki yapılaşmalar dikkate alınarak Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı kullanılması düşünüldüğü için 8 ve 27 parselde plan değişikliği, 10 parselde ilave 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 2.1 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 Bakanlığı'nca 19.01.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanındaki yapılaşmalar öncesi ve esnasında, raporda belirtilen uyarı ve önerilere uyulmalıdır.

Yerleşime uygunluk krokisi aşağıdaki gibidir.



Şekil4:Yerleşime Uygunluk Krokisi

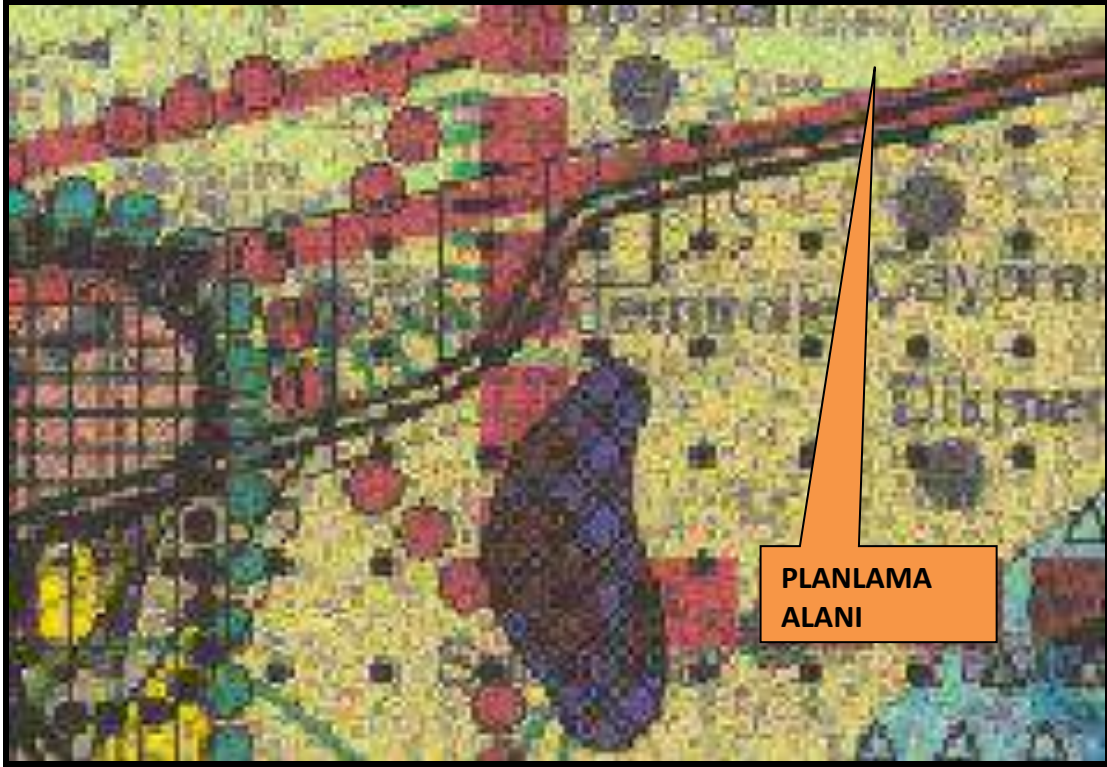
4-Kurum Görüşleri:

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

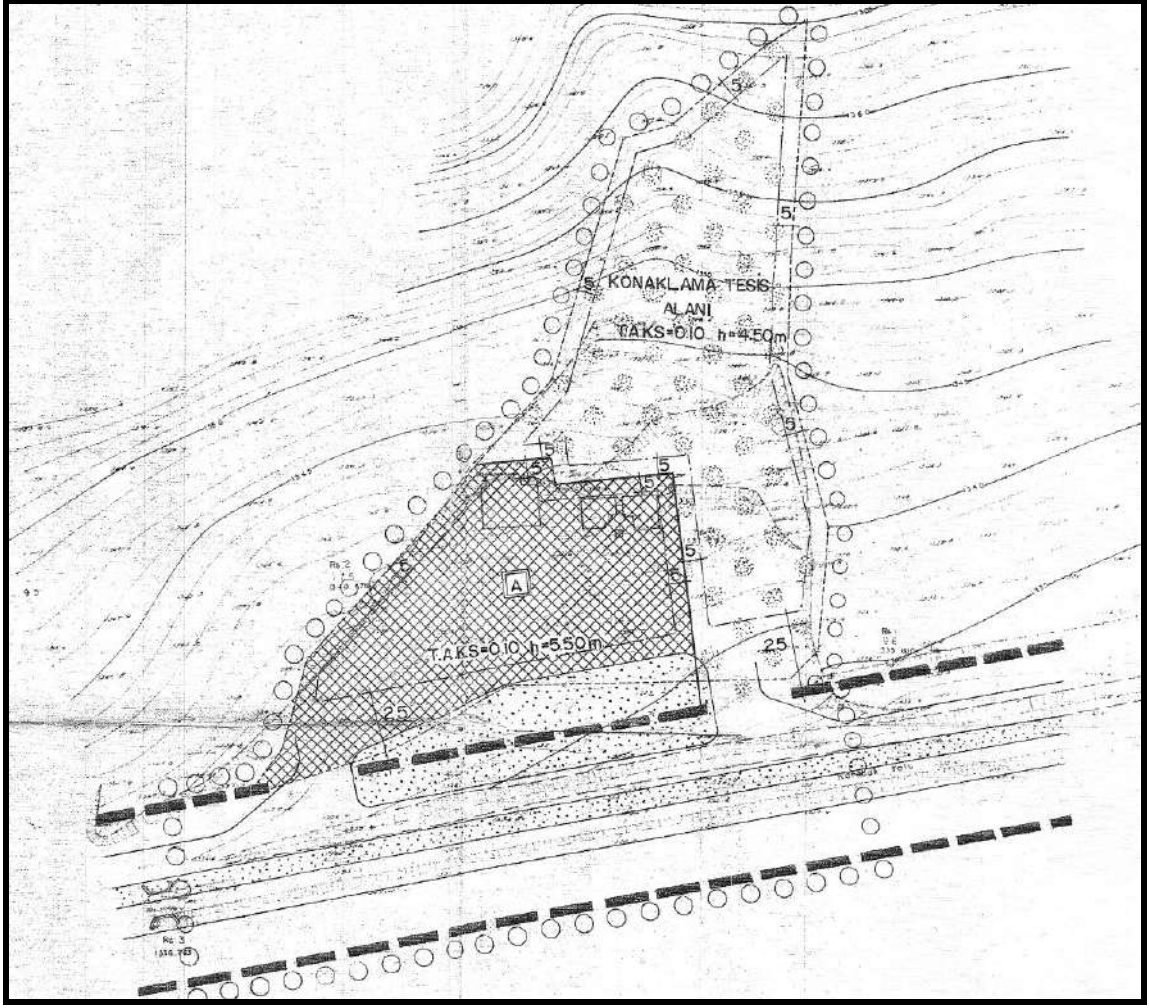
5-Yürürlükteki Mekansal Planlar:

Planlama alanına ait üst ölçekli plan olarak Bolu ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmakta olup, bu planda "tarım alanında" kalmaktadır. Alt ölçekli 106 ada, 8 ve 27 parsellerin Bolu İl İdare Kurulunun 19.11.1991 tarih, 2313 sayılı kararı ile onaylı uygulama imar planı bulunmaktadır. İlgili planda parseller "Akaryakıt ve servis istasyonu, konaklama tesis alanı ve park alanı" olarak belirlenmiştir. Nazım imar planı bulunmamaktadır.

Çevre Düzeni Planı Kararlarına uygun olarak nazım ve uygulama imar planı ve değişikliği hazırlanacaktır.



Şekil5:1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki



Şekil6:Meri Uygulama İmar Planı

6-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelendiğinde DSİ 5. Bölge Müdürlüğü parsellerin batı sınırında 10 metrelik kısmın yapılaşma dışı bırakılması, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü parsellerin ortasından doğu-batı istikametinde Gerede-Merzifon Otoyolu güzergahı geçtiğini kamulaştırma sınırlarına uyulması, devlet ve otoyol bağlantılı imar yolu konmaması gerektiğini, bunun dışında imar planını kısıtlayıcı herhangi bir durumun olmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca yine 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.

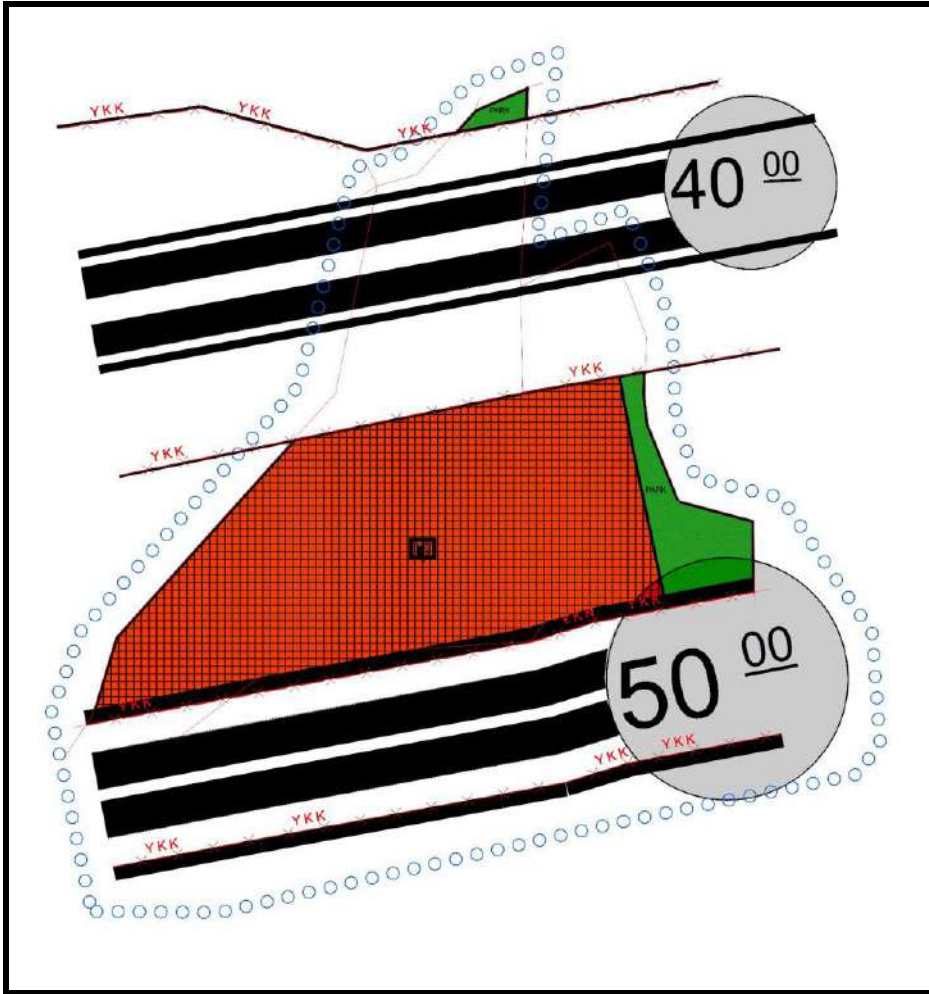
Aşağıdaki kadastro krokisinde görüldüğü gibi parsellerin güneyinden geçen karayolu ve ortasından geçen otoyolun kamulaştırma sınırları imar planına işlenmiştir. Devlet yolu ile otoyol arasında kalan kısım "Akaryakıt ve Servis istasyonu Alanı" otoyolun kuzey ve parsellerin doğu kısmında ise meri planda güney kısımda bulunan "park alanı" olarak düzenlenmiştir.

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

Uygulama imar planında parsellerin yapı yaklaşma mesafeleri devlet yolu ve otoyoldan 25 metre, batı yönde 10 metre, doğu yönde 5 metre, yapılaşma koşulları E:0.10, Yençok:5.50m, Min. İfraz:5000m² olarak belirlenmiştir.

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

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI



Şekil7:Nazım İmar Planı

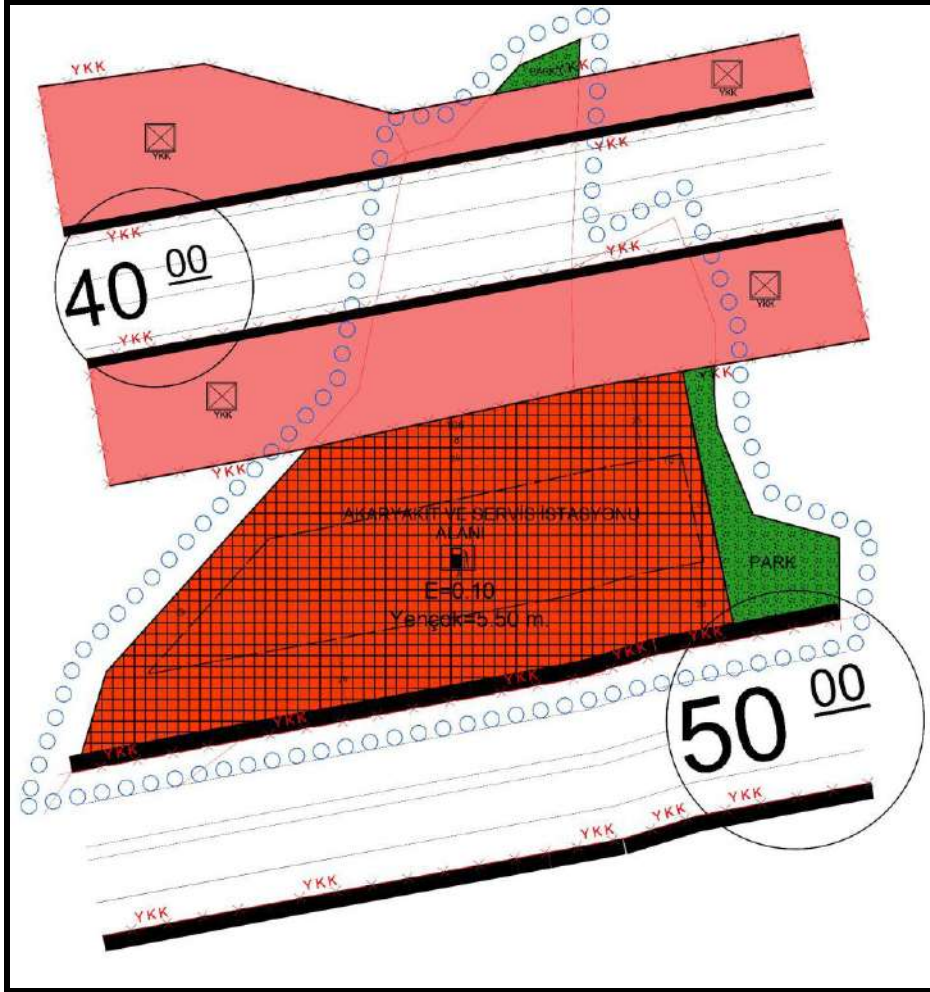
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI NOTLARI:

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.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil8:Uygulama İmar Planı Örneği

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI:

1-İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. İSTASYON BÜNYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKER, ÇAY OCAĞI, TUVALAT, MESCİT, BÜFE, OTO ELETRİK, LASTAKÇI, YAKIMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN OLUMLU

GÖRÜŞÜ İLE OTOYOLLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.

2-PARSELLERİN CEPHE ALDIĞI KARA YOLU VE OTOYOLDAN ÇEKME MESAFESİ 25 METRE, BATI YÖNDEN 10 METRE, DOĞU YÖNDEN 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR. MİN. İFRAZ 5000M2'DİR.

3-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.10, EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. YÜKSEKLİK ENÇOK 5.50 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 VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

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

10-BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

12-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. KARAYOLU KAMULAŞTIRMA HATTI İLE İMAR HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDA KAMULAŞTIRMA HATTI ESASTIR. TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA GİDİLMEYEN ÖNCE KARAYOLLARI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN TEKRAR GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

13-PLANA KONU PARSELLER JEOTERMAL KAYNAK AÇMA RUHSATI İÇERİSİNDE KALDIĞI İÇİN, JEOTERMAL KAYNAK DOĞAL MİNERALLİ SU JEOTERMAL KÖKENLİ GAZ ARAMA VE İŞLETME FAALİYETLERİNDE BULUNULMAMALI VE RUHSAT HAKLARI RUHSAT SAHİBİNDE KALMALIDIR.

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

15-AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINMASI, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN PLANLI ALANLAR İMAR YAÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN YÜSEKLİKTE UYGULANMALI, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARININ KORUNMASI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, TAŞINMAZLAR ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALIDIR. YAMAÇ SULARININ SANAT YAPISINA MANSAP ŞARTI SAĞLANMALIDIR.

16-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

17-PARSELE İNŞA EDİLECEK AKARYAKIT DEPOLARININ HACMİNİN 150M³'Ü GEÇMESİ HALİNDE TESİS 1. SINIF GAYRİ SIHHİ MÜESSESE NİTELİĞİ KAZANACAĞINDAN SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİ ÖNERİLECEKTİR.

18-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

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

Sayı : E-58052141-310.99.8202936
Konu : İmar Planı (Gerede İlçesi, Çayören Köyü, 106 Ada 8, 10 ve 27 Parseller)

İlgi : 14.11.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-29381 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile İlimiz, Gerede İlçesi, Çayören Köyü 106 ada 8, 10 ve 27 numaralı parsellerde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ile park ve imar şartlarının düzenlenmesi amacıyla yapılmış planlanan 1/5000 ölçekli İlave + Değişiklik Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave + Değişiklik Uygulama İmar Planı ile ilgili İl Müdürlüğünüzün görüşü talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz arazi kayıtlarından yapılan incelemede; ilgi yazıda belirtilen alanda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleri gereğince tesisi edilen Doğal Sit Alanı, Tabiat Varlığı ve Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.C.K) olarak ilan edilen alan bulunmaktadır. Ancak söz konusu alanda herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (mağara, anıt ağaç değeri taşıyan ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanılmamış hâlinde 2863 sayılı Kanununun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bolu İl 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerinin VI.2.7.5. Maddesinde "Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki geçiş yollarında akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bitirilecek olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmazdan ilgili idaresince onaylanabilir. Bu alanlarda yapılamaz koşulları: Maks. Emsal = 0.40 Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü = 5.000 m² olacaktır. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğunda bulunan güzergâhlarda ve köy yollarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları yapılabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılabilecek min parsel büyüklüğü = 2.000 m² olacaktır" denilmektedir.

İlimiz, Gerede İlçesi, Çayören Köyü 106 ada 8, 10 ve 27 numaralı parsellerde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ile park ve imar şartlarının düzenlenmesi amacıyla yapılmış planlanan 1/5000 ölçekli İlave + Değişiklik Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli İlave + Değişiklik Uygulama İmar Planı ile ilgili İlgi hususlarında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması kaydıyla İl Müdürlüğümüze sakınca bulunmamaktadır.

İçine suyu havuzları için DSİ 53. Şube Müdürlüğüne ve "CED Karsam Dışı", "CED Gerekliliği Değildir", "CED Olunmaz" kararı bulunan projelerde (hüviyet türünde ve kapasitesinde değişiklik olmasının kaydıyla) projelerle ilgili Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında Müdürlüğümüzün görüşü için proje sahibimize Müdürlüğümüze başvuru yapması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Oğuzhan KURT
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Dijitalizasyon Kodu: 660C081A-29A-14-032-AZ1E-5805079379717
Bolu 0248 293 70 00 - Vatanlısı Şehircilik Müdürlüğü No: 54 PK 14100 BOLU
E-posta: bolugc@cb.gov.tr - İmarat Adresi: http://www.cb.gov.tr/ilarat/bolu
KEP Adresi: bolugc@cb.gov.tr (bilgi@cb.gov.tr) KEP E

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

Sayı : E-14608972-169.99-4496401
Konu : İmar Planı (Gerede İlçesi, Çayören Köyü 106 Ada 8 ve 27 Parseller İlave Olarak 106 Ada, 10 Parsel).

İlgi : 14.11.2023 tarih ve E-31042737-115.01.06-29381 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ile, İlimiz Gerede İlçesi Çayören Köyü 106 Ada 27 numaralı parselde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı İlave 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması, 106 ada 8 numaralı parselde park alanı ve imar hatlarının düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği hazırlanmasına ek olarak 106 ada 10 numaralı parselde de Akaryakıt ve Lpg İstasyonu Alanı Amaçlı İlave 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Kurulumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesini yapılması ve Kurulumuz görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu yerler 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilen herhangi bir turizm bölgesi ve merkezi içinde bulunmamakta olup, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşü içeren Muze Müdürlüğümüzün 04.12.2023 tarih ve 4493795 sayılı yazısı ışığında gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Halcan DOĞANAY
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: Yazı (2 Sayfa)

Dijitalizasyon Kodu: BA234F9E-54F0-43E1-A133-0A8E266C55
Bolu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Bilgi için E-posta: VLK@cb.gov.tr
Bilgiye İlişkin Telefon: 0248 293 70 00
Telefon No: 0248 293 17 16

Bu belgeyi elektronik ortamda iletilmiş kabul ederim.
Dijitalizasyon Adresi: http://www.cb.gov.tr/ilarat/bolu
Dijitalizasyon Kodu: 660C081A-29A-14-032-AZ1E-5805079379717
Bolu 0248 293 70 00 - Vatanlısı Şehircilik Müdürlüğü No: 54 PK 14100 BOLU
E-posta: bolugc@cb.gov.tr - İmarat Adresi: http://www.cb.gov.tr/ilarat/bolu
KEP Adresi: bolugc@cb.gov.tr (bilgi@cb.gov.tr) KEP E

Ek-1

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

04.12.2023

Sayı : E-83983957-169.99-4493795
Konu : İmar Planı (Çayören 106 Ada 8 ve 27 Parsellerine İlav Olarak 106 Ada, 10 Parsel).

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 15.11.2023 tarihli ve E-14608972-169.99-4430976 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 14.11.2023 tarih ve E-31042737-115.01.06-29381 sayılı talep yazısında özeti, İlimiz Gerede İlçesi, Çayören Köyü, 106 Ada 27 numaralı parselde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı İlave 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması, 106 ada 8 numaralı parselde park alanı ve imar hatlarının düzenlenmesine yönelik imar palanı değişikliği hazırlanmasına ek olarak 106 ada 10 numaralı parselde Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı Amaçlı İlave 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesini yapılması ve Kurumumuz görüşünün bildirilmesini istenilmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak Müdürlüğümüz uzmanlarınca 29.11.2023 tarihinde; mahalline gidilerek gerekli inceleme yapılmış olup yerinde ve evrak arşivi kayıtlarında yapılan inceleme ve tespit sonuçlarını bir arada içermesi suretiyle Müdürlüğümüz görüşüne esas teşkil edecek nitelikteki EBYS Kayıt Tarihi: 04.12.2023, Evrak No: 2406689 sayılı uzlaşma raporu tanzim edilmiştir.

Anılan tarih ve sayılı raporda da belirtildiği üzere, söz konusu talep yazısı ekindeki belgeler içinde bulunan 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretlenerek koordinat bilgileri verilen talebe konu Bolu İl, Gerede İlçesi, Çayören Köyü, 106 Ada, 8-10-27 numaralı parsellerde gerçekleştirilen yerinde yapılan arkeolojik yüzey araştırmaları ve incelemede 2863 sayılı Yasanın 6'ncı ve 23'üncü maddelerinde sayılan taşınmaz ve taşınır kültür varlığına ya da parçasına rastlanmamış olup ayrıca bühse konu parselle ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşivi kayıtlarında yapılan incelemede, 04.12.2023 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 parselin sınırlarıyla kesişen "S1" alanı ve koruma alanı sınırları talepte belirtilen şahın sınırlarıyla kesişen "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" kaydı da bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu itibarla talebe konu İlimiz Gerede İlçesi, Çayören Köyü, 106 Ada, 8-10-27 numaralı parsellerde park alanı ve imar hatlarının düzenlenmesine yönelik imar palanı değişikliği hazırlanmasına ek olarak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında bu aşamada Kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Bu belge; govsoft elektronik imza ile onaylanmıştır.
Bolu Müze Müdürlüğü, Sıvalıyan Cad. Kültür Sitesi
Etiler Mahallesi, Çayören Köyü, 106 Ada, 8-10-27 Parsellerine İlav Olarak 106 Ada, 10 Parsel
Bölge İmar Uzmanı KARATAŞ
Adresliğin
KRP Adres: Bolu.ilmurmuze@izmir.gov.tr
Telefon No: (034) 215 39 72

Duyulurama Kodu: 3A205906-8BF2-4586-995F-438A18232192
Duyulurama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/krb-ebys
Bölge İmar Uzmanı KARATAŞ
Adresliğin
KRP Adres: Bolu.ilmurmuze@izmir.gov.tr
Telefon No: (034) 215 39 72

Ek-1

Ancak bildirildiği üzere, "21.07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" un Haber verme zorunluluğu başlıklı 4'üncü maddesi: "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını buluntaları, malik ödükları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenenler veya yeni haberdar olan malik ve ziyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhiara veya diğer yerlerde maliki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar." hükmüne yer vermektedir.

Bu itibarla söz konusu taşınmazlarda gerçekleştirilecek olan her türlü inşaat ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak anılan Kanun'un yukarıda arfta bulunan maddde hükümlerinde belirtilen süre içinde Müze Müdürlüğüne veya aynı maddde hükümlerinde 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,

Bilgi vermizi ve gereğini arz ederim.

Hasan BEKTAŞ
Müze Müdürü V.

Bu belge; govsoft elektronik imza ile onaylanmıştır.
Bolu Müze Müdürlüğü, Sıvalıyan Cad. Kültür Sitesi
Etiler Mahallesi, Çayören Köyü, 106 Ada, 8-10-27 Parsellerine İlav Olarak 106 Ada, 10 Parsel
Bölge İmar Uzmanı KARATAŞ
Adresliğin
KRP Adres: Bolu.ilmurmuze@izmir.gov.tr
Telefon No: (034) 215 39 72

Duyulurama Kodu: 3A205906-8BF2-4586-995F-438A18232192
Duyulurama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/krb-ebys
Bölge İmar Uzmanı KARATAŞ
Adresliğin
KRP Adres: Bolu.ilmurmuze@izmir.gov.tr
Telefon No: (034) 215 39 72

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

Sayı : SED.D0.RMB.02/30004507/6
Konu : Ruhsat Talep Kurum Görüşü

20.11.2023

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

İlgi a: 14.11.2023 tarih ve E-31042737-115.01.06.29381 sayılı yazınız.

İlgi a kayıtlı dilekçe ile, Bolu İli Gerede İlçesi Çayören Köyü, 106 ada 10 numaralı köy yerleşik alan sınırları dışında kan parselde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı ilave 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesini yapılarak kurum görüşü talep edilmiştir.

Bahse konu Bolu İli Gerede İlçesi Çayören Köyü, 106 ada 10 numaralı parselde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı ilave 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ancak yapılacak olan tesisin enerji altyapısı için şirketimizden ayrıca bağlantı görüşü istenmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz.

Faruk Özdemir
Yatırım ve Bakım
Yöneticisi

Sakkan İGİT
Bölge Müdürü

17324

Bilgi İçin: bulutl@sedas.com
Telefon: 0264195 85 00 BahçiçS002

Müşteri Hizmetleri Hattı
Bolu 0 374 106 11 22
Düzce 0 380 106 11 22
Kocaeli 0 262 186 11 22
Sakarya 0 264 186 11 22

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.
Orhangazi Cad. Tesisleri /41100 Sakarya /TÜRKİYE
T: +90 (0)41 295 85 00 F: +90 (0)41 275 10 81
www.sedas.com.tr info@sedas.com
İmar Planı No: 15945

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü

100-12 K.K. No'lu (Düzce-Bolu) İl Sn. (Bolu-Karabük) İl Sn. Devlet Yolunun 81+555 km'inde tapınım Bolu İli, Gerede İlçesi, Çayören Köyü, 106 ada, 8, 10 ve 27 no'lu parseller üzerinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı imar planı yapılması hakkındaki ilgi (a) ve (b) yazılarımız incelendi.

Yapılan inceleme neticesinde, parsellerin mevcut Gerede-Çerkeş Devlet Yoluna cepheli ve Gerede-Merzifon Otoyolu proje güzergahında kaldığı görülmüştür. İlgili yerde devlet yoluna ait kamulaştırma sınırı, söz konusu parsellerin devlet yoluna cepheli mülkiyet sınırlarıdır. Otoyolu ait taslak kamulaştırma sınırı ise yazımız ekinde dir.

2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. Maddesinde dayanılarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 26 maddesinde belirlenmiş 25 metrekare için çekme mesafesinin, devlet yolu ve otoyol kamulaştırma sınırlarında sonra uygulanması, anılan Yönetmelik hükümlerine uygulanacağına dair ihbarıye plan notlarında ve plan açıklama raporunda yer verilmesi, kamulaştırma sınırlarının, Mükammal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak planda ve lejant bölümünde gösterilmesi, devlet yolu ve otoyol ile bağlantılı imar yolu konulmaması şartlarıyla, ilgili yerde imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Yukarıda belirtilen şartlara uygun imar planının yapılarak keskinleşmesinden sonra, onaylı örneği ile birlikte, yapı ruhsatı verilmeden önce, Geçmiş Yolu Ön izin Belgesi almak için, parseller sahibinin Kurumumuza şahsen başvurusu hususunda,

Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim.


Aziz Firat GEYLANI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bilgi: 42. Şube Şefliği Kızılcahamam

EK:
Taslak Kamulaştırma Sınırı - NCZ.
DAĞITIM:
Gereği:
Bolu İl Özel İdaresi

Bölge Dağıtım Kodu: "gertim02288AA"
Zirveye Üstün Müdürlük Cad. No:15 66070 Akköy / ANKARA İlçe Kodu: EYEN 0002E
Etiler Bulvarı / Ankara / 06100
Etiler Bulvarı / Ankara / 06100
Etiler Bulvarı / Ankara / 06100
Etiler Bulvarı / Ankara / 06100

12

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

Sayı : E-3038635-755.02.01[755.02.01]-768352
Konu : İmar Planı (Çayören 106 Ada 8 ve 27 Parsellere ilave olarak 106 ada 10 parsel) (Ek.)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : a) 16.09.2023 tarih ve 16988 sayılı yazı
b) 14.11.2023 tarihli ve E-293381 sayılı yazınız.


İlgi (a) yazınız ile İlimiz, Gerede İlçesi, Çayören köyü 106 ada 27 numaralı 552,53 m2 yüzölçümlü köy yerleşik alan sınırları dışında olan parselde **akaryakut ve servis istasyonu alanı amaçlı** ilave Nazım ve Uygulama İmar Planı hazırlanması ve 106 ada 8 numaralı parselde ise **park ve imar sınırlarının düzenlenmesi amaçlı** imar planı değişikliği yapılması talep edildiği, İlgi (b) yazınız ile İlimiz, Gerede İlçesi, Çayören köyü, 106 ada 10 numaralı, köy yerleşik alan sınırları dışında olan parselde **akaryakut ve servis istasyonu alanı amaçlı** ilave Nazım ve Uygulama İmar Planı yapımı izni talep edildiği belirtilmekte olup Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazlarda Müdürlüğümüz teknik personelimce yerinde yapılan inceleme sonucu, parselde mevcut ve kazi aşamasında oluşabilecek derin şevhler açığa bırakılmayarak, ölçüm alınması şartıyla **akaryakut ve servis istasyonu alanı amaçlı** 15000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 7269 Sayılı "Ümumi HAYAT Mülkiyet Alınacak Tedbirlere Yönelik Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" gereği Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Cengiz ÇAYUŞ
Vali a.
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Diyadinizle Mah. Nispetiye Sok. No:10/12 Merkez Bölge Müdürlüğü (174) 210 50 50
e-Posta: bolunusulmudurlugu@bolu.gov.tr Internet Adresi: https://www.bolu.gov.tr
Kıp Adresi: bolunusulmudurlugu@bolu.gov.tr
Kıp Adresi: bolunusulmudurlugu@bolu.gov.tr

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

Sayı : E-77214799-754-4128224
Konu : Bolu İli, Gerede İlçesi, Çayören Köyü-106 ada 10 no.lu parselde imar planı yapılması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 24.11.2023 tarihli ve E-23600706-754-4065231 sayılı yazınız.

İlgi yazı ekinde gönderilen 14.11.2023 tarih ve 29381 sayılı yazıda Bolu İli, Gerede İlçesi, Çayören Köyü sınırları içinde bulunan 106 ada 10 no.lu parselde akaryakut ve lpg istasyonu alanı amaçlı imar planı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz görüşü talep edilmiştir.

Talep incelenmiştir. Bahse konu taşınmazın kuzeyi orman arazisi, doğusu ve batısı şahıs parseli ile sınırlıdır.


Olasi aşırı yağışlarda oluşabilecek yamaç ve çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin malikince alınması, yapıların su basman kotunun arazi yüzey kotuna ve imar mevzuatına uygun olarak belirlenmesi, parselin 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 edilerek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kurumumuzdan izin alınması, yer altı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda İme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydı ile söz konusu alanda akaryakut ve lpg istasyonu alanı amaçlı imar planı yapılması Kurumumuzca uygun olarak değerlendirilmiştir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Faruk FÜNELİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek sayısal dosya
Dağıtım.

Diyadinizle Mah. Nispetiye Sok. No:10/12 Merkez Bölge Müdürlüğü (174) 210 50 50
e-Posta: bolunusulmudurlugu@bolu.gov.tr Internet Adresi: https://www.bolu.gov.tr
Kıp Adresi: bolunusulmudurlugu@bolu.gov.tr
Kıp Adresi: bolunusulmudurlugu@bolu.gov.tr



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

13.02.2024

Sayı : E-51909385-250.04.02-13216245

Konu : İmar planı (Gerede Çayören Akaryakıt İstasyonu)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 29.12.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-31077 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Gerede İlçesi, Çayören Köyü, 106 ada 27 numaralı 0.0532 İla yönetmeliği parsele Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı hazırlanması ve imarı 1.61-8'ha ilk 106 ada 8 numaralı parselde ise park ve imar planının düzenlenmesi amaçlı imar planı değişikliğine ilaveten Çayören Köyü 106 ada 10 numaralı 0.611'ha da imar planında 0.6643'ha ilk alana sahip parsellere Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı İlave Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışması için Mühdürlüğünüzün görüşü sorulmuştur.

Hazırlanan 15.11.2022 tarihli 2022-14-000084 ve 12.01/2024 tarihli 2023-14-000148 rakip numaralı edit raporları ile söz konusu arazilerin "Kırmızı Marjinal Tarım Arazisi (KTA)" olduğu tespit edilmiştir. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazisi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin 3. fıkrası "*Mücbir tarım arazileri, özel ürün arazileri, diğeri tarım arazileri ile sulama arazileri dışındaki bütün tarım arazileri, toprak koruma projelerine tabii olarak kavri ile valilikler tarafından tarım dışı bölümlerine tabii edilebilir.*" hükmüne göre, İl Toprak Koruma Kurulunun 30/01/2024 tarih ve 2024/01 sayılı toplantısında görüşülerek **kaldırma oyu birliği ile karar verilmiştir.**


5403 Sayılı Kanununun Yürürlüğünün 12. Maddesinin 8. Fıkrasında "Arazi kullanımına ilişkin verilen izniler, izin mülhinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarında planların uygulanması, tarımsal amaçlı yapılarda ise nisbata bağlanması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izniler amaç dışında kullanılmaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlem yapılır." hükmü gereği talebe ait planın iki yıl içerisinde uygulanması durumunda kurumunuzca verilmiş oyları gözönünde geçersiz kabul edilmesi, arazinin vasfının arsa olarak değiştirilmesesi ve farklı bir amaçla kullanılmak istemesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden kurulu görüşünüzün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Zekeriya AR
Vali a.
İl Müdürü

Ek: Kurul Kararı (4 Sayfa)

Bilgi için: 0539 450 00 00
E-Posta: bolu@bolu.gov.tr
KEP Adresi: bolu@bolu.gov.tr



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

19.12.23
19772

Sayı : E-57283311-104.03-232006249

Konu : İmar Durumu (Çayören/Gerede)

BOLU İL ÖZEL İDARESİ

İlgi : 14.11.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-29381 sayılı yazınız.

Bilgi yazınızla, İlimiz Gerede İlçesi, Çayören Köyü, 106 ada, 27 no.lu parsel üzerinde akaryakıt ve servis istasyonu alanı amaçlı ilave nazım ve uygulama imar hazırlanması ve 106.8 nolu parselde ise park ve imar planının düzenlenmesi amaçlı imar planı değişikliği yapılabilmesi için Mühdürlüğünüz görüşü istenmiştir.

İmarin üzerine; Mühdürlüğünüz görüşü şöyledir:

Eki raporların da anlaşılacağı üzere; imar ve toplanı sağlığını koruması için;

- Kavayolları Kenarında Yapılacak ve Avluoluak Tesisler Hakkında Yönetmelik kapsamında gerekli tedbirlerin alınması,
- Yerel yönetim su kaynakları hakkında DSİ den görüş alınarak gerekli koruyucu tedbirlerin alınması gerekmektedir.
- Personelden kaynaklanacak evsel atıktaki suyun atılması, Lübnan Mecrası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurların Alt Yönetmelik kapsamında tedbirler alınması,
- Yerel İdare (İl Özel İdaresi/Belediye Başkanlığı) tarafından su, kanalizasyon ve çevresinde köylerde tabii suyu kullanma su kaynağı, isale hattı, su deposu ve petekle sistemine olup olmadığını araştırılarak gerekli koruyucu önlemlerin alınması,
- Çalışmalar sırasında atılacak köylerde tabii suyu kullanma suyu kaynağı, deposu, isale hattı ve petekle sistemlerine zarar verilmemesi,
- İlçedeki kaynaklı kaynakların (kay, arazi, gaz vb. diğer sular) ilgili yönetmelikler kapsamında toplanıp, ayıştırılması ve bertarafını sağlanması,
- Keremci ve Başçeire ilmesince kurye Biyosidal Ürünlerin Uygulanma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik kapsamında gerekli önlemlerin alınarak uygulanması,
- 1593 sayılı Umumi Hijyazın Kanunu gereğince yakaardaki hususlar da dâhil olarak üzere gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususların yerine getirilerek ilgili kanunlar ile yönetmeliklere uyulması, ilgili kurumlarından uygun görüş alınması şartıyla, İlimiz Gerede İlçesi, Çayören Köyü, 106 ada, 27 no.lu parsel üzerinde akaryakıt ve servis istasyonu alanı amaçlı ilave nazım ve uygulama imar hazırlanması ve 106.8 nolu parselde ise park ve imar planının düzenlenmesi amaçlı imar planı değişikliği yapılmasında Mühdürlüğünüzce herhangi bir sakınca yoktur.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Uzm. Dr. Abdullah DANIŞMAN
İl Sağlık Müdürü

Ek: Rapor

Bilgi için: 0539 450 00 00
E-Posta: bolu@bolu.gov.tr
KEP Adresi: bolu@bolu.gov.tr

İNCELEME RAPORU	
FAALİYET SAHİBİ ADI-SOYADI	14 MEHMETÇİK AKARYAKIT SAN. TIC. A.Ş. (İL ÖZEL İDARESİNİN 14.11.2023 TARİH VE 29381 SAYILI YAZILIAMI)
FAALİYET SAHİBİ İLETİŞİM BİLGİLERİ	14 MEHMETÇİK AKARYAKIT SAN. TIC. A.Ş. (İL ÖZEL İDARESİNİN 14.11.2023 TARİH VE 29381 SAYILI YAZILIAMI)
TAŞINMAZA AIT ADRES BİLGİLERİ	BOLU İLİ GEREDE İLÇESİ, ÇAYÖREN KÖYÜ, 106 ADA, 27 NOLU PARSEL ÜZERİNDE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI AMAÇLI İLAVE NAZIM VE UYGULAMA İMAR HAZIRLANMASI VE 106 8 NOLU PARSELDE İSE PARK PARK VE İMAR PLANININ DÜZENLENMESİ AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
TAŞINMAZA AIT TAPU BİLGİLERİ	AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ BOLU İLİ GEREDE İLÇESİ, ÇAYÖREN KÖYÜ, 106 ADA, 27 NOLU PARSEL ÜZERİNDE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI AMAÇLI İLAVE NAZIM VE UYGULAMA İMAR HAZIRLANMASI VE 106 8 NOLU PARSELDE İSE PARK PARK VE İMAR PLANININ DÜZENLENMESİ AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
TAŞINMAZIN EN YAKIN YERLEŞİM YERİNE MESAFESİ	-
KURULACAK TESİSİN AMAÇI VE İŞ KÖLÜ	TESİS BİLGİLERİ 106 ADA, 27 NOLU PARSEL ÜZERİNDE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI AMAÇLI İLAVE NAZIM VE UYGULAMA İMAR HAZIRLANMASI VE 106 8 NOLU PARSELDE İSE PARK PARK VE İMAR PLANININ DÜZENLENMESİ AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KURULACAK TESİSİN PROSES DURUMU	-
KURULACAK TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL SAYISI	RAPORDA; "İNŞAAT AŞAMASINDA TOPLAM 5 KİŞİNİN ÇALIŞTIRILMASI PLANLANMAKTADIR." ŞEKLİNDE BEYAN EDİLMİŞTİR.
KÖYLERE TAHSİSİ	SU GÜVENLİĞİ İLE İLGİLİ BİLGİLER İÇME KULLANMA SUYU KAYNAĞI YOK MESAFESİ SU DEPOSU İSALE HATTI DİĞER
TAHSİSİ OLMAYAN SU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE HATTI, ARTEZYEN, KUYU VB.	YEREL İDARE TARAFINDAN ALANDA KÖYLERE TAHSİSİ İÇME KULLANMA SUYU KAYNAK, DEPO, İSALE VE ŞEBEKE HATTI BULUNUP BULUNMADIĞININ ARAŞTIRILARAK GEREKLİ KORUYUCU TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. KÖYLERE TAHSİSİ İÇME KULLANMA SUYU KAYNAKLARINA, İSALE HATLARINA, İÇME SUYU DEPO VE ŞEBEKE SİSTEMLERİNE ZARAR VERİLMEMESİ VE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
İÇME KULLANMA SUYUNUN NE ŞEKİLDE TEMİN EDİLECEĞİ	TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KAPSAMINDA İÇME KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ,
ARAZI DURUMU	-

YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARI KAPSAMINDA DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINARAK GEREKLİ KORUYUCU TEDBİRLERİN ALINMASI,	
ARAZI DURUMU TARIM/ORMAN VB. TOPRAK YAPISI VE RÜZGAR YÖNÜ UYGUNLUĞU ATIKSU DURUMU	
DOĞALGAZ BORU HATTI	
TOZ GÜRÜLTÜ,KONU RİSKİ	
KATI SIVI,GAZ ATIK DURUMU	
PATLAYICI MADDE DURUMU	
KEMİRİCİ VE HAŞERE ÜREME DURUMU	
SAĞLIK KORUMA BANDI BİLGİLERİ	EVET HAYIR
SAĞLIK KORUMA BANDI GEREKLİLİĞİ	
SAĞLIK KORUMA BANDIMESAFESİ BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNERGE KAPSAMINDA BELİRLENEN SAĞLIK KORUMA BANDI(MEFAFA SI VE AÇIKLAMASI):	
DİĞER	-1593 SAYILI UMUMİ HİZİSSİHHA KANUNU KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI, -KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI.
DİĞER KURUMLAR TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKEN BÜBÜSLER	-DSİ DEN YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARI KAPSAMINDA GÖRÜŞ ALINARAK GEREKLİ KORUYUCU TEDBİRLERİN ALINMASI,
DİĞER: TÜKARIDAKİ ŞARTLARIN YERİNE GETİRİLMESİ, İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINARAK İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI, ŞARTIYLA; 106 ADA, 27 NOLU PARSEL ÜZERİNDE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI AMAÇLI İLAVE NAZIM VE UYGULAMA İMAR HAZIRLANMASI VE 106 8 NOLU PARSELDE İSE PARK PARK VE İMAR PLANININ DÜZENLENMESİ AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASINDA HERHANGİ BİR SAKINCA OLMADIĞINI BİLDİR RAPORDUR.	
İNCELEME TARİHİ	07/12/2023
İNCELEME YAPAN	İNCELEME YAPAN Ayhan Çaha T. Tekelioğlu OKI
İNCELEME YAPAN	İNCELEME YAPAN Ayhan Çaha T. Tekelioğlu OKI

JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT SONUÇLARI

BOLU İLİ, GEREDE İLÇESİ, ÇAYÖREN KÖYÜ, 106 ADA, 8, 10, 27 PARSELLER, İMAR PLANINA ESAS, JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bolu İli, Gerede İlçesi, Çayören Köyü, Calıca Altı Mevkii, G28-b-17-d-1-a parça, müktefi 14 Mehmetçik Akaryakıt San. ve Tic. A.Ş.'ye ait, 106 ada, 8, 10 ve 27 parsellerin imar planına esas, jeolojik – jeoteknik etüt raporu, firmamızda yapılmış olup, bu çalışmalar sonucunda varılan sonuçlar aşağıda özetlenmiştir.

- Etüt alanı, 3194 sayılı İmar Kanununa göre, Bolu İli Özel İdaresi'nin görev ve yetki sahasında kalmakta olup, her hangi bir imar planı bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı için, 7289 sayılı kanunun 2. maddesi kapsamında, Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.
- Etüt alanının genelinde, topografik eğim % 0 – 40 arasında değişmektedir.
- Bu çalışmanın sonucunda, inceleme alanının zemin özelliklerinin belirlenmesi, eğim durumu, heyelan potansiyeli ve diğer afet risklerinin araştırılması, inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi ve "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" amaçlı imar planı yapılması hedeflenmektedir.
- İnceleme alanında, Alt – Orta Eosen yaşlı Kıvılcaklı Formasyonu (Tek) yüzlek vardır.
- Çalışma alanında toplam 75m (SK1; 9m, SK2; 9m, SK3; 12m, SK4; 15m, SK5; 15m, SK6; 15m) derinliğinde, 6 adet zemin araştırma sondajı yapılmış olup, sondajlardan alınan örnekler laboratuvarında incelenmiştir.
- Laboratuvarında, sondajlardan alınan numuneler üzerinde, üç eksensli basınç deneyi, su içeriği, atarbağ limitleri, elek analizi deneyleri yapılmıştır. Birleşik zemin sınıflaması (Unified Soil Classification System) "USCS" sınıflamasına göre zemin sınıflı "CL", "CH" ve "SM" olarak adlandırılmıştır.
- Arazi çalışmaları kapsamında, çalışma alanının dinamik – elastik mühendislik parametreleri, zeminin hakim titreşim periyodunu, tabaka hızlarını ve kalınlıklarını belirlemek amacı ile 3 noktada mesiv – kırılma ve zeminin frekans ve büyümlerini belirlemek amacı ile 3 adet mikrotremör ölçümü alınmıştır. Jeoteknik çalışmalardan elde edilen parametreleri Ek-7'de sunulmuştur.
- Çalışma alanında alınan mesiv-kırılma ölçümlerinden elde edilen Vs30 hızları 477 – 620 m/sn değer aralığında değişim göstermektedir. İnceleme alanında Vp dalga hızına göre sükübilirlik değerleri birinci tabaka 546 – 825 m/sn aralığında "çok kolay - kolay", ikinci tabaka için 903 – 1048 m/sn "kolay - orta" olarak belirlenmiştir.

52

BURAY PROJE MÜH. İNŞ. MAK. TÜRİZME ENJ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Adres: Tabaklar Mah. Ozal Sokak No:1346/ BOLU
Tel : (374) 217 87 36 e-posta: onerburay7@bolmail.com

BOLU İLİ, GEREDE İLÇESİ, ÇAYÖREN KÖYÜ, 106 ADA, 8, 10, 27 PARSELLER, İMAR PLANINA ESAS, JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

- Göreceli yer büyüme faktörleri 1,65 - 1,66 civarındadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyüme değer değişimleri "A" düşük tehlike düzeyine girmektedir.
- İnceleme alanının zeminini "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" esaslarına göre "ZD" zemin sınıflı olarak belirlenmiştir.
- İnceleme alanında yapılan sondajlarda, yeraltı suyunun 3,00m – 9,00m civarında rastlanmıştır (Kasım 2023). Yeraltı su seviyesinin, mevsimsel değişiklik gösterebileceği unutulmamalıdır.
- Arazi çalışmaları, yapılan incelemeler ve araştırmalar sonucunda, etüt alanında; heyelan, çığ gibi doğal afet riski bulunmamaktadır.
- Etüt alanı ve yakın çevresindeki tüm kuru ve akar dereler için, su baskını riski açısından DSI'den görüş alınmalı, DSI görüşüne uygun olarak planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanı ve yakın çevresi, "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" ne göre, DD-2; 50 yılda asılma olasılığı %10 (tekrarlama periyodu 475 yıl) olan depremin yer hareketi düzeyine girmektedir.
- "Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması" ndan, Se = 1,671 (kısa periyot harita spektral ivme katsayısı), S₁ = 0,471 (1,0 saniye periyot için harita spektral ivme katsayısı), PGA = 0,686 g (en büyük yer ivmesi), PGV = 61,225 cm/sn (en büyük yer hızı), F_s = 1,000 (kısa periyot bölgesi için Yerel Zemin Etki Katsayısı), F₁ = 1,529 (1,0 saniye periyot için Yerel Zemin Etki Katsayısı), S_{es} = 1,671 (kısa periyot tasarım spektral ivme katsayısı), S_{o1} = 0,861 (1,0 saniye periyot için tasarım spektral ivme katsayısı) olarak belirlenmiştir (Enlem: 40,819392, Boylam: 32,301687).
- Yapılacak her türlü proje ve inşaat için, "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" esaslarına tutulmuş uyulması gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılan arazi gözlemlerine, topografik harita ve eğim haritasına, yapılan sondaj çalışmaları göre, etüt alanı için herhangi bir kilitte hareketi beklenmez.
- İnceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından, Önemli Alan 2.1: Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar (OA-2.1) olarak nitelendirilmiş olup, 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında gösterilmiştir.
- Önemli Alan 2.1 (OA-2.1) olarak nitelendirilen bölgede;
 - Yapılma öncesi, parsel / bina bazında zemin etüt raporları hazırlanmalı, yapılacak parsel / bina bazındaki zemin etütlerinde, bina yükü – zemin ilişkisine göre, temel tipi ve derinliği belirlenerek, temel

53

BURAY PROJE MÜH. İNŞ. MAK. TÜRİZME ENJ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Adres: Tabaklar Mah. Ozal Sokak No:1346/ BOLU
Tel : (374) 217 87 36 e-posta: onerburay7@bolmail.com

BOLU İLİ, GEREDE İLÇESİ, ÇAYÖREN KÖYÜ, 106 ADA, 8, 10, 27 PARSELLER, İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK-ETÜT RAPORU

oluracağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (işleme, oturma taşıma gücü, sıvılaşma) belirtilmiştir. Yapılacak değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre, alınabilecek mühendislik önlemleri belirtilmiştir.

- Bölgede açılacak şevlerin, 1 düşey – 1 yatay şevle açılması, arazi tesviyesi ve temel kazıları sonucunda oluşacak tüm şevler, geçici veya kalıcı destek sistemleri ile stabil hale getirilmelidir.
- Parsel / bina bazındaki zemin etütlerinde, yamacın duraylılığı, şev stabilize analizleri ile araştırılması, gerekli önlemler alınarak projelendirme çalışmalarına geçilmelidir.
- İnşa edilecek yapı temelleri tabii zemine oturtulmalıdır.
- Bölgede, yüzey suyu drenaj sistemleri yapılarak, bina temelleri ve zemin için oluşabilecek olumsuzluklar önlenmelidir. Etüt alanının etrafında kafa hendeği kazılarak, yüzey sularının drenajı sağlanmalı, atık sular bölgeden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılacak olan derin kazılarda, çevredeki yolların ve bölgenin güvenliği açısından gerekli kısa önlemleri alınmalıdır.
- Mevcut ve kazı aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniklerine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

u) Bu rapor, Bolu İli, Gerede İlçesi, Çayören Köyü, G28-b-17-d-1-a numaralı 1/1000 ölçekli paftada sınırları belirlenen, mülkiyeti 14 Mehmetçik Akaryakıt San. ve Tic. A.Ş.'ye ait, toplam 22.792,19m²lik, 106 ada, 8, 10 ve 27 parsellerin, İmar planına esas olup, bu raporun elde edilen parametreler, zeminin genel karakterini yansıtır. Dolayısıyla bu rapor Zemin ve Temel Etüdü Raporu yerine kullanılamaz. Yapılama öncesi, yapılacak yapıların ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı Zemin ve Temel Etüdü Raporunun hazırlanması gerekmektedir.

ÖRNEK BİRBAK
Jeolojik Mühendislik
Oda Sicil No: 7029

BİRBAK PROJE MÜH. İNŞ. MAK.
TÜRK MİMARLIK VE İNŞ. LTD. ŞTİ.
Ticaret Sicil No: 275, A Blok Kat: 3
Bolu İli Merkez, 81100 Mecidiye Mah. 0910
Mersis No: 08100000000000000000

BİREK-DEMİRKÖK
Jeolojik Mühendislik
Oda Sicil No: 2064

54

BİRBAK PROJE MÜH. İNŞ. MAK. TÜRZEMEM. SAN. VE TIC. LTD. ŞTİ.
Mersis No: 08100000000000000000
Tel: (0354) 217 87 98 - e-posta: birbakproje@birbakproje.com

İL	BOLU
İLÇE	GEREDE
BELDE	*****
KÖY/MAH	ÇAYÖREN KÖYÜ
MEVKİİ	CALICA ALTI
PAFTA	G28-b-17-d-1-a
ADA	106
PARSEL	8, 10, 27
PLAN/RAPOR TÜRÜ	İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK – JEOTEKNIK ETÜT
ÖLÇEĞİ	RAPORU - 1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mülkiyetli mühendis/firmada olmak üzere, 1 nolu Cumhuriyetlikliği Testistanı bakkında Cumhuriyetlikliği Kararnameinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgele gereğince onaylanmıştır.

KOMİSYON

Alihan ÇETİNKAYA
Jeolojik Mühendisliği
19.04.2024

Emel YURTİŞİT
Jeolojik Mühendisliği
19.04.2024

Tuba ÖZDEMİR
Jeolojik Mühendisliği
19.04.2024

Bahadır YILDIZ
Şehir Müdürü
19.04.2024

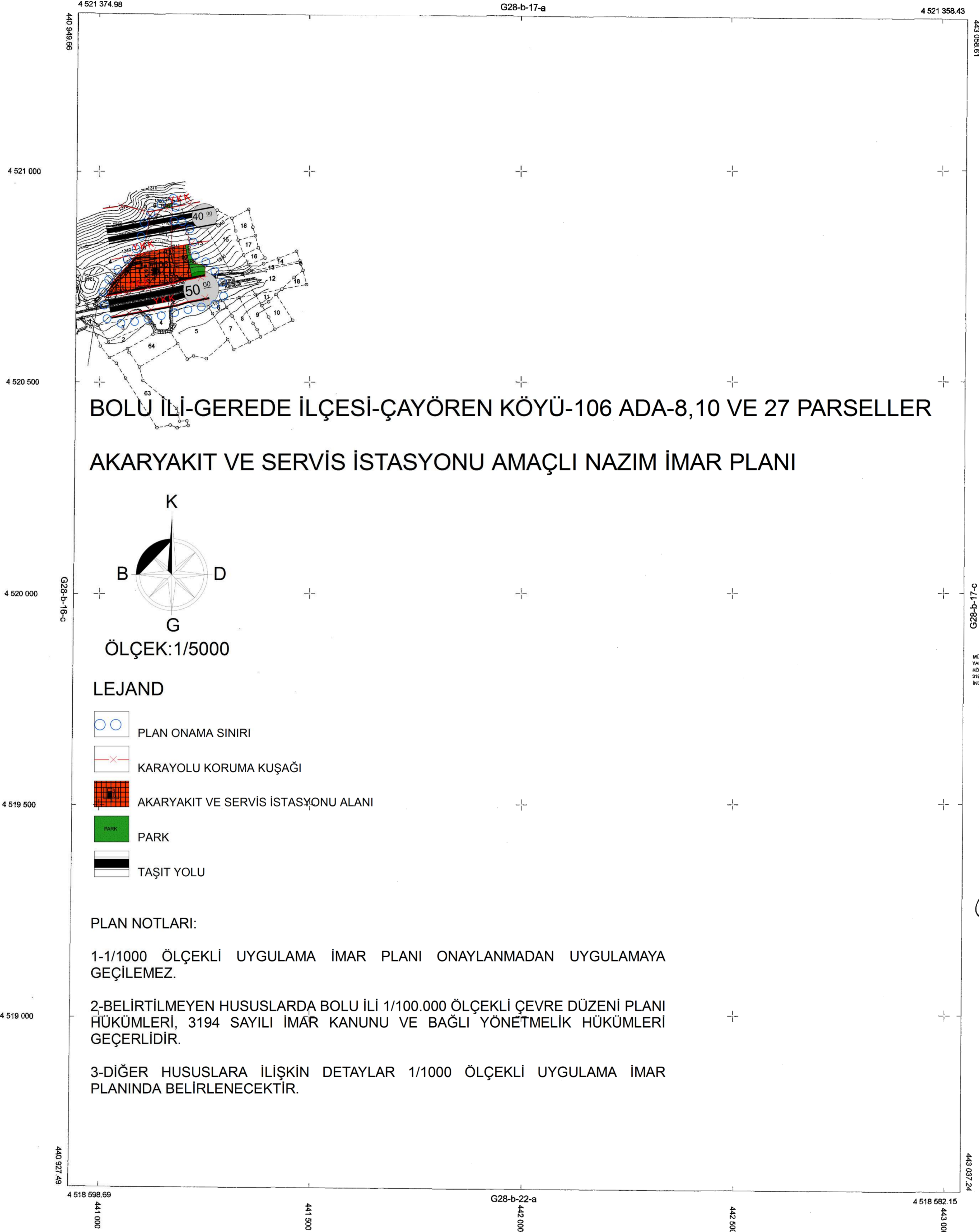
Kerem YIL
İl Müdür Yardımcısı



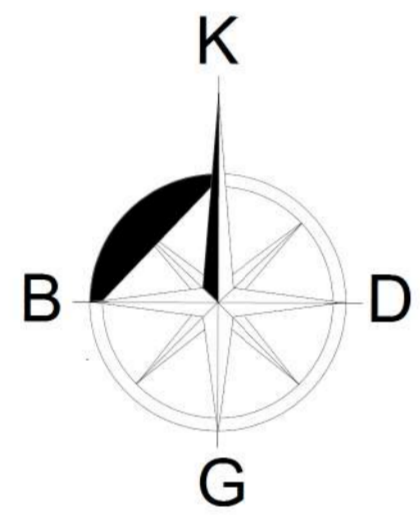
01					
06					
11	B				
16					
21	22	23	24	25	

ÇAYÖREN
(GEREDE-BOLU)
G28-B-17-D

ÇAYÖREN-G28-B-17-D
(GEREDE-BOLU)



BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ-ÇAYÖREN KÖYÜ-106 ADA-8,10 VE 27 PARSELLER
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AMAÇLI NAZİM İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/5000

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- KARAYOLU KORUMA KUŞAĞI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- PARK
- TAŞIT YOLU

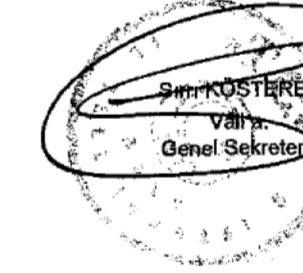
PLAN NOTLARI:

- 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.

MÜTEKİMLİK HARİTA TARAFINDAN
YAPILAN BİR İLİ GEREDE İLÇESİ ÇAYÖREN
KÖYÜNE ATILAN 1/5000 ÖLÇEKLİ HAL HAZIR HARİTA
3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ÇIKARILDI.

9/1/2023

M.Y.



MÜTEKİMLİK : DETAY HARİTA
SORUMLU MOH: M. Y. ÇAYÖREN

(Signature)

1/5000

01					
06					
11	B				
16	a	b	c	d	e
21	22	23	24	25	

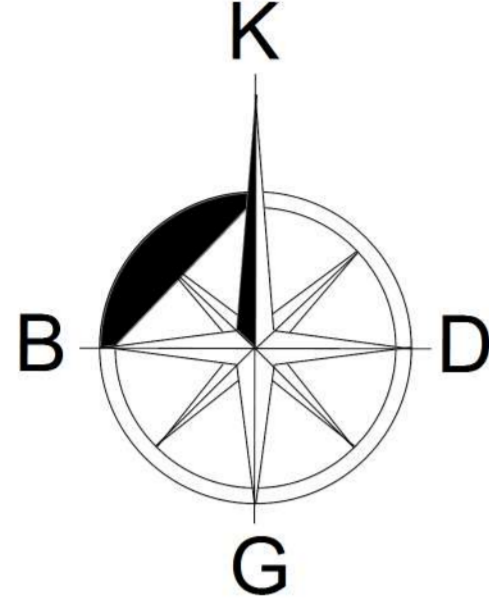
ÇAYÖREN
(MENGEN-BOLU)
G28-B-17-D-1-A

ÇAYÖREN-G28-B-17-D-1-A
(MENGEN-BOLU)

BOLU İLİ-GEREDE İLÇESİ-ÇAYÖREN KÖYÜ-106 ADA-8,10 VE 27 PARSELLER

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AMAÇLI İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI VE

DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK:1/1000

LEJAND

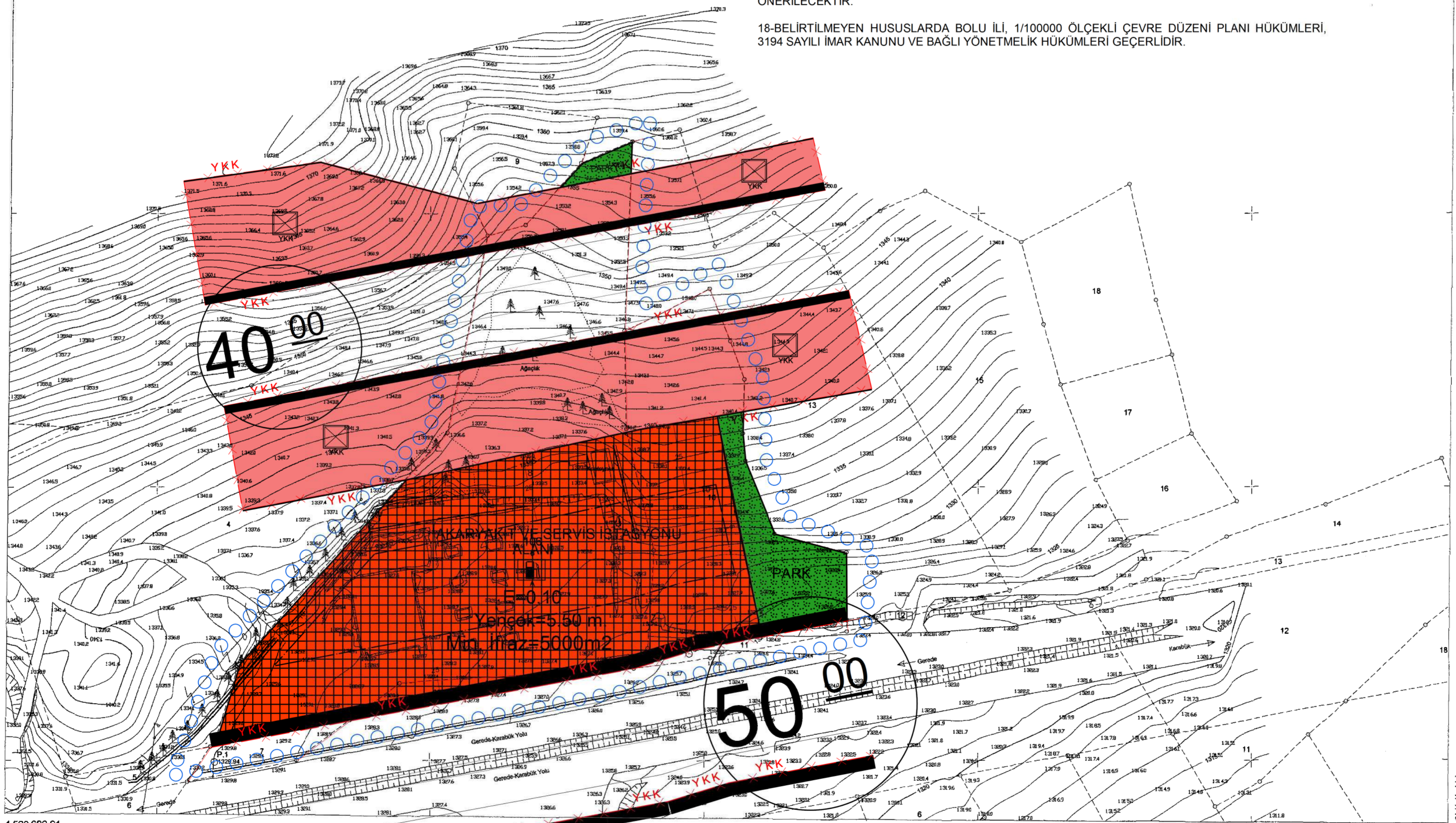
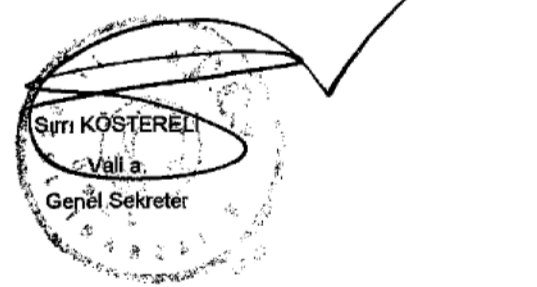
- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KARAYOLU KORUMA KUŞAĞI
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
- PARK
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

- 1-İMAR PLANLARINDA AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İSTASYONLAR ARASI MESAFE VE DİĞER KRİTERLERE İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ŞARTIYLA, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR. İSTASYON BÜNİYELERİNDE KULLANICILARIN ASGARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK OTO-MARKET, ÇAY OCAĞI, TUVALAT, MESCİT, BÜFE, OTO ELETRİK, LASTİKÇİ, YAKIMA YAĞLAMA FONKSİYONLARI YER ALABİLİR. ELEKTRİK ENERJİSİ İLE ÇALIŞAN ARAÇLARIN ŞARJ EDİLMELERİ İÇİN, İLGİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN OLUMLU GÖRÜŞÜ İLE OTOPARKLAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI VEYA DİĞER UYGUN YERLERDE ELEKTRİK ARAÇ ŞARJ YERİ YAPILABİLİR.
- 2-PARSELLERİN CEPHE ALDIĞI KARAYOLU VE OTOYOLDAN ÇEKME MESAFESİ 25 METRE, BAKI YÖNÜNDEN 10 METRE, DOĞU YÖNÜNDEN 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.
- 3-YAPILANMA KOŞULLARI: EMSAL:0.10, EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. YÜKSEKLİK ENÇOK 5.50 METREYİ GEÇMEYECEKTİR. MIN İFRAZ 5000M²DIR.
- 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 VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7-YAPILACAK OLAN TESİSİN İNŞAAT RUHSATINA ESAS OLMAK ÜZERE, SEDAS BOLU İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNDEN ENERJİ ALTYAPISI İÇİN BAĞLANTI GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 8-LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9-İÇME VE KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 10-BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. KARAYOLU KAMULAŞTIRMA HATTI İLE İMAR HATLARI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDA KAMULAŞTIRMA HATTI ESASTIR TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILAMAYA GİDİLMEYEN ÖNCE KARAYOLLARI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN TEKRAR GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
- 13-PLANA KONU PARSELLER JEOTERMAL KAYNAK AÇMA RUHSATI İÇERİSİNDE KALDIĞI İÇİN, JEOTERMAL KAYNAK DOĞAL MINERALİ SU JEOTERMAL KÖKENLİ SU GAZ ARAMA VE İŞLETME FAALİYETLERİNDE BULUNULMAMALI VE RUHSAT HAKLARI RUHSAT SAHİBİNDE KALMALIDIR.
- 14-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLojik/JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 15-AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINMASI, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN YÜSEKLİKTE UYGULANMALI, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARININ KORUNMASI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, TAŞINMAZLAR ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİDEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALIDIR. YAMAÇ SULARININ SANAT YAPISINA MANSAP ŞARTI SAĞLANMALIDIR.
- 16.BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 17-PARSELE İNŞA EDİLECEK AKARYAKIT DEPOLARININ HACMİNİN 150M³Ü GEÇMESİ HALİNDE TESİS 1. SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESE NİTELİĞİ KAZANACAGINDAN SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİ ÖNERİLECEKTİR.
- 18-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MİT. DETAY HARİTA TARAFINDAN YAPILAN BOLU İLİ GEREDE İLÇESİ ÇAYÖREN KÖYÜNE AİT 1:1000 ÖLÇEKLİ HALIHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİĞİ ORANDIR.

04/12/2023
M-y



G28-b-17-d-1-d

1/1000

MİT. DETAY HARİTA
SORUMLU MÜHÜR VE İMZA

[Signature]