

**BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-YENİSEFA KÖYÜ
TAPUNUN 134 ADA-24 PARSEL**



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

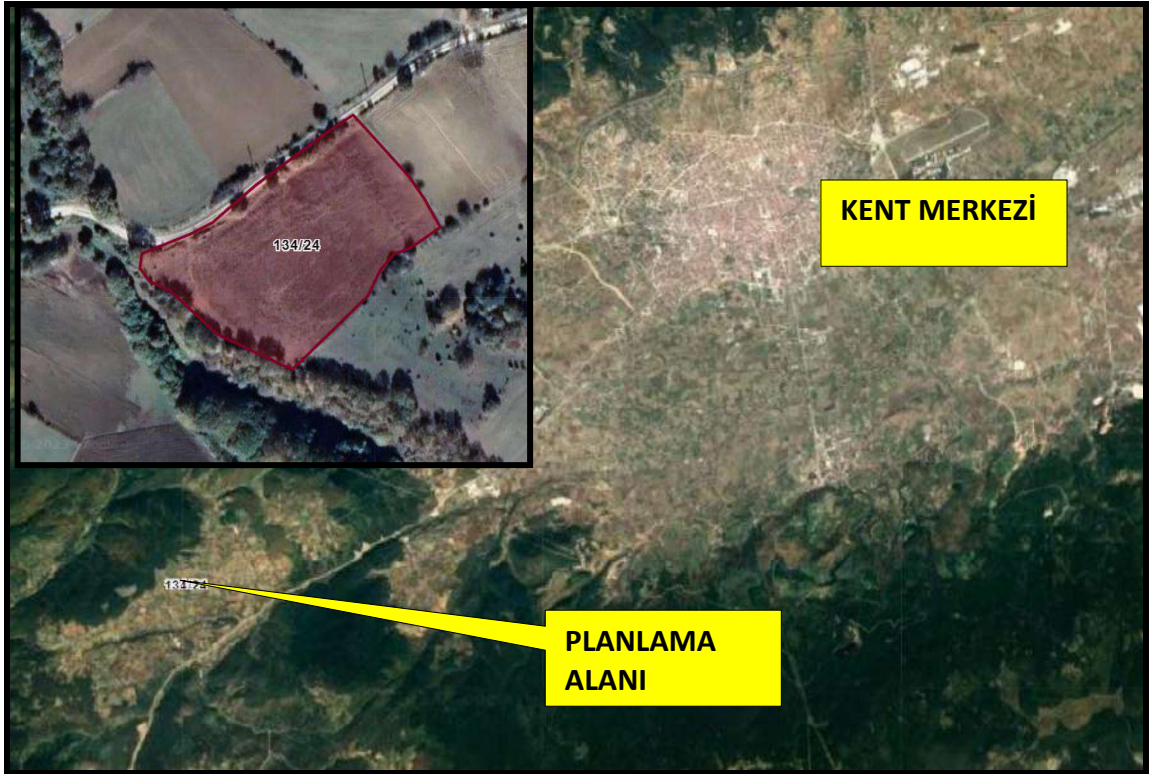
İÇİNDEKİLER

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

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-YENİSEFA KÖYÜ TAPUNUN 134 ADA-24 PARSEL EKO TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

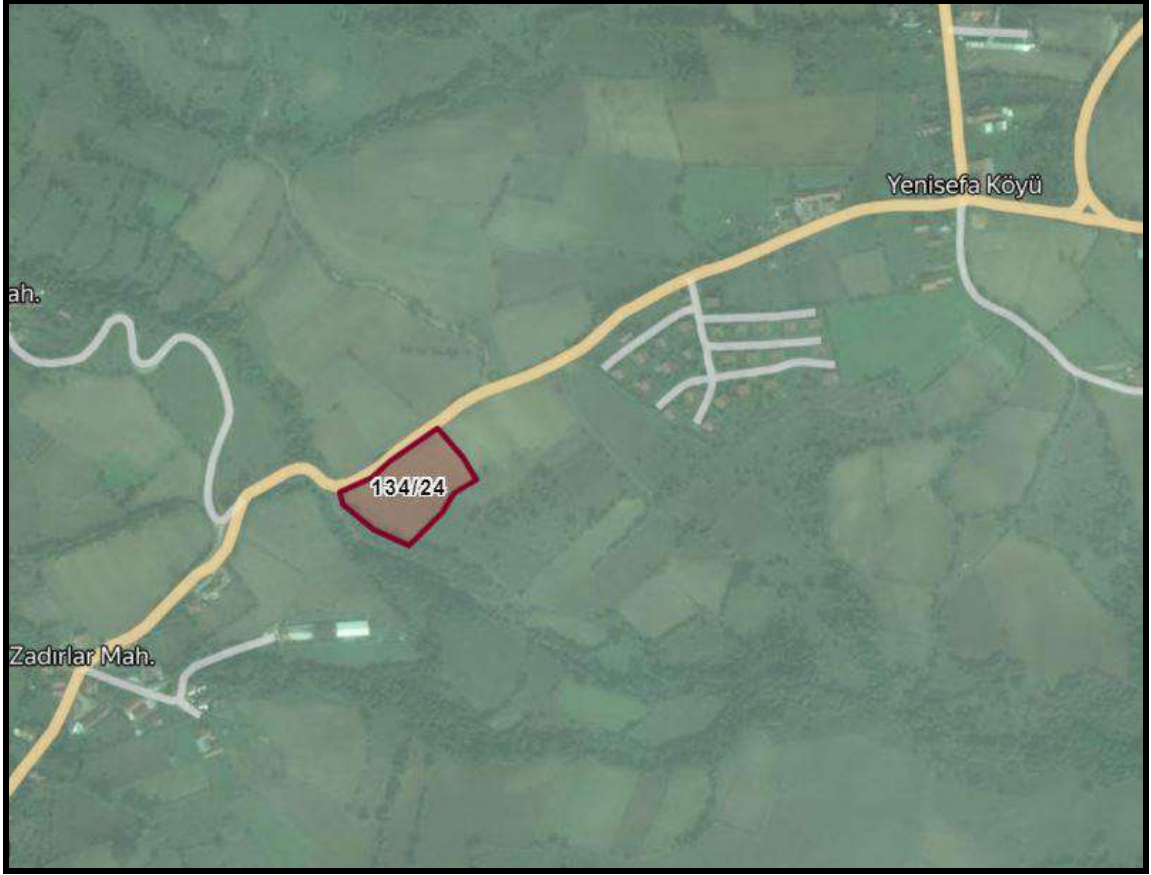
1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planına konu parsel; Bolu ili, Merkez ilçesi, Yenisefa Köyü 134 ada 24 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Maliki Akmal Namazoğlu, yüzölçümü 8.297,97m²'dir.



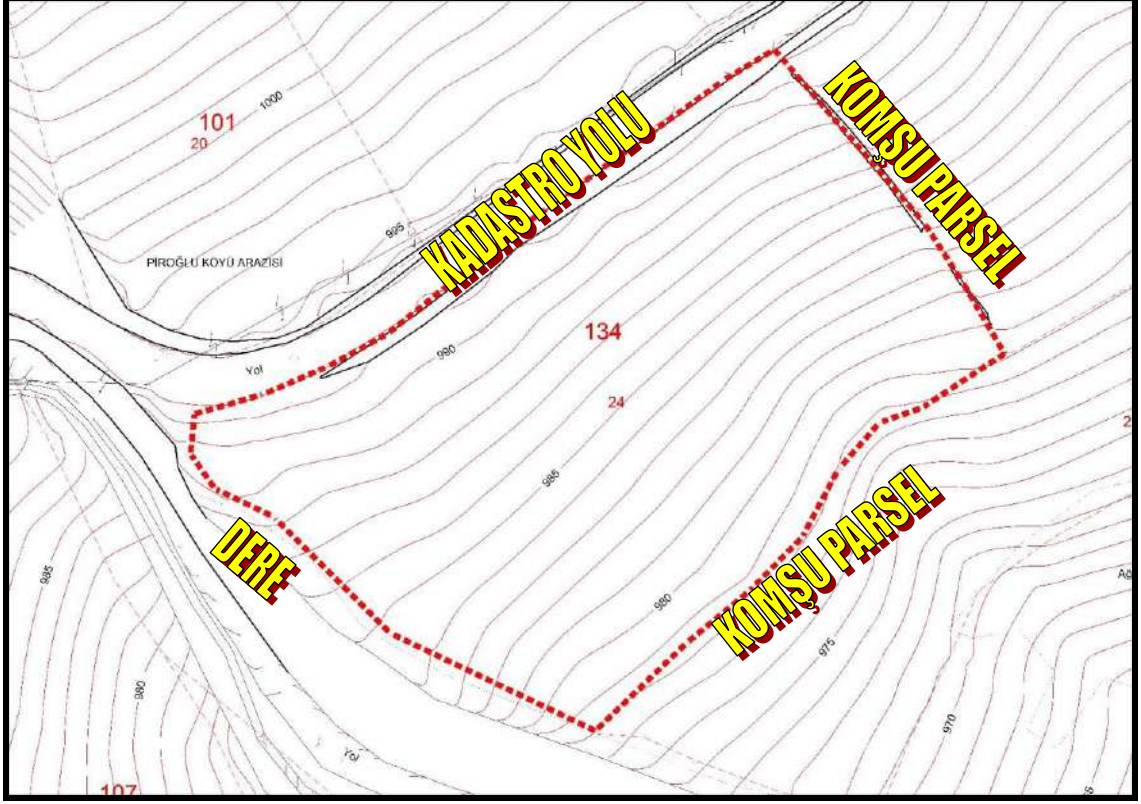
Şekil1:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi

Planlama Alanı Bolu kent merkezinin yaklaşık 15km güneybatısında, Yenisefa köy yerleşik alanının 630m batısında yer almaktadır. Ulaşımı Yenisefa Köy yolu üzerinden sağlanmaktadır. Sınırları içinde yer aldığı Yenisefa Köyü'nün Mudurnu-Bolu yolu ve Abant yoluna ulaşım bağlantısı bulunmaktadır.



Şekil2:Ulaşım Krokisi

Parsel geometrik olarak yamuk formunda olup, maliki tarafından tarla olarak kullanılmaktadır. 992m-980m kotları arasında, yaklaşık %5-10 arasında kuzeyden-güneye azalan eğimli bir arazi üzerindedir. Kuzey yönden köy yolu, batı yönden dere, doğu ve güney yönlerden komşu parseller ile sınırlıdır.



Şekil3:Halihazır Krokisi

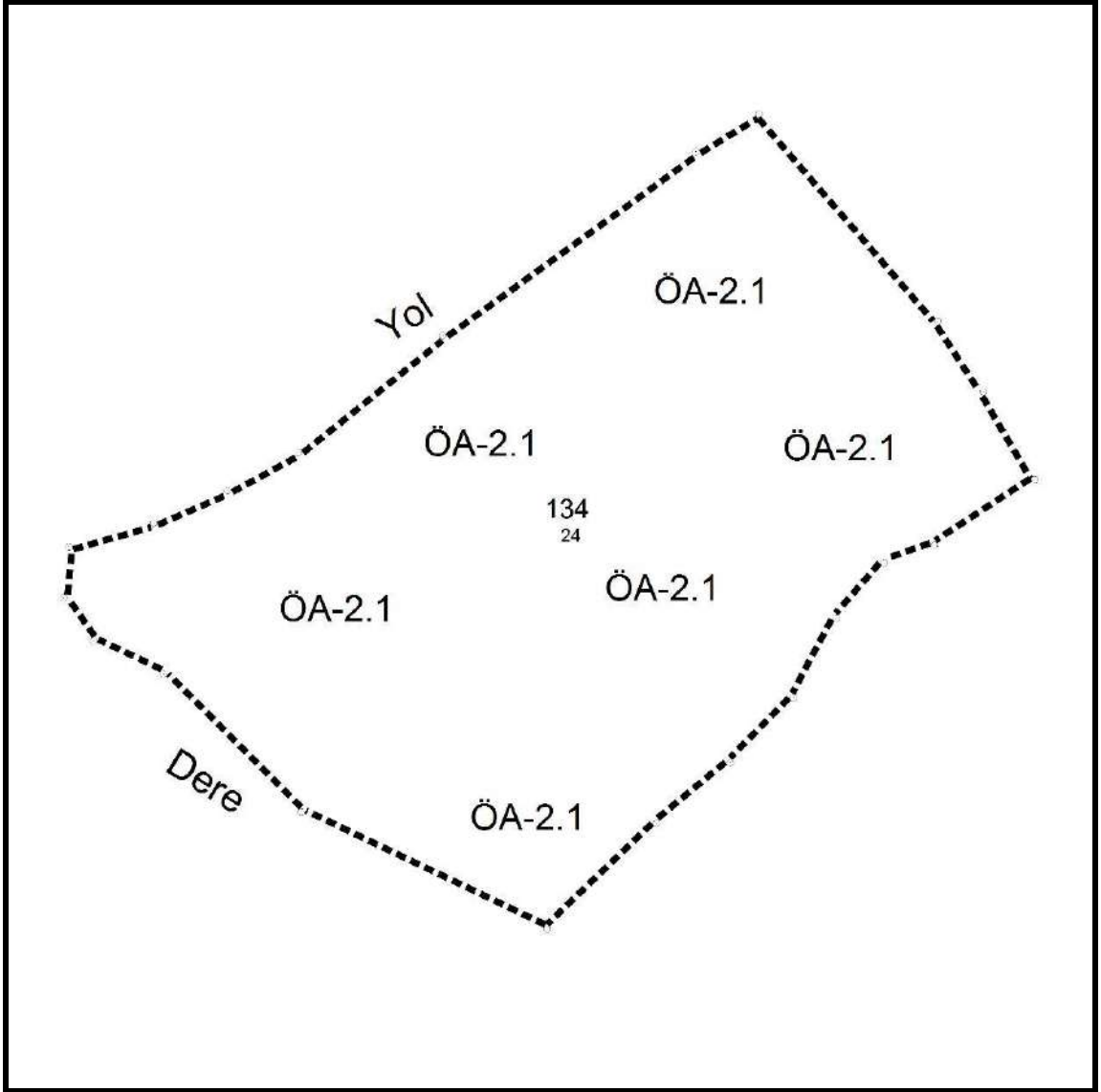
2-Plan Hazırlanmasının Amacı:

Bolu Kent merkezinde Abant Tabiat Parkı, Akkaya Travertenleri, Gölköy Baraj Gölü, Gölcük Milli Parkı gibi doğal turizm alanları ile birlikte tabiatı ve doğal güzellikleri ile birlikte 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 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 29.01.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Yerleşime uygunluk krokisi aşağıdaki gibidir.



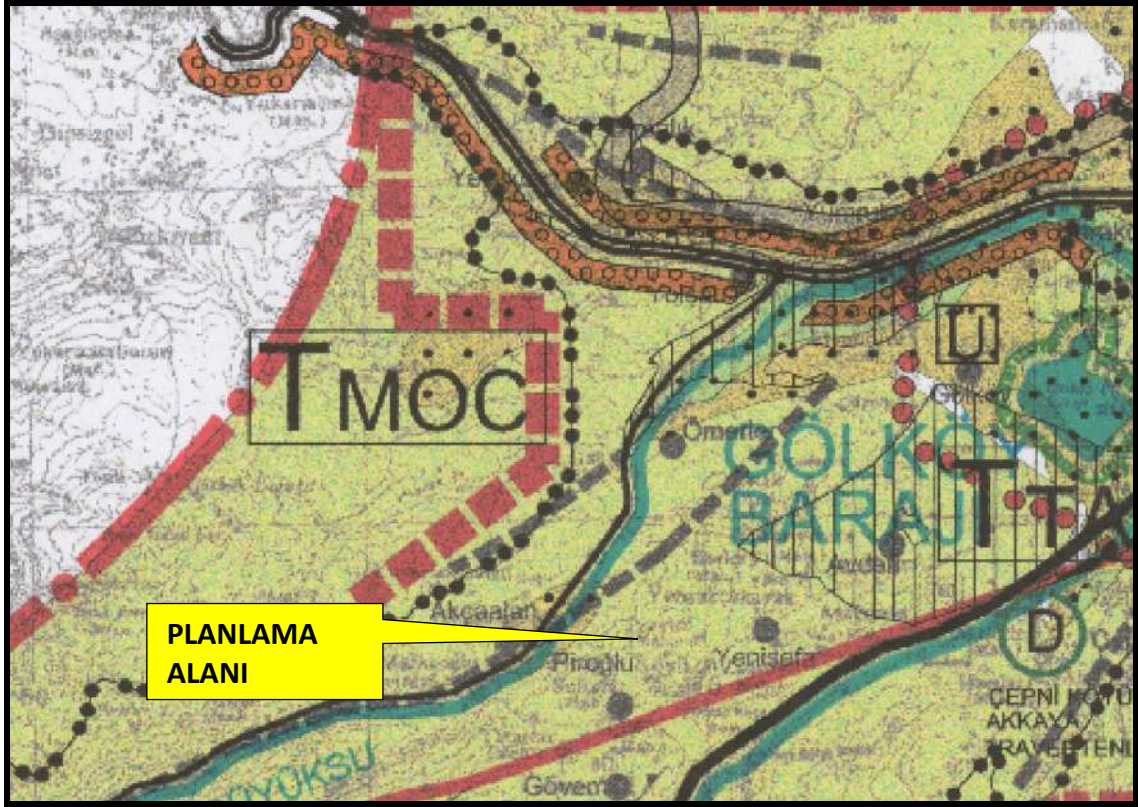
Şekil4:Yerleşime Uygunluk Krokisi

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 ölçek planları bulunmamaktadır.



Şekil5:1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki

Çevre Düzeni Planına uygun olarak nazım ve uygulama imar planları hazırlanacaktır.

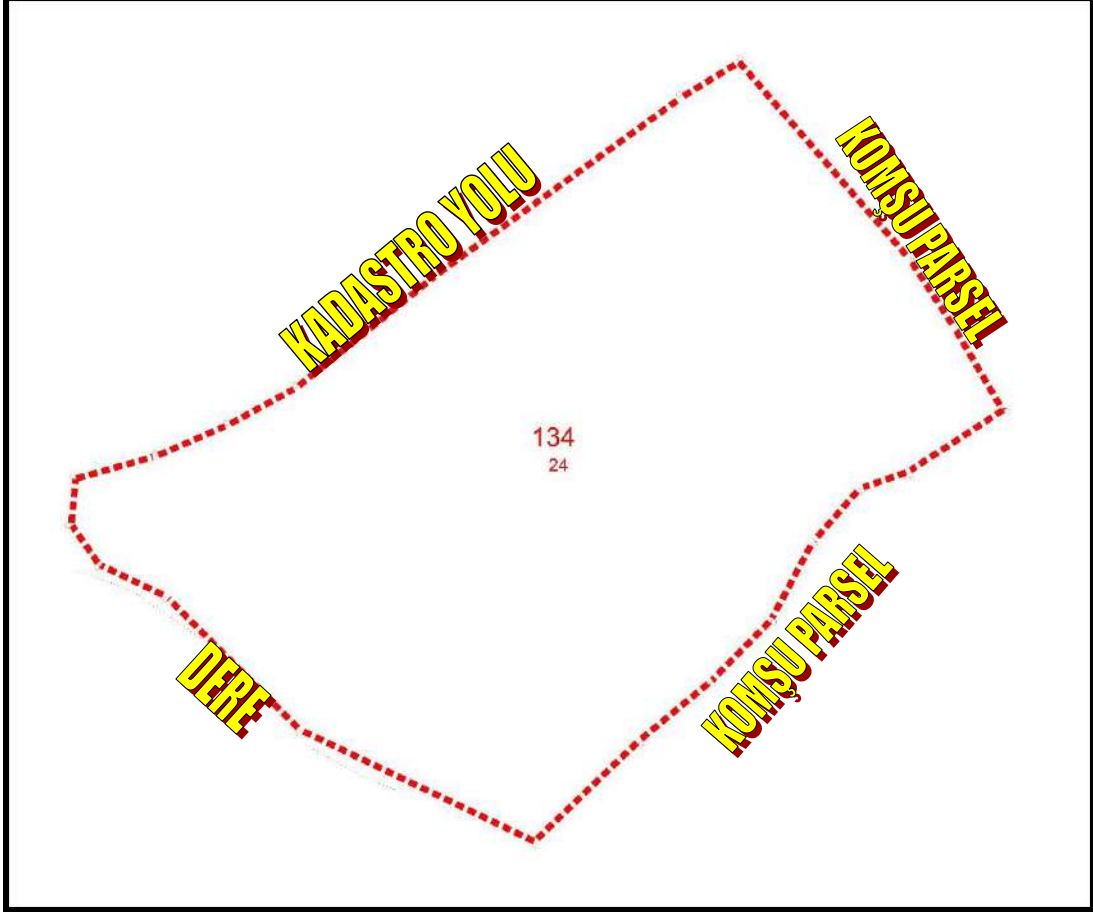
6-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelendiğinde. Bunun dışında parsellerde imar planını kısıtlayıcı herhangi bir durumun olmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca 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.

Parsel Gölköy Barajını besleyen Mudurnu Regülatörünün yağış havzası sınırları içinde ve regülatörün yağış havzası sınırları içinde ve regülatörün yaklaşık 3600m uzaklıkta kaldığından İçme ve Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin 13. Madde hükümlerine göre 2000 metreden uzak olduğu için parselin yapılaşma şartlarını kısıtlamamaktadır.

Aşağıdaki kadastro krokisinde görüldüğü gibi parselin kuzeyinden geçen köy yolunun geçtiği kadastro durumu dikkate alınarak 10 metrelik imar yolu planlanmış, taşınmazların doğu, batı ve güney sınırları içi nazım planda “turizm alanı”, uygulama imar planında “eko-turizm tesis alanı” olarak düzenlenmiştir.



Şekil6:Kadaströ Krokisi

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 parselin yapı yaklaşma mesafeleri cephe aldığı yoldan ve dereden 5 metre, komşu sınırlardan 3 metre, yapılaşma koşulları E:0.10, Yençok:7.50m, 2 kat, Min ifraz 5.000m² olarak belirlenmiştir.

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

PLAN NOTLARI:**NAZIM İMAR PLANI NOTLARI:**

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

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

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

UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI:

1-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KÖY YOLUNDAN VE DEREDEN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 3 METREDİR.

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

3-İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, UYULACAKTIR.

4-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

7-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

8-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK KURU DERELER VE ÇEVRE YÜZEY SULARI ZARARLARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, YAPILAR SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMALI, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT 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 167 SAYILI KANUN GEREĞİ İZİN ALINMALI, YERALTI VE YERÜSTÜ SULARININ

KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, KATI ATIK YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULMALIDIR.

9-KEMİRGEN VE HAŞERELERE KARŞI BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARIHAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

11-BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA “KIRSAL TURİZM TESİSLERİ” OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

12-EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE İMAR PLANINI ONAYLAMAYA YETKİLİ İDARECE BAKANLIK ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ DAHİL İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

13-YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

14-BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINASI KAYDIYLA İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLERDE BELİRLENECEK OLAN EKO-TTURİZM TESİS ALANLARINDA; TURİZME DÖNÜK EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, PANSİYONLAR, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ, YEME-İÇME TESİSLERİ GEZİYOLLARI, AÇIK OTOPARK VB. TESİSLER İLE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELERNDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYILMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL(E)=0.10, YAPI YAPILABİLECEK MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5.000M², BİNA YÜKSEKLİĞİ=7.50M, KAT ADEDİ 2 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

15-BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

16-KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI ALINMASINDAN SONRA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ

İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.

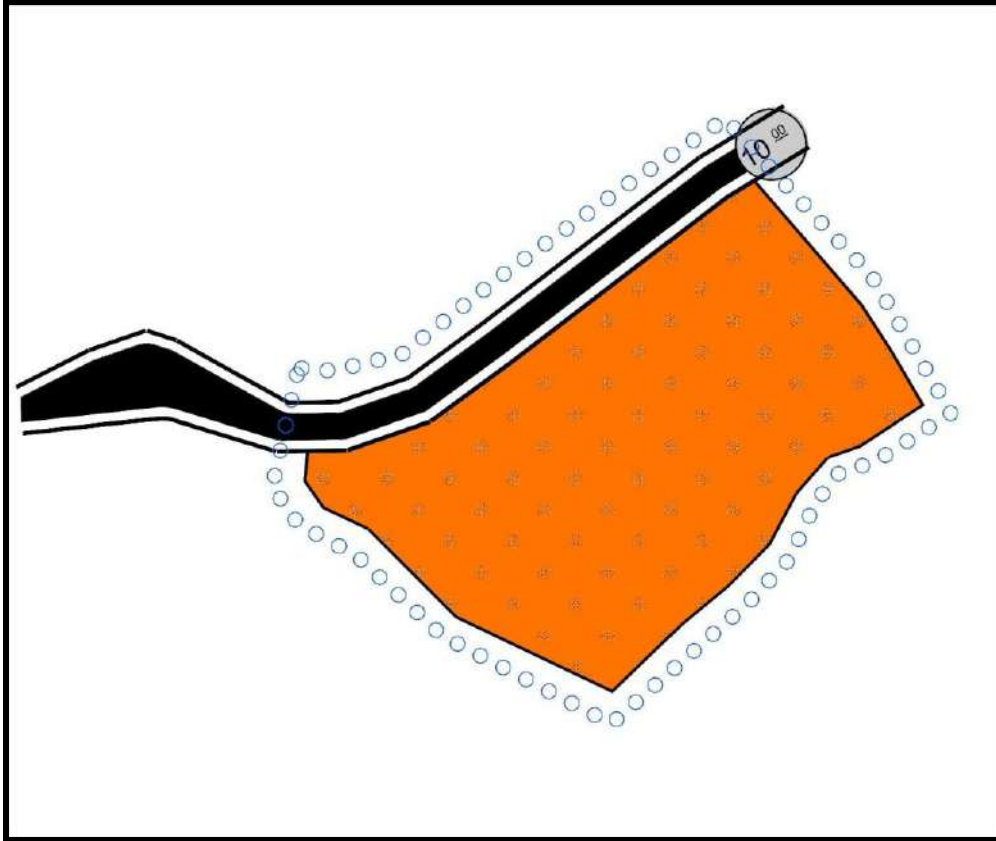
17-PARSEL, İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ SORUMLULUĞUNDAKİ KÖY YOLUNDAN CEPHE ALDIĞI İÇİN, TAŞINMAZA GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILACAK NOKTADAN GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ ALINMASI İÇİN İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ YOL VE ULAŞIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT YAPILACAKTIR.

18-PARSEL BOLU İL ÖZEL İDARESİ'NE AİT ER:3370989 NUMARALI DOĞAL MİNERALLİ SU İŞLETME RUHSATI İÇİNDE KALDIĞI İÇİN, JEOTERMAL KAYNAK, DOĞAL MİNERALLİ SU, JEOTERMAL KÖKENLİ GAZ ARAMA İŞLETME FAALİYETLERİNDE BULUNULMAMALI, RUHSAT HAKLARI RUHSAT SAHİBİNDE KALMALIDIR.

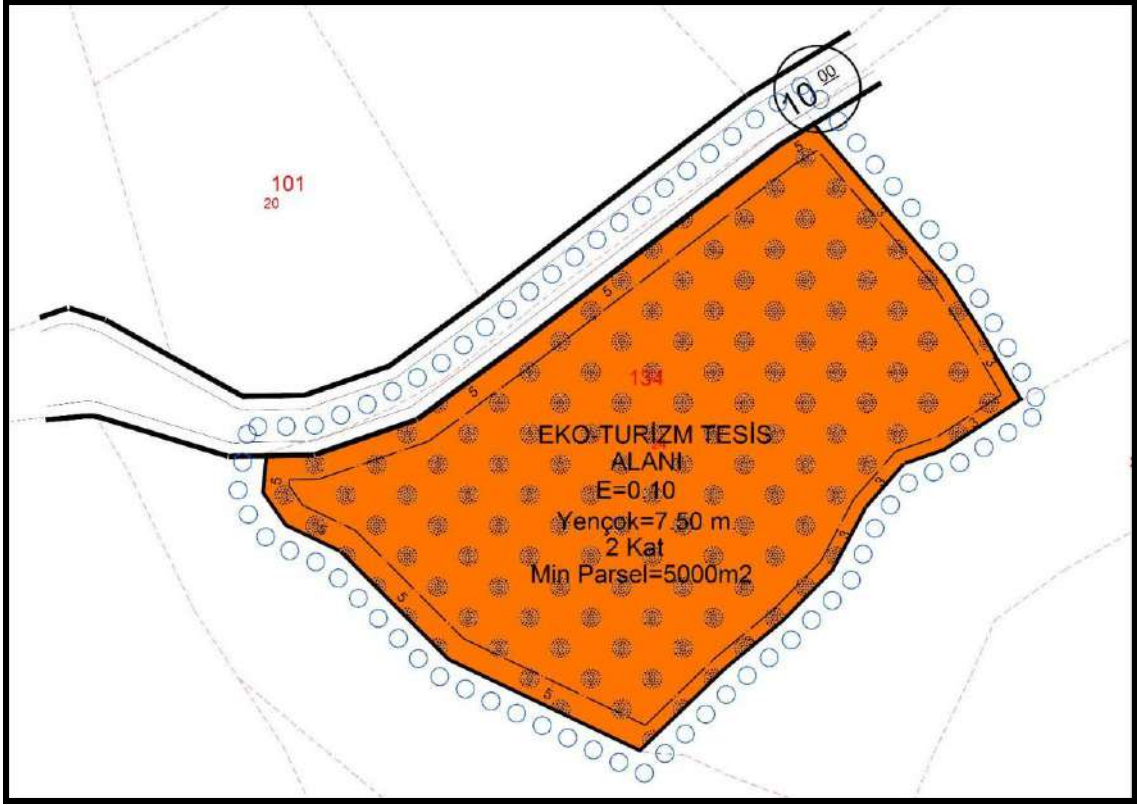
19-İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN 13. MADDESİNE UYULACAKTIR.

20-HEYELAN RİSKİNE KARŞI ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

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



Şekil7:Nazım İmar Planı



Şekil 8: Uygulama İmar Planı

KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Turizm ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-51909383-2310.04.02-3509702
Konu : Merkez Yenisefa Köyü 134 ada 24 parsel

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 25.10.2021 tarihli ve 31042737-299-7867 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Merkez İlçesi Yenisefa Köyü 134 ada 24 nolu parselin bulunduğu alanda "Eko Turizm Alanı Armaç" 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaması amacıyla Müdürlüğümüze görüşü bildirilmesi istenilmiştir.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun, 26.04.2018 tarihli ve 1167396 Sayılı Tamm Anzilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 10.Maddesinin 2. Fikrasında "Tarım dışı amaçlı arazi kullanımı için öncelikli alternatif alan yapılacaktır faaliyet için talep edilen il (büyükşehirlerde ilçe, diğer illerde merkez), ilçe ve/veya bölge merkez planlı alanlardır. Bu nedenle, alternatif alan değerlendirilmesi yapılmadan önce konut, spor tesis, ticari tesis, sağlık tesis, eğitim tesis, bulağı yerli taleplerinde belediye başkanlığı ve/veya köy muhtarlığından, sanayi tesisi taleplerinde ilçe ve/veya ilde bulunan organize sanayi bölgesi yönetiminden, planlı alanda söz konusu faaliyetin yapılabileceği uygun alan bulunup bulunmadığı sorulacaktır. Uygun alan bulunduğu bildirilmesinde halinde talebin buraya yönlendirilmesi zorunludur. Bu durumda etüt raporu hazırlanmaksızın talep reddedilecektir. Ancak, talep sahibi tarafından planlı alanlarda alternatif alan bulunmadığını belgelemesi halinde, iş ve işlemlere devam edilir." hükmü gereği, Yenisefa Köyünde söz konusu talebe alternatif olabilecek aynı amaçla yönelik, planlı alanların bulunup bulunmadığının taratılması bildirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

İzset MURAT
İl Müdürü

Bu belge; e-iletim sistemi ile imzalanmıştır.
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/urim-sby>
Diğer Bilgi İçin: KAYYIAN@bolu.gov.tr

Doğrulama Kodu: E9D9E965-6256-413C-8B52-88DD0279C74
Akitlik Numarası: 3249 Sakak No: 14 Merkez / BOLU
Tel: (0374) 213 13 00 Faks: 0374 217 69 04
E-Posta: bolu@bolu.gov.tr E-Posta: iletim@bolu.gov.tr

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

Sayı : E-58052141-310.02-2230109
Konu : İlimiz, Merkez İlçesi, Yenisefa Köyü 134 ada 24 parsel.

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 25.10.2021 tarihli ve 31042737-299-7867 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Merkez İlçesi, Yenisefa Köyü 134 ada 24 numaralı, 8297,97 m² yüzölçümlü parselde yapılması planlanan "Eko-Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu alana ilişkin arşiv kayıtlarında (Sit Alanları Yönetim Sistemi) yapılan incelemelerde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre korunması gerekli Tabiat Varlığı ile Doğal Sit Alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak bahse konu parselde yapılacak olan çalışmalarla herhangi bir tabiat varlığına (mağara, anıt ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanılması halinde Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümlerinin VL.2.13.7 Eko-Turizm Alanları maddesinde "Eko-Turizm Alanları, bu plan ile belirlenen veya ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünlüğe sahip oteller, pansiyonlar, günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri, yeme-içme tesisleri, geziyolları, açık oturma vb. tesisler ile gerekli sosyal donanım alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Ensel (E) = 0,10 Yapı Yapılabilir M² = 5.000 m² max. Bina Yüksekliği = 7,50 m. (2 kat) olacaktır." denilmektedir.

İlimiz, Merkez İlçesi, Yenisefa Köyü 134 ada 24 numaralı, 8297,97 m² yüzölçümlü parselde yapılması planlanan "Eko-Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait hükümlere uyulması, çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması kaydıyla İl Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

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

Bilgilerimizi ve gereğini rica ederim.

Resul DEVECİ
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge; e-iletim sistemi ile imzalanmıştır.
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Diğer Bilgi İçin: BAI@bolu.gov.tr

Doğrulama Kodu: CS876A2-D3C3-4A26-A6FE-BE235943DF6F
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK: 14300 BOLU
Fax: (374) 270 35 71
E-posta: bolu@bolu.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.esb.gov.tr/ilan/bolu>
Telefon No: (374) 270 35 73

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-80393997-255.01.01-2805313 22.11.2021
Konu : İmar Durumu (Yenisefa Köyü 134 ada 24 parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

Hığı : 25.10.2021 tarihli ve 31042737-299-7867 sayılı yazımız.

Bolu İli, Merkez İlçesi, Yenisefa Köyünde bulunan 134 ada 24 parsel numaralı 8297,97 m2 yüzölçümlü parsel "Eko Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı talebi ile ilgili, Aladağ Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, Bolu İli, Merkez İlçesi, Yenisefa Köyünde bulunan 134 ada 24 parsel numaralı, 8297,97 m2 yüzölçümlü parselin, orman sınırları dışında orman sayılan alanlardan olmadığı tespit edilmiş olup, 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı hususunda,
Bilgilerinizi arz ederim.

Mahmut ŞENTÜRK
Bölge Müdürü

1489

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-51909383-230.04.02-8402187
Konu : İmar Planı (Merkez İlçe / Yenisefa Köyü 134 ada 24 parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

Hığı : 25.10.2021 tarihli ve 31042737-299-7867 sayılı yazımız.

İlgide kayıtlı yazınız ile, Bolu İli, Merkez İlçesi, Yenisefa köyü, 134 ada 24 nolu parselin bulunduğu alanda, Eko-Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması konusunda Müdürlüğümüz görüşü sorulmuştur.

Hazırlanan 15/04/2022 tarih ve 2021-14-000113 takip numaralı etüt raporu ile söz konusu arazinin "Kırsal Muafiyetli Tarım Arazisi (KTA)" olduğu tespit edilmiştir.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Anazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin 3. fıkrası "Mutlak tarım arazileri, özel irat arazileri, dikili tarım arazileri ile sulü tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine yapılması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." hükmü gereği, İl Toprak Koruma Kurulunun 26/10/2022 tarih ve 2022/10 sayılı toplantısında görüşülen ve oy birliği ile kabul edilen Bolu İli, Merkez İlçesi, Yenisefa köyü, 134 ada 24 nolu parselin bulunduğu alanda, Eko-Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı talebi yazımız ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine uyulması şartı ile uygun görülmüştür.


5403 Sayılı Kanununun Yönetmeliğinin 12. Maddesinin 8. Fıkrasının "Arazi bitilmesine ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarimsal amaçlı yapılarda ise maksata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amaç dışı kullanılmaz. Amaç dışında kullanımın tespit edilmesinde, Kanunun 20 ve 21 nci maddelerine göre işlemler yapılır." hükmü gereği talebe ait planın iki yıl içerisinde onaylanmaması durumunda kurumumuzca verilmiş olan görüşün geçersiz kabul edilmesi ve farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden Müdürlüğümüz görüşü alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İzzet MURAT
Vali a.
İl Müdürü

Ek:
1 - Toprak Koruma Projesi (1 Takım)
2 - Toprak Koruma Kararı Kararı (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8CF024F-23EB-4F75-B17FE-9C93FB007461
Doğrulama Adresi: https://www.muhim.gov.tr/uzun-ebys
Alınış Mühürü: 12/09/2023 10:11 Merkez / BOLU
Tel: (0374) 215 11 00 Faks: 0374 21 11 00
E-Posta: bolu@ulm.gov.tr, Ksp.izlen@ormangenerelmudefligi.bolus01.be.gov.tr
KEP Adresi: orman.genelmudefligi@sgm.gov.tr


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

Sayı : E-83983957-169.99-3217281
Konu : İmar Planı (Bolu İli, Merkez İlçe, Yenisefa Köyü, 134 Ada, 24 Parsel)

05.12.2022

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE


İlgi : 26.10.2021 tarihli ve E-14608972-304.02-1851524 sayılı yazımız.


İlgi yazımız ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 25.10.2021 tarih ve E-31042737-299-7867 sayılı talep yazısında özetle; İlimiz Merkez İlçesi, Yenisefa Köyü, 134 ada, 24 parsel numaralı ve 8297,97m² yüzölçümlü parselle Eko Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesini yapmaması ve Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir. Söz konusu talebe ilişkin olarak Müdürlüğümüz uzmanlarınca 02.12.2022 tarihinde; mahalline gidilerek gerekli inceleme yapılmış olup yerinde ve evrak arşiv kopyalarında yapılan inceleme ve tespit sonuçlarını bir arada içermesi suretiyle Müdürlüğümüz görüşüne esas teşkil edecek nitelikteki EBYS Kayıt Tarih: 05.12.2022, Evrak No: 1754488 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Anılan tarih ve sayılı raporda da belirtildiği üzere; söz konusu talep yazısı ekindeki belgeler içinde bulunan Haritada yer işaretlenerek koordinat bilgileri verilen talebe konu Yenisefa Köyü, 134 ada, 24 parsel numaralı ve 8297,97m² 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; 05.12.2022 tarihi itibarıyla, "21.07.1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" a göre daha önceden tesli edilerek koruma altına alınmış olarak Müdürlüğümüz görev alanında kalan ve sınırları talepte belirtilen parselin sınırlarıyla kesişen "Sır" alanı ve koruma alanı sınırları talepte belirtilen sahmanın sınırlarıyla kesişen "Koruması Gerekli Tasınmaz Kültür Varlığı" kaydı da bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu itibarla talebe konu İlimiz Merkez İlçesi, Yenisefa Köyü, 134 ada, 24 parsel numaralı ve 8297,97m² yüzölçümlü parselle Eko Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 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 "Tasınır ve tasınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulandıran, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni tahveder olan malik ve ziyaretler, binu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde mulitara veya diğer yerlerde maliki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar." hükmüne yer vermektedir.

Bu belge, güvencesiz elektronik imsa ile imzalanmıştır.
Dijital İmza Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ib-sbys
Bolu Müze Müdürlüğü, Şahinler Cad. Kültür Sitesi
46100 Bolu / Bolu
Tel: 0374 433997 / 433998 / 433999 / 434000 / 434001 / 434002
Bolumuzun e-tilt adresi: bolu@kktk.turizm.gov.tr
KTP Adresi: bolu.kulturturizm.gov.tr


Bilgi için: Bolu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Turizm Anaparamcası
YILDIZ
Telefon No: 374 280 17 06


T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : E-14608972-304.02-2652005
Konu : İmar Planı (Yenisefa 134 ada 24 parsel hk.)

26.06.2022
8185

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 25.10.2021 tarihli ve 31042737-299-7867 sayılı yazımız.


İlgi yazımız ile Bolu İli, Merkez İlçesi, Yenisefa Köyü 134 Ada, 24 Parsel numaralı, 8297,97 m² yüzölçümlü parselle Eko - Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak mevzuatımız açısından görüş bildirilmesi istenilmiştir.

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 Turizm Mevzuatlarına uyulması kaydıyla Eko - Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında Müdürlüğümüzce turizm açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerimizi ve gereğini arz ederim.

Hakan DOĞANAY
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvencesiz elektronik imsa ile imzalanmıştır.
Dijital İmza Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ib-sbys
ADRES: E-Çami Mah. Şahinler Cad. Kültür Sitesi - BOLU
46100 Bolu / Bolu
Tel: 0374 433997 - KSP: bolu.kulturturizm.gov.tr
KTP Adresi: bolu.kulturturizm.gov.tr


Bilgi için: Bolu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Turizm Anaparamcası
YILDIZ
Telefon No: 374 280 17 06

DSİ

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

29.12.2022
15331

Sayı : E-79580170-754-2998105
Konu : İmar İçleri (Bolu- Merkez-Yenisefa Köyü-134 Ada 24 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentleşme Müdürlüğü)

İlgi : a) Bolu İl Özel İdaresi İmar ve Kentleşme Müdürlüğünün 25.10.2021 tarih ve E-31042737-299-7867 sayılı yazısı.
b) S. Bölge Müdür Yardımcısı-2 (Havza Yönetimi İzleme ve Takip Şube Müdürlüğü) nun 13.01.2022 tarihli ve E-79580170-754-1889280 sayılı yazısı.
c) Bolu İl Özel İdaresi İmar ve Kentleşme Müdürlüğünün 23.06.2022 tarih ve E-31042737-115.02.01-14463 sayılı yazısı.
ç) Dsi 53. Şube Müdürlüğü- Bolu (Etüd ve Plan Başkanlığı) nun 19.07.2022 tarihli ve E-23600706-754-2485588 sayılı yazısı.

İlgi(b) da kayıtlı yazınızda, Bolu İli, Merkez İlçesi, Yenisefa Köyü 134 ada 24 no'lu toplam 8.297,97 m² yüzölçümlü parselde kayıtlı "Tarla" vasfı taşınmaz üzerine "Eko Turizm 2 Alanı amaçlı İmar planı" yapılması amacıyla, Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi istenilmiş, ilgi (b) de kayıtlı yazınızda;

- Söz konusu taşınmazın, kuzeyin yol ile, doğusu ve güneyinin şahıs parseli ile, batısının ise Akça Deresi ile sınırlı olduğu, taşınmazın batısında bulunan dere yatağının zaman içerisinde daraldığı ve bir kısmının yol olarak kullanıldığı, dere yatağı şev yüksekliğinin yol tarafında yaklaşık 2 m ve yol olarak kullanılan kısmın şev yüksekliğinin taşınmaz tarafında ise yaklaşık 5 m olduğu, Ayrıca taşınmazın Gököy Barajını besleyen Madurmu Regülatörü yağış havzası sınırları içerisinde kaldığı tespitlerine yer verilerek taşınmazın ilgili, olası aşırı yağışların olabileceği kuru dereler ve çevre yüzey suları zararlarına karşı tüm tedbirlerin alınması malikince alınması, yapıların su basman kotunun doğal zemin koruması, kat atık, hafriyat vs atılmaması/stoklanmaması, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3 kişilerin görebileceği zarar zıyan hususunda DSİ'den zarar zıyan talep edilmemesi, olası aşırı yağışlardan oluşabilecek taşkınlardan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, söz konusu faaliyetin, Çevresel Etki Değerlendirilmesi yönüyle ilgili kurum ve kuruluşlara incelenmesi, su ilüvyasyon yeraltı suyundan izini alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda Kat Atık Yönetmeliği ve "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" (Dere, çay vebenahier için genel esaslar ve koruma alanı - MADDE 13) hükümlerine uyulması şartıyla söz konusu parsel ile ilgili kurum görüşümüz bildirilmiştir.

Diğer tarafları, ilgi (c) de kayıtlı yazınızda ise;

Bu belge, güncelli elektronik uzaktan inceleme için;
Dijitalizasyon Kodu: DE115C07-D956-449C-BD63-ED312ED07DE61 - Dijitalizasyon Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-sbys
Adres: Müdürlük Katı, 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya - ANKARA İlçe İmar Çem KAİA
Teflon No : Belgeyeve No : 450
K.T.P Adresi : ds.gimud@sbys.tkp.it Telefon No (012) 219 77 06

- Yenisefa Köyü 134 ada 24 numaralı parselde ilişkin Kadastro Müdürlüğüne, dilekçenize Harita(Plan) Örneğinde, parselin kuzeyinden geçen yol ile parsel arasında, dere geçiği anlaşılacağından parselin yola cephesinin sağlanabilmesi için köprü bağlantısının yapılmasını gerektirmektedir. Ayrıca ilgi b) de kayıtlı yazınızda; taşınmazın Gököy Barajını besleyen MadurmuRegülatörü yağış havzası sınırları içerisinde kaldığı, "İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" (Dere, çay ve nehirler için genel esaslar ve koruma alanı Madde13) hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir. Ancak; ilgi yazınızda belirtilen yönetmelik hükümlerini gereği imar planı hazırlanmasında uygun olup olmadığı ve diğer edilmesi gereken hususların neler olduğu araştırılmamıştır. Yazınız ekinde gönderilen taslak İmar planının incelenerek, parselde geçişin köprü yapılarak sağlanmasında ve parselde Eko Turizm Tesis Alanı amaçlı İmar Planı hazırlanmasında Kurumunuz mevzuatları kapsamında sakınca bulunup bulunmadığının açıkça belirtilerek, tarafınıza bildirilmesi istenilmektedir.

Ancak, DSI 53. Şube Müdürlüğüne yernde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazın kuzeyi yol ile, doğusu ve güneyi şahıs parseli ile, batısı ise Akça deresi ile sınırlı olduğu. Eklili fotoğraflarda da görülebceği üzere taşınmazın batısında bulunan dere yatağının zaman içerisinde daraldığı ve bir kısmının yol olarak kullanıldığı, belirlenmiş olup dere yatağı şev yüksekliğinin yol tarafında yaklaşık 2 m ve yol olarak kullanılan kısmın şev yüksekliğinin taşınmaz tarafında ise yaklaşık 5 m olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca taşınmazın Gököy Barajını besleyen Madurmu Regülatörü yağış havzası sınırları içerisinde kaldığı, parselin kuzeyinden dere geçiği belirtilmesine rağmen 1/25000 ölçekli paftada, mevcutta ve kvk verisinde söz konusu alanda dere yatağı görülmüştüğü tespit edilmiştir.

Bu itibarla; söz konusu parsel ile ilgili olarak ilgi(b) de kayıtlı yazınızda verdiğimiz görüşümüzdeki hususlar aynen geçerli olup, görüşümüze ek olarak; ilgili alanın Gököy Barajını besleyen Madurmu Regülatörü yağış havzası sınırları içerisinde kaldığından dolayı; **İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK - Dere, çay ve nehirler için genel esaslar ve koruma alanı MADDE 13 - (1) İçme-kullanma suyu temin eden ve temin edilmesi planlanan dere, çay ve nehirlerin korunması amacıyla, regülatör, boni ve benzeri içme-kullanma suyu alma yapısını merkez alan, yarıçapı 300 metre genişliğindeki memba tarafındaki bölge, içme-kullanma suyunu kullanan idare tarafından kamulaştırılır. Bu alanda, içme-kullanma suyu projesine ait mecburi teknik tesisler haricinde hiçbir yapı yapılmaz ve faaliyete izin verilmez. Söz konusu dere, çay ve nehirlerden su alınarak faaliyetine izin verilmiş olan su üniteleri yetiştiricilik tesislerinin müktesep hakları saklanır.**

(2) İçme-kullanma suyu alma yapısından itibaren maksimum 2000 metre mesafede, artılsa dahi atıksu deşarjına izin verilmez, ilgili mevzuatın standartlara uygun arıtılmış atıksular su alma yapısının mansabına bir kollektor ile deşarj edilebilir. Ancak, atıksuların içme-kullanma suyu kaynağının su kalitesini olumsuz yönde etkilemeyecek seviyede ileri artırmadan geçirilerek deşarjına, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının tarafından izin verilebilir.

(3) İçme-kullanma suyu alma yapısından memba yönündeki ilk su yapısında son bulmak şartıyla, içme-kullanma suyu su alma yapısından itibaren maksimum 2000 metre mesafedeki alan ile dere, çay ve nehirlerin şev üstünden sağ ve sol sahil kıyı çizgisinden itibaren 15 metre genişliğindeki alanda atık ve atıkların boşaltılmaması, depolanmaması ve atık bertaraf tesislerine izin verilmez.

Tasın Kontrol Şube
İmar Çem KAİA
S. Bölge Müdürlüğü

Bu belge, güncelli elektronik uzaktan inceleme için;
Dijitalizasyon Kodu: DE115C07-D956-449C-BD63-ED312ED07DE61 - Dijitalizasyon Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-sbys
Adres: Müdürlük Katı, 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya - ANKARA İlçe İmar Çem KAİA
Teflon No : Belgeyeve No : 450
K.T.P Adresi : ds.gimud@sbys.tkp.it Telefon No (012) 219 77 06

İNCELEME RAPORU	
FAALİYET SAHİBİ ADI-SOYADI	AKMAL NİHAZÖĞÜ
FAALİYET SAHİBİ İLETİŞİM BİLGİLERİ	05538794401
TAŞINMAZA AIT ADRES BİLGİLERİ	YENİSEFA KÖYÜ-MERKEZ/BOLU
TAŞINMAZA AIT TAPU BİLGİLERİ	ADA:134 PAFTA: PARSEL:24
TAŞINMAZIN EN YAKIN YERLEŞİM YERİNE MESAFESİ	-
KURULACAK TESİSİN AMAÇI VE İŞ KOLU	TESİS BİLGİLERİ EKO TURİZM ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
KURULACAK TESİSİN PROSES DURUMU	-
KURULACAK TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL SAYISI	-
KÖYLERE TAHSİSLİ	SU GÜVENLİĞİ İLE İLGİLİ BİLGİLER
İÇME KULLANMA SU KAYNAĞI	VAR
SU DEPOSU	YOK
İSALE HATTI	MESAFESİ
DiĞER	
TAHSİSLİ OLMAYAN SU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE HATTI, ARTEZYEN, KUYU VB.	YETKİLİ İDARE TARAFINDAN (İL ÖZEL İDARESİ/BELEDİYE) ALANDA KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SUYU KAYNAK, DEPO İSALE VE SEBEKE HATTI BULUNUP BULUNMADIĞININ ARAŞTIRILARAK GEREKLİ KORUYUCU ÖNLEMLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
İÇME KULLANMA SUYUNUN NE ŞEKİLDE TEMİN EDİLECEĞİ	İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KAPSAMINDA İÇME KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
ARAZİ DURUMU	-
YERÜSTÜ DERE VB. MEVCUTMU	-
ARAZİ DURUMU TARIM/ORMAN VB.	-
TOPRAK YAPISI VE RÜZGAR YÖNÜ UYGUNLUĞU	-
FOSEPTİK DURUMU	EVSEL SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ BUNUN MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMDA İSE LAGİM MECRASI VE İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK KAPSAMINDA SIZDIRMAZ/FOSEPTİK YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
DOĞALGAZ BORU HATTI	-
	ÇEVREYE OLASI ETKİLER

KURULACAK TESİSİN KOKU RİSKİ	İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
KATI, SIVI,GAZ ATIK DURUMU	İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA BERTARAFININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
PATLAYICI MADDE DURUMU	-
KEMİRİCİ VE HAŞERE ÜREME DURUMU	BIYOSİDAL ÜRÜNLER KULLANILMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
SAĞLIK KORUMA BANDI BİLGİLERİ	SAĞLIK KORUMA BANDI BİLGİLERİ EVET HAYIR
SAĞLIK KORUMA BANDIMESAFESİ BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNERGE KAPSAMINDA BELİRLENEN SAĞLIK KORUMA BANDI(MEFAFESİ VE AÇIKLAMASI):	-
DiĞER	-
DiĞER KURUMLAR TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR	-
SONUÇ:	YUKARIDAKİ ŞARTLARIN YERİNE GETİRİLEREK, İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI VE İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ŞARTIYLA; İLİMİZ MERKEZ İLÇE YENİSEFA KÖYÜ 134. ADA, 24 PARSEL NOLU TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA EKO TURİZM ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMASINDA HERHANGİ BİR SAKINCA OLMADIĞINI BİLDİRİR RAPORDUR.
İNCELEME TARİHİ	24.11.2021
İNCELEME YAPAN SONGUL TEŞAR ÇEVRE MÜHÜR TEKNİSYENİ	İNCELEME YAPAN ARSLAN KAYA TIBBİ BİYOCİLOG 05538794401 Akmal NİHAZÖĞÜ

AFAD

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

Sayı : E-35038635-755.02.01(1755.02.01)-175224
Konu : İmar Planı (Yenisefa 134 Ada 24 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 25.10.2021 tarih ve E-7867 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Merkez İlçe, Yenisefa Köyü, 134 ada 24 numaralı, 8297,97 m² yüzölçümlü köy yerleşik alan sınır dışında olan parselde Eko Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım izni talep edildiği belirtilmekte olup Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde uygunluğun değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu tasarımda Müdürlüğümüz teknik personeline yerinde yapılan inceleme sonucu, parselin eğimli ve heyelan gelişimine elverişli bir topografyada olduğu kanaatine varıldığından **heyelan riskine karşı önlem alınması şartıyla** yapılaşmaya gidilerek Eko Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 7269 Sayılı "Ünvanı Hayatı Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" a göre Valiliğimizce (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi/İhtimize rica ederim.

Ahmet ATILKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Doğrulama Kodu: CH265FF-2A2-470D-A9BD-AGB462D91B7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ibya>
Başbakanlık Mah. Nergiz sok. No: 10112 Merkez Bolu Telefon No: (374) 210 50 50 Bilgi Açık Hattıca CANAN BEKAR
e-Posta: bolumuz@afad.gov.tr İnternet Adresi: <http://bolu.afad.gov.tr>
E-Posta Adresi: bolumuz@afad.gov.tr

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-57283311-104.03
Konu : İmar Planı (Yenisefa)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi:25.10.2021 tarih ve 7867 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla, İlimiz, Merkez İlçesi, Yenisefa Köyü, 134 ada, 24 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanda eko turizm alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılabilmesi için Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Bu nedenle; Müdürlüğümüz personellerince mahallinde yapılan inceleme sonucunda tanzim edilen rapor ekte gönderilmiştir. Eklî rapordan da anlaşılacağı üzere; insan ve toplum sağlığının korunması için;

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

-İl Özel İdaresi tarafından alanda köylere tahsisî içme kullanma suyu kaynak, depo, isale ve şebeke hattı bulunup bulunmadığı konusunda görüş alınarak gerekli koruyucu tedbirlerin alınması,

-Eysel sızı atıkların kanalizasyon sistemine verilmesi, bunun mümkün olmadığı durumlarda ise; Lağım Mccarası ve İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik kapsamında sızdırmaz foseptiğe verilmesi,

-Byosidal 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, Yenisefa Köyü, 134 ada, 24 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanda eko turizm alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Dr.Öğr.Üyesi Muhammed Emin DEMİRKOL
İl Sağlık Müdürü

Birimsizlik Mühürü Hatırlatma Emrinin Çatı No: 108 BOLU
Bilgi için: Soğuk DEMİR
Çevre Sağ. Tebl.
Telefon No: (0 374) 215 03 40
e-Posta: soguldamir06@saq.ik.gov.tr İnternet Adresi: S.DEMIR CŞT

Ek:1 adet rapor

JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT SONUÇLARI

BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ YENİSEFA KÖYÜ, 134 ADA, 24 PARSEL, İMAR PLANI ANNA ESAS, JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bolu İli, Merkez İlçesi, Yenisefa Köyü, Çamlıklalı Mevki, G28-c-10-d-2-d parseli, mülkiyeti Akmal Namazoglu'na ait, 134 ada, 24 parselin, imar planına esas, jeolojik – jeoteknik etüt raporu, firmamıza yaptırılmış olup, bu çalışmalar sonucunda verilen sonuçlar aşağıda özetlenmiştir.

- Etüt alanı, 3194 sayılı İmar Kanununa göre, Bolu İl Özel İdaresinin görev ve yetki sahasında kalmakta olup, her hangi bir imar planı bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı için, 7269 sayılı kanunun 2. maddesi kapsamında, Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.
- Etüt alanının genelinde, topografik eğim % 0 – 25 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 "Eko-Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılması hedeflenmektedir.
- İnceleme alanında, Üst Kampaniyen - Alt Eosen yaşlı Abant Formasyonu (KTab) yüzlek verir.
- Çalışma alanında toplam 46m (SK1; 10,5m, SK2; 12m, SK3; 13,5m, SK4; 12m) derinliğinde, 4 adet zemin araştırma sondajı yapılmış olup, sondajlardan alınan örnekler laboratuvarda incelenmiştir.
- Laboratuvar, sondajlardan alınan numuneler üzerinde, su içeriği, atterberg limitleri, elek analizi deneyleri yapılmıştır. Birleşik zemin sınıflaması (Unified Soil Classification System) "USCS" sınıflamasına göre zemin sınıfları "CL", "CH" ve "SC" olarak adlandırılmıştır.
- Arazi çalışmaları kapsamında, çalışma alanının dinamik – elastik mühendislik parametrelerini, zeminin hakim titreşim periyodunu, tabaka hızlarını ve kalınlıklarını belirlemek amacı ile 3 noktada masw - kırılma ve zeminin frekans ve büyümelemleri belirlemek amacı ile 2 adet mikrotramör ölçümü alınmıştır. Jeofizik çalışmalardan elde edilen parametreleri Ek-7'de sunulmuştur.
- Çalışma alanında alınan masw-kırılma ölçümlerinden elde edilen V₅₀ hızları 455 – 481 m/sn değer aralığında değişim göstermektedir. İnceleme alanında Vp değeri hızına göre sıklıkla birliktir değerleri birinci tabaka 640 - 694 m/sn aralığında "kolay", ikinci tabaka için 739 – 796 m/sn "kolay" olarak belirlenmiştir.
- Göreceli yer büyüme faktörleri 1.24 - 1.39 civarındadır. Ansal vd (2004) ölçümüne göre spektral büyüme değer değişimleri "A" düşük tehlike düzeyine girmektedir.
- İnceleme alanının zeminini "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" esaslarına

50

BURSA PROJE MÜH. İNŞ. MAK. TURİZM EML. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Adres: Tabaklar Mah. Dışın Sokak No:13/46 BOLU
Tel: (0374) 217 81 36 e-posta: onurcuak@bnetmail.com

BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ YENİSEFA KÖYÜ, 134 ADA, 24 PARSEL, İMAR PLANI ANNA ESAS, JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

göre "ZC" zemin sınıfı olarak belirlenmiştir.

- İnceleme alanında yapılan sondajlarda, yeraltı suyunu rastlanılmamıştır (Ocak 2024). 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 çevredekiler tüm kuru ve akar dereler için, su baskını riski açısından DSİ'den görüş alınmalı, DSİ görüşüne uygun olarak planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanı ve yakın çevresi, "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" ne göre, DD-2: 50 yıldı aşılma olasılığı %10 (tekrarlama periyodu 475 yıl) olan deprem yer hareketi düzeyine girer.
- "Türkiye Deprem Tehlike Haritaları Interaktif Web Uygulaması"ndan, S_s = 1,646 (kısa periyot harita spektral ivme katsayısı), S₁ = 0,457 (1,0 saniye periyot için harita spektral ivme katsayısı), PGA = 0,673 g (en büyük yer ivmesi), PGV = 52,819 cm/sn (en büyük yer hızı), F_s = 1,200 (kısa periyot bölgesi için Yerel Zemin Etki Katsayısı), F₁ = 1,500 (1,0 saniye periyot için Yerel Zemin Etki Katsayısı), S_{0.1} = 1,975 (kısa periyot tasarım spektral ivme katsayısı), S_{0.5} = 0,685 (1,0 saniye periyot için tasarım spektral ivme katsayısı) olarak belirlenmiştir (Enlem: 40,666215; Boylam: 31,465633).
- Yapılacak her türlü proje ve inşaat için, "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" esaslarına titizlikle uyulması gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılan arazi gözlemlerine, topografik harita ve eğim haritasına, yapılan sondaj çalışmaları göre, etüt alanı için herhangi bir kütü hareketi beklenmez.
- İnceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından, Önemli Alan 2.1: Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) olarak nitelendirilmiş olup, 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında gösterilmiştir.
- Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak nitelendirilen bölgede;
 - Yapılacak inşaat, parsel / bina bazında zemin etüt raporları hazırlanmalı, yapılacak parsel / bina bazındaki zemin etütlerinde, bina yükü – zemin ilişkisine göre, temel tipi ve derinliği belirlenerek, temel in oturma çukuru zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (sımsa, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma) belirlenmelidir. Yapılacak değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
 - Bölgede yapılacak şevterin, 1 düşey – 1 yatay şevle açılmalı, arazi tesviyesi ve/

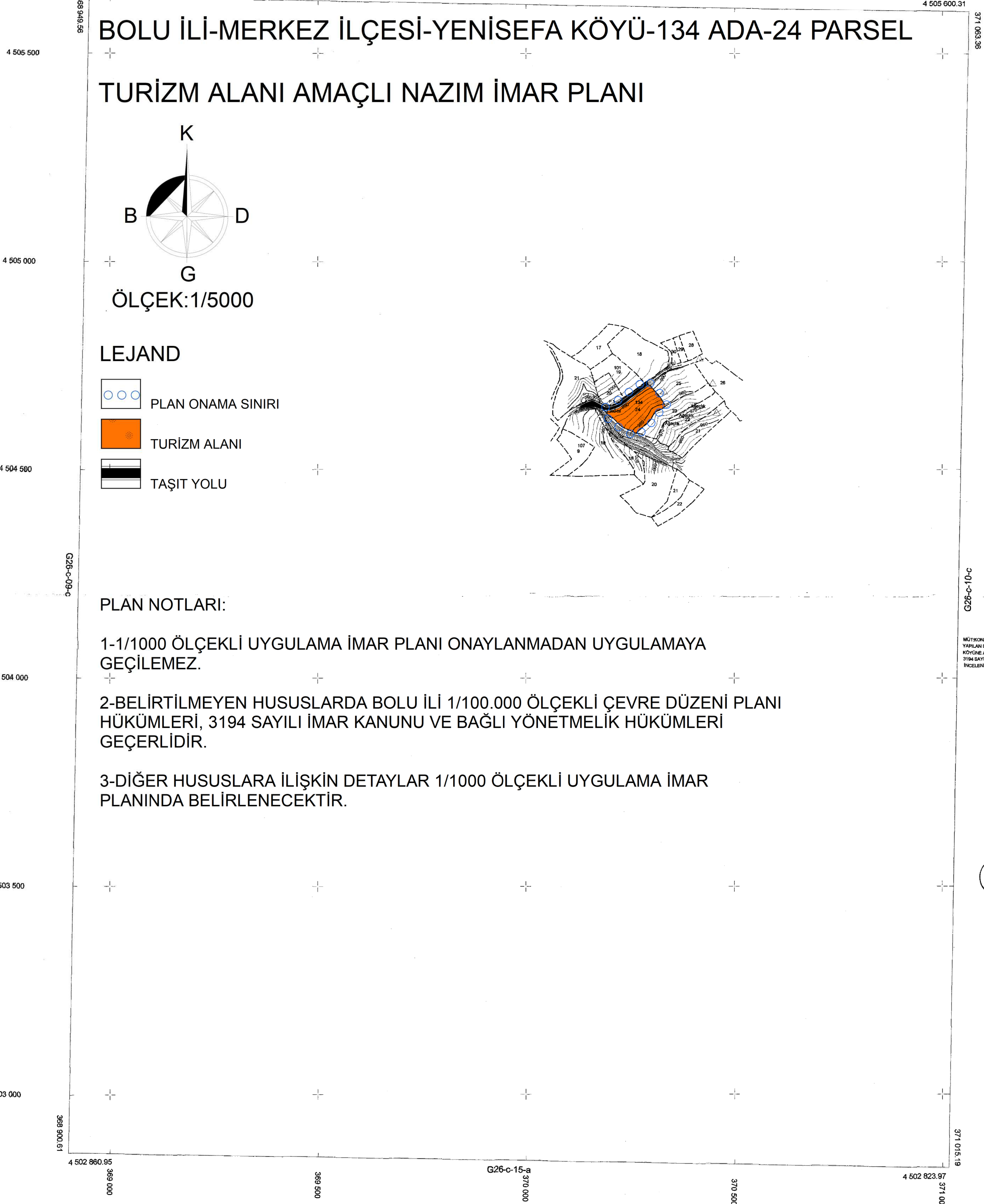
51

BURSA PROJE MÜH. İNŞ. MAK. TURİZM EML. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Adres: Tabaklar Mah. Dışın Sokak No:13/46 BOLU
Tel: (0374) 217 81 36 e-posta: onurcuak@bnetmail.com

01					26
06					
11		C			
16					
21	22	23	24	25	

YENİSEFA
(MERKEZ-BOLU)
G26-C-10-D

G26-c-10-a



YENİSEFA-G26-C-10-D
(MERKEZ-BOLU)

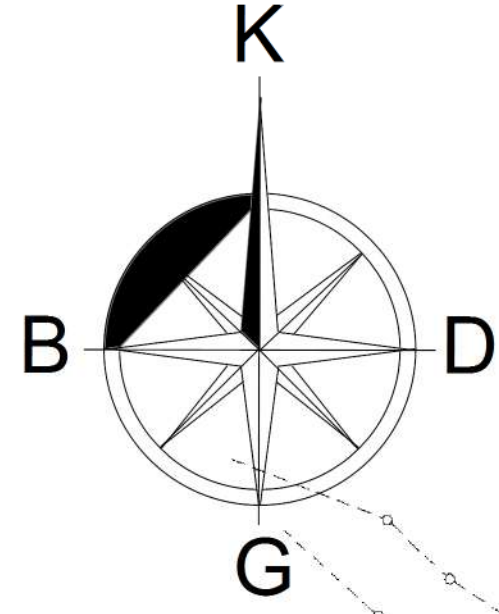
01					
06					
11	C				
16					
21	22	23	24	25	

YENİSEFA
(MERKEZ-BOLU)
G26-C-10-D-2-D

G26-c-10-d-2-a

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-YENİSEFA KÖYÜ-134 ADA-24 PARSEL

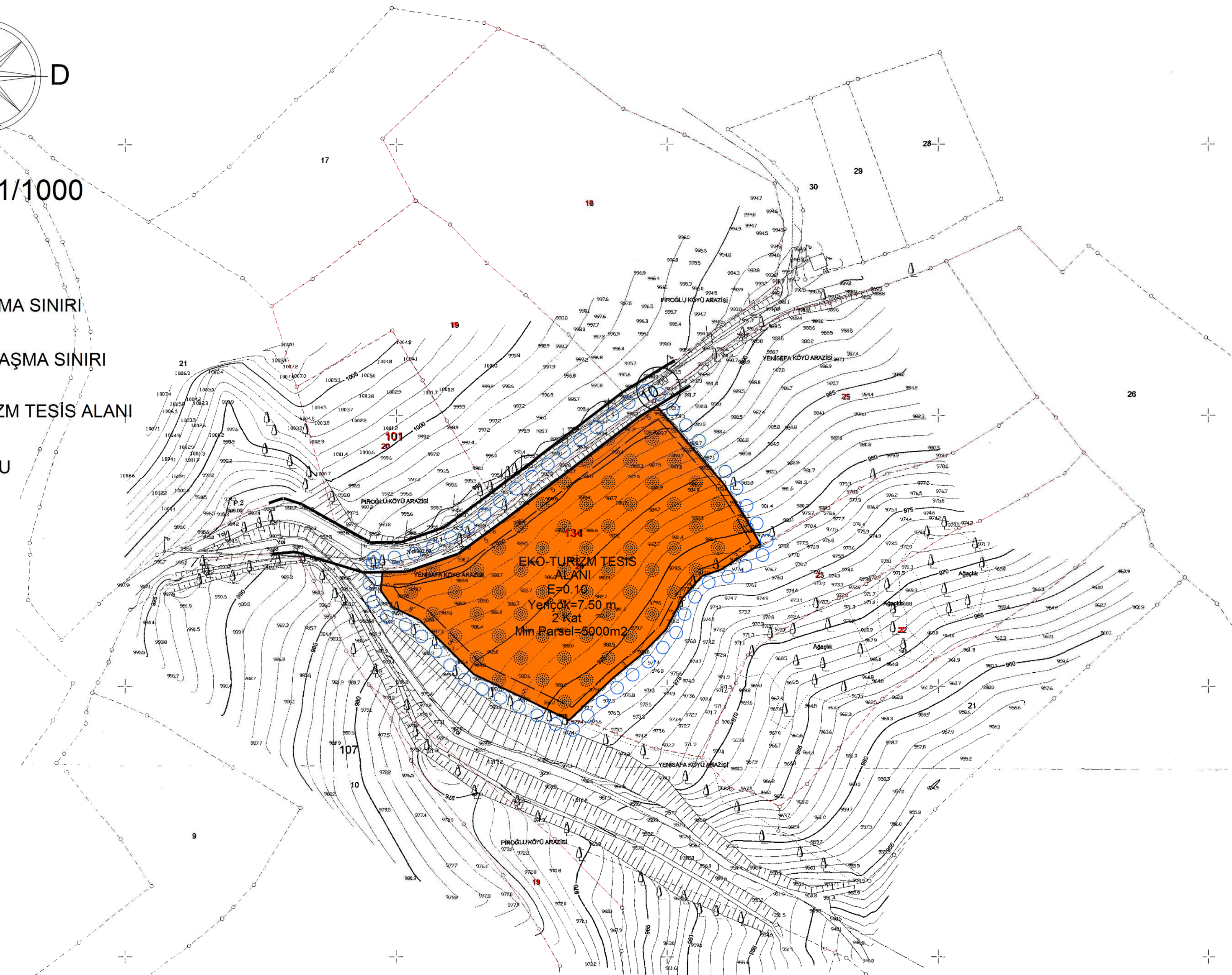
EKO-TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/1000

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- EKO-TURİZM TESİS ALANI
- TAŞIT YOLU



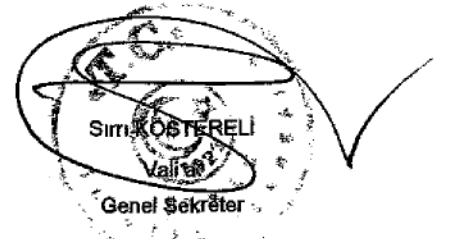
PLAN NOTLARI:

- 1-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KÖY YOLUNDAN VE DEREDEN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 3 METREDİR.
- 2-LAĞIM MECRASI İNŞAŞI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 3-İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, UYULACAKTIR.
- 4-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6-PLANLAMA ALANINDA, YETERLİ MİKTARDA OTOPARK ALANI VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇİN; YATAK BAŞINA EN AZ 10M² YEŞİL ALAN AYRILACAK VE VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.
- 7-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 8-OLSI AŞIRI YAĞIŞLARDAN OLUŞABİLECEK KURU DERELER VE ÇEVRE YÜZEY SULARI ZARARLARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, YAPILAR SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMALI, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT 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 167 SAYILI KANUN GEREĞİ İZİN ALINMALI, YERALTI VE YERÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, KATI ATIK YÖNETMELİĞİ ESASLARINA UYULMALIDIR.
- 9-KEMİRGEN VE HAŞERELERE KARŞI BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 10-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 11-BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA "KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

- 12-EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE İMAR PLANINI ONAYLAMAYA YETKİLİ İDARECE BAKANLIK ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ DAHİL İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 13-YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.
- 14-BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KAYDIYLA İLGİLİ İDARESİNCE ALT ÖLÇEKLERDE BELİRLENECEK OLAN EKO-TURİZM TESİS ALANLARINDA; TURİZME DÖNÜK EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, PANSİYONLAR, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ, YEME-İÇME TESİSLERİ GEZİYOLLARI, AÇIK OTOPARK VB. TESİSLER İLE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELERNDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL(E)=0,10, YAPI YAPILABİLECEK MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ=5.000M², BİNA YÜKSEKLİĞİ=7,50M, KAT ADEDİ 2 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.
- 15-BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİŞİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRLİMLERİ ÜZERİNDE DEVRÉ, MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERH KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.
- 16-KONAKLAMA TESİŞİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI ALINMASINDAN SONRA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKÜMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.
- 17-PARSEL, İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ SORUMLULUĞUNDAKİ KÖY YOLUNDAN CEPHE ALDIĞI İÇİN, TAŞINMAZA GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILACAK NOKTADAN GEÇİŞ YOLU ON İZİN BELGESİ ALINMASI İÇİN İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ YOL VE ULAŞIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT YAPILACAKTIR.
- 18-PARSEL BOLU İL ÖZEL İDARESİNE AİT ER:3370989 NUMARALI DOĞAL MINERALLI SU İŞLETME RUHSATI İÇİNDE KALDIĞI İÇİN, JEOTERMAL KAYNAK, DOĞAL MINERALLI SU, JEOTERMAL KÖKENLİ GAZ ARAMA İŞLETME FAALİYETLERİNDE BULUNULMAMALI, RUHSAT HAKLARI RUHSAT SAHİBİNDE KALMALIDIR.
- 19-İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN 13. MADDESİNE UYULACAKTIR.
- 20-HEYELAN RİSKİNE KARŞI ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 21-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MUT KONAK HRT TİC LTD.ŞTİ TARAFINDAN YAPILAN
BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ YENİSEFA, İT
1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALHAZIR HARİTA 3194 SAYILI
İMAR KANUNUNUN 3/A MADDESİNE GÖRE İNCELENİP
ONAYDI.

14.11.2023
H. F. JK



G26-c-10-d-3-a

1/1000

MUT KONAK HRT TİC LTD.ŞTİ
SÖZMÜKÜR MÜHÜRÜ

[Signature]