

**BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-IŞIKLAR KÖYÜ
TAPUNUN 137 ADA 14 PARSEL**



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

İÇİNDEKİLER

1-Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	3
2-Planlama Alanının Genel Tanımı.....	5
3-Jeolojik Etüt Sonuçları.....	8
4-Kurum Görüşleri.....	8
5-Yürürlükteki Mekansal Planlar.....	8
6-Plan Hazırlanmasının Amacı.....	9
7-Planlama Kararları.....	9

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-IŞIKLAR KÖYÜ TAPUNUN 137 ADA 14 PARSEL EĞİTİM ALANI AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Ülke, Bölge ve İl İçindeki Konumu

Bolu, Batı Karadeniz Bölgesinde yer almakta olup, batısında Düzce ve Sakarya, güneybatısında Bilecik ve Eskişehir, güneyinde Ankara, doğusunda Çankırı, kuzeyinde, Zonguldak ve kuzey doğusunda Karabük illeri yer alır. Bolu il merkezine göre; Dörtdivan, Yeniçağa ve Gerede ilçeleri doğuda, Mengen kuzeydoğuda, Göynük ve Mudurnu ilçeleri güneybatıda, Seben ve Kıbrısçık ilçeleri ise güneyde yer almaktadır.

Türkiye yüz ölçümünün %1,015'lik bölümünü kaplayan ilimiz, 8.458 km² yüzölçümü ile Karadeniz Bölgesi'nin Batı Karadeniz bölümünde yer alır. İl arazisinin yaklaşık %18'ini tarım alanları oluşturmaktadır. Orman alanları ise %64'lük bir oran ile Türkiye ormanları içinde %2,55'lik paya sahiptir. Çayır ve meraların kapladığı alan yaklaşık %15'tir. Geriye kalan %8 dolayında alan ise tarım dışı alanlardır.

Ortalama rakım 1000 m, merkez ilçe rakımı ise 725 m civarındadır. Matematiksel konum açısından 30 derece 32 dakika - 32 derece 36 dakika Doğu boylamları ile 40 derece 06 dakika - 41 derece 01 dakika Kuzey enlemleri arasındadır.

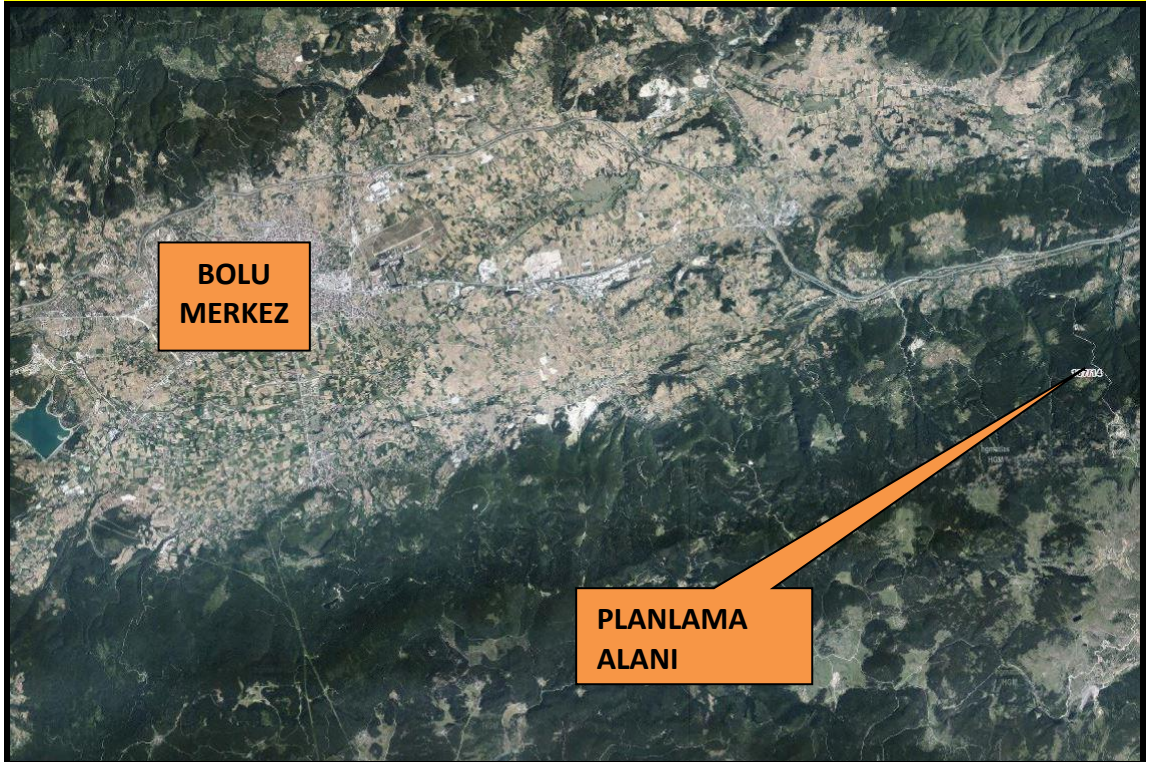


Şekil1:Bolu İlinin Ülke İçindeki Yeri



Şekil2:Bolu İlinin İlçeleri Haritası

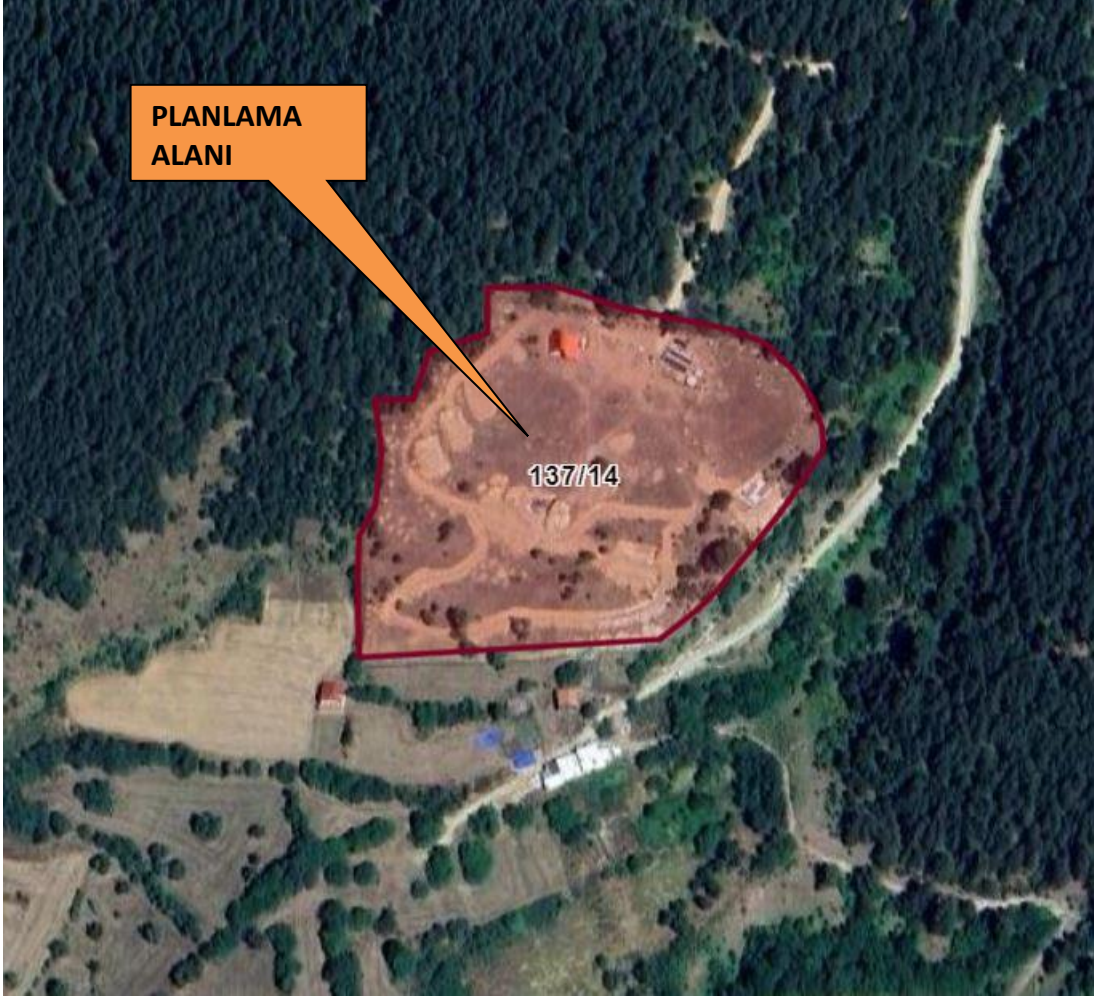
Planlama Alanı Bolu kent merkezinin yaklaşık 30km güneydoğusunda, Işıklar köy yerleşik alanının 5km kuzeyinde kalmaktadır. Kuzey, doğu ve batı yönlerden orman, güney yönden tescil harici alan ile çevrilidir.



Şekil3:Planlama Alanı Konum Krokisi

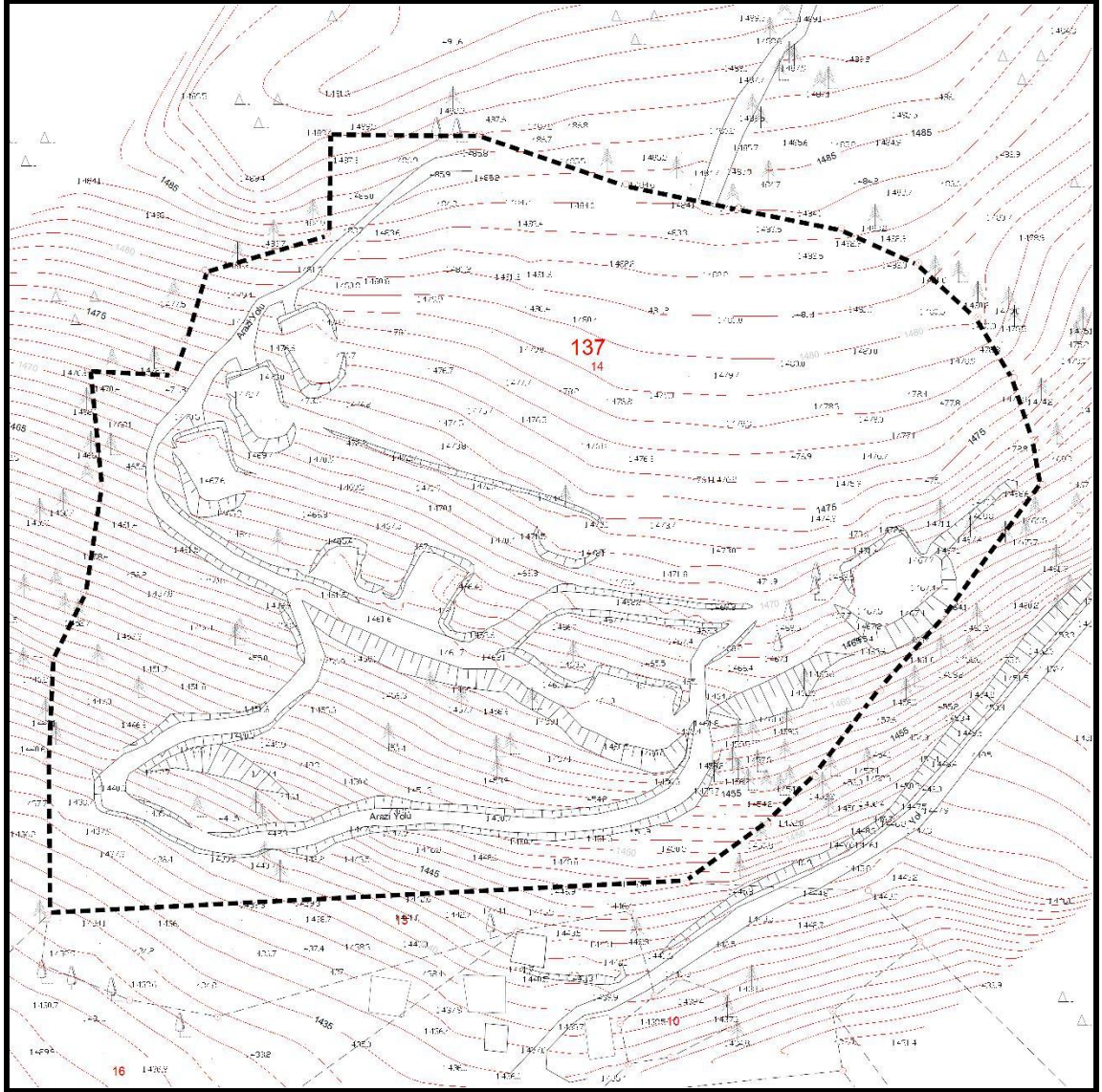
2-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planına konu parsel; Bolu ili, Merkez ilçesi, Işıklar köyü, 137 ada 14 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Yüzölçümü 26.271,49 m²'dir. Taşınmaz Milli Emlak Müdürlüğü tarafından 6292 sayılı kanun kapsamında hak sahibine satılmış ve bedeli tahsil edilmiştir.



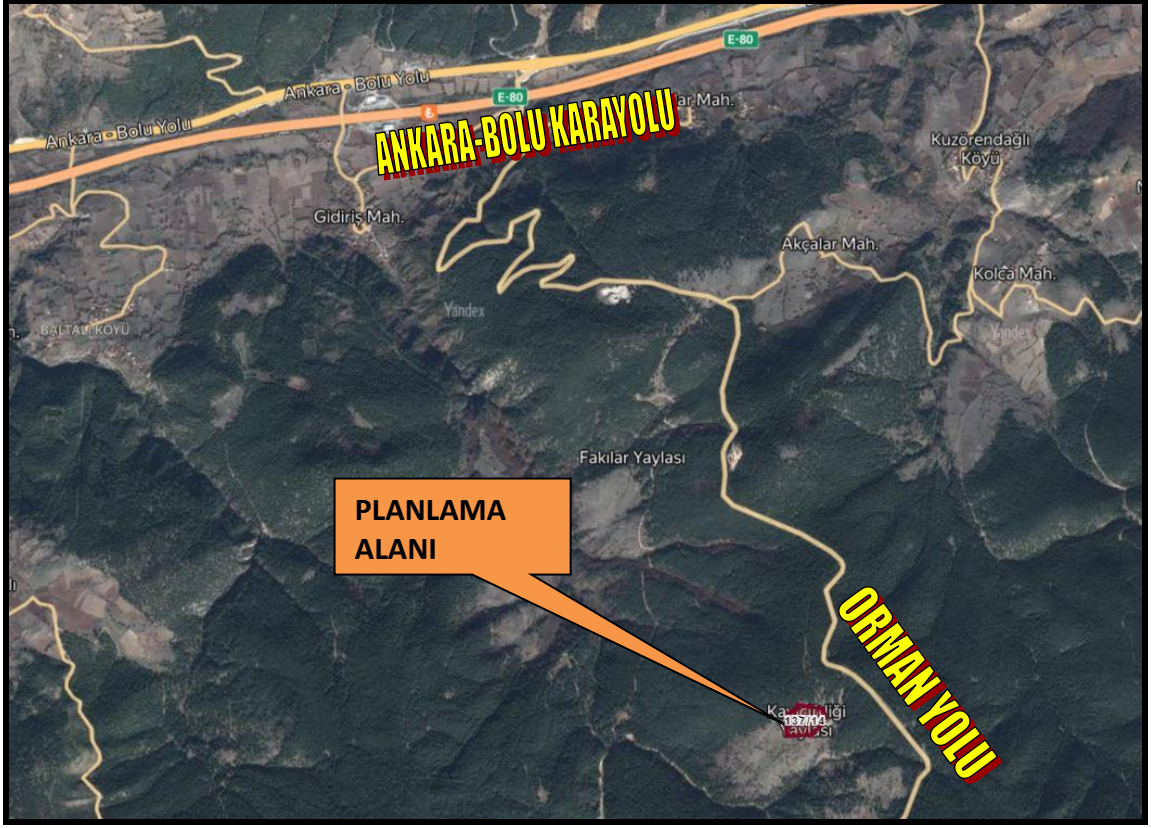
Şekil4:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi

Parsel geometrik olarak amorf formunda olup, topoğrafik olarak kuzeyde 1485m kotundan güneyde 1435m kotuna azalan %15-20 arası eğimli bir arazi üzerindedir.

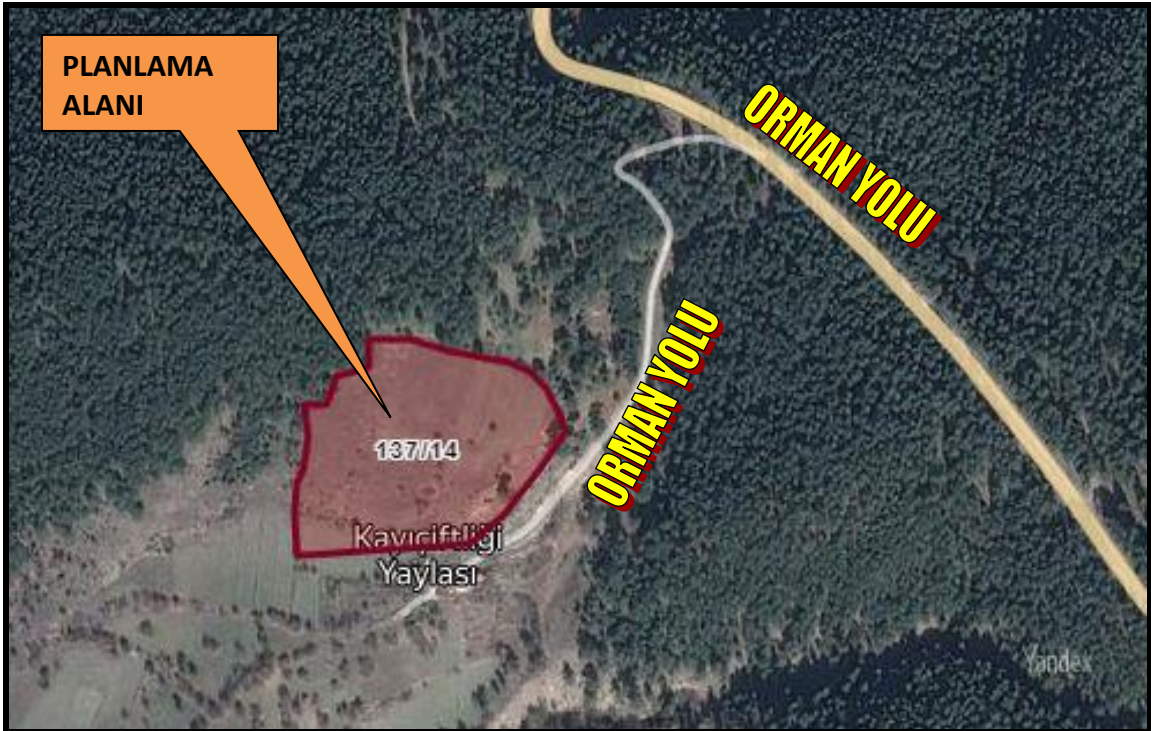


Şekil5:Halihazır Krokisi

Ulaşımı güneydoğu yönde orman yolu üzerinden sağlanmaktadır. Orman Yolunun kuzey yönde Ankara-Bolu karayoluna ulaşım bağlantısı bulunmaktadır.



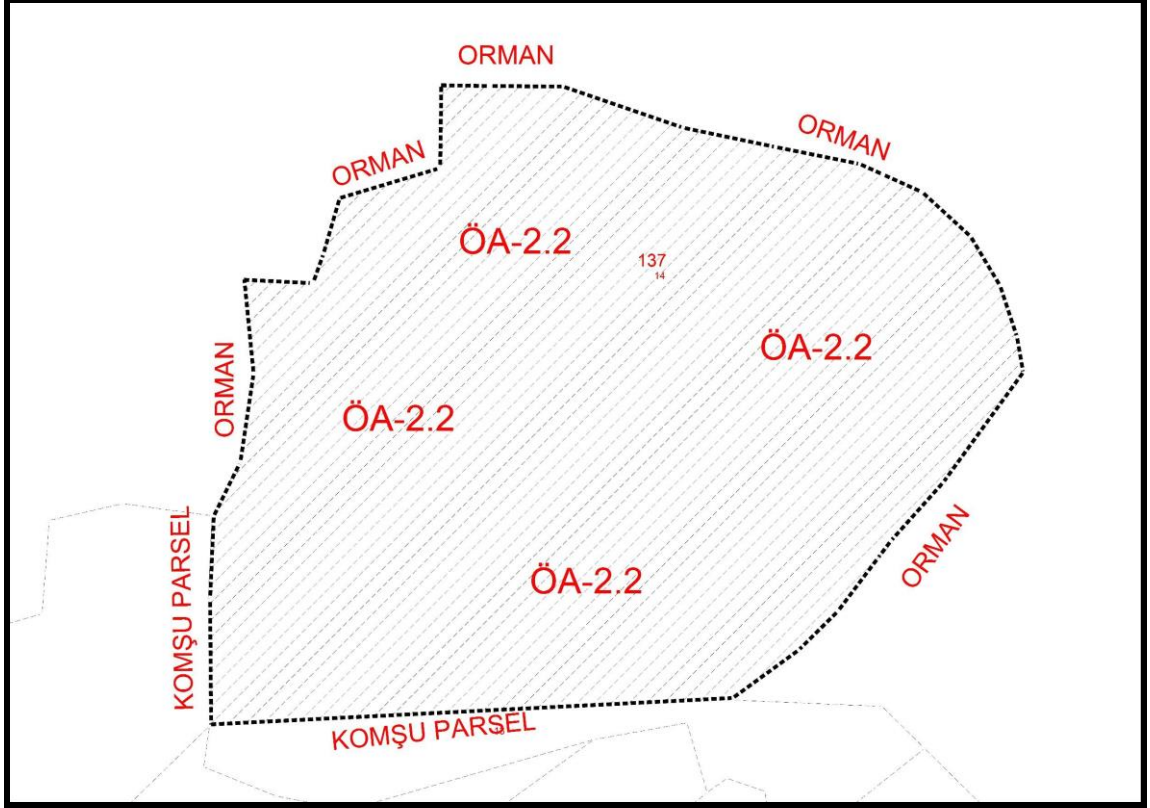
Şekil6:Ulaşım Krokisi



Şekil7:Ulaşım Krokisi

3-Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; planlama alanı önemli alan 2.2 kapsamındadır. Alanın imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih, 102732 sayılı genelgesi gereğince Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmıştır.



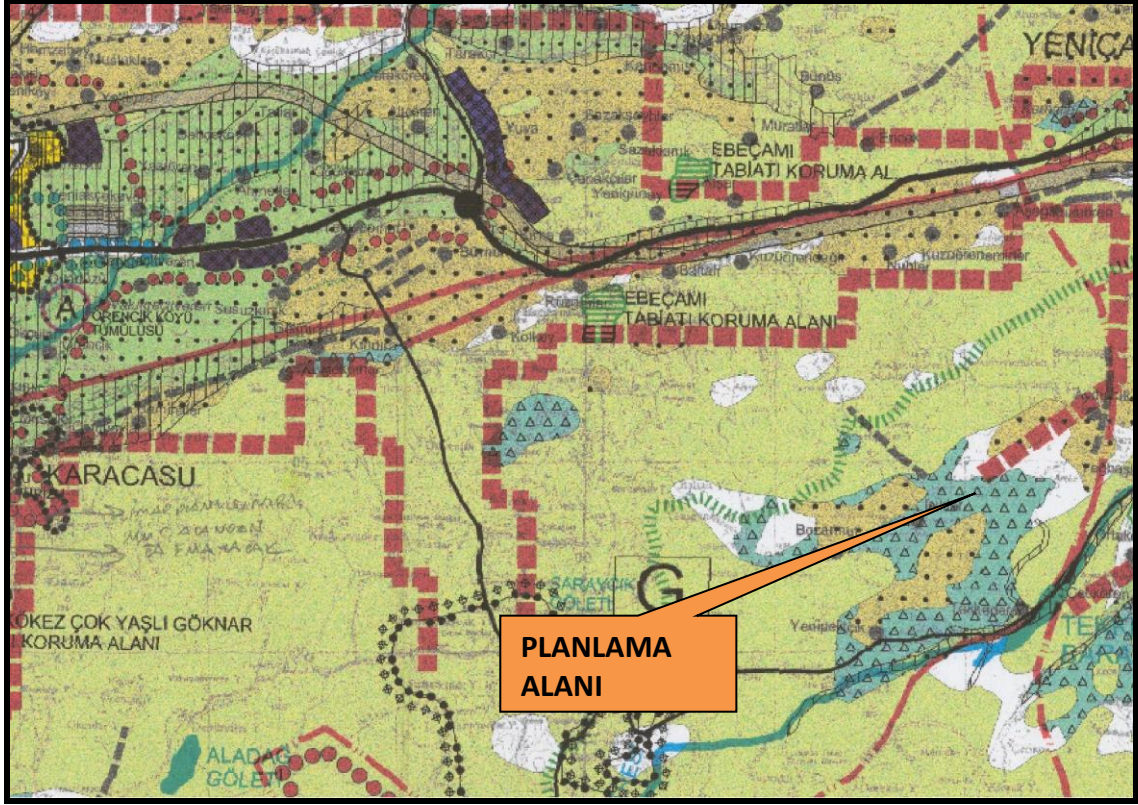
Şekil 8: Yerleşime Uygunluk Krokisi

4-Kurum Görüşleri:

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

5-Üst Ölçek Plan Kararları:

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



Şekil9:1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki

6-Plan Hazırlanmasının Amacı:

Parselde eğitim alanı amaçlı yapılaşmaya gidileceği için imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

7-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelenmiştir ve planlama kararını etkileyecek herhangi bir kısıtlayıcı durumun olmadığı tespit edilmiştir.

DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü plan, inşaat ve daha sonraki aşamada uyulması gereken yönetmelikleri, hususları görüş yazılarında belirtmiş olup, ilgili hususlarda plan notlarına yansıtılmıştır.

Parselin doğusundan ve güneyinden geçen Bolu Orman Bölge Müdürlüğü'nün 22.02.2023 tarihli yazı ile izinlendirilen orman yolu ile bağlantılı 10 metrelik kuldesaklı imar yolu planlanarak doğu, batı, güney ve kuzey sınırları içi nazım imar planında "eğitim alanı", uygulama imar planında "özel eğitim 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.

Yapılaşma koşulları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ve çevre yapılaşmalar dikkate alınarak; E:0.30, Yençok:10.50m, kat adedi 3 kat olarak belirlenmiştir.

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

PLAN NOTLARI:

NAZIM İMAR PLANI NOTLARI:

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

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

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

UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI:

1-DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ

2-PARSELİN CEPHE ALDIĞI ORMAN YOLUNDAN ÇEKME MESAFESİ VE KOMŞU PARSELLERE YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5 METRE, ORMAN SINIRINDAN 10M UYGULANACAKTIR.

3-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.30, EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. YÜKSEKLİK ENÇOK 10.50 METREYİ, KAT ADEDİ 3 KATI 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-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8-TANKERLERLER İÇME-KULLANMA SUYU TEMİNİ VE NAKLİHAKKINDA TEBLİĞDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.

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

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

11-İÇME VE KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

13-PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDE KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SU KAYNAĞI, İSALE HATTI,SU DEPOSU VE ŞEBEKE SİSTEMİNİN OLUP OLMADIĞI BELİRLENEREK, GEREKLİ KORUYUCU ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

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

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

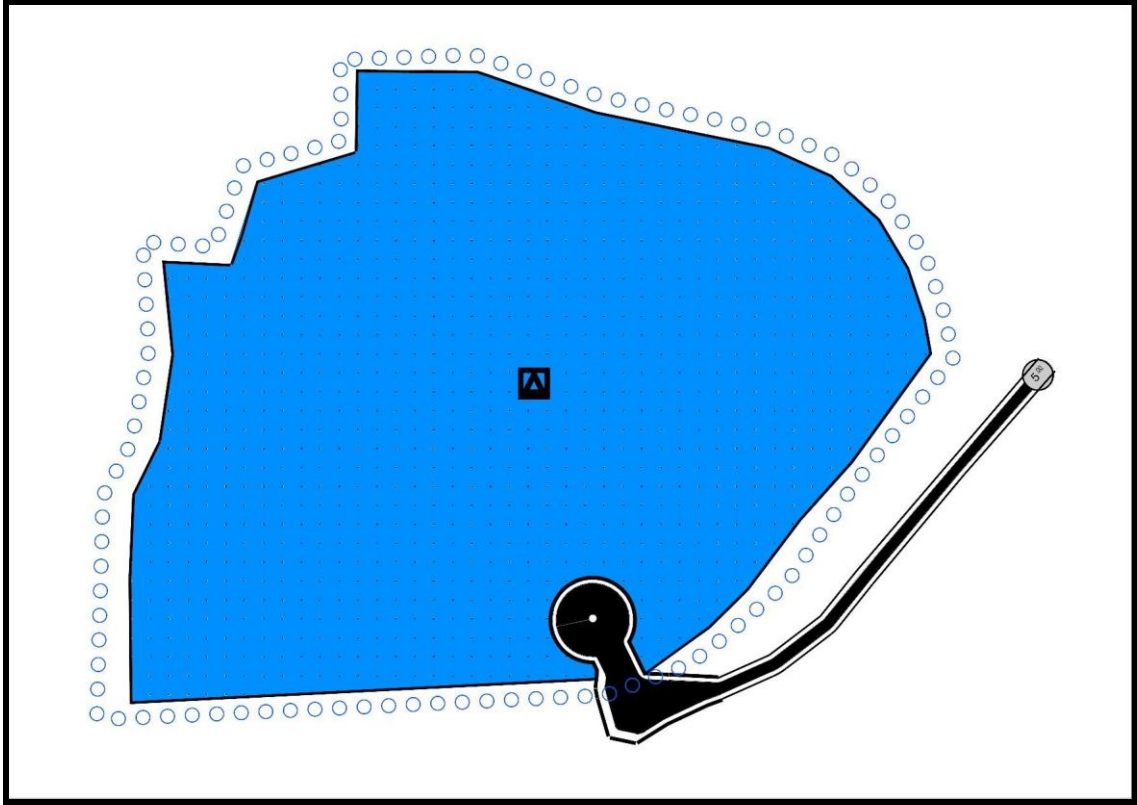
16-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNU ARAZİ YÜZEY KOTUNA VE İMAR MEVZUATINA UYGUN OLARAK BELİRLENMELİ, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARARZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ,, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMALIDIR.

17-TAŞINMAZIN OLDUĞU BÖLGEDE İÇME SUYU SIKINTISI BULUNDUĞU İÇİN YAPILACAK OLAN İŞLETME KENDİ SU İHTİYACINI TEMİN ETMELİDİR.

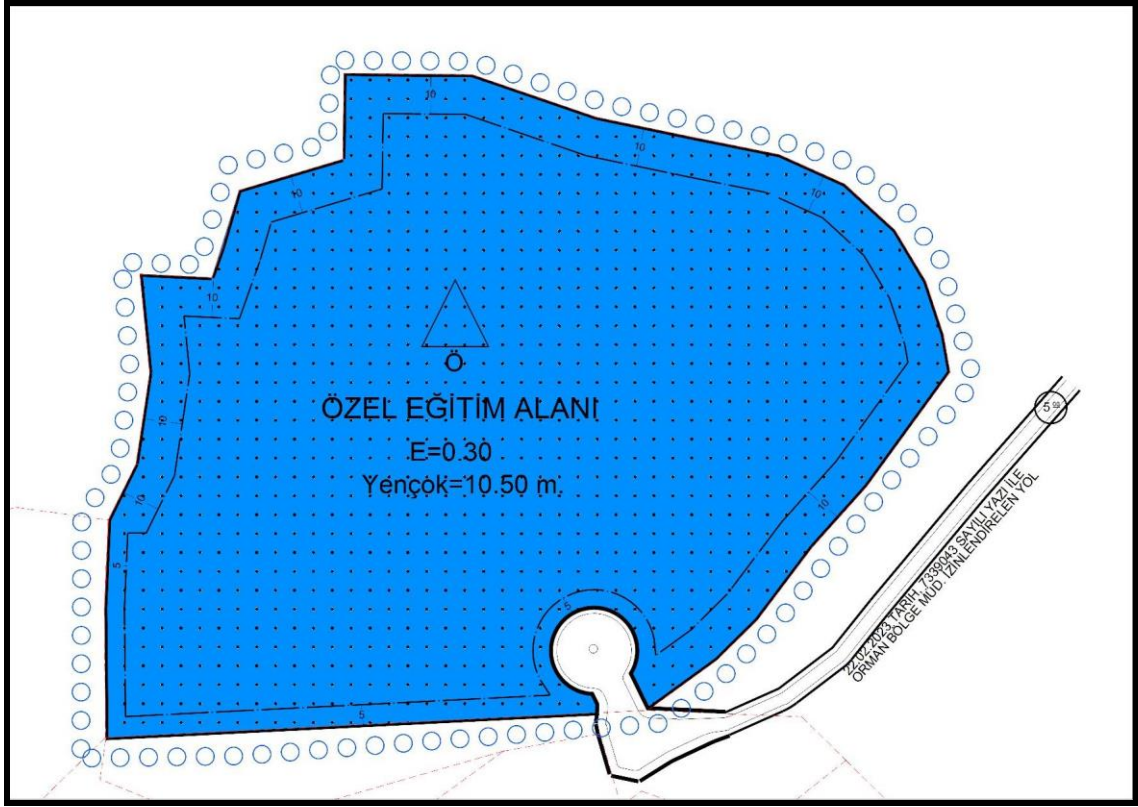
18-HEYELAN RİSKİNE KARŞI TÜM MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.

19-İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA YAPILACAK İMAR UYGULAMASINDA PARSELİN VASFINDA HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİĞE GİDİLMEYECEK, VASFI TARLA OLARAK KALACAKTIR.

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



Şekil10:Nazım İmar Planı



Şekil11:Uygulama İmar Planı

KURUM GÖRÜŞLERİ



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

06.07.23
9051

Sayı : E-85496338-000[TN:14010113168]-6807091
Konu : Kurum Görüşü-Işıklar Köyü 137 Ada 14
Parsel (14010113168)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 19.01.2023 tarihli ve E-31342468-274.99-8623888-2669 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Bolu İli, Merkez İlçe, Işıklar Köyünde bulunan 137 ada 14 parsel no.lu 26.271,47 m² yüzölçümlü parselde Eğitim Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı hazırlanması talep edildiği belirtilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu taşınmaz İdaremiz tarafından, 6292 sayılı Kanun kapsamında hak sahibine satılmış ve bedeli tahsil edilmiş olup, taşınmazın Eğitim Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı hazırlanmasında İdaremiz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Murat ARSLAN
İl Müdürü a.
Milli Emlak Müdür V.


Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 95234955-7C67-40CC-A8A4-410C9DF1D6FF

KEP Adresi : bolucevreshehircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Abdullah YÜCEER
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No: (374) 270 35 73-
1711





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

BOLU BULCAŞIĞI HASTALIKLAR BİRİMİ
12.04.2023 15:50:49 E-57283311-104.03-213116392
213116392

Sayı : E-57283311-104.03-213116392 12.04.2023
Konu : İmar Durumu (Işıklar Köyü 137 Ada 14 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 03.04.2023 tarihli ve 22912 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız gereği, İlimiz Merkez ilçesi, Işıklar köyü 137 ada 14 numaralı parselde Eğitim Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılacağından, Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

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

- DSİ'den görüş alınarak gerekli tedbirlerin alınması;
- Alanda İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğin 6. Maddesinde belirtilen parametrelere uygun içme kullanma suyu temin edilmesi, bunun mümkün olmadığı durumda Tankerlerle İçme-Kullanma Suyu Temini ve Nakli Hakkında Tebliğinde belirtilen şartlara uygun içme kullanma suyu sağlanması,
- Yerel İdare (Belediye/Özel İdare) tarafından alanda köylere tahsisli içme kullanma suyu kaynak, depo, isale ve şebeke hattı bulunup bulunmadığı konusunda görüş alınarak gerekli koruyucu tedbirlerin alınması,
- Evsel sıvı atıkların kanalizasyon sistemine verilmesi, bunun mümkün olmadığı durumlarda; Lağım Mecrası ve İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik kapsamında sızdırmaz foseptiğe verilmesi,
- Kemirgen ve haşerelere karşı Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik kapsamında gerekli tedbirlerin alınması,

Yukarıda yer alan şartların yerine getirilmesi, ilgili kurumlardan uygun görüş alınarak ilgili yönetmeliklere uyulması şartıyla; İlimiz Merkez ilçesi, Işıklar köyü 137 ada 14 numaralı parselde Eğitim Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmasında, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmüştür.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.


Doç. Dr. Muhammed Emin DEMİRKOL
İl Sağlık Müdürü
Güvenli Elektronik İmza
Aslı ile Aynıdır
12.04.2023
Srlh TA ŞAĞIL
V.H.K.I.
5207

Ek: İnceleme Raporu Işıklar Köyü 137 Ada 14 Parsel.pdf

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge doğrulama kodu: 98DC399F-53D6-41CA-97B1-5F2C614BB2AE Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

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

Bilgi için: Arslan KAYA
Tıbbi Teknolog
Telefon No: 03742150340



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

Sayı : E-35038635-755.02.01-545979

Konu : İmar Planı (Işıklar 137 Ada 14 Parsel Hk.)

13.04.23
5229

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 03.04.2023 tarihli ve E-22912 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Merkez İlçe, Işıklar köyü, 137 ada 14 numaralı, 26.271,49 m2 yüzölçümlü köy yerleşik alan sınırları dışında olan parselde **eğitim tesis alanı amaçlı** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım izni talep edildiği belirtilmekte olup Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazda Müdürlüğümüz teknik personelince yerinde yapılan inceleme sonucu, parselin yüksek eğimli ve heyelan gelişimine müsait bir arazide olduğu görülmüş olup **heyelan riskine karşı tüm mühendislik önlemlerin alınması şartıyla** yapılaşmaya gidilmesi gerektiği kanaatine varılmış olup **eğitim tesis alanı amaçlı** 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun"a göre Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

İbrahim SARIDOĞAN

Vali a.

İl Afet ve Acil Durum Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: 7E9841C8-6C63-4B8E-9D74-7129D50999B1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>

Bahçelievler Mah. Nergiz sok. No :10/12 Merkez Bolu Telefon No: (374) 210 50 50

Belge Geçer No: (374) 217 43 36

e-Posta: bolumdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://bolu.afad.gov.tr>Kep Adresi: boluafad@hs01.kep.trKEP Adresi: boluafad@hs01.kep.trBilgi için: Hatice CANAN
Tekniker



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



18.04.23
5433

Sayı : E-77214799-754-3362513
Konu : Bolu İli, Merkez İlçesi, Işıklar köyü 137
ada 14 no.lu taşınmazda imar planı
yapılması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 07.04.2023 tarihli ve E-23600706-754-3320296 sayılı yazınız.

İlgi yazı ekinde gönderilen 03.04.2023 tarih ve 22912 sayılı yazıda Bolu İli, Merkez İlçesi, Işıklar köyü 137 ada 14 no.lu taşınmazda Eğitim Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılması ile ilgili Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelenmiştir. Taşınmazın doğusu yol, kuzeyi ve batısı orman arazisi, güneyi şahıs parseli ile çevrilidir

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin alınması, yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, çevresinde bulunan kuru ve baz akımlı dere yataklarının korunması, katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, taşınmazlar üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den tazminat talep edilmemesi, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek taşkınlardan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, söz konusu faaliyetin, Çevresel Etki Değerlendirilmesi yönüyle de ilgili Kurum ve Kurullarca incelenmesi ve Kurumumuzdan bu konu ile ilgili görüş alınması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kurumumuzdan izin alınması, yer altı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin hükümlerine ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydı ile söz konusu alanda Eğitim Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılması Kurumumuzca uygun olarak değerlendirilmiştir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Fatih FÜNLÜ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25000 ölçekli harita

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

DSİ 53. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- BOLUYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1398CE25-EB7A-446E-9731-8F2CC2EAEB93 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Telefon No : Belgegeçer No : Bilgi için: Kamil ARPACI
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Mühendis





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-3765134
Konu : İmar Planı (Merkez İlçe, Işıklar Köyü 137
Ada 14 Parsel) Hk.

10.05.23
6287

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 03.04.2023 tarihli ve E-31042737-115.01.06-22912 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Merkez İlçe Işıklar Köyü 137 ada 14 numaralı 26.271,49 m² yüzölçümlü parselde eğitim tesis alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu yer ile ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşünü içeren Müze Müdürlüğümüzün 09.05.2023 tarih ve 3762606 sayılı yazısı ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hakan DOĞANAY
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: Yazı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9DC22EE1-EF42-4D5A-8053-6595663328BF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL:0374.2801700 Faks: 0374.2801729
iktm14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

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





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-80393997-255.01.01-7860952
Konu : İmar Planı (Işıklar Köyü, 137/14 Parsel)

14.04.22
5298

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 03.04.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-22912 sayılı yazınız.

Bolu İli, Merkez İlçesi, Işıklar Köyünde bulunan 137 ada 14 numaralı, 26.271,49 m2 yüzölçümlü parselde "Eğitim Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talebi ile ilgili, Mudurnu Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Merkez İlçesi, Işıklar Köyünde bulunan 137 ada 14 numaralı, 26.271,49 m2 yüzölçümlü parselin, orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılan alanlardan olmadığı tespit edilmiş olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı hususunda

Bilgilerini arz ederim.

Mahmut ŞENTÜRK
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C59B9EB0-FE2A-4459-944A-8C786783C58A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Sağlık Mahallesi Karadere Caddesi No: 9 14300 Merkez/ BOLU
Telefon No: (0 374) 215 37 40-41-42 Belge Geçer No: (0 374) 215 00 42
İnternet Adresi: <https://boluobm.ogm.gov.tr> Bilgi için: İbrahim ÖZTÜRK
KEP Adresi: ogm@ogm.hs01.kep.tr Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: (374) 215 37 40-1041



sedas

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

Sayı : SED.DO.RMB.02/3000417101
Konu : Ruhsat Talep Kurum Görüşü

14/04/2023

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

İlgil: 04/04/2023 tarih E-31042737-115.01.06-22912 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Bolu ili, Merkez ilçesi, Işıklar Köyü, 137 ada 14 numaralı köy yerleşik alan sınırları dışında kalan parselde Eğitim Tesis Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek kurum görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu ile Bolu ili, Merkez ilçesi, Işıklar Köyü, 137 ada 14 numaralı köy yerleşik alan sınırları dışında kalan parselde Eğitim Tesis Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar 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 Özçelik
Bakım ve Kontrol
Yöneticisi

Serkan YİĞİT
Bölge Müdürü

5615


nurettin.bulut @sedas.com

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


Müşteri İletişim Hattı
Bolu 0 (374) 186 11 22
Düzce 0 (380) 186 11 22
Kocaeli 0 (262) 186 11 22
Sakarya 0 (264) 186 11 22
Çağrı Merkezi 186

Bilgi için: 63032
Telefon: 0 (264) 295 85 00 Dahili:

İyileştirme Mü



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



Sayı : E-83983957-169.99-3762606 09.05.2023

Konu : İmar Planı (Merkez İlçe, Işıklar Köyü 137
Ada 14 Parsel) Hk.

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.04.2023 tarihli ve E-14608972-169.99-3651313 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazı ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 03.04.2023 tarihli ve E-31042737-115.01.06-22912 sayılı yazısında; Bolu ili, Merkez ilçe, Işıklar köyü, 137 ada, 14 numaralı 26.271,49 m² yüz ölçümlü parselde eğitim tesis alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.


Söz konusu talebe ilişkin olarak 08.05.2023 tarihinde mahalline gidilerek gerekli inceleme yapılmış olup yerinde ve tescil kayıtlarında yapılan inceleme-tespit sonuçlarını içeren Müdürlüğümüz görüşüne esas teşkil edecek nitelikteki EBYS 09.05.2023 tarihli ve 2040786 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.


Anılan tarih ve sayılı raporda da belirtildiği üzere Bolu ili, Merkez ilçe, Işıklar köyü, 137 ada, 14 numaralı yazı eki 1/25.000 ölçekli haritada yeri gösterilerek koordinat bilgileri verilen parselde gerçekleştirilen arkeolojik yüzey araştırması ve incelemede "21.07.1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Talebe konu parsel ile ilgili olarak Müdürlüğümüz tescil kayıtlarında yapılan incelemede de 09.05.2023 tarihi itibarıyla "2863 sayılı Kanun" a göre daha önceden tescil edilerek koruma altına alınan ve Müdürlüğümüzün yetki ve sorumluk alanına dahil olup sınırları talepte belirtilen parselin sınırlarıyla kesişen "Sit Alanı" veya korunma alanı sınırları talepte belirtilen parselin sınırlarıyla kesişen "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir. Mevcut durum itibarıyla talepte bulunulan Bolu ili, Merkez ilçe, Işıklar köyü, 137 ada, 14 numaralı 26.271,49 m² yüz ölçümlü parselde eğitim tesis alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında bu aşamada kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ancak bilindiği üzere "2863 sayılı Kanun" un "Haber verme zorunluluğu:" kenar başlıklı 4'üncü maddesi "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar." hükmüne yer vermektedir. Bu itibarla anılan tarih ve sayılı yazıda belirtilen talep kapsamında parselde ilgililerce yapılacak olan her türlü inşai ve fiziki müdahale

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BC19EA12-6186-4F3B-9636-DA21B6968AFA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691 Bilgi için: Hasan BEKTAŞ
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr Arkeolog
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr





sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların aynı anda durdurularak anılan Kanun'un yukarıda aynen alıntı yapılan madde hükmünde belirtilen süre içinde Müze Müdürlüğüne veya aynı madde hükmünde belirtilen yetkili diğer makamlara mutlak suretle haber verilmesi gerektiği hususunun ilgililere bildirilmesi gerekmektedir.

Konunun talep sahibi Bolu İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne iletilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Atılgan KAYA
Müze Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: BC19EA12-6186-4F3B-9636-DA21B6968AFA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691 Bilgi için:Hasan BEKTAŞ
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr Arkeolog
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Türkiye





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-3756678
Konu : İmar Planı (Işıklar 137 Ada 14 Parsel)

10.05.2023
8105

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 03.04.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-22912 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bolu İli, Merkez ilçesi, Işıklar Köyü, 137 ada, 14 numaralı, 26.271,49 m² yüzölçümlü parselde Eğitim Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Müdürlüğümüz mevzuatı açısından görüş bildirilmesi istenilmektedir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hakan DOĞANAY
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Doğrulama Kodu: 016B0720-02FC-4F1F-A94F-4DCE93CE5193
ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL:0374.2801700 Faks: 0374.2801729
ikm14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

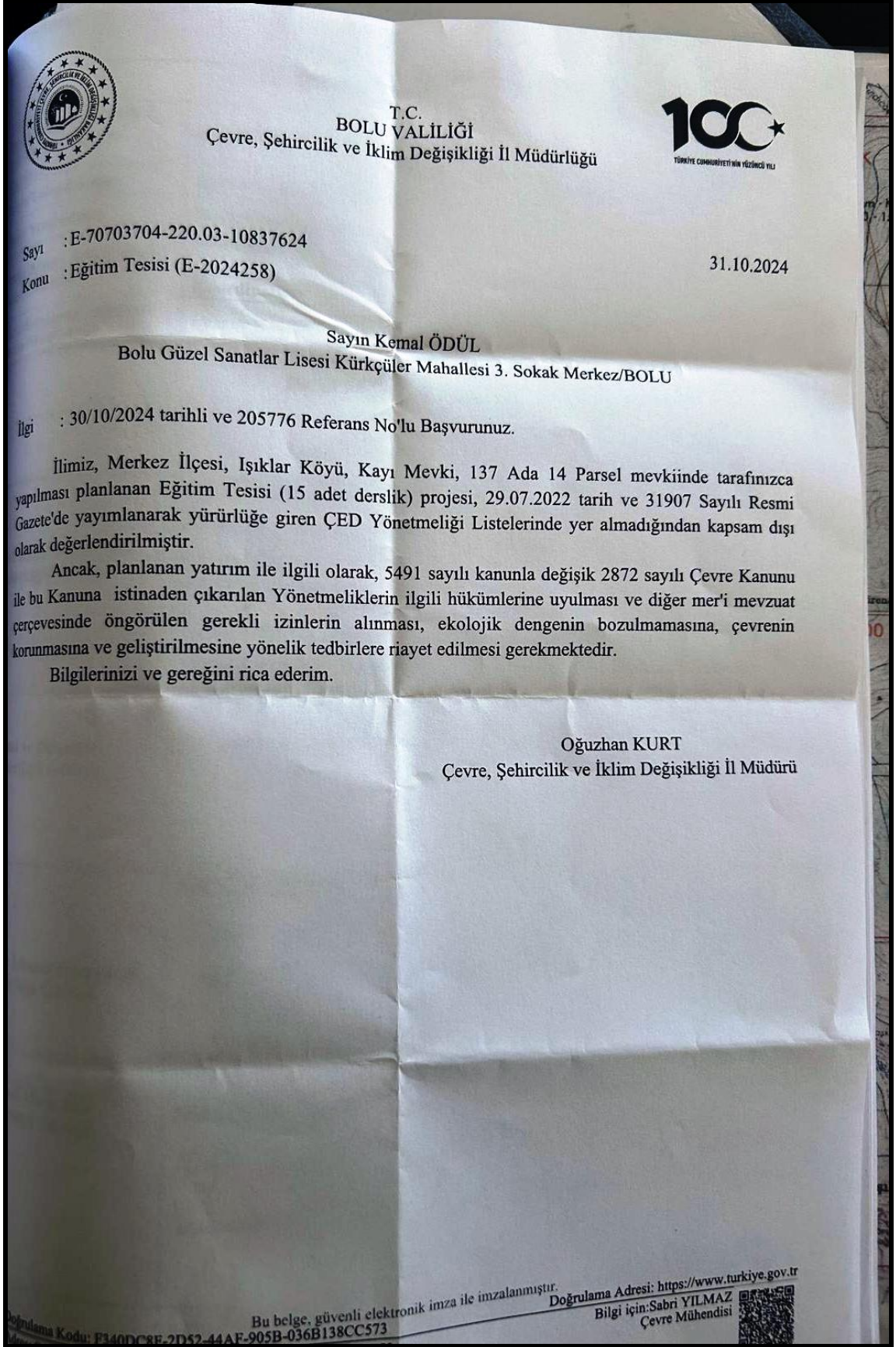
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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



Türkiye





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-96282057-754-73694034
Konu : İmar Planı (Işıklar 137 Ada 14 Parsel)

04.04.2023

L1750

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 03.04.2023 tarih ve E-31042737-115.01.06-22912 sayılı yazınız.

İlimiz Merkez İlçesi Işıklar Köyü 137 ada 14 numaralı parsel de bulunan 26.271,49 m² yüzölçümlü parselde Eğitim Tesis Alanı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli olmak kaydıyla Uygulama İmar Planı Hazırlanmasında Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.
Bilgi ve gereğini arz ederim.

Dr. Cemil SARICI
Millî Eğitim Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Tabaklar Mah. Necip Fazıl Kısakürek 1 Bulvarı No:99 Merkez/Bolu

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

Bilgi için: Vedat KURT
Unvan : Teknisyen

Telefon No : 0 (374) 280 14 72
E-Posta: ansatentlak14@meb.gov.tr

İnternet Adresi: bolu.meb.gov.tr

Faks: 3742801450

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 34b1-9b93-32a6-a44a-4f44 kodu ile teyit edilebilir.

KURUM GÖRÜŞ RAPORU		
Proje/Talep Sahibinin Adı-Soyadı-Unvanı- Kurumu	Kemal ÖDÜL	
Proje/Talep Konusu	Eğitim Tesis Alanı amaçlı İmar Planı	
Proje Yeri/Adresi	Merkez/Işıklar Köyü	
Proje Alanı - Ada-Parsel/ Koordinatları	Ada-Parsel: 137 ada 14 parsel	Alanı: 26.271,49m ²
Koordinasyonu sağlayan Birim Müdürlüğü	Koordinatları: EK-1	
	İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü /Reyhan ALEMDAR(Şehir Plancısı)	
İNCELEME VE TESPİTLER		
	GÖRÜŞ	Görevli ADI-SOYADI İMZA/KAŞE
Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü Görüşü	ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ: Bahse konu taşınmazın olduğu bölgede icame suyu sızıntısı, olduğundan yapılabilecek olan işletmelerin kendi suyunu temiz etmek sorumlu yetektir.	Suzan KÜLTÜR Teknikçi
Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü Görüşü	ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ: Müdürlüğümüz çalışmalarını kapsamında herhangi bir proje ve ruhsat alanında bulunmamaktadır.	Müjdat ULUDAĞ Orman Yüksek Mühendisi 25/10/2024
Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü Görüşü	ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ: Kay yollarımız ile herhangi bir işi yoktur sakınca bulunmamaktadır.	Omer HASEKİ Harita Teknikeri 24/10/2024
Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü Görüşü	ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ: İlgili parselde herhangi bir projemiz bulunmadığından sakınca yoktur.	Fatih YÜCEER Ziraat Mühendisi 28/10/2024
		18/10/2024



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

İçerik
Suda Sıfır Israf!

Sayı : E-51909383-230.04.02-11386801

28.09.2023

Konu : Merkez İlçesi Işıklar Köyü 137 ada 14
parsel

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : Bolu İl Özel İdaresinin 20.04.2023 tarih ve 23367 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile İlimiz, Merkez İlçesi, Işıklar Köyü, 137 ada 14 numaralı parselde eğitim tesis alanı yapım talebine istinaden müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Hazırlanan 24.05.2023 tarih ve 2023-14-000027 takip numaralı etüt raporu ile söz konusu arazinin "Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)" olduğu tespit edilmiştir.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin 3.fıkrası "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." hükmü gereği, İl Toprak Koruma Kurulunun 31.08.2023 tarih ve 2023/08 sayılı toplantısında görüşülen ve oy çokluğu ile kabul edilen Merkez İlçesi, Işıklar Köyü, 137 ada 14 numaralı parselde eğitim tesis alanı **talebi uygun görülmüştür.**

5403 Sayılı Kanununun Yönetmeliğinin 12. Maddesinin 8. Fıkrasında "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesinde halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." hükmü gereği talebe ait planın iki yıl içerisinde onaylanmaması durumunda kurumumuzca verilmiş olan görüşün geçersiz kabul edilmesi, **arazinin vasfının arsa olarak değiştirilmemesi** ve farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden kurum görüşümüzün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Zekeriya AR
Vali a.
İl Müdürü

Ek:

- 1 - Kurul Kararı (4 Sayfa)
- 2 - Toprak Koruma Projesi

Bu Evrak 5070 Sayılı
Kanun Gereği İZMZA'dır.
Yonca AYVAZ
Evrak Görevlisi

13707

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 98D6F179-F451-4D43-ACDE-3459BA7E6BD9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Karamanlı Mahallesi Mazhar Murtezaoğlu Caddesi No:4/1 Merkez / BOLU

Tel: (0374) 215 13 00 Faks: 0374 217 69 04

E-Posta: bolu@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cihan ÖZDEM

Mühendis





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

Sayı : E-58052141-305.99-6287025
Konu : İmar Planı (Merkez İlçe, Işıklar Köyü, 137
Ada 14 Parsel)

26.04.23
5700

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 03.04.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-22912 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Merkez İlçesi, Işıklar Köyü, 137 ada 14 numaralı parselde yapılması planlanan "Eğitim Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; ilgi yazıda belirtilen alanda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleri gereğince tescil edilen Doğal Sit Alanı, Tabiat Varlığı ve herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (mağara, anıt ağaç değeri taşıyan ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanılması halinde 2863 sayılı kanununun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahale bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin V.22 maddesinde; "Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, belediye hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj, yenilenebilir enerji üretim alanları, enerji iletimi ve doğal gaz depolamasına ilişkin imar planları; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince yapılır ve onaylanır. Kullanımlardan ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu' veya 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir' kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile hazırlanacak olan imar planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." denilmektedir.

Bu kapsamda Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait ilgili hükümlere uyulması ayrıca çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması kaydıyla söz konusu alanda yapılması planlanan "Eğitim Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan KURT

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Doğrulama Kodu: 751B5C9A-9DFF-44FF-AB27-D156997A3A28 Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>


Fax:(374) 270 35 71 Bilgi için: Zeliha POLAT

e-posta: bolu@csb.gov.tr Şehir Plancısı

İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu>

KİP Adresi: bolucevreseshircilik@hs01.kep.tr




T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü
Aladağ Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-46614653-255.03-7339043 22.02.2023
Konu : Ulaşım Yolu İzin Olur' u (Kemal ÖDÜL |
08-02-03-00335)

Sayın Kemal ÖDÜL
Sancaktepe Mah. Sarıkamış Cad. No: 48/20 Keçiören/ANKARA

Aladağ Orman İşletme Müdürlüğümüz, Çaydurt Orman İşletme Şefliği, Tekkeiçikler Köyü hudutlarında 2.287,23 m²'lik ormanlık alanda **Kemal ÖDÜL** adına Bakanlık Makamının 09.02.2023 Tarih ve 7235774 Sayılı İzin Olur' u ile 09.02.2052 Tarihine kadar **Ulaşım Yolu İzni** verilmiştir.

Olur ve emir gereği;


Çaydurt Orman İşletme Şefliği, Tekkeiçikler Köyü hudutlarında lehinize verilen 2.287,23 m²'lik ormanlık alanda verilen Ulaşım Yolu İzni ile ilgili Tahakkuk Fişinde (Ek.1) -5.281,81-TL Arazi İzin Bedeli, -22.432,69-TL Ağaçlandırma Bedeli, -526,54-TL Erozyon Bedeli, -789,82-TL Orkôy Bedeli, -5.083,39-TL %18 KDV Tutarı ve -9.807,80-TL Teminat Bedeli olmak üzere toplam -34.114,25-TL tutarın Bolu Orman Bölge Müdürlüğünün Ziraat Bankası Bolu Şubesindeki TR20 0001 0025 6447 0319 1450 06 nolu Özel Bütçe hesaplarına 21.08.2023 Tarihine kadar yatırılarak dekontu ile birlikte 4 Tk. Taahhüt Senedinin Kurumunuz yetkilisi tarafından onaylanarak 3 Tk.nın yatırılan bedele ait banka dekontu ile birlikte İşletme Müdürlüğümüze gönderilmesi, belirtilen bedellerin yatırılmaması ve onaylı taahhüt senedinin verilmemesi halinde izin iptali cihetine gidileceğinin bilinmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Ahmet TOKLU
İşletme Müdürü

Ek:
1 - Ek-1 Tahakkuk Fişi (1 Tk.)
2 - Taahhüt Senedi (4 Tk.)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FA0F737B-7DC4-4C03-B615-F1P9714F5DB9
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ehys>
Sağlık Mahallesi Karadere Caddesi No: 9 14300 Merkez/ BOLU
Telefon No: (0 374) 213 37 40-41-42 Belge Geçer No: (0 374) 262 96 10
İnternet Adresi: <https://boluobm.ogm.gov.tr> Bilgi için: Mehmet DEMİRCİ
KEP Adresi : ogm@ogm.is01.kep.tr Daimi İyeli



JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT SONUÇLARI

BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, IŞIKLAR KÖYÜ,137 ADA,14 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-
JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışmamız; **Bolu İli, Merkez İlçesi, Işıklar Köyü, 137 ada, 14 parseldeki** ,1/1000 ölçekli G27-C-03-C-1-C / G27-C-03-C-2-D ve 1/5000 ölçekli G27-C-03-C paftalarında, 2.62 ha alanda imar planına esas jeolojik-jeoteknik rapor hazırlanılması istenmiştir.

1. İnceleme alanı ile ilgili olarak tüm kurum ve kuruluşların daha önceki plana esas yerbilimsel etüt çalışmaları ile Bolu İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 02.04.2024 tarihli, 910803 sayılı yazısında "yapı ve yerleşme için yasaklanmış bölge" ve "afete maruz bölge" kararları bulunmamaktadır.

2.İnceleme alanında SK-1, SK-2, SK-3 noktalarında 3 adet sondaj kuyusu çalışmaları yapılmıştır.Ayrıca SS1,SS2 noktalarında 2 adet sismik kırılma, 4 adet masw, M1,M2,M3 noktalarında 3 adet mikrotremör çalışması ve 3 adet ERT çalışması yapılmıştır. İnceleme alanında 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk, eğim ve jeolojik haritalar üretilmiştir.

3.İnceleme alanında ortalama örtü kalınlığı değişkenlik göstermektedir. İnceleme alanında eğim arazinin güneyinde %20-30, kuzeyinde %10-20'dir. Ekteki eğim haritasında gösterilmektedir.

4.644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7.maddesi uyarınca Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Plan Değişikliği Raporu, Plan Hükümleri) 07.09.2007 tarihinde onaylanmıştır. Mevcutta inceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanı için daha önceden hazırlanmış herhangi bir ölçekte nazım ve uygulama imar planı bulunmamaktadır.İnceleme alanında mevcut yapılaşmalar bulunmamaktadır.İnceleme alanı 1/100 000 ölçekli Bolu G27 paftasının çevre düzeni planı bulunmaktadır. İnceleme alanı "Orman Arazisi" olarak değerlendirilmiştir.

6. İnceleme alanı Alt-Orta Miyosen yaşlı (Tmb) Bakacaktepe Volkaniti'nde olup, sarımsı, kahvemi, gri renkli , kırıklı, ayrışmış-çok ayrışmış şeklinde andezitler gözlenmiştir.

7.Yapılan sismik çalışmada Sismik kırılma çalışması ile dinamik elastik parametreler belirlenirken 4 adet Masw ve 2 adet sismik kırılma yönteminden Vs30 değerleri hesaplanmıştır. İnceleme alanında Bakacaktepe volkanitinde elde edilen Vs hız değerleri bölgede yapılan sondajlarla birlikte çok ayrışmış andezit birimi göstermekte olup Vs30 değeri 403.7-515.3 m/sn aralığında görülmektedir.

-2018 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine göre genel olarak profiller Tmb Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrışmış andezit birimi için ZC; ayrışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar sınıfına girmektedir. İnceleme alanında yapılan sondajlar ve jeofizik çalışmaların yorumlanması sonucu ZC sınıfı zeminin hakim olduğu görülmektedir.

ATILLA YILMAZ
JEOLojİ MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO:14917
TC.14866752324

ALİ ALKAYA
JEOFİZİK MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO: 5384
TC. 44263969520

BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, IŞIKLAR KÖYÜ,137 ADA,14 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-
JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

İnceleme alanında Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrılmış andezit birim için Vp dalga hızına göre sökülebilirlik değerleri birinci tabaka için 543-631 m/sn aralığında olup “ Çok Kolay / Kolay” ikinci tabaka için 1099-1634 m/sn aralığında olup “Orta ve Zor “olarak değerlendirilmiştir.

Maksimum kayma modülü (G_{max}) değerleri incelendiğinde dayanımları Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrılmış andezit birim genel olarak; 1.tabakalar 806-2124 kg/cm2 aralığında olup “ Zayıf ve Orta” 2.tabakalar 9471-12658 /cm2 aralığında olup “Sağlam ve Çok Sağlam” özelliğinde olduğu görülmektedir.

Dinamik elastisite modülü (E_d) değerleri incelendiğinde Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrılmış andezit birim genel olarak; 1.tabakalar 2298-47395 kg/cm2 aralığında “Zayıf” 2.tabakalar 20972-33956 kg/cm2 aralığında “Sağlam ve Çok Sağlam” özelliğinde olduğu görülmektedir.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Bulk modülünün Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrılmış andezit birimde 1. Tabaka 1574-5102 kg/cm2 aralığında olup sıkışmanın “Az” olduğunu, 2. Tabaka 8897-35666 kg/cm2 aralığında olup sıkışmanın “Az ve Orta” olduğunu görmekteyiz.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Yoğunluk değerlerinin Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrılmış andezit birim birim genel olarak 1.Tabaka için 1.49-1.55 kg/cm3 aralığında “Orta” yoğunluklu olduğunu, 2.Tabaka için ise 1.78-1.97 aralığında olup yoğunluk değerlerinin “Orta ve Yüksek” yoğunluklu olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Poisson değerlerinin Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrılmış andezit birim genel olarak 1.Tabaka için “0.03-0.42 aralığında olup zeminin “Gözeneksiz /Gözenekli Kırıklı Çatlaklı” olduğunu, 2.Tabaka için ise 0.11-0.34 aralığında olup , “Gözeneksiz /Gözenekli-Porozlu “ olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Vp/Vs değerlerinin genel olarak 1.Tabaka için 1.54-2.77 değer aralığında olması zeminin Katı,Çok Gevşek olduğunu, 2.Tabaka için ise 1.51-2.04 değer aralığında olması, Gevşek / Katı olduğunu göstermektedir.

-Yapılan ERT-1 çalışmaları incelendiğinde özdirenç değerleri düşük olup (37-52 ohm- m.mavi renkli alan) çok ayrılmış andezit birimin olduğu görülmektedir.Derinlere doğru inidikçe yer yer iri blok boyunda andezit (212-300 ohm-m ,kırmızı renkli alan) birimler olduğu görülür.Yapılan çalışmalar sonucunda herhangi bir kayma düzlemine rastlanmamıştır.

-Yapılan ERT-2 çalışmasında üstte (132-183 ohm-m,mavi renkli alan) düşük özdirençli alan olup çok ayrılmış andezit biriminin olduğu görülmüştür.Derinlere indikçe daha sert andezit birimi (255-354 ohm-m,yeşil alan) olduğu görülmüştür.Derinlik arttıkça bazı yerlerde iri blok boyunda andezit (683-949 ohm-m,kırmızı alan) birimler olduğu görülür aynı zamanda en alt tabakada yine kırıklı çatlaklı andezit içeren toprak birimi olduğu görülmektedir. Yapılan çalışmalar sonucunda herhangi bir kayma düzlemine rastlanmamıştır.

ATILLA YILMAZ
JEOLOJİ MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO:14917
TC.14866752324

ALİ ALKAYA
JEOFİZİK MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO: 5384
TC. 44263969520

BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, IŞIKLAR KÖYÜ, 137 ADA, 14 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-
JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

-Yapılan ERT-3 çalışmaları incelendiğinde 65-95 metreler arasında yaklaşık 10 metre derinlikte düşük öz direnç değerleri görülüp (35-55 ohm- m.mavi renkli alan) çok ayınmış andezit birimin olduğu görülmektedir. Derinlere doğru inildikçe yer yer iri blok boyunda andezit (223-323 ohm-m ,kırmızı renkli alan) birimler olduğu görülmüştür. Yapılan çalışmalar sonucunda herhangi bir kayma düzlemine rastlanmamıştır.

-Mikrotremör çalışmalarından elde edilen zemin büyütme değerleri 0.64-1.45 aralığında değişim göstermektedir. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının büyük kısmı **“A” Düşük tehlike düzeyi** sınıfına girmektedir.

-Bunun yanında, Kunsar vd. (2005) spektral büyütme değerlerinin yerleşime önemli alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir.

-İnceleme alanında zemin hakim titreşim periyot değerleri 0,28-0,39 sn aralığında değer almaktadır. Buna göre göreceli hakim periyot değişimleri Ansal vd (2004) sınıflamasına göre çalışma alanı **“A ve B, Ölçüt Tanımı”** sınıfına girmektedir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yan-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

-İnceleme alanını kapsayan Bolu İli Merkez İlçesi Işıklar Köyü “Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası’nda **En büyük yer ivmesi (g=0.32)** olarak belirtilen alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda **“Türkiye Bina Deprem yönetmeliği” nde (2018)** belirtilen yüksekliklerin uygulanması gerekmektedir.

8. İnceleme alanının yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Alt-Orta Miyosen yaşlı Bakacaktepe Formasyonu’na ait andezit birim olarak değerlendirilmiştir.

9. İnceleme alanında andezit birim olduğundan sıvılaşma, şişme, oturma riski yoktur.

10. İnceleme alanında açılan sondaj kuyusu çalışmalarında yer altı suyu rastlanılmamıştır.

11. İnceleme alanı Bakacaktepe (Tmb) Volkaniti’nde olup, kuzeyde %10-20, güneyde %20-30 eğime sahiptir. Ancak bu eğimli alanlarda MTA envanter haritasına göre herhangi bir heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi gözlenmemektedir. Ekte çalışma alanı MTA envanter haritası üzerinde gösterilmiştir.

Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

ATILLA YILMAZ
JEOLOJİ MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO:14917
TC.14866752324

ALİ ALKAYA
JEOFİZİK MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO: 5384
TC. 44263969520

BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, IŞIKLAR KÖYÜ, 137 ADA, 14 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-
JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

12. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine ve Türkiye
Deprem Yönetmeliği esaslarına uyulmalıdır.

13. Önemli Alanlar 2.2 (ÖA-2.2) (Önem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar)

İnceleme alanının jeolojisini Alt-Orta Miyosen yaşlı Bakacaktepe Formasyonu'na ait koyu gri-kahve renkli kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi, arazinin güneyinde %20-30, kuzeyinde %10-20'dir. Bakacaktepe Formasyonu'na ait kaya birimler RQD'ye göre çok zayıf-zayıf kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayaç grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı kaya düşmesi sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek kaya düşmesi sorunlarının mühendislik önlemleri ile önenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında **ÖA-2.2** simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

-İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

ATILLA YILMAZ
JEOLOJİ MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO: 14917
TC. 14866752324

ALİ ALKAYA
JEOFİZİK MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO: 5384
TC. 44263969520

BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, IŞIKLAR KÖYÜ, 137 ADA, 14 PARSELE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-
JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.





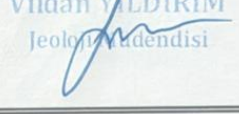
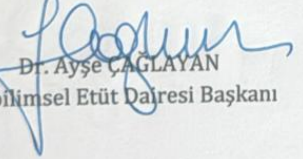
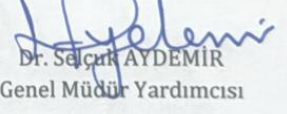

-Temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri, stabilitiye yönelik analizler (kinematik analiz, limit denge analizi vb.) ile kaya ıslah projeleri zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

14. Bu çalışma, Bolu İli, Merkez İlçesi, Işıklar Köyü sınırları içerisinde kalan 137 ada, 14 parsel, 1 adet 1/5000 ölçekli G27-C-03-C, 2 adet 1/1000 ölçekli G27-C-03-C-1-C ve G27-C-03-C-2-D no'lu halihazır haritalarda sınırları belirtilen ve yaklaşık 2.62 ha yüz ölçüme sahip alanın "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"dur. Zemin etüt raporu yerine kullanılmaz. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplamalar ve analizler genel arazi değerlendirmesi amacıyla yapılmış olup parsel/bina bazında yapılacak olan zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

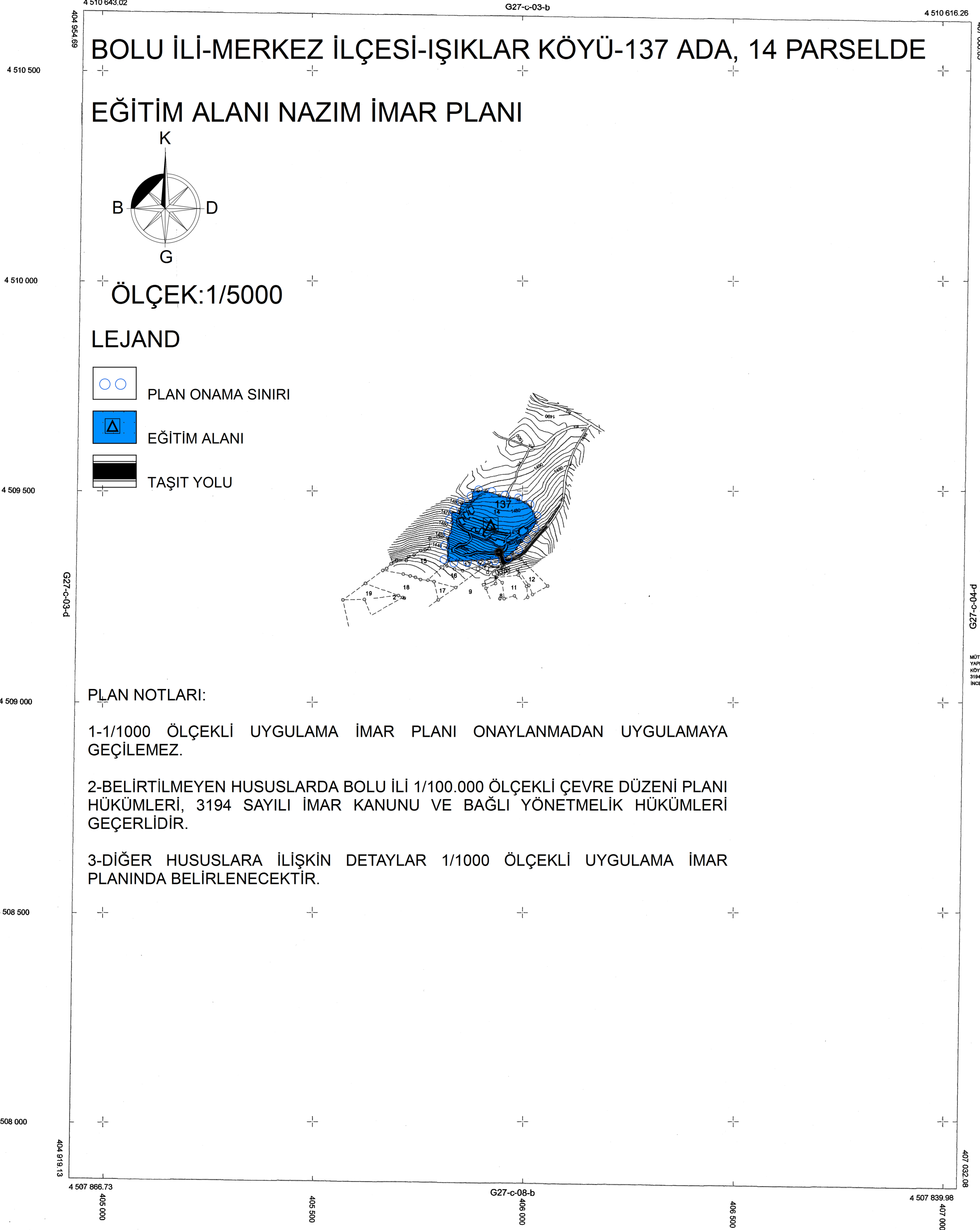
ATILLA YILMAZ
JEOLJİ MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO: 14917
TC. 14866752324

ALİ ALKAYA
JEOFİZİK MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO: 5384
TC. 44263969520

İL	: BOLU	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir. Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi Omer EKLEME Jeofizik Mühendisi
İLÇE	: MERKEZ	
BELDE	:	
KÖY/MAH	: IŞIKLAR MAH.	
ALAN	: 2,63 HA	
ADA/PARSEL	: 137 / 14	
PAFTA	: 2 adet 1/1000 ölçekli G27-C-03-C-1-C, G27-C-03-C-2-D halihazır paftalarda sınırları belirtilen alan.	
YERBİS NO	: 23001214098888	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi		
 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi		
 Mehmet N. MAZ Jeoloji Mühendisi		
 Mehmet Akif KAYA Jeoloji Mühendisi		
 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.		
09/10/2024  Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		
14/10/2024  Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY 16/10/2024  Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

01	a	b	27	
06				
11	C			
16				
21	22	23	24	25

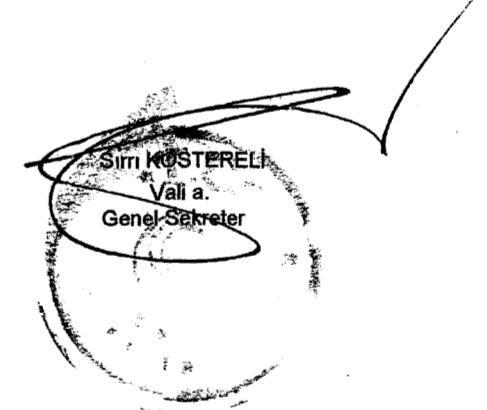
İŞIKLAR
(MERKEZ-BOLU)
G27-C-03-C



İŞIKLAR-G27-C-03-C
(MERKEZ-BOLU)

MİTEAŞİT İŞİKLAR HRT.İNG.İTİLD.ŞTİ.İNG.İTİLD.ŞTİ.
YAPILAN BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ İŞIKLAR
KÖYÜNE AIT 1:5000 ÖLÇEKLİ HALIHAZIR HARİTA
3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONANDI.
13/10/2023

H.Ş. ŞK



01	11	21
06	16	26
11	C	31
16		36
21	23	24
26	27	28

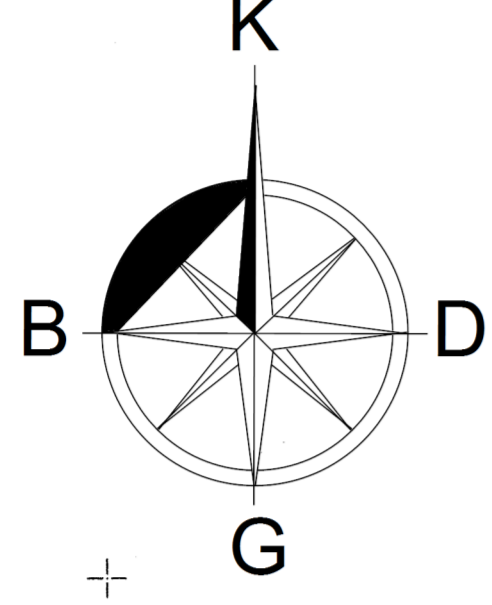
İŞIKLAR
(MERKEZ-BOLU)
G27-C-03-C-1-C

G27-c-03-c-1-b

4 509 935.50

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-İŞIKLAR KÖYÜ-137 ADA, 14 PARSELDE

EĞİTİM TESİS ALANI UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/1000

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

- 1-DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ
- 2-PARSELİN CEPHE ALDIĞI ORMAN YOLUNDAN ÇEKME MESAFESİ VE KOMŞU PARSELLERE YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5 METRE, ORMAN SINIRINDAN 10M UYGULANACAKTIR.
- 3-YAPILANMA KOŞULLARI: EMSAL:0.30, EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. YÜKSEKLİK ENÇOK 10.50 METREYİ, KAT ADEDİ 3 KATI 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-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8-TANKERLERLE İÇME-KULLANMA SUYU TEMİNİ VE NAKLİHAKKINDA TEBLİĞDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
- 9-YAPILACAK OLAN TESİSİN İNŞAAT RUHSATINA ESAS OLMAK ÜZERE, SEDAŞ BOLU İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNDEN ENERJİ ALTYAPISI İÇİN BAĞLANTI GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 10-LAĞIM MECRASININ İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11-İÇME VE KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12-BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 13-PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDE KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SUYU KAYNAĞI, İSALE HATTI,SU DEPOSU VE ŞEBEKE SİSTEMİNİN OLUP OLMADIĞI BELİRLENEREK, GEREKLİ KORUYUCU ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 14-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 15-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK/JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 16-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TUM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNU ARAZI YÜZEY KOTUNA VE İMAR MEVZUATINA UYGUN OLARAK BELİRLENMELİ, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARARZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMALIDIR.
- 17-TAŞINMAZIN OLDUĞU BÖLGEDE İÇME SUYU SIKINTISI BULUNDUĞU İÇİN YAPILACAK OLAN İŞLETME KENDİ SU İHTİYACINI TEMİN ETMELİDİR.
- 18-HEYELAN RİSKİNE KARŞI TUM MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.
- 19-İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA YAPILACAK İMAR UYGULAMASINDA PARSELİN VASFINDA HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİĞE GİDİLMEYECEK, VASFI TARLA OLARAK KALACAKTIR.
- 20-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4 509 900

4 509 800

4 509 700

4 509 600

4 509 500

4 509 400

4 509 300

4 509 248.13

405 473.89

405 600

405 700

405 800

405 900

4 509 241.42

1/1000

MÜTEAHHİT : KONAĞIR HRT ve İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.
SORUMLU MÜHÜR: KAZIM KONAĞIR

MÜTEAHHİT : KONAĞIR HRT ve İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.
1 ADET 1/1000 ÖLÇEĞİ HALIHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ ÇIKARILDI.

13/10/2023
H. J. YK

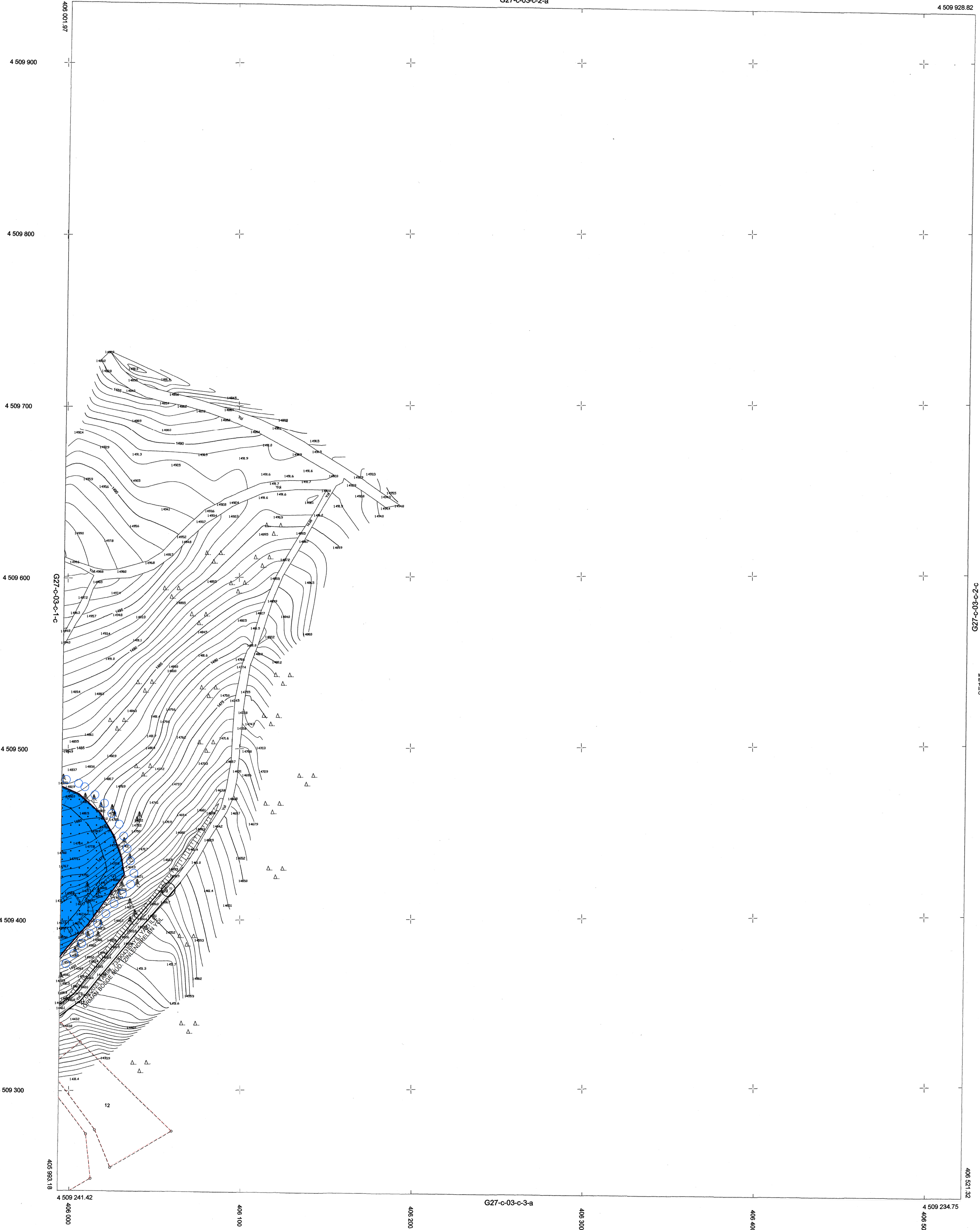


01	a	b		
06				
11	C			
16				
21	22	23	24	25

1	a	b
2		
3		

İŞIKLAR
(MERKEZ-BOLU)
G27-C-03-C-2-D

G27-c-03-c-2-a



1/1000

MÜHÜR: KOCANAK HRT. TIC. LTD. ŞTİ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
SÖZLEŞME NO: KOCANAK HRT. 001

[Handwritten signature]

İŞIKLAR-G27-C-03-C-2-D
(MERKEZ-BOLU)

MÜHÜR: KOCANAK HRT. TIC. LTD. ŞTİ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ İŞIKLAR AIT
1 ADET 1/1000 ÖLÇEĞİ HALIHAZIR HARİTA 3194 SAYILI
İMAR KANUNU 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ
ONANDI.

13/12/2023

[Handwritten signature]

