

**BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-KINDIRA KÖYÜ
TAPUNUN 143 ADA-36 PARSEL**



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

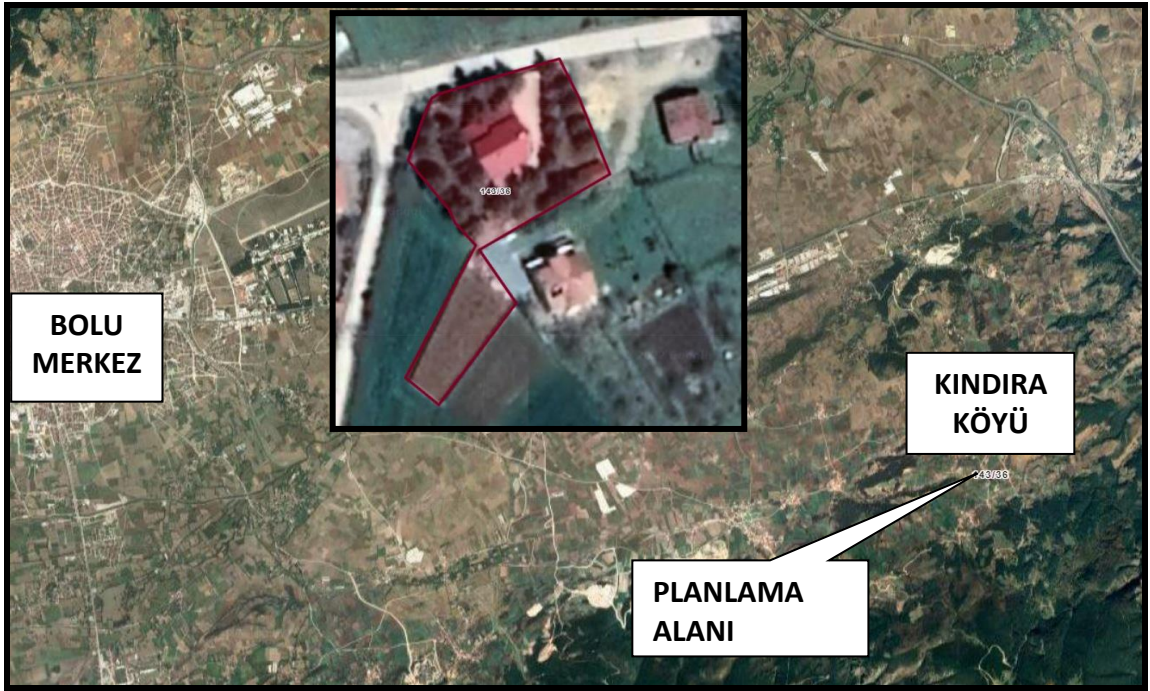
İÇİNDEKİLER

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

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-KINDIRA KÖYÜ TAPUNUN 143 ADA-36 PARSEL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planına konu parsel; Bolu ili, Merkez ilçesi, Kindıra köyü 143 ada, 36 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Parsel üzerinde ayırık nizamda inşa edilmiş turizm tesis amaçlı kullanılan bina bulunmaktadır. yapılaşma bulunmaktadır. Maliki Mustafa Yaman, yüzölçümü 1.964,32 m²'dir.



Şekil1:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

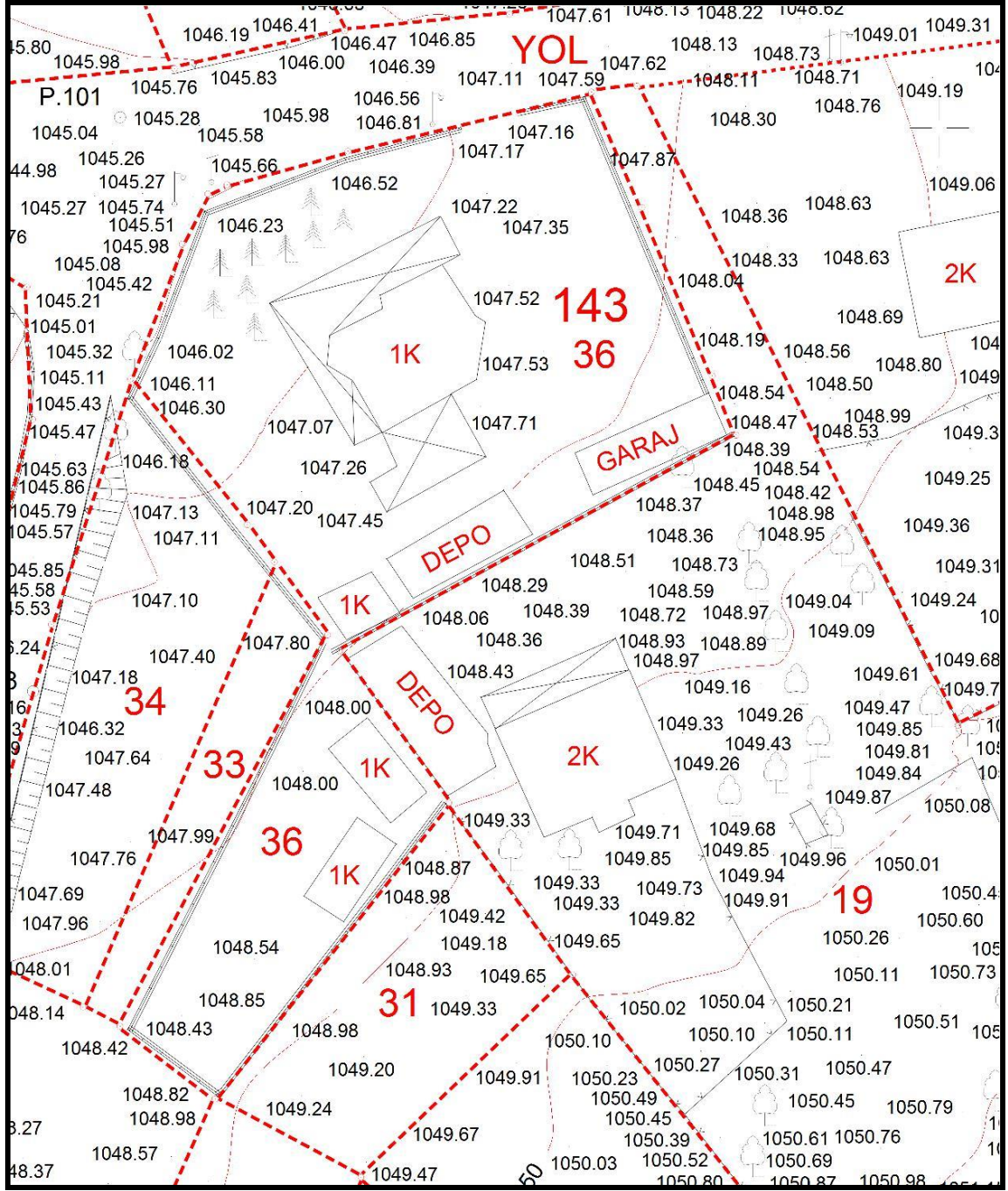
Planlama Alanı Bolu kent merkezinin yaklaşık 13km güneydoğusunda, Kindıra köy yerleşik alanı içinde kalmaktadır. Güney ve doğu yönlerden komşu parseller, kuzey ve batı yönlerden kadastro yolu ile çevrilidir.

Ulaşımı kuzey yönde Kartalkaya yolu üzerinden sağlanmaktadır.



Şekil2:Ulaşım Krokisi

Parsel geometrik olarak yamuk formunda olup, topoğrafik olarak kuzey yönde 1046m, güney yönde 1047m, kotları arasında, düz bir arazi üzerindedir.



Şekil 3: Halihazır Krokisi

2-Plan Hazırlanmasının Amacı:

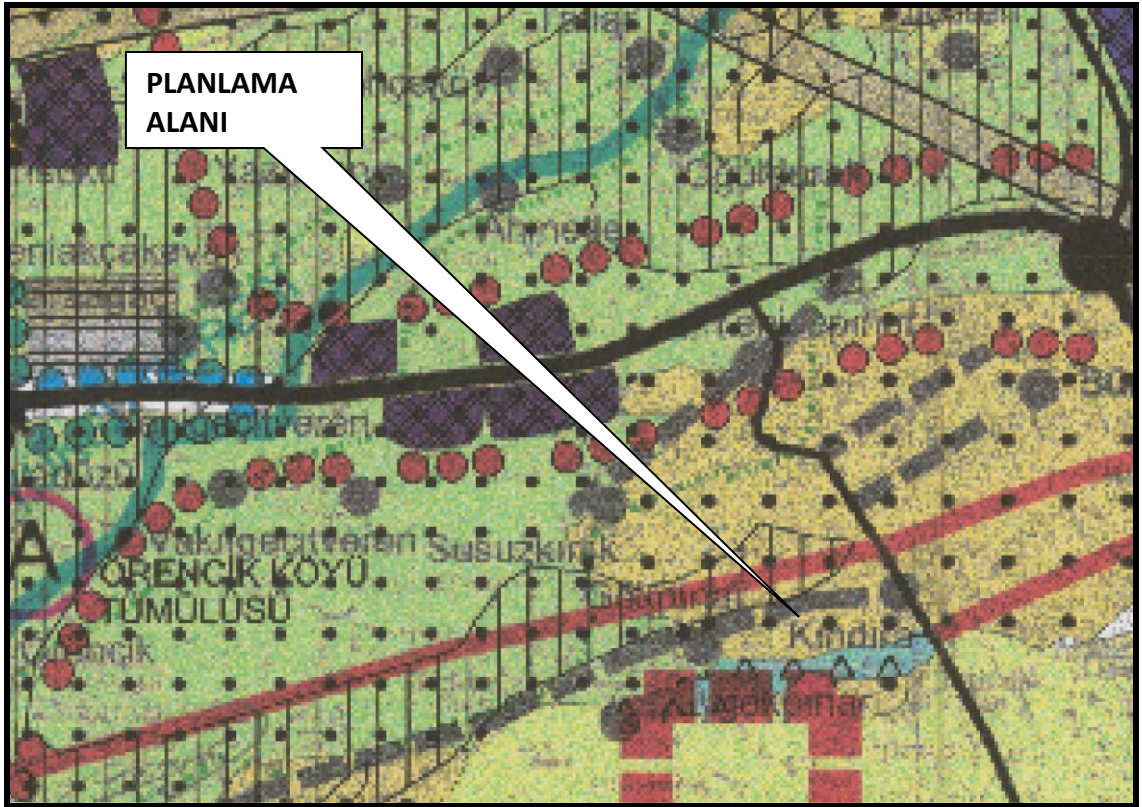
Bolu Kent merkezinde Abant Tabiat Parkı, Akkaya Travertenleri, Gölköy Baraj Gölü, Gölcük Milli Parkı, Kartalkaya Kayak Merkezi gibi doğal turizm alanları ile birlikte, tabiatı ve doğal güzellikleri ile yerli ve yabancı turistler tarafından ziyaret edilmektedir. Kente gelen turistlerin konaklama vb. gibi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

4-Kurum Görüşleri:

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

5-Yürürlükteki Mekansal Planlar:

Planlama alanına it üst ölçekli plan olarak Bolu ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmakta olup, bu planda “marjinal tarım alanında” kalmaktadır. Alt ölçek planları bulunmamaktadır.



Şekil5:1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki

6-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelendiğinde Sedaş Bolu İşletme Müdürlüğü parsel üzerindeki enerji nakil hattı koruma kuşağının imar planına işlenmesi istemiştir. Bunun dışında planlama kararını etkileyecek herhangi bir kısıtlayıcı durumun olmadığı tespit edilmiştir.

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

Aşağıdaki aplikasyon krokisinde görüldüğü gibi parselin kuzeyinden geçen kadastro yolu 10 metrelik imar yolu planlanarak, doğu, batı ve güney sınırları içi nazım planda “turizm alanı”, uygulama imar planında “otel 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; parselin yapı yaklaşma mesafeleri cephe aldığı köy yolundan 5 metre, komşu sınırlardan 3 metre, yapılaşma koşulları E:0.50, Yençok:7.50m, 2 kat olarak belirlenmiştir.

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

PLAN NOTLARI:

NAZIM İMAR PLANI NOTLARI:

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

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

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

UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI:

1-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KADASTRO YOLUNDAN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE,

KOMŞU PARSELLERDEN 3 METREDİR.

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

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

4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

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

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

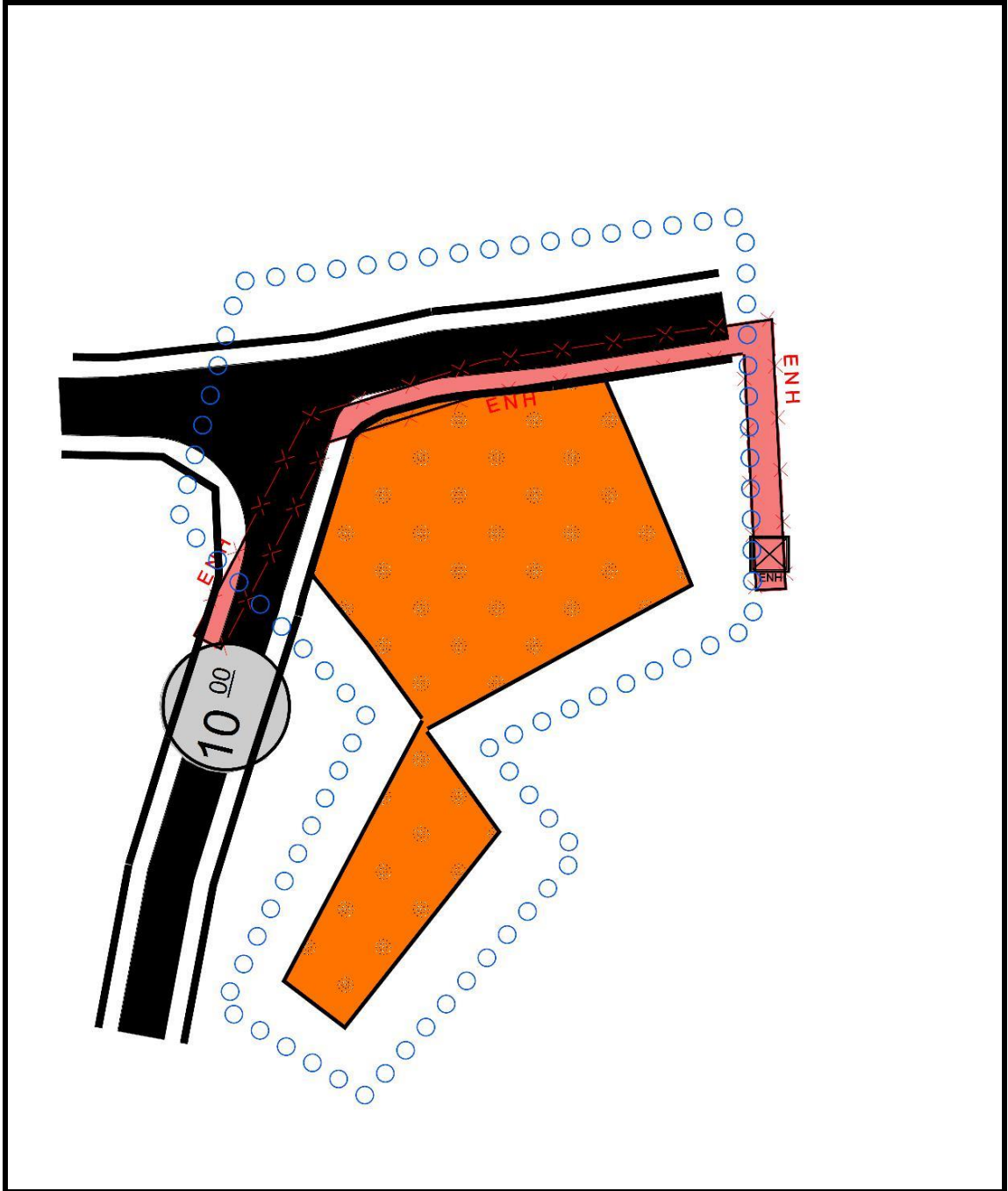
9-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

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

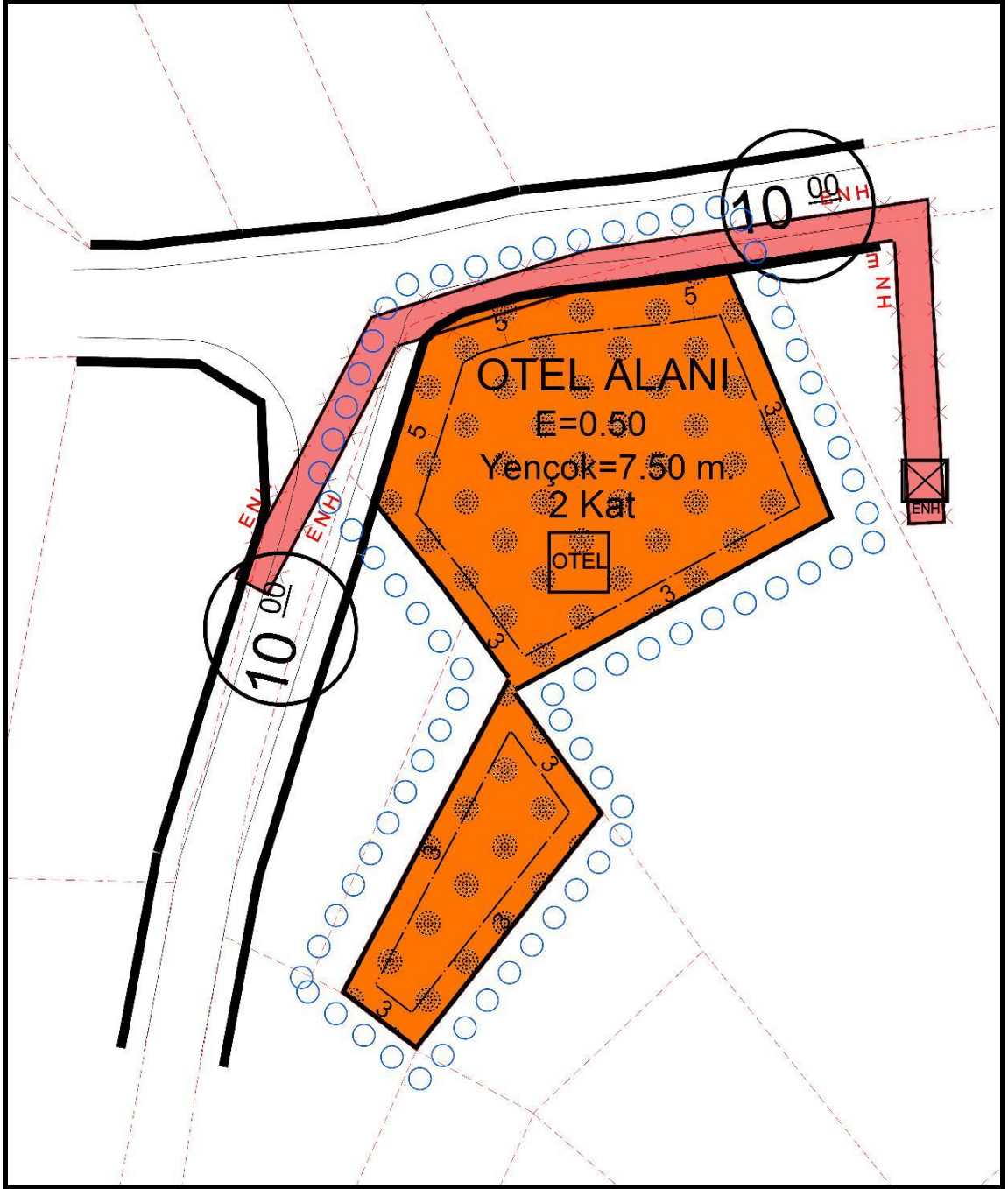
11-TAŞINMAZA YAPILACAK YAPININ SU BASMAN KOTUNUN İMAR KANUNUNDA BELİRTİLEN YÜKSEKLİKTE OLMALI, YAMAÇ VE ÇEVRE YÜZEY SULARININ OLASI ZARARLARINA KARŞI HER TÜRLÜ TEDBİR MALİKİNCE ALINMALI, TAŞINMAZDAKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI OLUŞABİLECEK VE 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR-ZİYANDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALIDIR.

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

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




Şekil6:Nazım İmar Planı



Şekil7:Uygulama İmar Planı

KURUM GÖRÜŞLERİ


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

Yayı : E-70703704-220.03-4679199
Konu : Turizm Tesisi (E-2022257) 30.09.2022

Sayın Mustafa YAMAN
Kındıra Köyü Gücükler Mahallesi No: 37 Merkez/BOLU

İlgili : 22/09/2022 tarihli ve 168499 Referans No'lu Başvurunuz.

İlimizi, Merkez İlçe, Kındıra Köyü, Selbi Mevki, 143 Ada, 36 Parsel mevkiinde tarafınızca planlanması planlanan Turizm Tesisi (30 oda) projesi, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan KURT
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Planlama Kodu: BDFBD6DC-A6F3-40AC-AC84-FBF57062B768
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Bilgi için: Sabri YILMAZ Çevre Mühendisi
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU
Telefon: (374) 270 35 71
E-posta: bolu@ceb.gov.tr



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

27.08.22
11131

Sayı : E-57283311-104.03
Konu : İmar Planı (Kındıra Köyü 143 Ada
19 ve 36 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 07.07.2022 tarihli ve 14981 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız gereği, İlimiz Merkez İlçesi, Kındıra Köyü, 143 ada 19 ve 36 numaralı toplamda 8537,05 m² yüzölçümlü parsellere Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağından, Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

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

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

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

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

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

Yukarıda yer alan şartların yerine getirilmesi, ilgili kurumlardan uygun görüş alınarak ilgili yönetmeliklere uyulması şartıyla; İlimiz Merkez İlçesi, Kındıra Köyü, 143 ada 19 ve 36 numaralı toplamda 8537,05 m² yüzölçümlü parsellere Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Dr.Öğr.Üyesi Muhammed Emin DEMİRKOL
İl Sağlık Müdürü

Ek:İnceleme Raporu (Kındıra Köyü 143 Ada 19 ve 36 Parsel)

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

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



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-2898454
Konu : İmar Planı (Bolu İli, Merkez İlçe, Kındıra
Köyü 143 ada 19 ve 36 Parseller)

08.08.2022
12140

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 07.07.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-14981 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, İlimiz, Merkez İlçesi, Kındıra Köyü,143 ada 19 ve 36 numaralı toplamda 8537,05 m2 yüzölçümlü parsellere Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu yerler ile ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşünü içeren Müze Müdürlüğümüzün 09.09.2022 tarih ve 2897771 sayılı yazısı ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fazıl KARADUMAN
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Ek: Yazı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 05C2766E-B548-4089-8D94-8E7D5D11EF84

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

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


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



Türkiye



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



Sayı : E-83983957-169.99-2897771 09.09.2022

Konu : İmar Planı (Bolu İli, Merkez İlçe, Kındıra Köyü 143 ada 19 ve 36 Parseller)

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 02.09.2022 tarihli ve E-14608972-169.99-2872155 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 07.07.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-14981 sayılı yazısında Bolu İli, Merkez İlçesi, Kındıra Köyü, 143 ada 19 ve 36 numaralı toplamda 8537,05 m2 yüzölçümlü parsellere Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak 2863 sayılı yasa kapsamında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak Müdürlüğümüz uzmanlarınca 07.09.2022 tarihinde; mahalline gidilerek gerekli inceleme yapılmış olup yerinde ve evrak arşiv kayıtlarında yapılan inceleme ve tespit sonuçlarını bir arada içermesi suretiyle Müdürlüğümüz görüşüne esas teşkil edecek nitelikteki EBYS Kayıt Tarihi: 09.09.2022, Evrak No: 1596257 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Anılan talebe ilişkin olarak talep yazısı ekindeki belgeler içindeki harita plan örneği ve 1/25000 ölçekli haritada yeri gösterilen Merkez İlçesi, Kındıra Köyü, 143 ada 19 ve 36 numaralı toplamda 8537,05 m2 yüzölçümlü taşınmazların yüzeyinde gerçekleştirilen arkeolojik yüzey araştırması ve incelemede; 2863 sayılı Yasanın 6'ncı ve 23'üncü maddelerinde sayılan taşınmaz ve taşınır kültür varlığına ya da parçasına rastlanmamış olup ayrıca bahse konu parsel ile ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; 09.09.2022 tarihi itibarıyla, "21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" a göre daha önceden tescil edilerek koruma altına alınmış olarak Müdürlüğümüz görev alanında kalan ve sınırları talepte belirtilen sahanın sınırlarıyla kesişen "Sit" alanı ve korunma alanı sınırları talepte belirtilen sahanın sınırlarıyla kesişen "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" kaydı da bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu itibarla talebe konu Merkez İlçe, Kındıra Köyü, 143 ada 19 ve 36 numaralı toplamda 8537,05 m2 yüzölçümlü parsellere Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması işlemine ilişkin olarak izin verilmesinde bu aşamada kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ancak bilindiği üzere, "21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" un *Haber verme zorunluğu*: başlıklı 4'üncü maddesi "*Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.*" hükmüne yer vermektedir. Bolu İli, Merkez

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: C856DECF-D9BA-4442-8623-582D54D41E59 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi Bilgi için: Kadir KAVUK

Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691 Arkeolog

bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr

KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr



1 / 2

İlçesi, Kındıra Köyü, 143 ada 19 ve 36 numaralı toplamda 8537,05 m2 yüzölçümlü parseller üzerinde gerçekleştirilecek olan her türlü inşai ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak anılan Kanun'un yukarıda atıfta bulunulan madde hükmünde belirtilen süre içinde Müze Müdürlüğüne veya aynı madde hükmünde belirtilen yetkili diğer makamlara mutlak suretle haber verilmesi gerektiği hususunun ilgililere usulüne uygun şekilde bildirilmesi gerekmektedir.

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

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Atılğan KAYA
Müze Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Doğrulama Kodu: C856DECF-D9BA-4442-8623-582D54D41E59
Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kadir KAVUK
Arkeolog



Türkiye



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-2890934
Konu : İmar Planı (Kındıra 143 ada 19 ve 36
Parsel)

09.09.2022
12141

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 07.07.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-14981 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bolu İli, Merkez ilçesi, Kındıra Köyü, 143 ada, 19 ve 36 numaralı, toplamda 3537,05 m² yüzölçümlü parsellere Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Müdürlüğümüz mevzuatı açısından görüş bildirilmesi istenilmektedir.

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fazıl KARADUMAN
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A26C6C8E-D12F-43F6-927E-A105E7F507BD

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

Adres: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU

İl: 0374 2801700 Faks: 0374 2801729

E-posta: m14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Web Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: İbrahim Halil

YILDIZ

Turizm Araştırmacısı

Telefon No: (374) 280 17 06





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

Sayı : E-36916375-754-15864
Konu : İmar Durumu(Kındıra Köyü 143Ada 19 ve
36 prs. Hk.)

15.08.2022

10820

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 07.07.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06/14981 sayılı yazınız.

İlimiz Merkez İlçesi, Kındıra Köyü 143 ada 19 ve 36 numaralı toplamda 8537,05 m2 yüzölçümlü parsellere Turizm Tesis Alanı amaçlı yapı yapılması ile ilgili imar durumu verilmesi talebiniz incelenmiştir.İlgili parselde yapılacak iş ve işlemlerde Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamıştır.
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Ali AYTEKİN
Su ve Kanal Hizmetleri Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D1n1zJ-CmSpq9-xeXrcE-bYu6vB-1FX/APku Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

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

Bilgi için: Elif SÖYLEYEN BULUT
İnşaat Mühendisi
Telefon No:



AFAD®

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

**AFET
TATBİKAT
YILI**

Sayı : E-35038635-755.02.01[755.02.01]-349418
Konu : İmar Planı (Kındıra 143 Ada 19 ve 36
Parseller Hk.)

030822
9964

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 07.07.2022 tarihli ve E-14981 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Merkez İlçesi, Kındıra Köyü, 143 Ada, 19 ve 36 numaralı toplamda 8.537,05 m2 yüzölçümlü köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan Parsellere **Turizm Tesis Alanı** amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım izni talep edildiği belirtilmekte olup Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazlarda **Turizm Tesis Alanı** amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun"a göre Valiliğimizce (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.


Bilgilerinize rica ederim.


Ahmet ATILKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>

Doğrulama Kodu: B7B75C30-7759-471B-ADC2-2C5B02E1C5C5
Bilgi için: Hatice CANAN
Tekniker

Beşöğretmenler Mah. Nergiz sok. No :10/12 Merkez Bolu
Telefon No: (374) 210 50 50
E-Posta: boluafad@afad.gov.tr
Keşif Adresi: <https://boluafad.gov.tr>
Keşif Adresi: <https://boluafad.gov.tr>





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-80393997-255.01.01-5262981
Konu : İmar Planı (Kındıra Köyü 143 ada 19 ve 36
parsel)

16022
10980

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 07.07.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-14981 sayılı yazınız.

Bolu İli, Merkez İlçesi, Kındıra Köyünde bulunan 143 ada 19 ve 36 numaralı toplamda 8557,05 m² yüzölçümlü parsellere "Turizm Tesis Alanı" amaçlı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/10000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talebi ile ilgili, Aladağ Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Merkez İlçesi, Kındıra Köyünde bulunan 143 ada 19 ve 36 numaralı toplamda 8557,05 m² yüzölçümlü parsellerin, orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılan alanlardan olmadığı tespit edilmiş olup,

19.12.2007 tarih ve 26735 Nolu Resmi Gazetede yayınlanan, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin, 20.11.2021 tarih ve 31665 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 19.11.2021 tarihli ve 4825 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile bu yönetmeliğe eklenen 21 nci Maddedeki tüm hususların dikkate alınarak ve Devlet Ormanı sınırlarının ihlal edilmeden; yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında en az 10 metre yol bırakılması şartıyla, İmar Planı çalışması yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı hususunda,


Bilgilerini arz ederim.

Mahmut ŞENTÜRK
Bölge Müdürü


Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Belge Geçer No: (0 374) 215 00 42
Belge Geçer No: (0 374) 215 00 42


Bilgi için: İbrahim ÖZTÜRK
Bilgisayar İşletmeni



Belge Kodu: A6B37EBC-5F41-4F1D-8046-AB4DC0429ECC
Karadere Caddesi No: 9 14300 Merkez/ BOLU
Adres: <https://boluobm.ogm.gov.tr>



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



Sayı : E-79580170-754-2565387

Konu : İmar İşleri (Merkez-Kındıra Köyü 143 Ada
19 ve 36 Parsel)

12.08.2022
10634

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Dsi 53. Şube Müdürlüğü- Bolu (Etüd ve Plan Başmühendisliği)'nun 20.07.2022 tarihli ve E-23600706-754-2489559 sayılı yazısı.

DSİ 53. Şube Müdürlüğünün ilgi (a) yazıları ile, Bölge Müdürlüğümüze gönderilen ilgi (b) yazınız ile; Bolu İli, Merkez İlçesi, Kındıra Köyü, 143 Ada 19 ve 36 Parseller üzerine "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekli 1/25000 ölçekli haritada belirtilen alanın; DSİ Projeleri kapsamında kalmadığı, içme-kullanma suyu temin edilen baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak, yamaç ve çevre yüzey sularının olası zararlarına karşı her türlü tedbirin malikince alınması gerekmektedir. Ayrıca, yapılacak tesisin su basman kotunun İmar Kanunu'nda belirtilen yükseklikte belirlenmesi, taşınmazdaki yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. kişilerin görebileceği zarar ziyandan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, zarar- ziyan talebinde bulunulmaması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması ve atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uyulması kaydıyla "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılması hususu Kuruluşumuzca uygun değerlendirilmektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Saadettin CEYLAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:
1- 1/25000 Ölçekli Harita Görüntüsü.
2- Google Earth Görüntüsü.


Dağıtım:
Kazığı:

Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Belgeleme Kodu: 8DF07B18-8815-4E53-B48A-F6BBDBAA0D57
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA
Belgegeçer No :
E-Posta Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Durmuş DEMİR
İşçi



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

Sayı : SED.DO.RMB.02/3000372516
Konu : İmar Durumu Kurum Görüşü

Tarih:28.07.2022

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

İlgi: 07.07.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-14981 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bolu İli Merkez İlçesi Kındıra Köyü 143 ada 19-36 parsel numaralı, taşınmaz üzerine, Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili imar durumu verileceği belirtilerek kurum görüşü talep edilmektedir.

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

AG Hattının Düşeyde;

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

Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44/a maddesinde;

AG Hattının Yatayda (Krokide belirtilen sınıra bu mesafe dahil edilmiştir.);

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

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

Bilgilerinize arz ederiz.

Faruk ÖZÇELİK
Bakım ve Kontrol Yöneticisi

Serkan YİĞİT
Bölge Müdürü

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

9768

Elektrik Dağıtım A.Ş.
Bazı Cad. Trafo Tesisleri 54100 Sakarya / TÜRKİYE
T: (264) 295 85 00 F: +90 (264) 275 10 48
www.sed.com.tr

Bolu 0 (374) 186 11 22
Düzce 0 (380) 186 11 22
Kocaeli 0 (262) 186 11 22

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

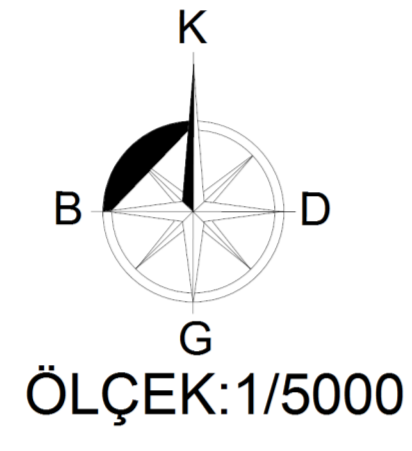
27					
06					
11		C			
16					
21	22	23	24	25	

MERKEZ - KINDIRA
(BOLU)
G27-c-01-d

BOLU İLİ - MERKEZ İLÇESİ - KINDIRA KÖYÜ

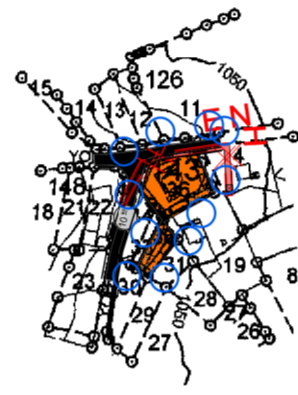
TAPUNUN 143 ADA-36 PARSEL

TURİZM ALANI AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI



LEJAND

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



PLAN NOTLARI:

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

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

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

MERKEZ - KINDIRA-G27-c-01-d
(BOLU)

MUT. SAK. HARITA TARAFINDAN
YAPILAN MİMARLIK İLÇESİ KÖYÜNE ATILAN
AÇIK 1:5000 ÖLÇEKLİ HALIHAZIR HARİTA 3194
SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE
İNCELENİP VE ONAYLANMIŞTIR.

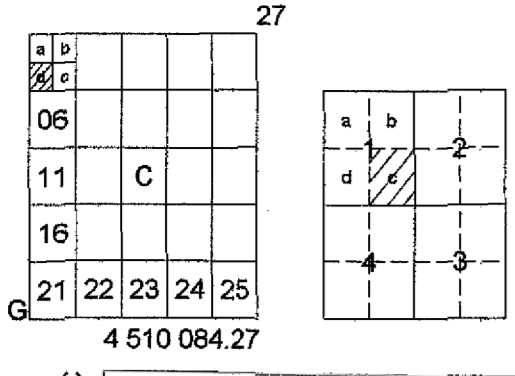
09/12/2022

H. P. YILMAZ



1/5000

MUT. SAK. HARITA
BORULU MÜHÜR/ERİDİLİR



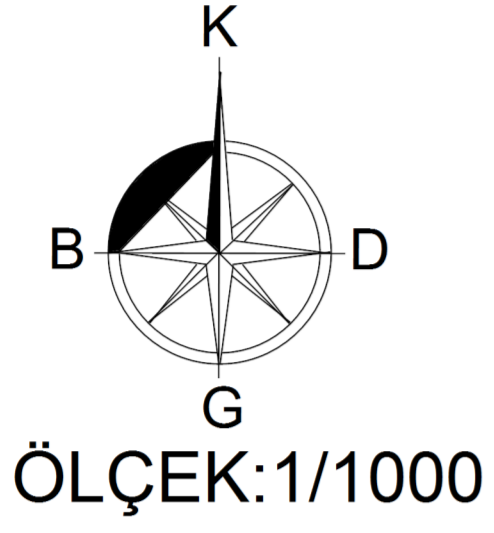
MERKEZ - KINDIRA
(BOLU)
G27-c-01-d-1-c

G27-c-01-d-1-b

BOLU İLİ - MERKEZ İLÇESİ - KINDIRA KÖYÜ

TAPUNUN 143 ADA- 36 PARSEL

OTEL ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

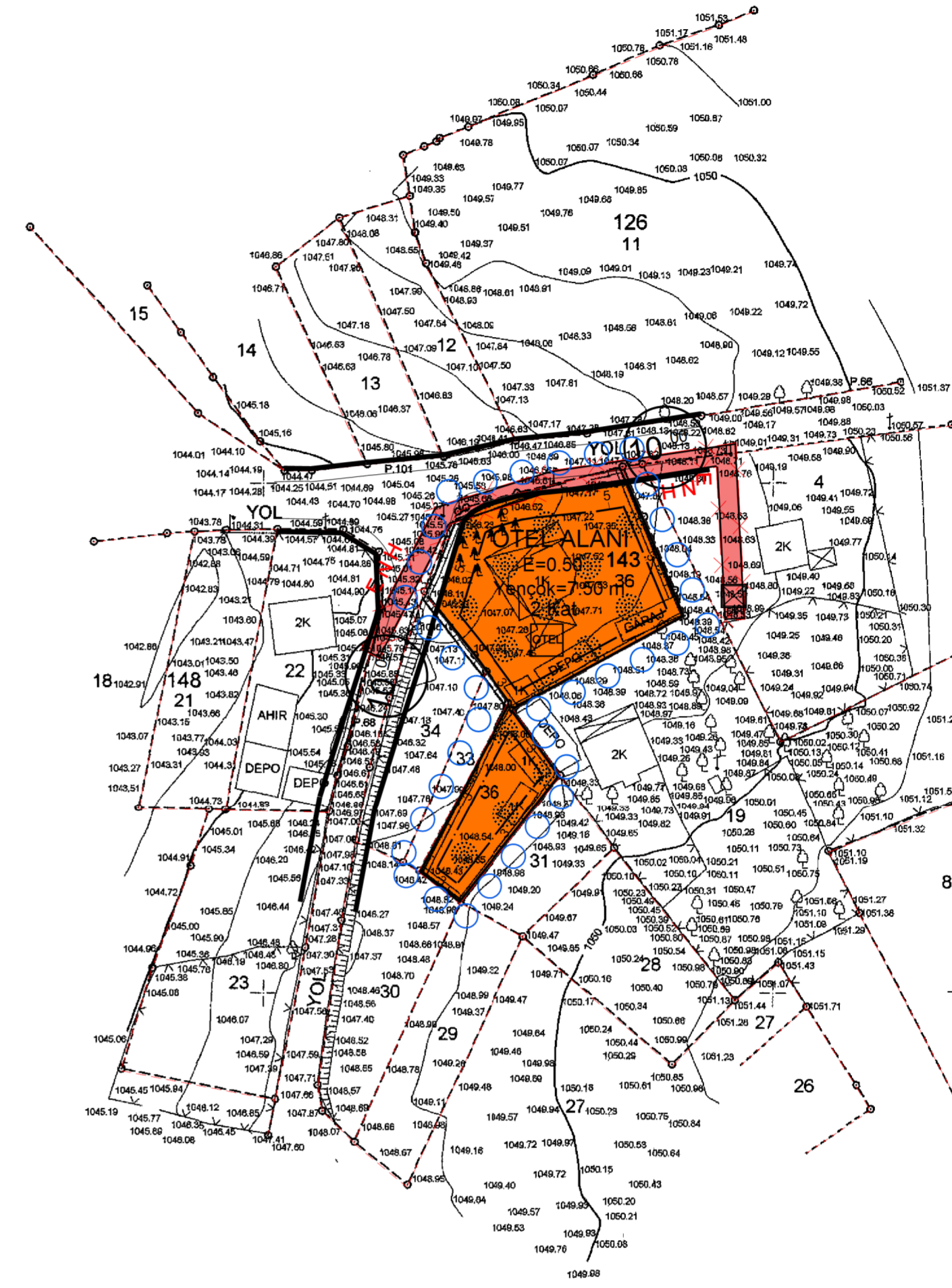


LEJAND

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

PLAN NOTLARI

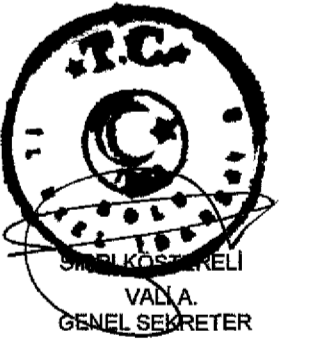
- 1-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KADASTRO YOLUNDAN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 3 METREDİR.
- 2-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.50, YÜKSEKLİK ENÇOK (YENÇOK) 7.50 METREYİ, KAT ADEDİ 2 KATI GEÇMEYECEKTİR (TOPLAM İNŞAAT ALANI, İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR).
- 3-LAĞİM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4-İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5-KEMİRGEN VE HAŞERE KARŞI BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ÇED YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8-PLANLAMA ALANINDA, YETERLİ MİKTARDA OTOYOL ALANI VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇİN; YATAK BAŞINA EN AZ 10M2 YEŞİL ALAN AYRILACAK VE VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.
- 9-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİNE UYULACAKTIR.
- 10-ELEKTRİKLİ KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11-TAŞINMAZA YAPILACAK YAPININ SU BASMAN KOTUNUN İMAR KANUNUNDA BELİRTİLEN YÜKSEKLİKTE OLMALI, YAMAÇ VE ÇEVRE YÜZEY SULARININ OLASI ZARARLARINA KARŞI HER TÜRLÜ TEDBİR MALİKİNCE ALINMALI, TAŞINMAZDAKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI OLUŞABİLECEK VE 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR-ZİYANDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALIDIR.
- 12-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 13-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



MÜT. SAK HARİTA TARAFINDAN
YAPILAN MERKEZ İLÇESİ KINDIRA KÖYÜNE AİT 1
ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALIHAZIR HARİTA 3194
SAYILI İMAR YASASININ 17. MADDESİNİN GÖRE
İNCELENİŞİ VE ONAYI.

05/12/2022

H-y yk



G27-c-01-d-4-b

1/1000

MÜTEAHHİN: SAK HARİTA
SORUMLU MİM. / EĞİTİM SAK

(Signature)