

**BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-BAHÇEKÖY KÖYÜ
TAPUNUN 102 ADA-19 PARSELDE
SANAYİ TESİS ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

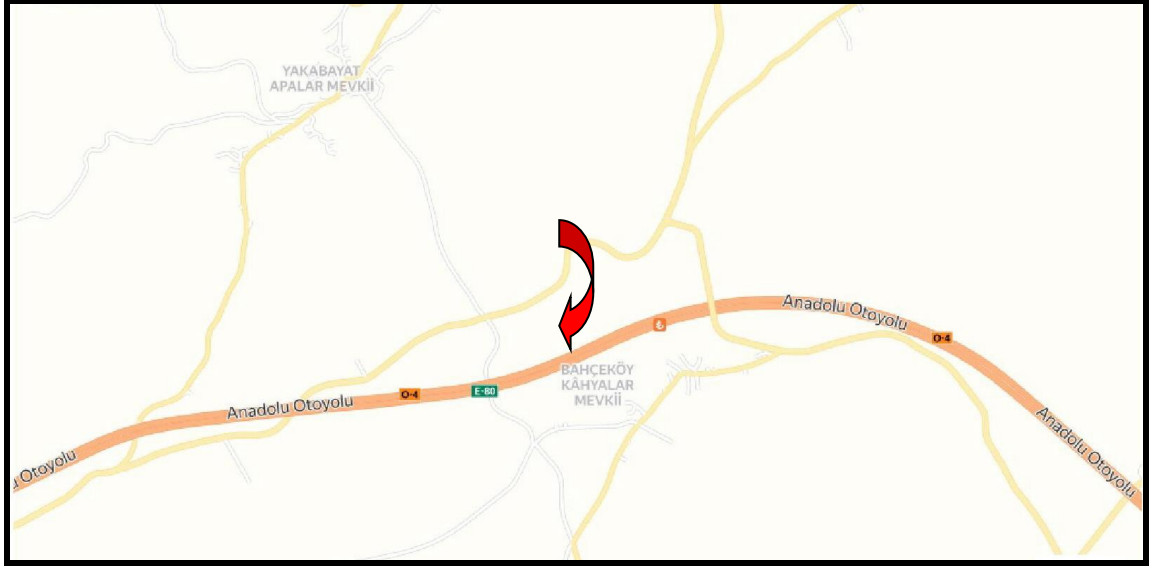
Planlama Alanı: Bolu ili, Merkez ilçesi, Bahçeköy köyü, tapunun 102 ada, 19 parsel numarasına kayıtlı gayrimenkuldur. Yüzölçümü 18.060,01m²'dir.



Planlama alanı, Bolu kent merkezinin yaklaşık 11km kuzeydoğusunda, Bahçeköy köy yerleşik alanının 1.5m kuzeyinde, TEM Otoyolu sınırında yer almaktadır.

Amaç: Sanayi Alanı amaçlı yapılaşmaya gidilmesidir.

Ulaşım: Planlama alanı Bolu İli, Merkez İlçesi, Bahçeköy Köyü sınırları içerisinde bulunmakta olup; ulaşımı Bahçeköy köy yolu üzerinden sağlanmaktadır.



Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; planlama bölgesi Uygun Alan kapsamında kalmaktadır.

Mevcut Plan Kararları:

Parselin imar planı İl Genel Meclisinin 05.06.2007 tarih, 99 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı imar planına göre taşınmaz “Sanayi Alanı (Parke Fabrikası)” olarak planlanmıştır.

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Parsel meri imar planına göre; Parke Fabrikası amaçlı Sanayi Alanı içinde kalmakta olup; parke fabrikasından, farklı bir sanayi kolunda yapılaşmaya gidilmesi düşünülmektedir. Bu nedenle fonksiyon değişikliği yapılmadan, sanayi türünün kaldırılması amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

Planlama Kararları:

Parsel üzerine parke fabrikası dışında yapılaşmaya gidilmesi amacıyla plan değişikliğine gidilmiştir. Plan değişikliği ile farklı sanayi türlerinde yapılaşmanın sağlanması için parke fabrikası türü kaldırılmıştır. Yapılaşma koşullarında herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.

PLAN NOTLARI

1-DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ

2-PARSELİN İMAR YOLUNDAN ÇEKME MESAFESİ 15 METRE, OTOYOL KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN 25 METRE, KOMŞU PARSELLERE YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5 METRE OLACAKTIR.

3-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.50, MAKSİMUM YÜKSEKLİK ÜRETİMİN TÜRÜNE BAĞLI OLARAK TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKTE OLACAKTIR.EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELI ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. SANAYİ YAPISI DIŞINDAKİ TESİSLERDE, MAKSİMUM YÜKSEKLİK 6.50 METREYİ GEÇMEYECEKTİR.

4-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

5-ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7-SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

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