

01	02	03	04	05
06				
11	a	2	15	
16				
21				

KURLAR
(MUDURNU)

H26-A-14-A

H26-A-14-A

H26-A-09-D

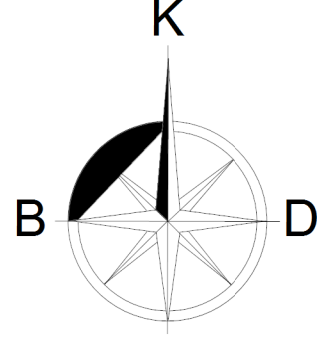
4 474 607.39

4 474 579.47

4 474 500
597 628.59

BOLU İLİ-MUDURNU İLÇESİ-KURLAR KÖYÜ-TAPUNUN 1 PARSEL

KONUT ALANI AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

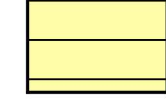


ÖLÇEK:1/5000

LEJAND



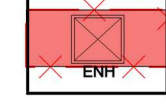
PLAN ONAMA SINIRI



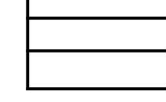
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI



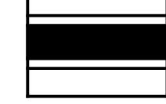
PARK ALANI



ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI



SERVİS YOLU



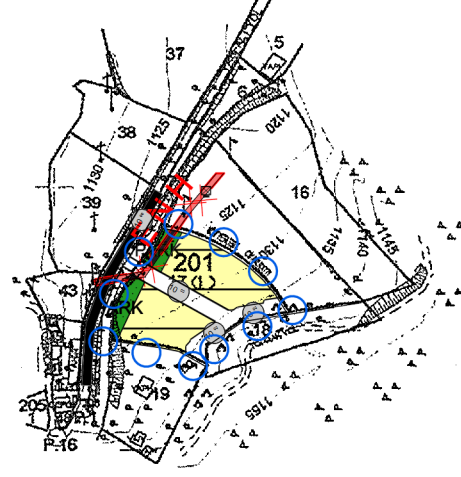
TAŞIT YOLU

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.



4 472 500

4 472 000

597 664.70

4 471 803.33

598 000

598 500

H26-A-14-D

599 000

599 500

4 471 831.24

598 787.89

MÜT.BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK TARAFINDAN
YAPILAN BOLU İLİ MUDURNU İLÇESİ KURLAR
KÖYÜNE AIT 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA
3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONANDI. 10.05.2023

A. Y. YK



MÜTEAHHİT : BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK
SORUMLU MÜH: MEHMET AYDIN

14.05.23

1/5000

01	02	03	04	05
06				
11	a	b	c	15
16				
21				

KURTLAR (MUDURNU)

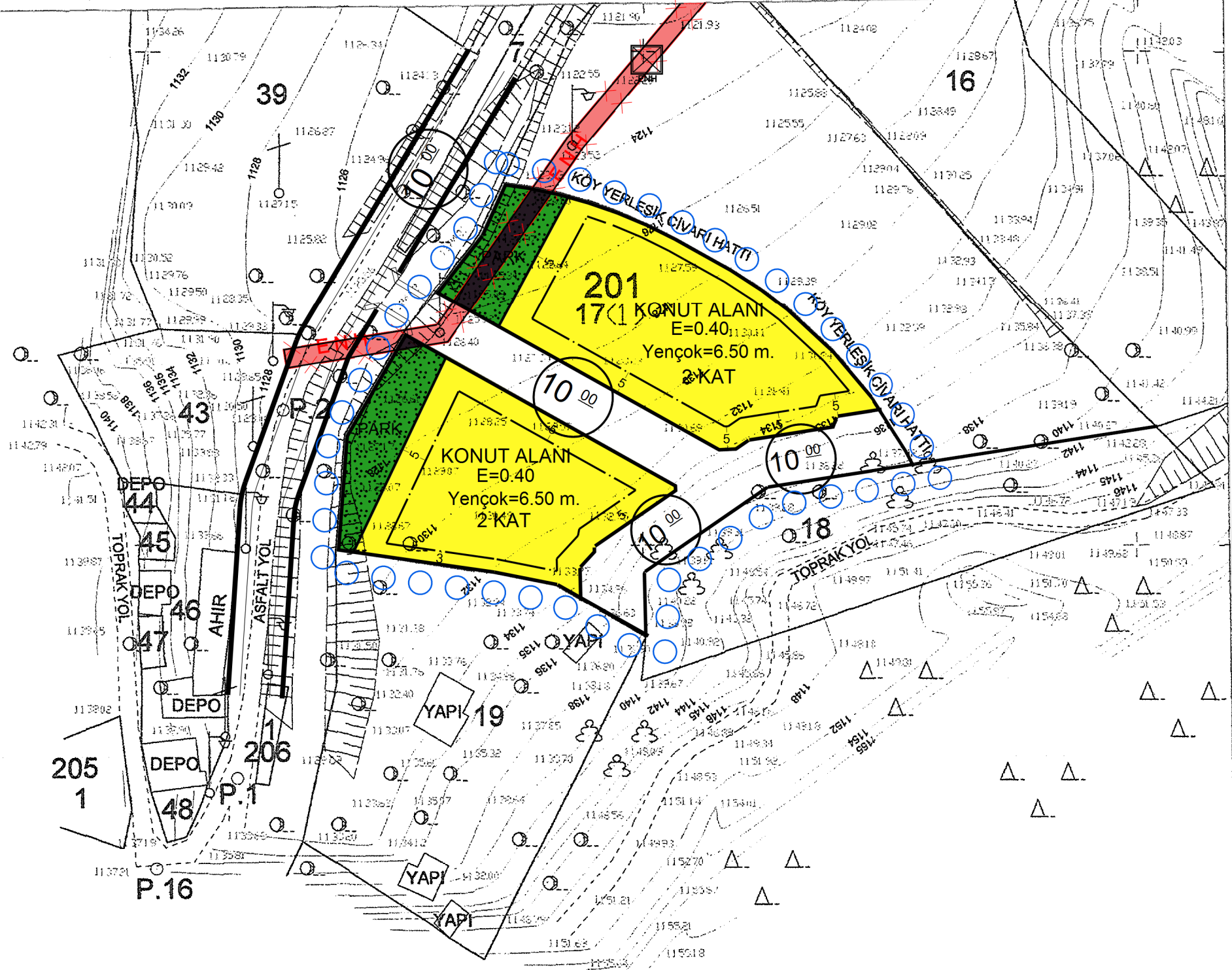
H26-A-14-A-4-C

H26-A-14-A-4-C

H26-A-14-A-4-B

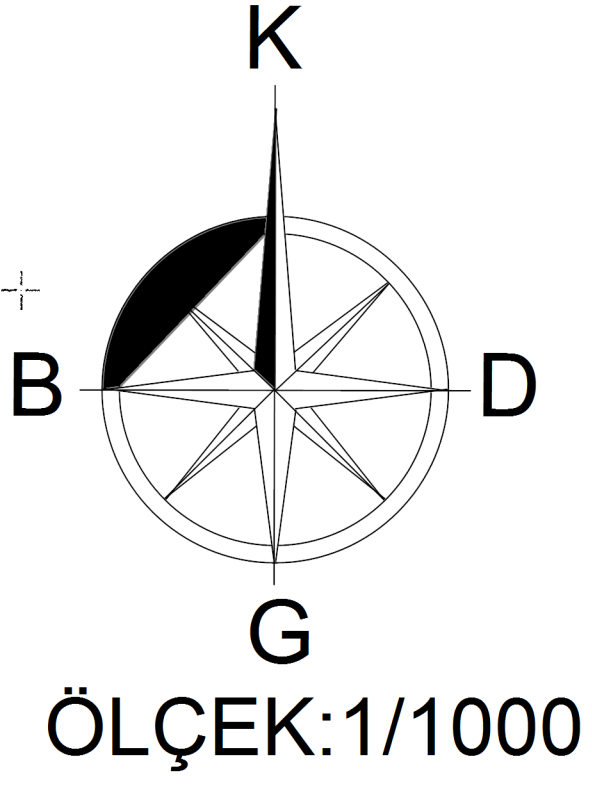
4 472 511.25

KURTLAR H26-A-14-A-4-C
(MUDURNU)



BOLU İLİ-MUDURNU İLÇESİ-KURTLAR KÖYÜ-TAPUNUN 1 PARSEL

KONUT ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



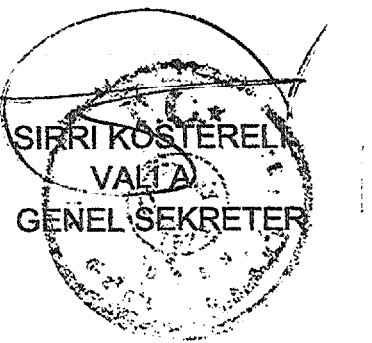
LEJAND

	PLAN ONAMA SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	KONUT ALANI
	PARK ALANI
	ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
	SERVİS YOLU
	TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

- DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
- YAPILANMA KOŞULLARI; E=0.40, Yençok=6.50M, KAT ADEDİ 2 KAT, CEPHE ALDIĞI YOLLARDAN VE PARKTAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5M, KOMŞU PARSELLERDEN 3M DEREDEN 10M OLARAK UYGULANACAKTIR. EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
- İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İÇME VE KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KEMİRGEN VE HAŞERELERE KARŞIBİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMALI, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK VE HAFRIYATATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMELİ, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDAN OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN DSI SORUMLU TUTULMAMALIDIR.
- ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PARSEL, İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ SORUMLULUĞUNDAKİ KÖY YOLUNDAN CEPHE ALDIĞI İÇİN, TAŞINMAZA GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILACAK NOKTADAN GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ ALINMASI İÇİN İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ YOL VE ULAŞIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT YAPILACAKTIR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MÜT.BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK TARAFINDAN
YAPILAN BOLU İLİ MUDURNU İLÇESİ KURTLAR
KÖYÜNE AİT 3 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTİ
3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONANDI. 10.05.2023



Fonksiyon Alanı	Yüzölçümü (m2)	%
Konut Alanı	3.780,61	62,56
Park	792,53	13,11
Yol	1.470,24	24,33
TOPLAM	6.043,38	100,00

1/1000

MÜTEAHHİT : BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK
SORUMLU MÜH: MEHMET AYDIN

BOLU İLİ-MUDURNU İLÇESİ-KURTLAR KÖYÜ
TAPUNUN 1 PARSEL (YENİ 201 ADA 17 PARSEL)



KONUT ALANI AMAÇLI İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

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

**BOLU İLİ-MUDURNU İLÇESİ- KURLAR KÖYÜ
TAPUNUN 1 PARSEL (YENİ 201 ADA 17 PARSEL)
KONUT ALANI AMAÇLI İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

Bolu ili, Mudurnu ilçesi, Kurtlar köyü, tapunun 1 parsel (yeni 201 ada 17 parsel) numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Maliki İnyet Sarıçiçek, yüzölçümü 11.850,00 m²'dir.



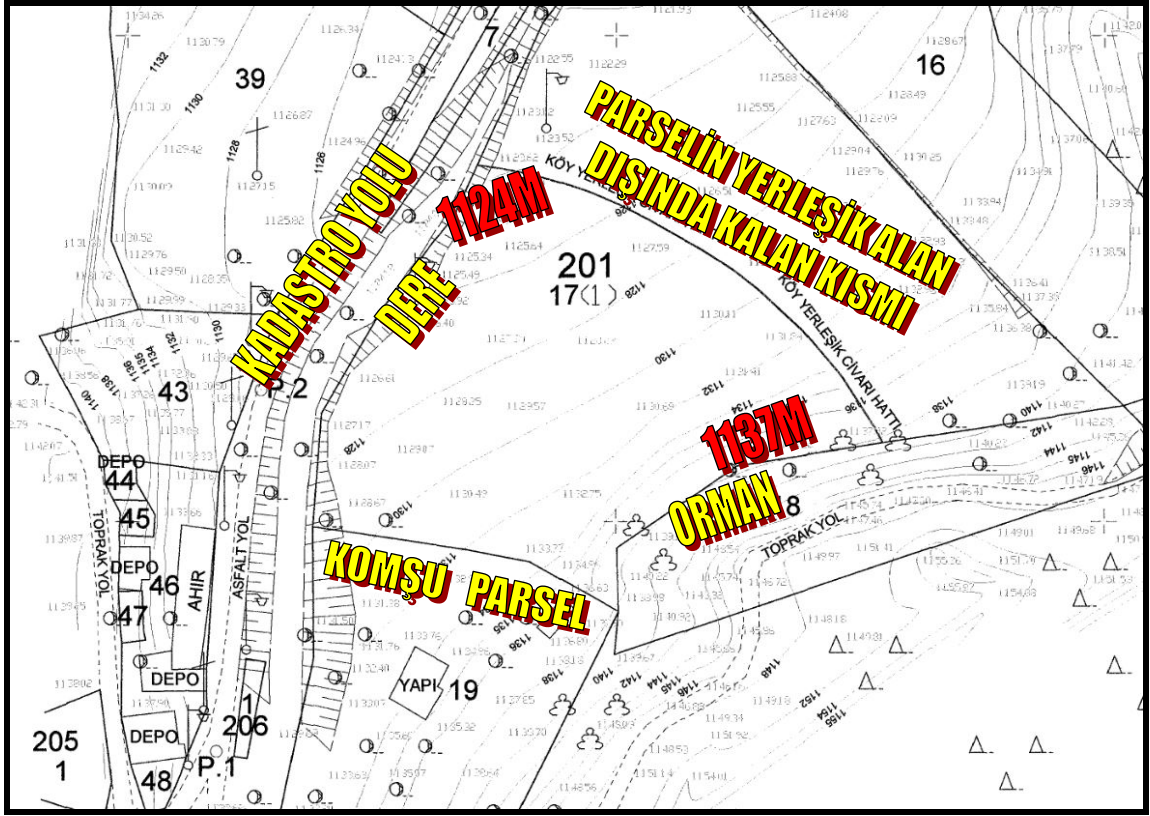
Planlama Alanı Uydu Fotoğrafl

Planlama Alanı Mudurnu Merkezinin yaklaşık 15km güneyinde, Kurtlar köy yerleşik alanı içinde bulunmaktadır. Köy yerleşik alanı içinde bulunması sebebiyle yakın çevresinde seyrek yoğunlukta ayırık nizam 1-2 katlı konut amaçlı yapılaşmalar bulunmaktadır.



Planlama Alanı Konum Krokisi

Parselin kadastro krokisi incelendiğinde batı yönde dere ve köy yolu, kuzey yönde parselin köy yerleşik alanı dışında kalan kısmı, güney yönde komşu parsel, doğu yönde orman ile sınırlı olduğu görülmekte, güneydoğuda 1137m kotundan, kuzeybatıda 1124m kotuna %5-10 arasında azalan eğimli bir arazi üzerindedir.



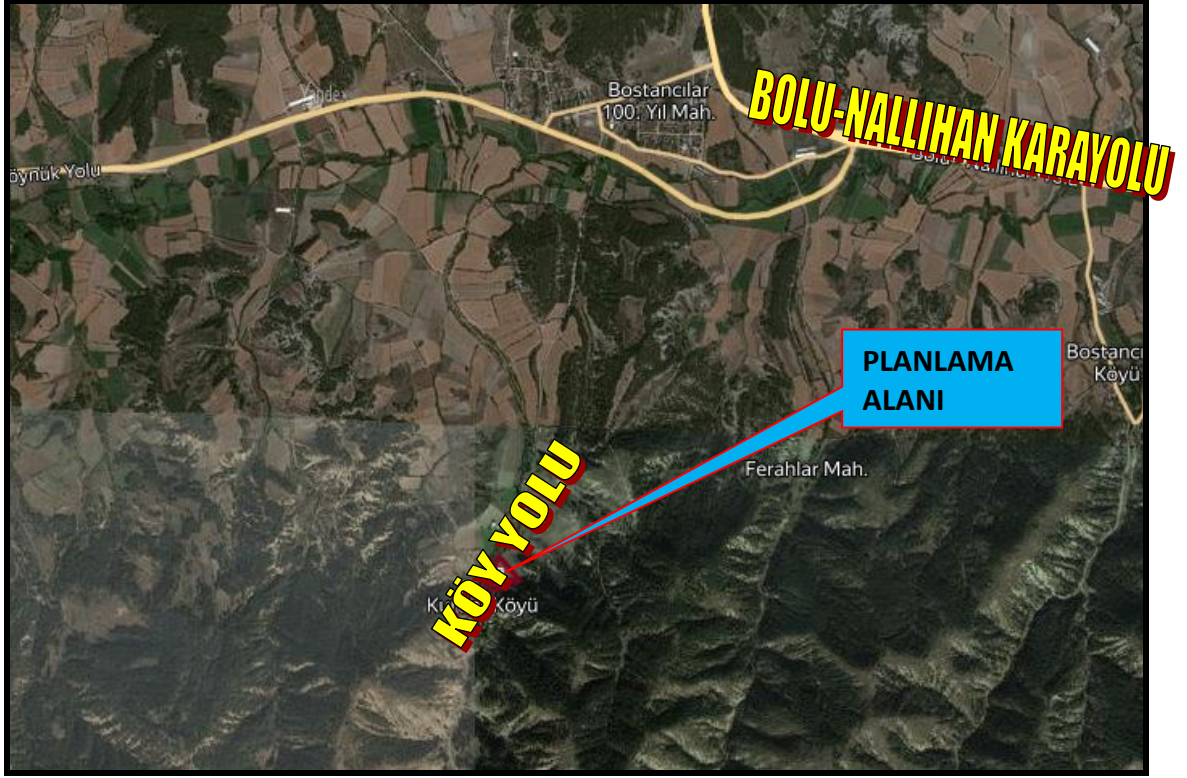
Halihazır ve Kadastro Krokisi

2-Plan Hazırlanmasının Amacı:

İmar planına konu parseller, Kurtlar Köyü köy yerleşik alanı içinde kalmakta ve yakın çevresinde konut amaçlı yapılaşmalar bulunduğu için, parselde de konut alanı amaçlı yapılaşmaya gidilmesi düşünüldüğü için imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

3-Planlama Alanı Ulaşımı:

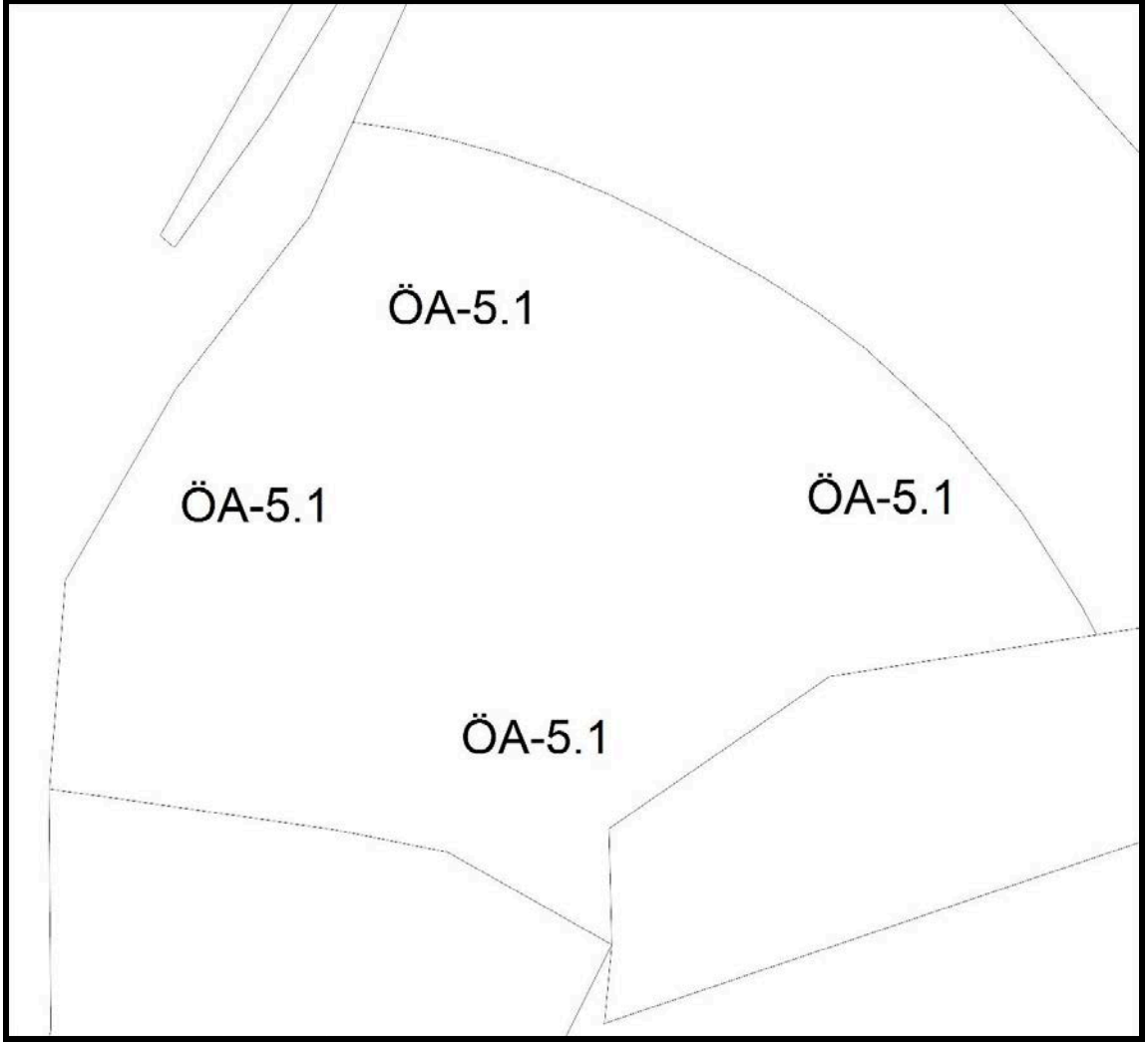
Planlama alanı Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyü sınırları içerisinde bulunmakta olup; ulaşımı Kurtlar köy yolu üzerinden sağlanmaktadır. Kurtlar köy yolunun kuzey yönde Bolu-Nallıhan Karayolu'na bağlantısı bulunmaktadır. Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.



Ulaşım Krokisi

4-Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; parseller önlemleri alan 5.1 kapsamındadır. Parsellerin 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 17.07.2023 tarihinde onaylanmıştır.



Yerleşime Uygunluk Krokisi

5-Kurum Görüşleri:

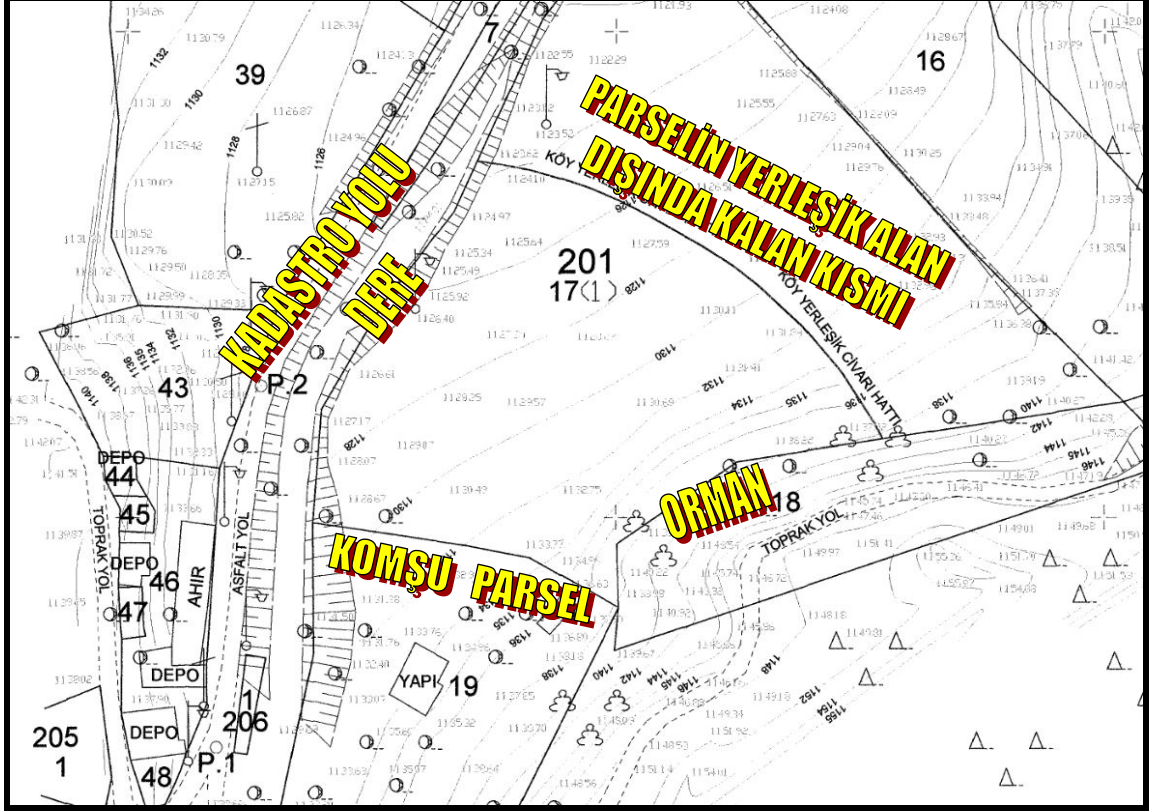
Planlama çalışmasına başlanmadan önce görüşleri alınan kurumlara ait yazı özetleri raporun sonuna eklenmiştir.

6-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelendiğinde DSİ 5. Bölge Müdürlüğü Kurtlar deresinin şev üstünden itibaren 10 m şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılması gerektiğini belirtmiş olup, bunun dışında planlama kararını etkileyecek herhangi bir kısıtlayıcı durumun olmadığı tespit edilmiştir. İmar planı parselin köy yerleşik alanı içinde kalan 6043,38m²'lik kısmına hazırlanmaktadır.

Ayrıca İl Sağlık Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü plan ve inşaat aşamasında uyulması gereken yönetmelik ve hususları görüş yazılarında belirtmiş, ilgili hususlar plan notlarına yansıtılmıştır.

Aşağıdaki kadastro krokisinde görüldüğü gibi parselin batısından geçen köy yolu, aynı yönde kalan taşınmazların kadastro durumu dikkate alınarak 10 metrelik imar yolu planlanmıştır. Taşınmazın doğu, kuzey ve güney yönlerden kadastro sınırları için nazım ve uygulama imar planında “konut alanı” olarak düzenlenmiştir.



Kadaströ Krokisi

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

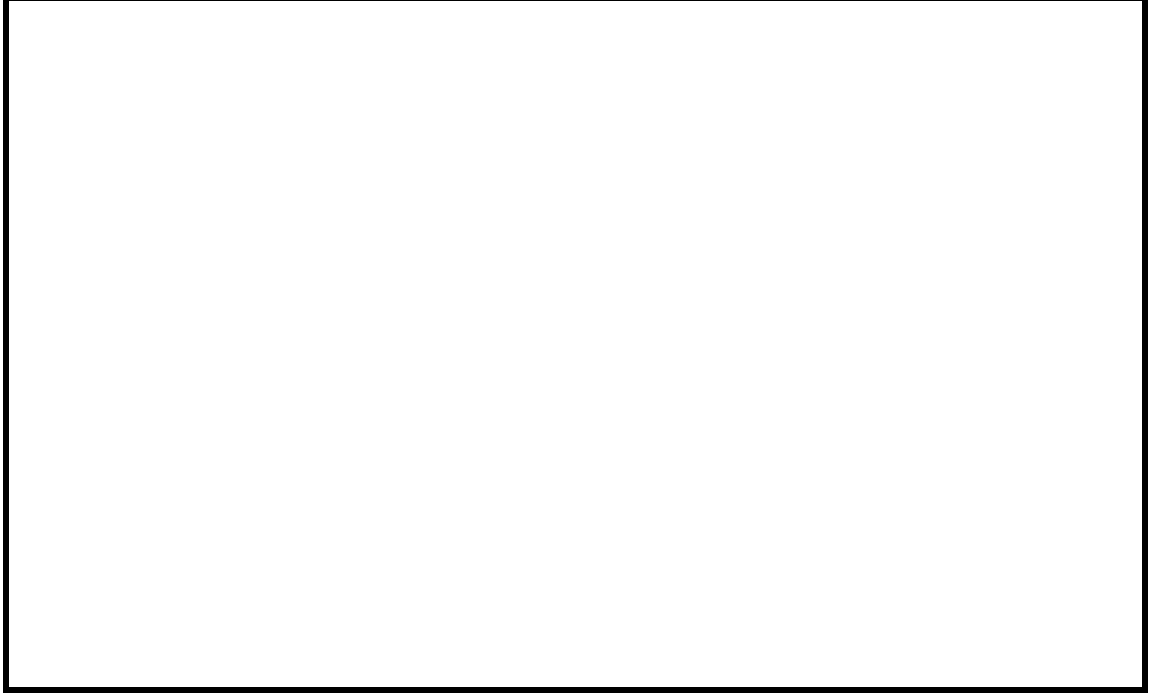
Uygulama imar planında parsellerin yapı yaklaşma mesafeleri cephe aldığı yoldan 5 metre, dereden 10 metre ve komşu sınırlardan 3 metre, yapılaşma koşulları E:0.40, Yençök:6.50m, kat adedi 2 kat olarak belirlenmiştir.

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

Hazırlanan imar planı sonucunda oluşan fonksiyonlar ve alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

Fonksiyon Alanı	Yüzölçümü (m2)	%
Konut Alanı	3.780,61	62,56
Park	792,53	13,11
Yol	1.470,24	24,33
TOPLAM	6.043,38	100,00

Hazırlanan imar planı ile 3.945,84m² konut alanı ayrılmıştır. Konut alanına 3.780,61x0.40=1.512,24m² iskan alanlı binalar inşa edilecektir. Planlama alanında kişi başı inşaat alanı aşağıdaki tabloda belirtilen TÜİK verileri gereğince 39.5m² alınacaktır. Buna göre parsellerde 1.512,24m²:39.5m²=38.28 kişi yaşayacaktır. Kişi başı 19.75m² donatı alandan 756,12m² donatı alanı ayrılması gerekmektedir. Buna göre diğer donatı alanları oluşturulamadığı için imar planında 792.53m² yeşil alan ayrılmıştır.

**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-YAPILANMA KOŞULLARI; E=0.40, Yençok=6.50M, KAT ADEDİ 2 KAT, CEPHE ALDIĞI YOLLARDAN VE PARKTAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5M, KOMŞU PARSELLERDEN 3M DEREDEN 10M OLARAK UYGULANACAKTIR. EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

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

8-KEMİRGEN VE HAŞERELERE KARŞIBİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

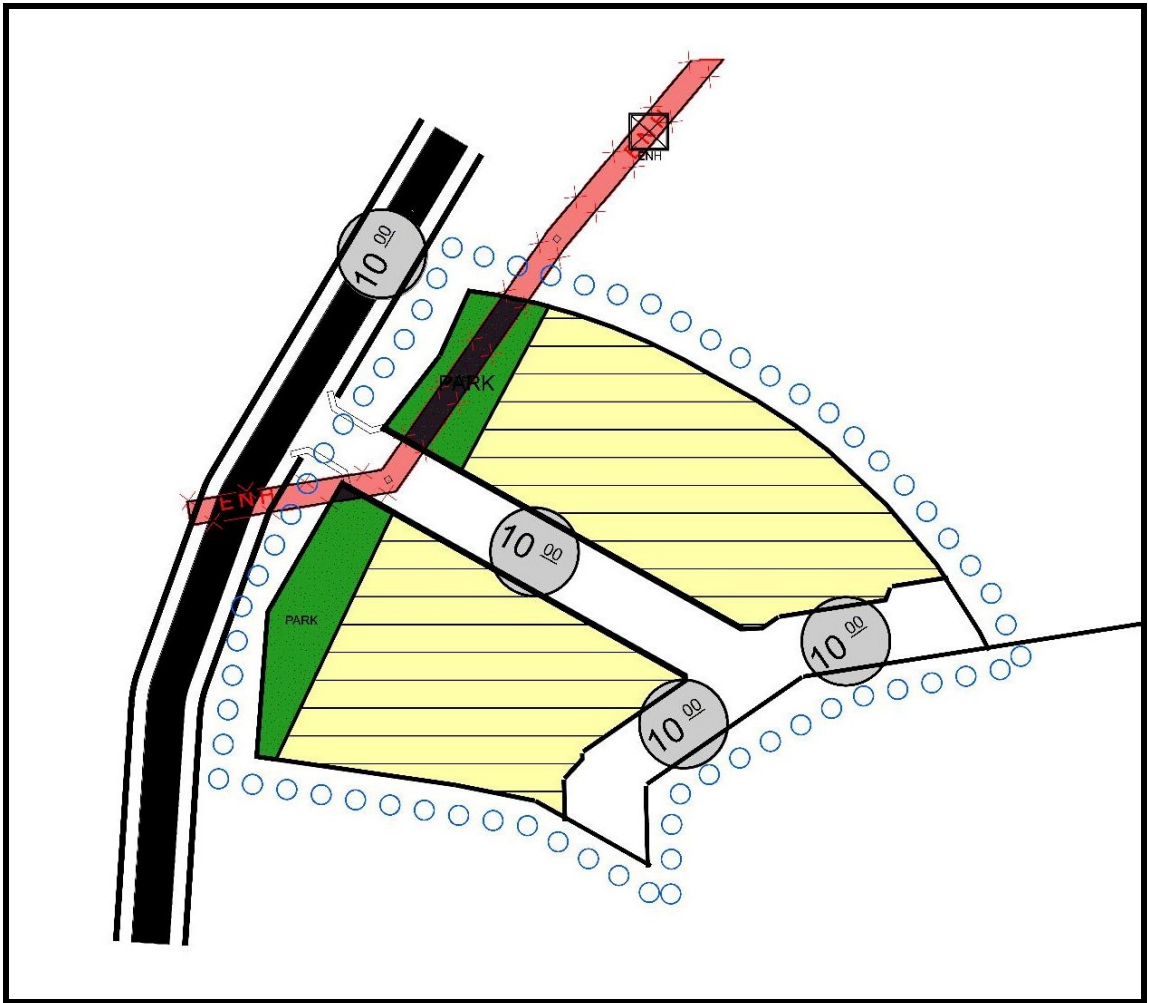
9-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMALI, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK VE HAFRİYATATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMELİ, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDAN OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALIDIR.

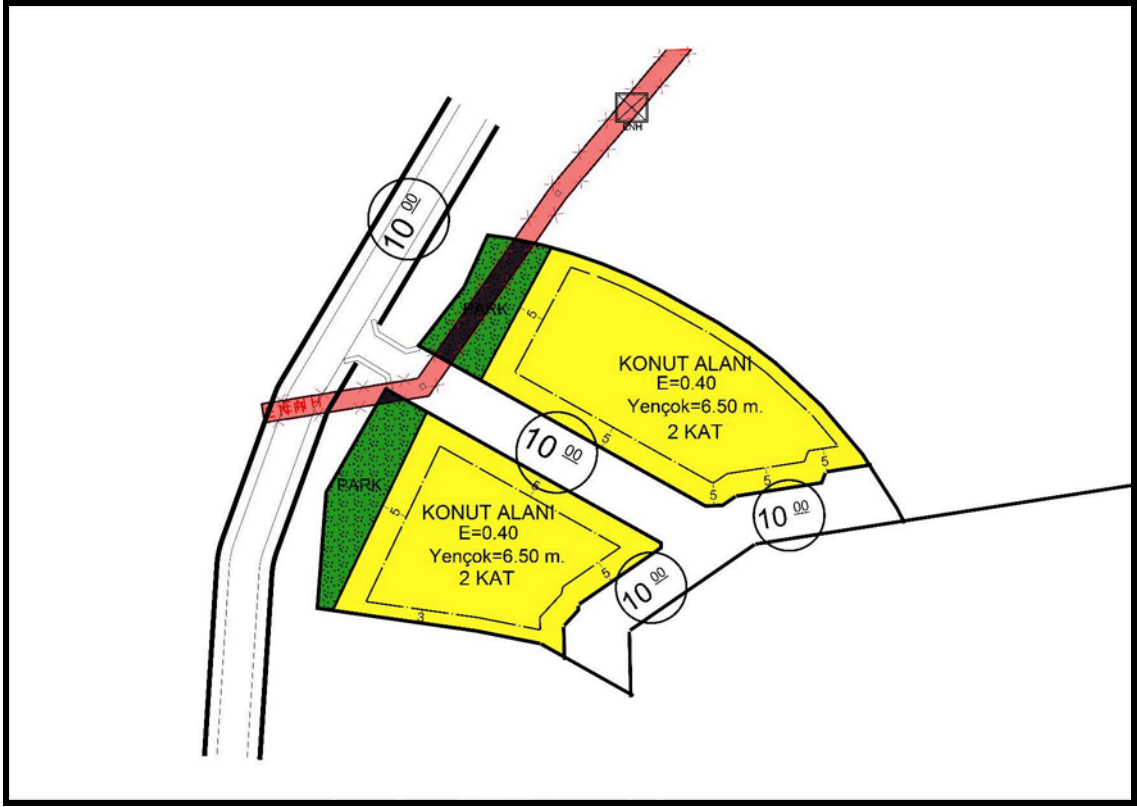
11-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK/JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

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

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



Nazım İmar Planı



Uygulama İmar Planı

KURUM GÖRÜŞLERİ



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

Sayı : E-58052141-305.99-6251728
Konu : İmar Planı (Bolu Mudurnu Kurtlar Köyü 1 Parsel)

19.04.23
6390

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 20.03.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-22556 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, İlimiz, Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyünde bulunan 1 numaralı parselin bir kısmının köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı belirtilerek, köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan kısmına "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili olarak Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Bakanlığımız (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı) Sit Alanları Yönetim Sistemi (SAYS) kayıtlarında yapılan incelemede; İlgi yazıda belirtilen alanda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleri gereğince tescil edilen Doğal Sit Alanı, Tabiat Varlığı ve Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.Ç.K) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (mağara, anıt ağaç değeri taşıyan ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait "VI.2.2 Kırsal Yerleşme Alanları" maddesinde "*Kırsal Yerleşme Alanlarında İmar Planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir. Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili İdaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50 dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.*" hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda ilgi yazıda köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı belirtilen alanda yapılacak işlemlerde Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait hükümlere uyulması ayrıca çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 94089425-327C-436D-86A2-E95B0EC688DE

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

Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU

Fax:(374) 270 35 71

e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu>

KEP Adresi : bolucevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmed ELJUNDİ

Şehir Plancısı

Telefon No:(374) 270 35 73-

1138



kaydıyla, söz konusu parselin köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan kısmına, "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması 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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 94089425-327C-436D-86A2-E95B0EC688DE

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

Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU

Fax: (374) 270 35 71

e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu>

KEP Adresi: bolucevreschircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmed ELJUNDI

Şehir Plancısı

Telefon No: (374) 270 35 73-

1138





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

Sayı : E-70703704-220.03-6465937

23.05.2023

Konu : Konut (E-2023146)

Sayın Ahmet Ulvi ILGAZ
Tabaklar Mahallesi İbn- İ Sina Caddesi Konak Apartmanı B Blok No:9/2 Merkez/BOLU

İlgi : 12/04/2023 tarihli ve 180090 Referans No'lu Başvurunuz.

İlimiz, Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyü Köyü Mevki 1 Parsel mevkiinde tarafınızca yapılması planlanan Konut (8 Adet) projesi, 29.07.2022 tarih ve 31907 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 ile 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6A5BFDDF-3A07-4634-B384-CFF9E75E15E9

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

Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU

Fax:(374) 270 35 71

Bilgi için: Sabri YILMAZ
Çevre Mühendisi

e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr>





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



Sayı : E-77214799-754-3347311
Konu : Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyü- 1
no.lu taşınmazda imar planı yapılması

16.04.23
5286

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 30.03.2023 tarihli ve E-23600706-754-3288841 sayılı yazınız.

İlgi yazı ekinde gönderilen 20.03.2023 tarih ve 22556 sayılı yazıda Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyü sınırları içinde bulunan 1 no.lu taşınmazın köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan kısmında konut amaçlı imar planı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Talep incelenmiştir. Söz konusu parselin doğusu Kurtlar deresi, diğer yönleri ise şahıs parselleri ile sınırlıdır.

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin malikince alınması, Kurtlar deresinin şev üstünden itibaren 20 m şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılması ve bu alanda yapılaşmaya gidilmemesi, 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, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, olası aşırı yağışlardan oluşabilecek taşkınlardan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, söz konusu faaliyetin, Çevresel Etki Değerlendirilmesi yönüyle de ilgili kurum ve kurullarca incelenmesi ve DSİ'den bu konu ile ilgili görüş alınması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kurumumuzdan izin alınması ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydı ile söz konusu alanda " konut " 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: D4D7AAF7-8C95-406F-AC06-FA372430B055

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kamil ARPACI

Mühendis





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



Sayı : E-77214799-622.03-3444455
Konu : Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyü- 1
no.lu taşınmazda koruma bandı mesafesinin
düşürülmesi talebi hk

24.05.23
6958

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 30.03.2023 tarih ve 3288841 sayılı yazımız.
b) 14.04.2023 tarih ve 3347311 sayılı yazımız.
c) 15.05.2023 tarih ve 3428801 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazı ekinde gönderilen 20.03.2023 tarih ve 22556 sayılı yazıda Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyü sınırları içinde bulunan 1 no.lu taşınmazın köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan kısmında konut amaçlı imar planı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) yazımızda belirtilen esaslara uyulması kaydıyla söz konusu alanda " konut " amaçlı imar planı yapılması Kurumumuzca uygun olarak değerlendirildiği belirtilmiştir.

İlgi (c) yazı ekinde gönderilen 10.05.2023 tarihli yazıda Kurtlar deresinin şev üstünden itibaren 20 m şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılması halinde söz konusu taşınmazın orman sınırında olması sebebiyle yapılaşma sorunu yaşandığı belirtilerek dere şev üstünden itibaren koruma bandı olarak bırakılacak mesafenin Kurumumuzca 10 m olarak revize edilmesi talep edilmiştir.

Talep incelenmiş olup, ilgi (b) yazımızda belirtilen şartlara uyulması kaydıyla Kurtlar deresinin şev üstünden itibaren 10 m şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılması uygun olarak değerlendirilmiştir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Fatih FÜNLÜ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Bolu Harita ve Mühendislik Bürosu'nun 10.05.2023 tarihli yazısı (3 Sayfa)
- 2 - sayısal veri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0665EDD2-A922-48A6-B916-2D2BC8DF51E9 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
Bolu Müze Müdürlüğü



Sayı : E-83983957-169.99-3713891
Konu : İmar Planı (Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyü 1 Parsel)HK.

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 22.03.2023 tarihli ve E-14608972-169.99-3601783 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 20.03.2023 tarihli ve E-31042737-115.01.06-22556 sayılı yazısında; Bolu ili, Mudurnu ilçesi, Kurtlar köyü, 1 numaralı 1.850 m² yüz ölçümlü parselde konut 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 14.04.2023 tarihinde mahalline gidilerek gerekli inceleme yapılmış olup yerinde ve tescil kayıtlarında yapılan inceleme-tespit sonuçlarını içeren Müdürlüğümüz görüşüne esas teşkil edecek nitelikteki EBYS 24.04.2023 tarihli ve 2016228 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Anılan tarih ve sayılı raporda da belirtildiği üzere Bolu ili, Mudurnu ilçesi, Kurtlar köyü, 1 numaralı yazı eki memleket haritasında 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 24.04.2023 tarihi itibarıyla "2863 sayılı Kanun" a göre daha önceden tescil edilerek koruma altına alınan ve Müdürlüğümüzün yetki ve sorumluluk alanına dahil olup sınırları talepte belirtilen parselin sınırlarıyla kesişen "Sit Alanı" veya koruma alanı sınırları talepte belirtilen parselin sınırlarıyla kesişen "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir. Mevcut durum itibarıyla talepte bulunulan Bolu ili, Mudurnu ilçesi, Kurtlar köyü, 1 numaralı 1.850 m² yüz ölçümlü parselde konut 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 inşaat ve fiziki müdahale

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 75F87434-90AD-417A-9DA8-B2CCE205784B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kitb-ebys>

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 Hasan BEKTAŞ
Arkeolog



1 / 2

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.

Hasan BEKTAŞ
Müze Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 75F87434-90AD-417A-9DA8-B2CCE205784B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
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: Hasan BEKTAŞ
Arkeolog



Türkiye


T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-3723157
Konu : İmar Planı (Kurtlar 1 Parsel)

27.04.23
5725

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 20.03.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-22556 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bolu ili, Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyü 1 no.lu parselde konut alanı amaçlı imar planı hazırlanmasına ilişkin; göz önünde bulundurulması istenen görüşlerin, taleplerin, projelerin, yatırım kararlarının ve konu ile ilgili bilgi, belge ve dokümanların sayısal ve yazılı ortamda iletilmesi istenilmektedir.

Konu ile ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşünü içeren Müze Müdürlüğümüzün yazısı ilişikte gönderilmiştir.

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, imar planı hazırlanmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hakan DOĞANAY
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: 24/04/2023 tarihli E-83983957-169.99-3713891 sayılı yazı. (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 02C1EE4A-AF5D-4B9E-A021-A6F496FD97B0 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL: 0374.2801700 Faks: 0374.2801729
ikim14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yavuz KIRLIOĞLU
Arşivci
Telefon No: (374) 280 17 15




sedaş

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

Sayı : SED.DO.RMB.02/3000415048
Konu: Ruhsat Talep Kurum Görüşü

Tarih: 30/03/2023

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

İlgi:21/03/2023 tarih E-31042737-115.01.06-22556 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Bolu ili, Mudurnu ilçesi, Kurtlar Köyü, 1 numaralı parselin köy yerleşik alan sınırları içinde kalan kısmına Konut Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı 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 olarak belirtilen yaklaşma mesafelerine uyulması, hat altındaki çalışmalarda can ve mal güvenliği açısından gerekli tedbirlerin alınarak çalışma yapılması gerekmektedir.

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 ÖZCELİK
Bakım ve Kontrol
Yöneticisi

Serkan YILGIT
Bölge Müdürü

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

4992

nurettin.bulut@sedas.com
63032

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: Telefon: 0 (264) 295 85 00 Dahili:
--	---	--

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

Sayı : E-35038635-755.02.01-542797

Konu : İmar Planı (Kurtlar 1 Parsel Hk.)

12.03.23
5143

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 20.03.2023 tarihli ve E-22556 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Mudurnu İlçesi, Kurtlar köyü, 1 numaralı parselin köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan kısmına **konut 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 **konut 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: 932568C5-DE3C-42C0-BCC9-63698FA0F737

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 Gözetim No: (374) 212 43 36

Bilgi için: Hatice CANAN





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-57283311-104.03-212787831
Konu : İmar Durumu (Mudurnu/Kurtlar Köyü 1 Parsel)

Resmi Mühür

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 20.03.2023 tarihli ve 22556 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız gereği, İlimiz Mudurnu ilçesi, Kurtlar köyü 1 numaralı parselde Konut 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 anlaşılabileceği üzere; insan ve toplum sağlığının korunması için;

-Arazinin alt tarafından küçük dere bulunduğundan, DSI'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 Mccrası 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 Mudurnu ilçesi, Kurtlar köyü 1 numaralı parselde Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Doç. Dr. Muhammed Emin DEMİRKOL
İl Sağlık Müdürü

Ek: İnceleme Raporu Mudurnu- Kurtlar Köyü 1 Parsel.pdf

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 83E16895-4C41-467F-8728-ECEE6DBE8A3A

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





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-80393997-255.01.01-7648848
Konu : İmar Planı (Mudurnu İlçesi, Kurtlar K. 1
Parsel)

27.03.23
4373

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 20.03.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-22556 sayılı yazınız.

Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyünde bulunan 1 numaralı, parselin köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan kısmına "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talebi ile ilgili, Aladağ Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyünde bulunan 1 nolu parselin, 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 asgari 10 metre yol bırakılması şartıyla, 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: CE64A3BD-B7C0-4C11-B993-59FC0D50D746 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Sağlık Mahallesi Karadere Caddesi No: 9 14300 Merkez/ BOLU Bilgi için: İbrahim ÖZTÜRK
Telefon No: (0 374) 215 37 40-41-42 Belge Geçer No: (0 374) 215 00 42 Bilgisayar İşletmeni
İnternet Adresi: <https://boluobm.ogm.gov.tr> Telefon No: (374) 215 37 40-
KEP Adresi : ogm@ogm.hsgm.kep.tr 1041





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

İlçe Kurumları
Suda Sıfır İsrat!

Sayı : E-51909383-230.04.02-9365584

Konu : İmar Planı (Mudurnu Kurtlar 1)

28.03.23
4417

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 20/03/20223 tarih ve E. 22556 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile İlimiz Mudurnu İlçesi, Kurtlar Köyü 1 numaralı parselin Köy yerleşik alanında kalan kısmına Konut alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması için Müdürlüğümüz görüşü sorulmuştur.

Söz konusu Kurtlar köyü 1 parselin bir kısmı, İl Encümenin 06.12.2016 tarih ve 553 sayılı kararı ile köy yerleşik alan sınırları içerisinde kaldığı bildirilmiştir.

Nazım ve Uygulama planı olarak talep edilen alanın Yerleşik alanda kalan kısmına plan yapılması belirtildiğinden dolayı 5403 sayılı Toprak Koruma Kullanımı Kanunun Geçici 6. Maddesi "19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir." hükmü gereği 06.12.2016 tarih ve 553 sayılı İl Encümenin Kararı ile tespit edilen yerleşik alan sınırları içerisinde kalan alanlar için Müdürlüğümüzce yapılacak işlem bulunmamakla birlikte yerleşik alan dışı kalan kısımlarının tarımsal niteliğinin korunması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

İzzet MURAT
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 602F7CC0-65EC-4726-B79C-71FF55F5B541 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Aktas Mahallesi 3249 Sokak No:14 Merkez / BOLU Bilgi için:Erol KAR
Tel: (0374) 215 13 00 Faks: 0374 217 69 04 Mühendis
E-Posta: bolu@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr Telefon No:(374) 215 11 35-
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr 1093





T.C
BOLU VALİLİĞİ
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-57452508-754-8442884

Konu : İmar Planı

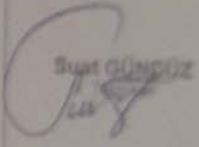
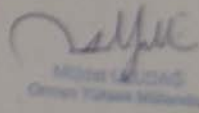
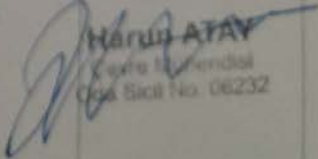
0704.23
9039

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 20.03.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-22556 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda Bolu İli Mudurnu İlçesi Kurtlar Köyü 1 nolu parselin Köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan kısmına imar planı hazırlanması için kurum görüşü istenilmiş olup, imar planının hazırlanmasında Müdürlüğümüzce bir sakıncası olmadığı hususunu;
Bilgilerinize arz ederim.

Kemal KURT
Kadastro Müdürü

KURUM GÖRÜŞ RAPORU		
Talep Sahibinin Adı Soyadı/Unvanı:	İsmet SARIKÇEK Adına Sınırlı GÖRÜŞ	
Talep Konusu	Eko-Turizm Tesisi Alanı amaçlı İmar Planı	
Yeri/Adresi	Mudurnu-Karumut K. Köyü	
Alan - Ada-Parsel/	Ada-Parsel: 121 parsel	Alan: 18.905,00 m ²
Koordinatları	Koordinatları: E.K. 1	
İmar ve Kontrol İşletirimi Müdürlüğü (Beyan ALİMEVA/İmar Planı)		
İNCELEME VE TESPİTLER		
	GÖRÜŞ	Görüş ADL-ŞEY-ŞEH İMZA/RASİ
Konut Hizmetleri Bölümü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> Sakinca Yoktur.	 Suat GÜNGÖR
İmar ve Denetim Bölümü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> Mülkiyetin araziden satıra bulunmadığı.	 Mehmet KARAC Genel Yürütme Müdürü
Ulaştırma Hizmetleri Bölümü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> Karumut K.Y.A. b. yollarına kısımların da cephe sınırlarında olup, ilgili tarafa girilinceye kadar yapılacak olan yollarla ilgili mülkiyetin Yol Geçiriz An İm. Belgesine mirasat girerlikte.	Ömer HASEKİ Harita Tekniker 
İşleri Müdürlüğü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> Suberit marmatına göre herhangi bir işlemim bulunmamaktadır.	 Harun ATAY Etiler Marmat Genel Sicil No: 06232

-1- /2023