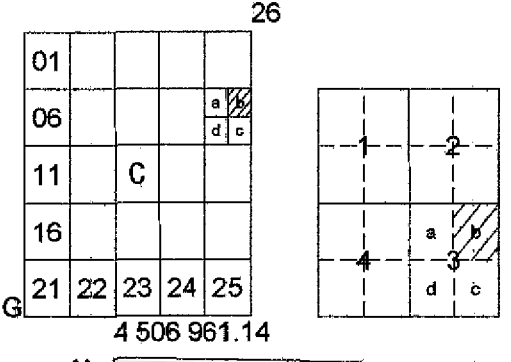




AVDAN
(MERKEZ-BOLU)
G26-C-10-B-3-B

G26-c-10-b-2-c

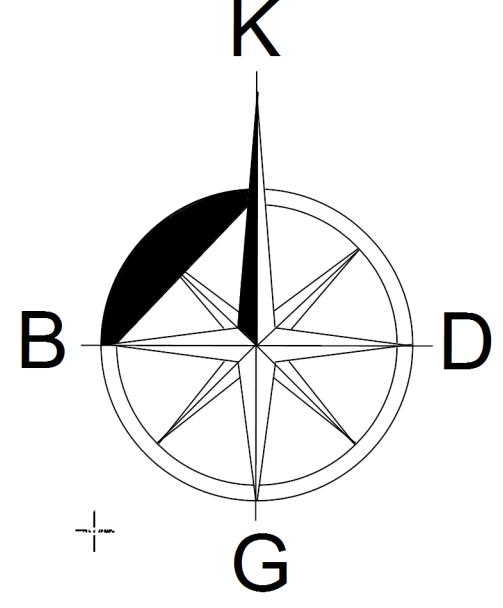
4 506 952.10

AVDAN-G26-C-10-B-3-B
(MERKEZ-BOLU)

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-AVDAN KÖYÜ

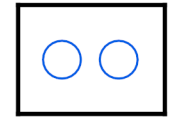
TAPUNUN 108 ADA-4 VE 5 PARSELLERDE

KONUT ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

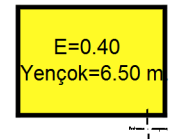


ÖLÇEK:1/1000

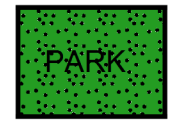
LEJAND



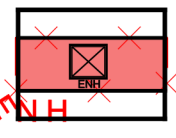
PLAN ONAMA SINIRI



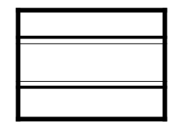
KONUT ALANI



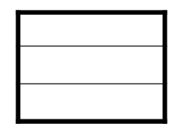
PARK



ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI



TAŞIT YOLU



YAYA YOLU

PLAN NOTLARI

1-DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

2-BINALAR BULUNDUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR.

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

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

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

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

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

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

9-KEMİRGEN VE HAŞERELERE KARŞİBİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10-AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE VE YÜZEY SULARINA KARŞİ TUM TEDBİRLER ALINMALI,YAPILARIN SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMALI, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK VE HAFİYAT ATILMAMALI, TAŞINMAZLAR ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİDİR.

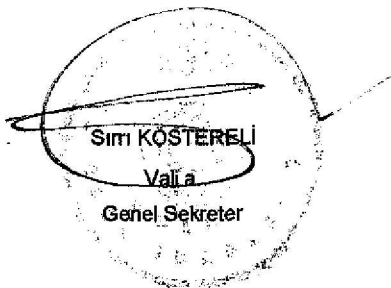
11-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK/JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HÜSUSLARA UYULACAKTIR.

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

MÜT.KONAKHRT.TİC.LTD.ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN
BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ AVDAN KÖYÜ
1:1000 ÖLÇEKLİ KALKINIM HARİTA 3194 SAYILI
İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENİP
ONAYD.

03/11/2022

H.Y. SK



4 506 900

4 506 800

4 506 700

4 506 600

4 506 500

4 506 400

4 506 300

G26-c-10-b-3-a

G27-d-06-a-4-a

G26-c-10-b-3-c

1/1000

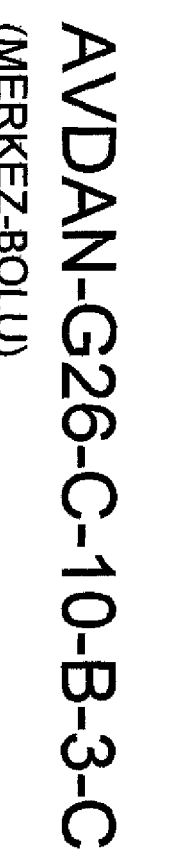
MÜTEAHHİT : KOCAN HRT.İŞTİ.LTD.ŞTİ.
SORUMLU MÜHÜR KOCAN HRT.

26

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

G 4 5 0 6 2 6 7 0 5

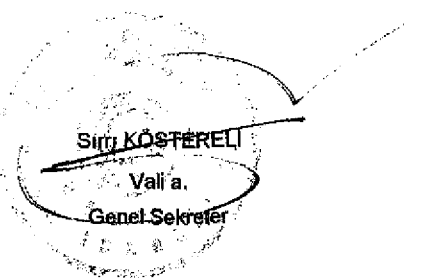
1	2
4	a b
d	3 c



MÜT.KONAK.HRT.TİC.LTD.ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN
BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ AVDANA AIT
1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI
İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ
ONANDI.

09/11/2022

1.4 yk



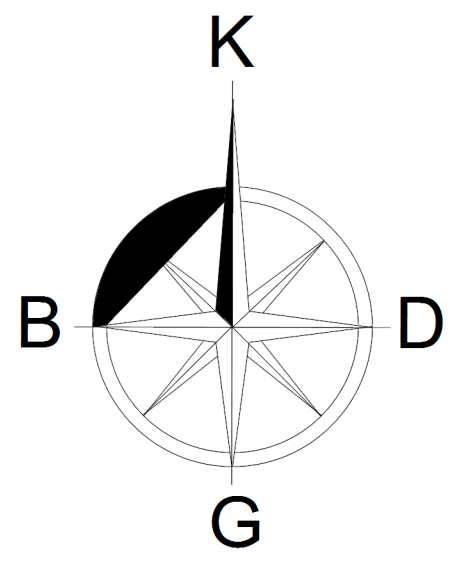
1/1000

MÜTEAHHİT : KONA KİMYA İNŞ.TİC.LTD.ŞTİ.

01					
06					
11		C			
16					
21	22	23	24	25	

AVDAN
(MERKEZ-BOLU)
G26-C-10-B

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-AVDAN KÖYÜ
TAPUNUN 108 ADA-4 VE 5 PARSELLERDE
KONUT ALANI AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/5000

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI
- PARK
- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- TAŞIT YOLU
- YAYA 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.



MÜHÜR KÖYÜ VE İNŞ. T.C. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN
YAPILAN BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-AVDAN
KÖYÜNE 1:5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONAYD.

09/11/2022
H. Y. YK

SİRKİ KÖSTERELİ
Vali'nin
Genel Sekreteri

MÜHÜR KÖYÜ VE İNŞ. T.C. LTD. ŞTİ.
SORUMLU MÜHÜR KÖYÜ VE İNŞ. T.C. LTD. ŞTİ.

1/5000

AVDAN-G26-C-10-B
(MERKEZ-BOLU)

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-AVDAN KÖYÜ
TAPUNUN 108 ADA-4 VE 5 PARSEL



KONUT ALANI AMAÇLI İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

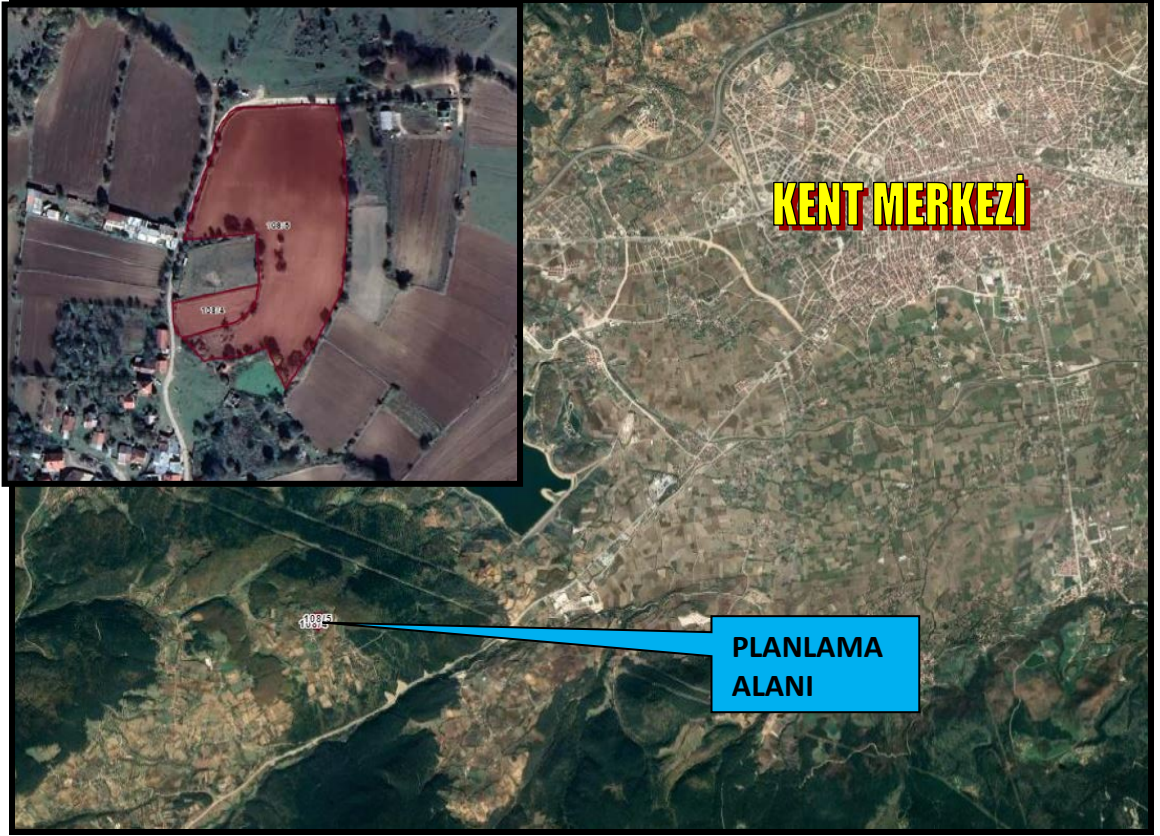
İÇİNDEKİLER

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

**BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ- AVDAN KÖYÜ
TAPUNUN 108 ADA 4 VE 5 PARSEL
KONUT ALANI AMAÇLI İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

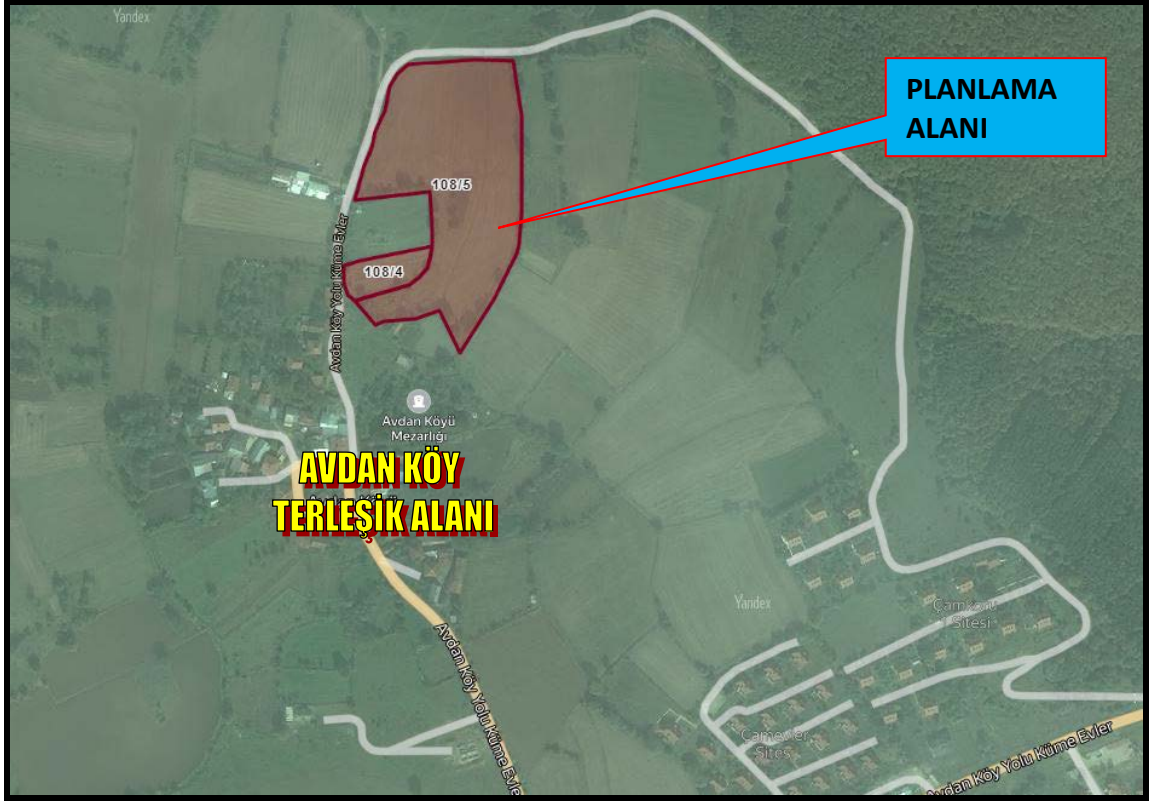
1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planına konu parsel; Bolu ili, Merkez ilçesi, Avdan Köyü 108 ada 4 ve 5 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. 4 parselin yüzölçümü 1597,92m2, 5 parselin yüzölçümü 17.731,70m2'dir.



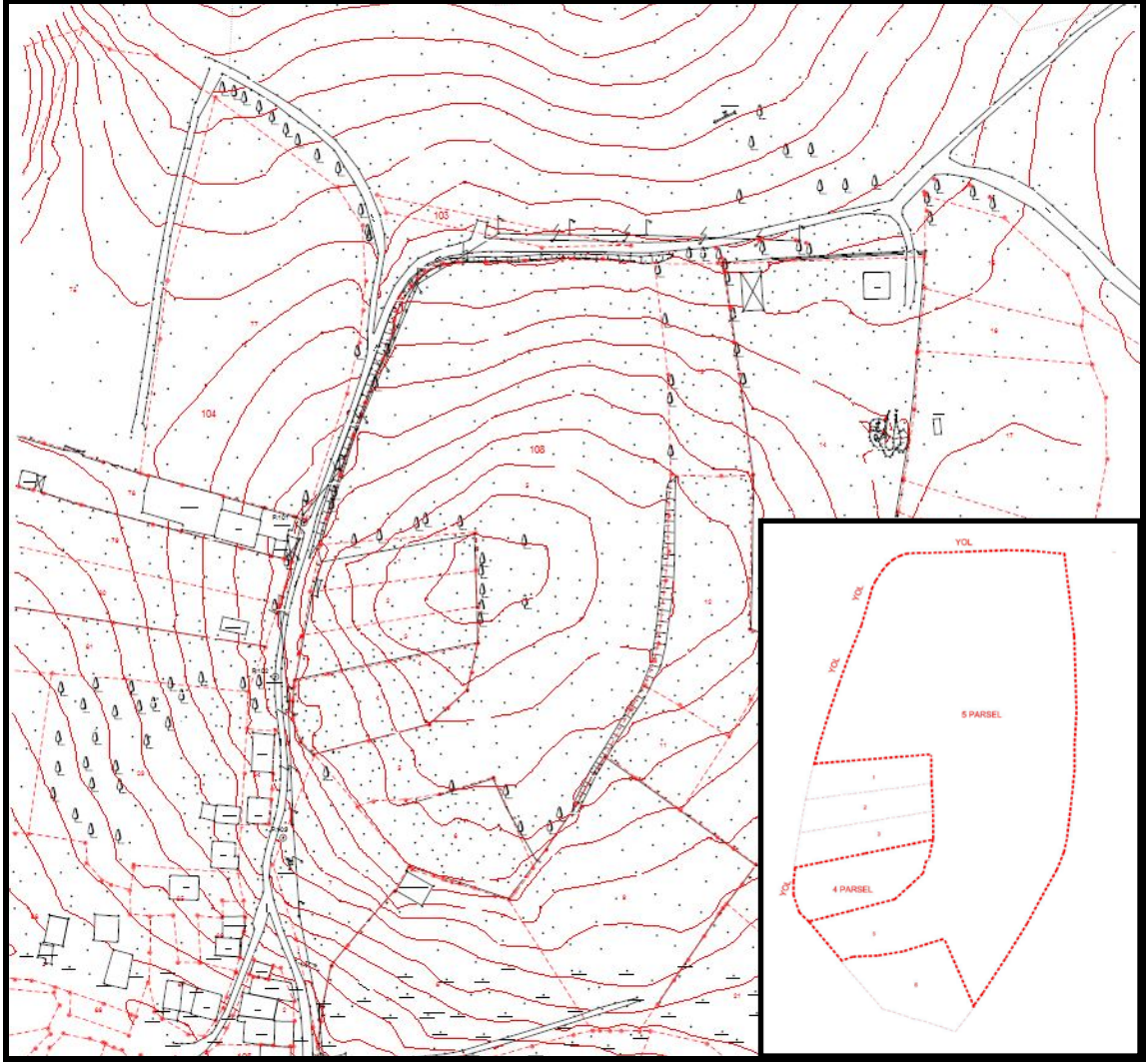
Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

Planlama alanı Bolu kent merkezinin yaklaşık 10km batısında yer Avdan köyü, köy yerleşik alanı içinde bulunmakta olup, kuzey ve batı yönden köy yoluna, diğer yönlerden komşu parseller ile cephelidir. Ulaşımı Avdan Köy yolu üzerinden sağlanmaktadır.



Ulaşım Krokisi

4 parsel geometrik olarak dikdörtgen, 5 parsel amorf formunda olup, malikleri tarafından tarla olarak kullanılmaktadır. 1015m-1020m kotları arasında, yaklaşık %5-10 arasında kuzeyden-güneye azalan eğimli bir arazi üzerindedir. Taşınmazlar kuzey ve batı yönden köy yolu, diğer yönlerden komşu parseller ile sınırlıdır.



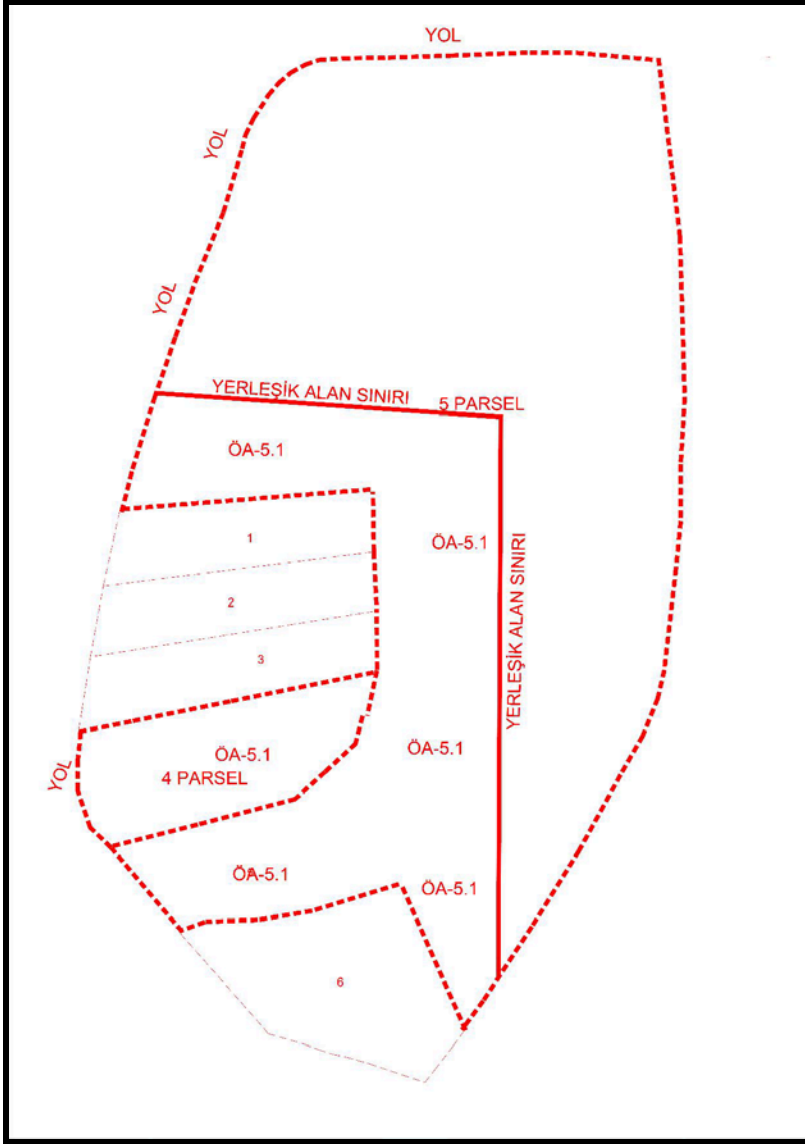
Kadastro Krokisi

2-Plan Hazırlanmasının Amacı:

İmar planına konu parseller Avdan Köyü köy yerleşik alanı içinde bulunmakta olup, yakın çevresinde konut amaçlı yapılaşmalar mevcut olduğu için, parseller üzerinde Konut Alanı amaçlı yapılaşmaya gidilmesi düşünüldüğü için imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

3-Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; planlama alanı önlemleri alan 5.1 kapsamındadır. Alanın imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih, 102732 sayılı genelgesi gereğince Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmıştır.



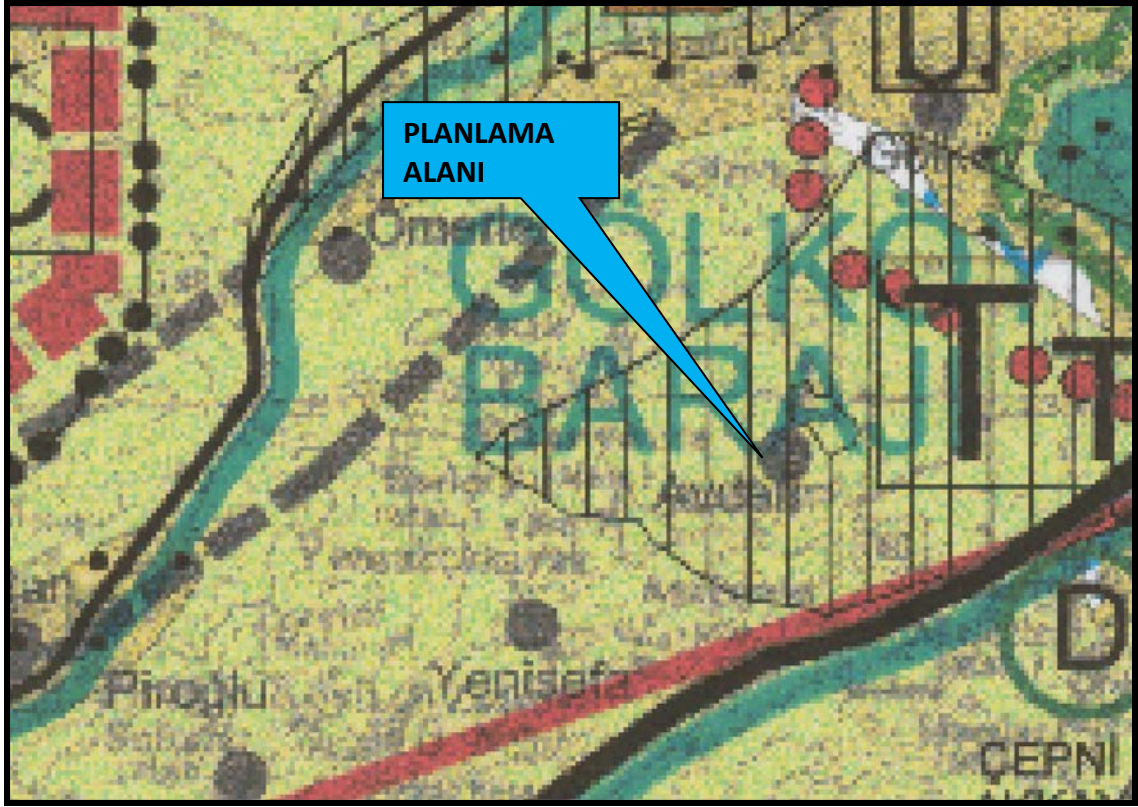
Yerleşime Uygunluk Krokisi

4-Kurum Görüşleri:

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

5-Yürürlükteki Mekansal Planlar:

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



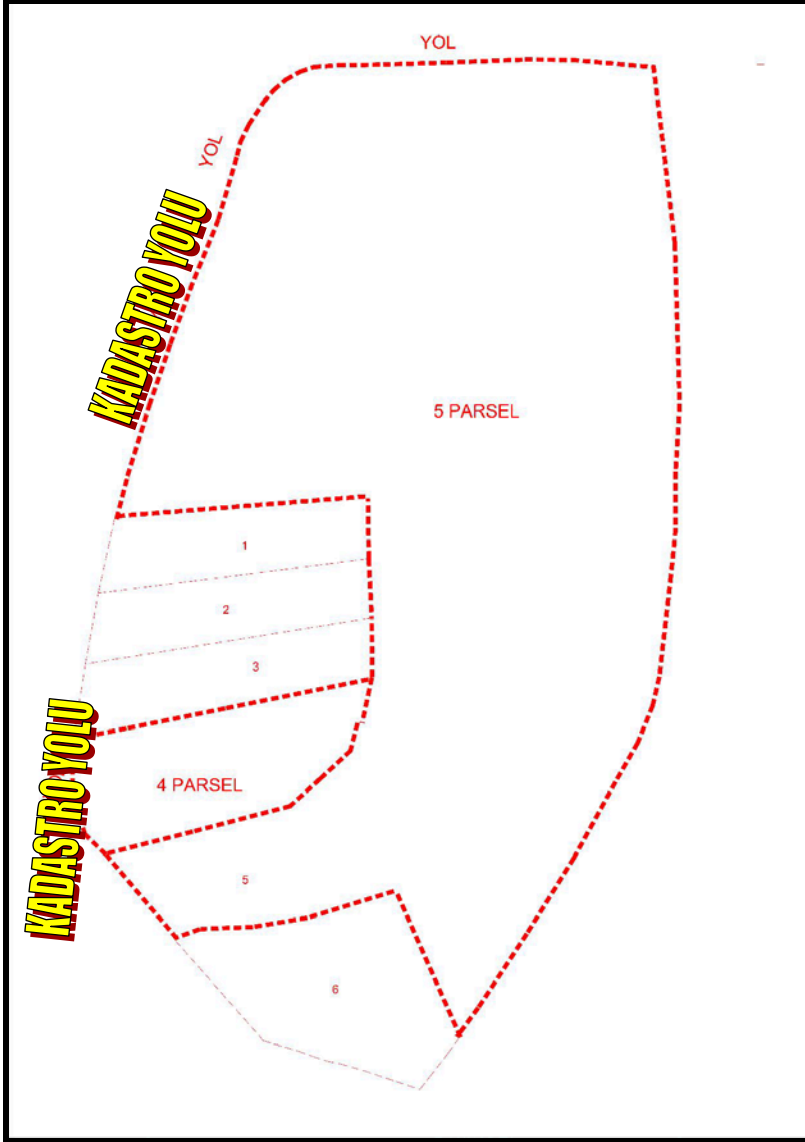
1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki

6-Planlama Kararları:

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

Ancak DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü plan ve inşaat aşamasında uyulması gereken yönetmelik ve hususları görüş yazılarında belirtmiş, ilgili hususlarda plan notlarına yansıtılmıştır.

Aşağıdaki kadastro krokisinde görüldüğü gibi parsellerin batısından geçen köy yolu, aynı yönde kalan taşınmazların kadastro durumu dikkate alınarak güneyinden 10 metrelik imar yolu planlanarak, parsel içi servis 7 metrelik imar yolu ile sağlanmıştır. Taşınmazların güney yönlerden, kuzey ve doğu yönlerden köy yerleşik alanı sınırları için nazım ve uygulama imar planında “konut alanı” olarak düzenlenmiştir. Alanın güneydoğusunda park alanı oluşturulmuştur.



Kadastro Krokisi

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

Uygulama imar planında parselin yapı yaklaşma mesafeleri cephe aldığı yoldan 5 metre, komşu sınırlardan 3 metre, yapılaşma koşulları E:0.40, Yençok: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	4.819,42	63,18
Park	1.007,88	13,21
Yol	1.800,50	23,61
TOPLAM	7.627,80	100,00

Hazırlanan imar planı ile 4.819,42m² konut alanı ayrılmıştır. Konut alanına $4.819,42 \times 0.40 = 1.927,77\text{m}^2$ iskan alanlı binalar inşa edilecektir. Planlama alanında kişi başı inşaat alanı 39.5m² olarak değerlendirilecektir. Buna göre parsellerde $1.927,77\text{m}^2 : 39.5\text{m}^2 = 49$ kişi yaşayacaktır. Kişi başı 19.75m² donatı alandan 967,00m² donatı alanı ayrılması gerekmektedir. Buna göre diğer donatı alanları oluşturulamadığı için imar planında 1.007,88m² yeşil alan ayrılmıştır.

PLAN NOTLARI:

NAZIM İMAR PLANI 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.

UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI:

1-DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

2-BİNALAR BULUNDUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALACAKTIR.

3-YAPILANMA KOŞULLARI; $E=0.40$, $Yen\c{c}ok=6.50M$, KAT ADEDİ 2 KAT, CEPHE ALDIĞI YOLLARDAN VE PARKTAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5M, KOMŞU PARSELLERDEN 3M OLARAK UYGULANACAKTIR. EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

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

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

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

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

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

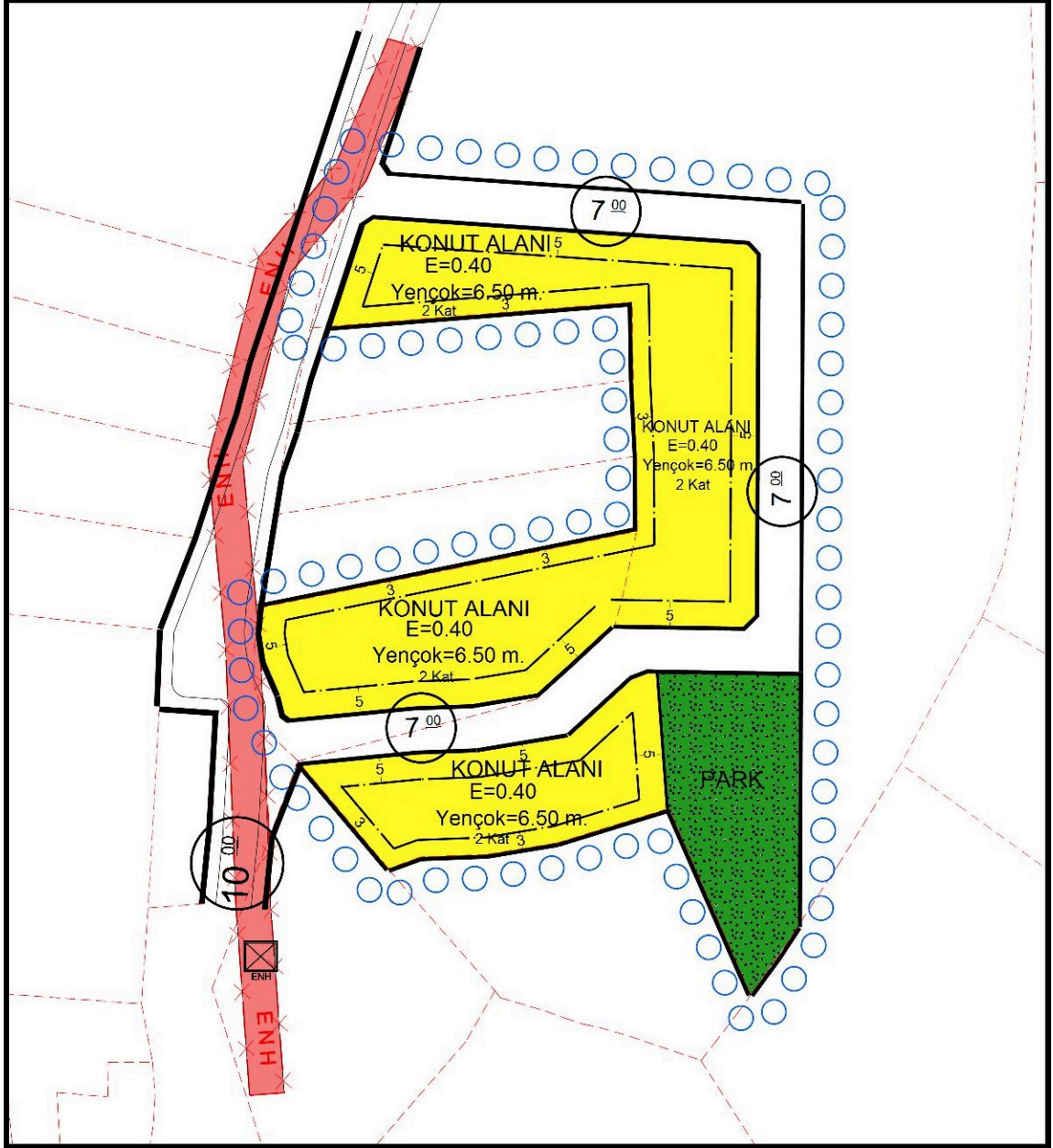
9-KEMİRGEN VE HAŞERELERE KARŞİBİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10-AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE VE YÜZEY SULARINA KARŞİ 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 HAFRİYAT ATILMAMALI, TAŞINMAZLAR ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİDİR.

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

12-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ,

3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ
GEÇERLİDİR.



Uygulama İmar Planı Örneği

KURUM GÖRÜŞLERİ


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

Sayı : E-58052141-305.99-4017002
Konu : İmar Planı (Avdan 108 Ada 4 ve 5 Nolu Parseller)

28.06.2022
8348

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 23.06.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-14467 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Merkez İlçesi, Avdan Köyü yerleşik alanı sınırı içinde bulunan 108 ada 4 parsel ve 108 ada 5 parselin Avdan Köyü yerleşik alan sınırı içinde kalan kısmına yapılması planlanan "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

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

Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin VI.2.2. Kırsal Yerleşme Alanları maddesinde "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." denilmektedir.

İlimiz, Merkez İlçesi, Avdan Köyü yerleşik alanı sınırı içinde bulunan 108 ada 4 parsel ve 108 ada 5 parselin Avdan Köyü yerleşik alan sınırı içinde kalan kısmına yapılması planlanan "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait hükümlere uyulması, çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması kaydıyla İl Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

İçme suyu havzaları için DSİ 53. Şube Müdürlüğüne ve "ÇED 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 onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9B4752CB-9754-4C5D-8473-BE70B1C3D6A6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU Bilgi için: Zeliha POLAT
Fax:(374) 270 35 71 Şehir Plancısı
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu>





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

Sayı : E-70703704-220.03-4452480 01.09.2022
Konu : Konut (E-2022224)

Sayın Kudret ÇAMLI
Tabaklar Mah. Kutucular Sk. No:7 Merkez/BOLU

gi : 26/08/2022 tarihli ve 167110 Referans No'lu Başvurunuz.

İlimiz, Merkez İlçesi, Advan Köyü, Topyeri Mevki, 108 Ada 4 ve 5 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 bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

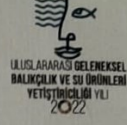
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan KURT
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Doğrulama Kodu: F6E49D02-C2E0-4DE1-BADC-1F84A9D43A51 Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Adres: Sağlık Mah. Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-51909383-230.04.02-6606666

Konu : İmar Planı (Avdan 108/4-5 parseller)

15.08.22
10685

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 23.06.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-14467 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile İlimiz Merkez İlçesi, Avdan Köyü 108 ada 4 ve 5 numaralı parsellerden Köy yerleşik alanında kısımlarına Konut alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması için Müdürlüğümüz görüşü sorulmuştur.

Söz konusu Avdan köyü 108 ada 4 numaralı parselin tamamı, 108 ada 5 numaralı parselin ise bir kısmı (yaklaşık 5860 m²) lik kısmının İl İdare Kurulunun 21.07.1983 tarih ve 1298 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 21/07/1993 tarih ve 1298 sayılı İl İdare Kurulu 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.

Ahmet ATILKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 743A1E9B-D42C-4F09-91A9-5DBF17BB517F

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

Aktaş Mahallesi 3249.Sokak No:14 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:Erol KAR

Mühendis

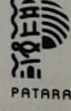
Telefon No:(374) 215 11 35-

1093





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



Sayı : E-83983957-169.99-2885956

Konu : İmar Planı (Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyü 108 Ada 4 ve 5 Numaralı Parseller)

06.09.2022

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 27.06.2022 tarihli ve E-14608972-169.99-2656811 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 23.06.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-14467 sayılı yazısında Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamı, 108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alan sınırları içinde kalan kısmına Konut 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 05.09.2022 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: 06.09.2022, Evrak No:1590319 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak talep yazısı ekindeki belgeler içindeki harita plan örneği ve 1/25000 ölçekli koordinatlı krokide yeri gösterilen Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamı, 108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alan sınırları içinde kalan kısımlarında 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 parselle ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; 06.09.2022 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, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamı, 108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alan sınırları içinde kalan kısmına Konut 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A656E62B-DAA0-46C4-8616-B308C7629E37
Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Kadir KAVUK
Arkeolog





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-2887564
Konu : İmar Planı (Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyü 108 Ada 4 ve 5 Numaralı Parseller)

07.09.2022
12003

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 23.06.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-14467 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, İlimiz, Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamı, 108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alan sınırları içinde kalan kısmına Konut Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu yer ile ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşünü içeren Müze Müdürlüğümüzün 06.09.2022 tarih ve 2885956 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: 25D5ACDF-759E-4C85-94D7-6A21412C71E9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL: 0374 2801700 Faks: 0374 2801729
İktm14@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



Sayı : E-14608972-169.99-2656511
Konu : İmar Planı (Avdan 108 ada 4 ve 5
noluParseller)

30.06.2022
8478

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 23.06.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-14467 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyü'nde 108 ada 4 no.lu parselde bulunan alanın tamamına, 108 ada 5 no.lu parselin ise köy yerleşik alan sınırları içerisinde kalan kısmına turizm tesis alanı amaçlı imar planı hazırlanmasına ilişkin olarak Müdürlüğümüzden mevzuat 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, turizm tesis alanı amaçlı imar planı hazırlanmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hakan DOĞANAY
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D605F7B7-3468-4E57-BC55-A1810D4191CD

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

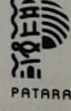
ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL: 0374 2801700 Faks: 0374 2801729
e-imza: info@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr

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





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



Sayı : E-83983957-169.99-2885956

Konu : İmar Planı (Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyü 108 Ada 4 ve 5 Numaralı Parseller)

06.09.2022

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 27.06.2022 tarihli ve E-14608972-169.99-2656811 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 23.06.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-14467 sayılı yazısında Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamı, 108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alan sınırları içinde kalan kısmına Konut 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 05.09.2022 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: 06.09.2022, Evrak No:1590319 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak talep yazısı ekindeki belgeler içindeki harita plan örneği ve 1/25000 ölçekli koordinatlı krokide yeri gösterilen Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamı, 108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alan sınırları içinde kalan kısımlarında 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 parselle ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; 06.09.2022 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, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamı, 108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alan sınırları içinde kalan kısmına Konut 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A656E62B-DAA0-46C4-8616-B308C7629E37
Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Bilgi için: Kadir KAVUK
Arkeolog



yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar." hükmüne yer vermektedir. Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamı, 108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alan sınırları içinde kalan kısımlarında 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;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Atılkan KAYA
Müze Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A656E62B-DAA0-46C4-8616-B308C7629E37

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: Kadir KAVUK
Arkeolog



Türkiye

AFAD®T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum MüdürlüğüSayı : E-35038635-755.02.01[755.02.01]-346816
Konu : İmar Planı (Avdan 108 Ada 4 ve 5 Parseller
Hk.)28.07.2022
9618

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 23.06.2022 tarihli ve E-14467 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 108 Ada, 4 numaralı Parselin tamamına, 108 Ada, 5 numaralı parselin ise 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 belirtilmektedir. Söz konusu 108 ada 4 numaralı parselin tamamının, 108 ada 5 numaralı parselin ise bir kısmının köy yerleşik alan sınırları içinde kalmakta olduğu belirtilip Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde uygunluğunun değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazlarda **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 Valiliğimizce (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Ahmet ATILKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Doğrulama Kodu: CC137A94-0DF0-471A-9A97-321E9F3A10B7 Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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

Belge Geçer No: (374) 217 43 36

e-Posta: bolumdr@afad.gov.tr

Kep Adresi: boluafad@hs01.kep.tr

Kep Adresi: boluafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hatice CANAN
Tekniker



**T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü**

Sayı : E-80393997-255.01.01-4975219
Konu : İmar Planı (Avdan 108 Ada 4 ve 5 Parsel)

07.07.2022

**BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)**

İlgi : 23.06.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-14467 sayılı yazınız.

Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyünde bulunan 108 ada 4 ve 5 numaralı parsellere "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talebi ile ilgili, Bolu Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Merkez İlçesi, Avdan Köyünde bulunan 108 ada 4 ve 5 numaralı parsellerin, orman taksir çalışmaları 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 durumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı hususunda,

Bilgilerini arz ederim.

Mahmut ŞENTÜRK
Bölge Müdürü

9094

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8AACC92C-898E-4349-8D6D-A32C70996BBF
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü Karamanlı Mah. Mazhar Murtezaoglu Cad. No:4
Bolu Merkez / Bolu
Telefon No: +90 374 215 37 40-41-42 Belge Geçer No: +90 374 215 00 42
E-posta: boluobm@ogm.hsgb.gov.tr internet adresi: <http://boluobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için: İbrahim ÖZTÜRK
Bilgisayar İşletmeni





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

Sayı : E-36916375-299-15048
Konu : İmar Planı (Avdan 108 Ada 4 ve 5 nolu
Parseller)

19.07.2022

9088

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 23.06.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06/14467 sayılı yazı.

İlgi sayılı yazı ile , İlimiz Merkez ilçe Avdan köyü 108 ada 4 ve 5 numaralı parsellere konut amaçlı imar planı hazırlanması için Müdürlüğümüzden görüş sorulmaktadır. 5 nolu parselde Avdan köyü içme suyu deposu yer almakta olup,2022 yılı Köydes programı kapsamında ilgili parseldeki içme suyu deposu kaldırılacaktır. Avdan köyü 108/5 parseldeki içme suyu deposunun kaldırılmasına müteakip konut amaçlı imar planı hazırlanmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Ali AYTEKİN
Su ve Kanal Hizmetleri Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: n1hIPG-AVmVa/-pOEZU/-Q1QogK-VwIjGY1U Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebvs>

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: Suat GÜNDÜZ
Tekniker
Telefon No:



s e d a ş

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

Sayı : SED.DO.RMB.02/3000371001
Konu : İmar Durumu Kurum Görüşü

Tarih:22.07.2022

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

İlgi:23/06/2022 tarih E-31042737-115.01.06-14467 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Bolu ili, Merkez ilçesi, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamına,108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alanı 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.

Bahse konu Bolu ili, Merkez ilçesi, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamına,108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alanı sınırları içinde kalan kısmına, Konut Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Faruk ÖZÇELİK
Bakım ve Kontrol Yöneticisi

Serkan YIGİT
Bölge Müdürü

9434

Elektrik Dağıtım A.Ş.
60 Cad. Trafo Tesisleri 54100 Sakarya / TÜRKİYE
0264 295 85 00 F: +90 (264) 275 10 48
E-posta: info@sedaş.com.tr

Bolu
Düzce

0 (374) 186 11 22
0 (380) 186 11 22

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



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

06.07.2022
8968

Sayı : E-57283311-104.03
Konu : İmar Planı (Avdan Köyü 108 Ada
4-5 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 23.06.2022 tarihli ve 14467 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız gereği, İlimiz Merkez İlçesi, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamına 108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alan sınırları içinde kalan kısmına Konut Alanı amaçlı imar planı yapılacağından Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

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

-Arazinin yaklaşık 50 m yakınından (aşağısında) köye ait içme kullanma suyu deposunun olduğu tespit edilmiş olup konu hakkında Özel İdare/ Belediye tarafından gerekli çalışmaların yapılarak gerekli koruyucu tedbirlerin alınması, ayrıca su deposu için sağlık koruma mesafesine dikkat edilmesi,

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

-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, Avdan Köyü, 108 ada 4 numaralı parselin tamamına 108 ada 5 numaralı parselin ise köy yerleşik alan sınırları içinde kalan kısmına Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Dr.Öğr.Üyesi Muhammed Emin DEMİRKOL
İl Sağlık Müdürü

Ek:İnceleme Raporu (Avdan Köyü 108 Ada 4-5 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.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
5. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-79580170-754-2480004
Konu : İmar Planı (Avdan 108 ada 4 ve 5 nolu
Parseller)

04.07.2022
8962

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 08/04/2022 tarih ve 12633 sayılı yazınız.
b) 10/05/2022 tarih ve 2274983 sayılı yazımız.
c) Dsi 53. Şube Müdürlüğü- Bolu (Etüd ve Plan Başmühendisliği)'nun 04.07.2022 tarihli ve E-23600706-754-2433103 sayılı yazısı.
ç) 23.06.2022 tarihli ve 14467 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda; Bolu ili, Merkez ilçesi, Avdan köyü 108 ada 4 ve 5 parseller üzerine "Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek, Kuruluşumuz görüşü talep edilmişti.

Söz konusu talep incelenmiş olup, ilgi (b) yazımızla cevap verilmişti.

İlgi (ç) yazınız ile; ilgi (a) yazınızda bahsedilen "Turizm Tesis Alanı" talebinin sehven yazıldığı belirtilerek, söz konusu taşınmazlar üzerinde "Konut Alanı Amaçlı" imar planı yapılmasında Kuruluşumuz açısından sakınca olup olmadığının bildirilmesi istenilmektedir.

İlgi (b) yazımızda belirtilen esaslara uyulması kaydıyla, bahse konu taşınmazlar üzerinde "Konut 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:

Gereği:

Bolu İl Özel İdaresine
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

Bilgi:

DSİ 53. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- BOLUYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 55EFD98E-A510-46F9-A875-939D878192A5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA
Telefon No: Belgegeçer No: Bilgi için: Durmuş DEMİR İşçi
KEP Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

