

**BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-KINDIRA KÖYÜ  
TAPUNUN 136 ADA-2 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.....	6
5-Yürürlükteki Mekansal Planlar.....	6
6-Planlama Kararları.....	6

## BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-KINDIRA KÖYÜ TAPUNUN 136 ADA-2 PARSEL TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

### 1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

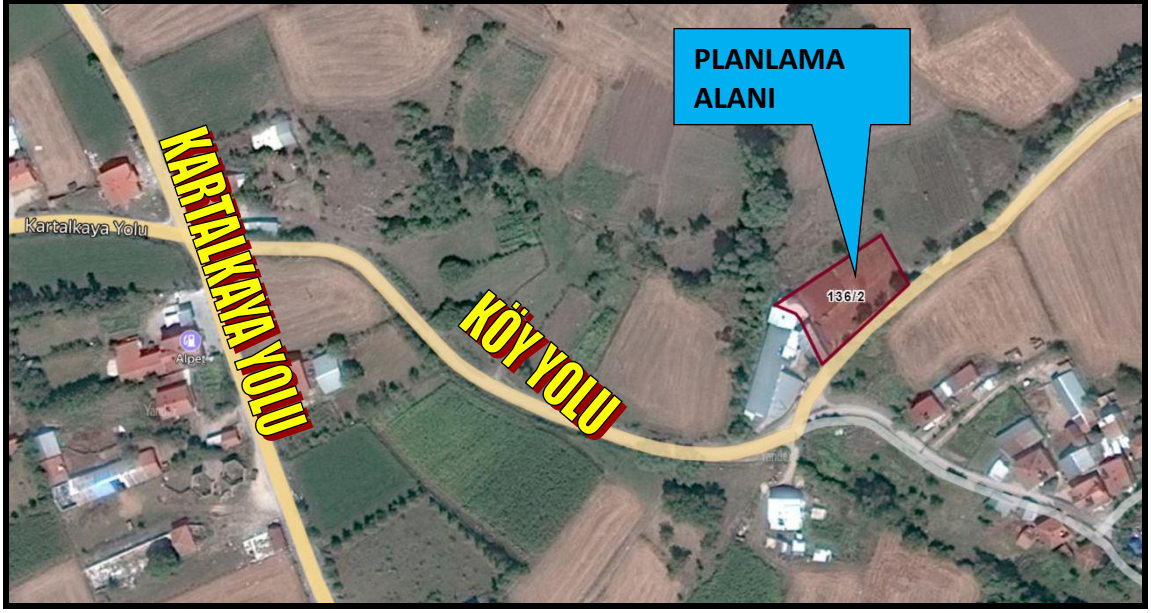
İmar planına konu parsel; Bolu ili, Merkez ilçesi, Kındıra köyü 136 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Maliki Dilek Şeyda Ataş, yüzölçümü 1.256,85m<sup>2</sup>'dir.



Şekil1:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafi

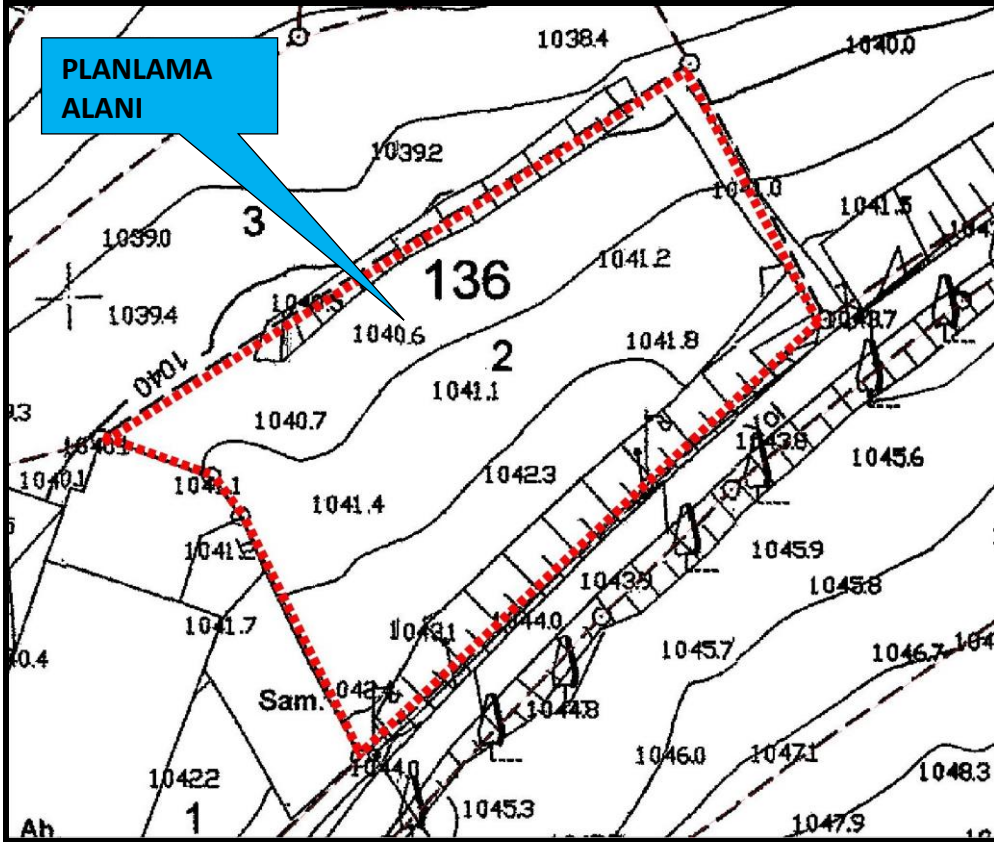
Planlama Alanı Bolu kent merkezinin yaklaşık 13km güneydoğusunda, Kındıra köy yerleşik alanı içinde kalmaktadır. Güney yönden kadastro yolu, diğer yönlerden komşu parseller ile çevrilidir.

Ulaşımı güney yönde köy yolundan sağlanmakta olup, köy yolunun batı yönde Kartalkaya Yolu'na bağlantısı bulunmaktadır.



Şekil2:Ulaşım Krokisi

Parsel geometrik olarak yamuk formunda olup, topoğrafik olarak güney yönde 1042m, kuzey yönde 1040m, kotları arasında, %0-5 arasında hafif eğimli bir arazi üzerindedir.



Şekil3:Halihazır Krokisi



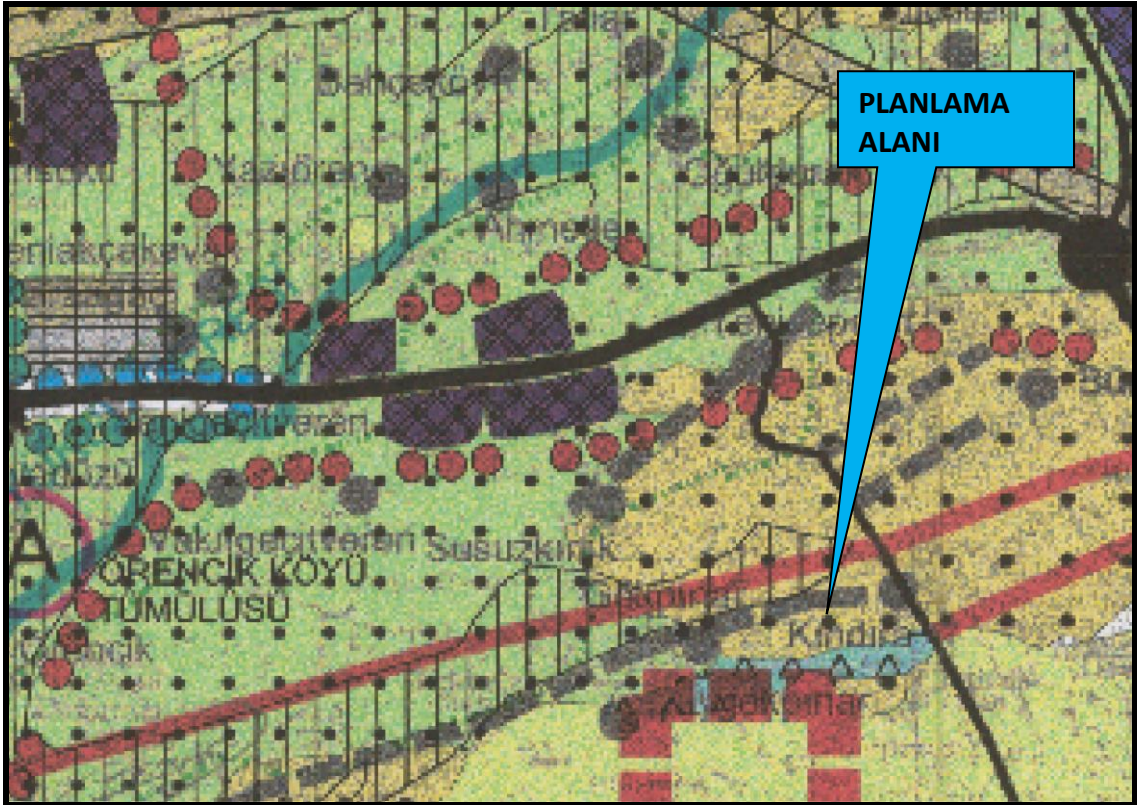


#### 4-Kurum Görüşleri:

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

#### 5-Yürürlükteki Mekansal Planlar:

Planlama alanına ait üst ölçekli plan olarak Bolu ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmakta olup, bu planda “kırsal yerleşme 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 güneyinden geçen kadastro yolu 7 metrelik imar yolu planlanarak, doğu, batı ve kuzey 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 VEVAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.

9-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

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

11-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE YAPILMALI, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARARZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ,, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMALIDIR.

12-İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

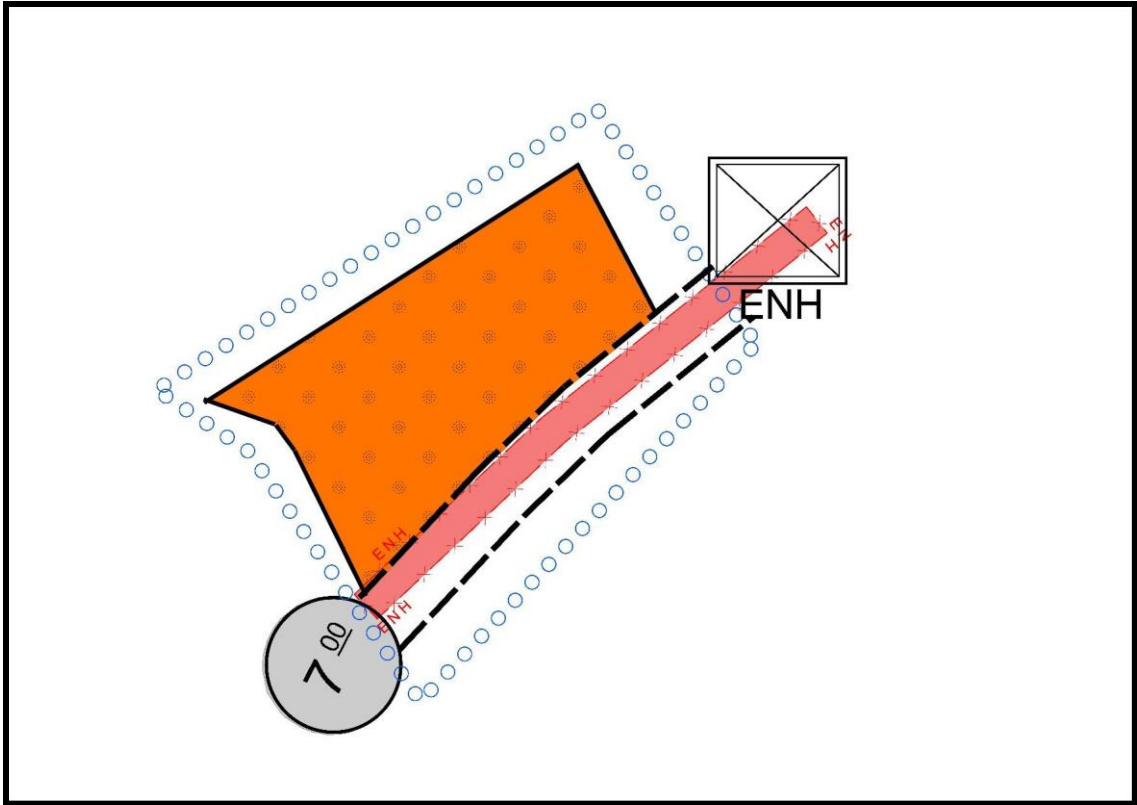
13-OTEL ALANI İÇİNDE BUNGALOW KULLANIMLARI VE SOSYAL YAŞAM ALANLARI (RESTAURANT, CAFE, ÇOCUK PARKI VB) YER ALABİLİR.



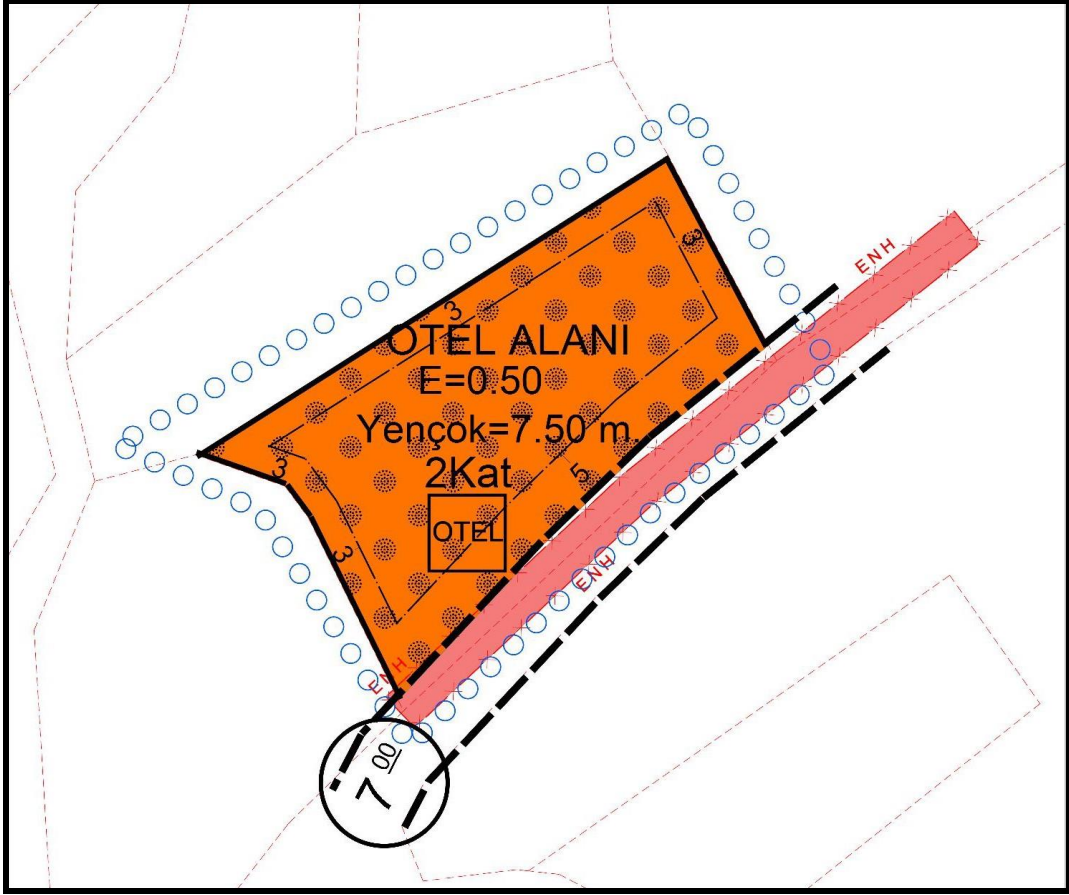
14-PARSEL, İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ SORUMLULUĞUNDAKİ KÖY YOLUNDAN CEPHE ALDIĞI İÇİN, TAŞINMAZA GİRİŞ-ÇIKIŞ YAPILACAK NOKTADAN GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ ALINMASI İÇİN İL ÖZEL İDARESİ GENEL SEKRETERLİĞİ YOL VE ULAŞIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT YAPILACAKTIR.

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

16-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

Sayı : E-58052141-305.03.09-6083227  
Konu : İmar Planı (Merkez İlçe, Kındıra Köyü, 136  
Ada 2 Parsel)

30.08.23  
4554

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 28.02.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-22052 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Merkez İlçesi, Kındıra Köyü yerleşik alanı sınırı içinde bulunan 136 ada 2 numaralı parselde yapılması planlanan "Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; ilgi yazıda belirtilen alanda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleri gereğince tescil edilen Doğal Sit Alanı, Tabiat Varlığı ve 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.) rastlanılması halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalele bulunulmadan 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, Kındıra Köyü yerleşik alanı sınır içinde bulunan 136 ada 2 numaralı parselde yapılması planlanan "Turizm Tesis 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 imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3862C8E8-1714-4474-82A6-E688949B87A9

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

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

Bilgi için: Zeliha POLAT

Telefon: 0374 236 26 21

E-posta: [info@bolu.gov.tr](mailto:info@bolu.gov.tr)





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

Sayı : E-70703704-220.03-5881609

03.03.2023

Konu : Turizm Konaklama Tesisi (E-202370)

Sayın Dilek Şeyda ATAŞ  
Kılıçarslan Mah. 117. Sok. No:18 Daire:6 Merkez/BOLU

İlgi : 01/03/2023 tarihli ve 177838 Referans No'lu Başvuru.

Bolu İli, Merkez İlçesi, Kındıra Köyü, Karapınar Mevkii, 136 Ada, 2 Nolu Parselde Dilek Şeyda Ataş tarafından yapılması planlanan Turizm Konaklama Tesisi (10 Adet Bungalov Ev ve Restaurant) 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, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 60A7D385-B86A-4696-943D-A5AA7911357C

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

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

Fax:(374) 270 35 71

Bilgi için: Onur AKİFOĞLU

e-posta: [bolu@csb.gov.tr](mailto:bolu@csb.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu>

Mühendis

KEP Adresi: [bolu@csb.gov.tr](mailto:bolu@csb.gov.tr)

Telefon No:(374) 270 35 73-





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

Sayı : E-36916375-299-22238  
Konu : İmar Planı (Kındıra 136/2)

07.03.2023

3362

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 28.02.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06/22052 sayılı yazı.

İlgi sayılı yazı ile talep edilen, İlimiz Merkez ilçe Kındıra köyü 136/2 numaralı parselde, Turizm Tesis Alanı amaçlı İmar 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: 5TpIM3-vzPKkq-Ah:PyDB-+NzCvG-TJBTcA5S 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](mailto:info@boluozelidaresi.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.boluozelidaresi.gov.tr/>  
Kep Adresi: [icisleribakanligi@hs01.kep.tr](mailto:icisleribakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Suat GÜNDÜZ  
Tekniker  
Telefon No:



**AFAD**

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

Sayı : E-35038635-755.02.01-512279  
Konu : İmar Planı (Kındıra 136 Ada 2 Parsel Hk.)

100323  
3615

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 28.02.2023 tarihli ve E-22052 sayılı yazınız.


İlgi yazınız ile İlimiz, Merkez İlçe, Kındıra köyü, 136 ada 2 numaralı, 1.256,85 m2 yüzölçümlü köy yerleşik alan sınırları içinde olan parselde **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 taşınmazda Müdürlüğümüz teknik personelince yerinde yapılan inceleme sonucu, parselin eğimli ve heyelan gelişimine müsait bir arazide olduğu görülmüş, **heyelan riskine karşı tüm mühendislik önlemlerin alınması şartıyla** yapılaşmaya gidilmesi gerektiği kanaatine varılmış olup **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 Müdürlüğümüzce herhangi bir sakinca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

İbrahim SARIDOĞAN  
Vali a.  
İl Afet ve Acil Durum Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 26639662-8F96-40C7-99CD-8086EC867C6E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>  
Bahçelievler Mah. Nergiz sok No :10/12 Merkez Bolu Telefon No: (374) 210 50 50 Bilgi için: Hatice CANAN  
Belge Geçer No: (374) 217 43 36 e-Posta: [boluafad@afad.gov.tr](mailto:boluafad@afad.gov.tr) İnternet Adresi: <https://bolu.afad.gov.tr> Tekniker  
Kep Adresi: [boluafad@hsul.kep.tr](mailto:boluafad@hsul.kep.tr)  
KEP Adresi: [boluafad@hsul.kep.tr](mailto:boluafad@hsul.kep.tr)







T.C.  
BOLU İL ÖZEL İDARESİ  
Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü

Sayı : E-21324579-100-22128  
Konu : İmar Planı (Merkez/kındıra 136/2 T. T. A.)

02.03.2023

3226

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 28.02.2023 tarih ve 22052 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda; İlimiz, Merkez İlçesi, Kındıra Köyü 136 ada, 2 numaralı 1256.85 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirmenin yapılarak, Müdürlüğümüzün görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talebe konu olan ve Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenilen Merkez İlçesi, Kındıra Köyü 136 ada 2 nolu parselin güneydoğusundan cephe aldığı yolun, Kurumumuz Yol Bakım Ağına dahil olan köy yolları kategorisinde değerlendirilebileceği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 9. Maddesinin b bendinin 3. fıkrasında; "**Yapım ve bakımından sorumlu olduğu karayollarında 17. Maddede sayılan tesisler için bağlantıyı sağlayacak geçiş yolları yönünden izin vermek**" ibaresi geçmekte ayrıca aynı Kanunun 17. Maddesinde; "**Karayollarında her iki taraftan sınır çizgisine elli metre mesafe içinde bağlantıyı sağlayacak geçiş yolları yönünden; akaryakıt, servis, dolun ve muayene istasyonları, umuma açık park yeri ve garaj, terminal, fabrika, işhanı, çarşı, pazar yeri, eğlence yerleri, turistik yapı ve tesisler, inşaat malzemesi ocak ve harmanları, maden ve petrol tesisleri, araç bakım, onarım ve satım işyerleri ve benzeri trafik güvenliğini etkileyecek yapı ve tesisler için, o karayolunun yapım ve bakımı ile sorumlu kuruluştan izin alınması zorunludur.**" belirtilmekte olup, Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talep edilen ilgili taşınmazda, İdaremiz sorumluluğundaki köy yolumuz üzerinden giriş ve çıkışta yol ve trafik güvenliğinin sağlanabilmesi adına, tesis sahibince Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi müracaatında bulunulması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: V1EaeD-C8sd1a-hn8AVr-j5hZfa-1zzZuo.jo 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](mailto:info@boluozelidaresi.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.boluozelidaresi.gov.tr/>  
Kep Adresi: [icisleribakanligi@hs01.kep.tr](mailto:icisleribakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Ömer HASEKİ  
Harita Tek.  
Telefon No:



1





T.C.  
BOLU VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

09.03.23  
3643

Sayı : E-57283311-104.03-211028527  
Konu : İmar Durumu (Kındıra Köyü 136 Ada 2  
Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 28.02.2023 tarihli ve 22052 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız gereği, İlimiz Merkez İlçesi, Kındıra köyü 136 ada 2 numaralı parselde Turizm Tesis Alanı yapılacağından, Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

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

-DSİ'den görüş alınarak gerekli tedbirlerin alınması;

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

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

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

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

Yukarıda yer alan şartların yerine getirilmesi, ilgili kurumlardan uygun görüş alınarak ilgili yönetmeliklere uyulması şartıyla; İlimiz Merkez İlçesi, Kındıra köyü 136 ada 2 numaralı parselde Turizm 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 Kındıra Köyü 136 Ada 2 Parsel.pdf

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 1D266FA4-D86B-477E-ABF5-459EAB108EF2

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Borazanlar Mah. Hattat Ermin Barın Cad. No:58 Merkez / BOLU 14100  
Telefon No: 03742150340 Faks No : 03742151252  
e-Posta: [bolu@saglik.gov.tr](mailto:bolu@saglik.gov.tr) İnternet Adresi: <https://boluisim.saglik.gov.tr/>  
Kep Adresi: [boluisaglikmudurlugu@hs01.kep.tr](mailto:boluisaglikmudurlugu@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Arslan KAYA  
Tıbbi Teknolog

Telefon No: 03742150340





T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-80393997-255.01.01-7511081

Konu : İmar Planı (Kındıra K. 136 Ada 2 Parsel)

16.03.23  
3763

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

Bolu İli, Merkez İlçesi, Kındıra Köyünde bulunan 136 ada 2 numaralı, 1256,85 m2 yüzölçümlü parsel "Turizm Tesis Alanı" alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talebine ait, Aladağ Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Merkez İlçesi, Kındıra Köyünde bulunan 136 ada 2 numaralı 1256,85 m2 yüzölçümlü 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, 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: 1102E3E3-847A-46A9-AEB7-B2F7B5DB4EEA 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.hsgt.kep.tr](mailto:ogm@ogm.hsgt.kep.tr) 1041







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

Sayı : SED.DO.RMB.02/3000412747  
Konu : Ruhsat Talep Kurum Görüşü

Tarih:17.03.2023

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

İlgi: 06.03.2023 tarih ve E-31042737-115.01.06-22052 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bolu İli Merkez İlçesi Kındıra Köyü köy yerleşik alan sınırları içinde kalan 136 ada 2 numaralı parsel üzerine Turizm Tesis 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 AER 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

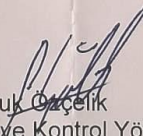
Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44/a maddesinde;

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 Özçelik  
Bakım ve Kontrol Yöneticisi



Serkan YIGIT  
Bölge Müdürü

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

4130

<b>Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.</b> 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	<b>Müşteri İletişim Hattı</b> <b>Bolu</b> 0 (374) 186 11 22 <b>Düzce</b> 0 (380) 186 11 22 <b>Kocaeli</b> 0 (262) 186 11 22 <b>Sakarya</b> 0 (264) 186 11 22 <b>Çağrı Merkezi</b> 186	<b>Bilgi için:</b> nurettin.bulut@sedas.com <b>Telefon:</b> 0 (264) 295 85 00 <b>Dahili:</b> 63032
--	--	---

Yüksek gerilim hatları, hatlara rastgele dokunmayı önleyecek önlemler alınmak koşulu ile elektrik işletme yapılarına tespit edilebilir.

l) Yapıların yanından geçen ya da tespit edilmiş bulunan alçak gerilim hatları herhangi bir aygıt kullanmaksızın rastgele dokunulmayacak biçimde tesis edilmelidir.

m) Elektrik kuvvetli akım tesislerinin civarlarındaki diğer tesislere olan yaklaşım mesafeleri Çizelge-6'da verilmiştir.

n) İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının kesiminden olabildiğince kaçınılmalıdır.

Hat iletkenlerinin en büyük salınım konumunda ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları Çizelge-7'de verilmiştir.

#### İletkenler

**Madde 46-a)** İletkenlerin en büyük zorlanmaları:

1) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin en büyük çekme zorlanmaları, iletkenin kopma dayanımının %45'ini geçmeyecektir.

2) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin +15°C'da rüzgarsız durumda çekme zorlanmaları iletkenin kopma dayanımının %15'ini geçmeyecektir. Ancak titreşimi söndürücü önlemler alındığında bu değer %22'ye kadar artırılabilir.

3) Küçük aralıklı hatlarda (müşterek direkli hatlar dahil), 10 mm<sup>2</sup> kesitli bakır iletkenler için 12 kg/mm<sup>2</sup> ve 21 mm<sup>2</sup> alüminyum iletkenler için 7 kg/mm<sup>2</sup>lik en büyük çekme gerilmesi esas alınarak +5°C için hesaplanan salgılara paralel olacak şekilde öteki iletken gerilme ve salgılarına göre hazırlanacak çizelgeler kullanılacaktır. Büyük aralıklı hatlarda -5°C'da iki

kat buz yükü alınarak askı noktalarında iletkenin en büyük gerilmesinin, kopma dayanımının %70'ini aşmadığı doğrulanacaktır.

Çizelge-8 Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgı durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları

İletkenlerin üzerinden geçtiği yer	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi (kV)					
	0-1 (1 dahil) 1-17,5 36 72,5 170 420					
	En küçük düşey uzaklıklar (m)					
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecektir)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(\*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m. azaltılacaktır.



**Uzaklıklar**

**Madde 44-a)** Hava hatlarında iletkenler arasında alınması gerekli en küçük uzaklıklar aşağıdaki gibi hesaplanacaktır:

1) Malzeme, kesit, salgi ve anma gerilimleri aynı olan, aynı ya da farklı yatay yüzeylerde bulunan iletkenler arasındaki en küçük (D) uzaklığı aşağıdaki formüle göre hesaplanacaktır.

$$D = k \cdot (F_{mak} + I)^{1/2} + (U/150)$$

Burada;

D: Direk üzerinde iletkenler arasındaki uzaklık (m)

k: Bir katsayı olup bu katsayı alçak gerilimde 0,35 yüksek gerilimde 0,50 alınacaktır.

F<sub>mak</sub>: Hesaplanan direğin en büyük açıklığına ilişkin en büyük salgi (m)

I: Taşıyıcı zincir izolatörün uzunluğu (m) (Mesnet izolatöründe I=0 alınacaktır.)

U: Hattın fazlar arası anma gerilimi (kV)

2) Bir direk üzerinde birden fazla sistem bulunursa ve bunlarda malzeme, kesit, salgi ve anma gerilimleri farklı ise, bu iletkenler arasında alınacak en küçük "D" uzaklığı, her devrenin kendi salgi ve gerilimlerinin madde 44-a/1'de verilen formüle yerine konması ile bulunacak değerlerden en büyüğüne eşit olacaktır.

b) Konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar madde 44-a/1 yada a/2'deki gibi hesaplanmakla birlikte ayrıca aşağıda belirtildiği gibi çizilecek iletken salınım diyagramlarına (Şekil-8'e bakınız.) göre gerilim altındaki iletkenler arasındaki uzaklığın (U/150) m.den daha az olmadığı doğrulanacaktır. Bu uzaklık 0,20 m'den az olamaz.

• Bu salınım diyagramları, +5 C° ve %70 rüzgar yükü ile bölgenin en büyük sıcaklığında ve %42 rüzgar yükünde çizilecektir.

İletken salınım kontrolünde en büyük sapma açısı  $\alpha$ , 50°'ye kadar  $\alpha/4$ , 50°-62° 30'a kadar 12°30' sabit ve 62°30'dan büyük sapma açılarında ise iletken salınımları arasında  $\alpha/5$ 'e kadar bir açısal kayma varsayılarak gerekli doğrulamalar yapılacaktır.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

c) Yukarıda hesaplanan konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar ayrıca kamçılanma kontrolü yapılarak doğrulanacaktır.

Bir direkte birbirinin üstünde bulunan iletkenlerden, alttaki iletkenin üzerindeki buz yükünün birdenbire düşmesinden sonra, alttaki iletkenin düşey düzlemde bir sıçrama yapacağı varsayılarak sıçramadan sonra üstteki buzlu iletkenle uzaklığı (U/150) m.den az olmayacaktır. Bu uzaklık 0,20 m.'den az olamaz.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

d) Aynı direk üzerinde bulunan yüksek ve alçak gerilimli iletkenlerin bağlantı noktaları arasındaki düşey uzaklık en az 1,5 m. olacaktır.

e) Alçak gerilimli küçük aralıklı hatlarda iletkenler arasındaki uzaklık 0,40 m. den az olmayacaktır.

Bu uzaklıklar aşağıdaki durumlarda küçültülebilir:

- Gerilimleri birbirine eşit olan aynı faz iletkenlerinde,

- İletkenlerin birbirine değmemesi için gerekli güvenlik önlemleri alınmış olan hatlarda

f) Hat iletkenleriyle topraklanmış metal bölümler arasındaki uzaklık en az (U/150 + 0,05) m. olacaktır. Bu uzaklık yüksek gerilimli hava hatlarında 0,20 m.den, alçak gerilimli hava hatlarında da 0,05 m.den az olamaz.

U: Fazlar arası anma gerilimidir (kV).

g) Toprak iletkeni ile faz iletkenleri arasındaki uzaklık, toprak iletkeninin faz iletkenlerini yıldırma karşı maksimum 30°'lik açı altında koruyabileceği biçimde hesaplanacaktır.

h) İletkenlerin 46 ncı maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer ve cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları Çizelge-8'de verilmiştir.

i) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında, en büyük salınım konumunda en az Çizelge-5'te verilen yatay uzaklık bulunmalıdır.

Çizelge 5- Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2
36-72,5 (72,5 dahil)	3
72,5-170 (170 dahil)	4
170-420 (420 dahil)	5





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



Sayı : E-83983957-169.99-3668560

10.04.2023

Konu : İmar Planı(Kındıra 136 Ada, 2 Parsel).

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 02.03.2023 tarihli ve E-14608972-169.99-3535958 sayılı yazınız.

İlgi yazı eki Bolu İl Özel İdaresi, İmar Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 28.02.2023 tarihli ve E-31042737-115.01.06-22052 sayılı yazısında özetle; İlimiz, Merkez İlçe, Kındıra Köyü 136 ada, 2 numaralı, 1256,85 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel, Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak 06.04.2023 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: 10.04.2023 ve Evrak No: 1992042 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Talebe konu ekte gönderilen 1/25000 ölçekli Standart Topografik haritada yeri gösterilen ve koordinat bilgileri sunulan Bolu İli, Merkez İlçe, Kındıra Köyü 136 ada, 2 numaralı, 1256,85 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parselin bulunduğu alanda yapılan arkeolojik yüzey araştırması ve incelemesinde 2863 sayılı Yasanın 6'ncı ve 23'üncü maddelerinde sayılan taşınmaz ve taşınır kültür varlığına ya da parçasına rastlanmamış olup ayrıca bahse konu sahaya ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; 07.04.2023 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 Bolu İli, Merkez İlçe, Kındıra Köyü 136 ada, 2 numaralı, 1256,85 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsel, Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili izin verilmesinde Kurumumuzca herhangi 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. Söz konusu parsel 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 Müdürlüğü'ne veya aynı madde hükmünde belirtilen yetkili diğer

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3CF4D7-B14F-45AC-B164-43A3CC9A6A0B

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](mailto:bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr)

KEP Adresi: [bolukulturturizm@hs01.kep.tr](mailto:bolukulturturizm@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Tuba KARAKAYA

AVCI

Müze Araştırmacısı



Türkiye

makamlara mutlak suretle haber verilmesi gerektiği hususunun ilgililere usulüne uygun şekilde bildirilmesi gerekmektedir.

Konunun talep sahibi Bolu İl Özel İdaresi, İmar Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunda

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Atılğan KAYA  
Müze Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 3CFCF4D7-B14F-45AC-B164-43A3CC9A6A0B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>  
Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi Bilgi için: Tuba KARAKAYA  
Tel: 0374 2153972 Faks: 0374 2151691 AVCI  
bolamuzesi@kulturturizm.gov.tr Müze Araştırmacısı  
KEP Adresi: [bolukulturturizm@hs01.kep.tr](mailto:bolukulturturizm@hs01.kep.tr)

Türkiye







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



Sayı : E-77214799-754-3245488  
Konu : İmar İşleri (Kındıra 136 Ada 2 Parsel)

2003-23  
4446

#### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 06.03.2023 tarihli ve E-23600706-754-3217165 sayılı yazınız.

İlgi yazı ekinde gönderilen 13.01.2023 tarih ve 20879 sayılı yazıda Bolu İli, Merkez İlçesi, Kındıra köyü 136 ada 2 no.lu taşınmazda Turizm Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bahse konu taşınmazın yol, doğusu, kuzeyi ve batısı şahıs parseli ile çevrilidir.

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

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Tolga Gökhan DİRİ  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25000 ölçekli harita

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: D14B29D5-FA02-410B-9882-EFCF2BBE0CC5


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

Telefon No : Belgegeçer No :  
KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Kamil ARPACI  
Mühendis





  
T.C.  
MİLLÎ VE İKTİSADİ BAKANLIK  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

Şehir: Bolu İlçesi-136 Ada-2 Parsel  
Köy: Bolu İlçesi-Kındıra Köyü 136 Ada-2 Parsel

Tarih: 2023/05/25  
5.288

**İmar ve Şehircilik İlçesi İmaratı**

Şehir: Bolu İlçesi-136 Ada-2 Parsel

Şehir: Bolu İlçesi-136 Ada-2 Parsel, Kındıra Köyü, 136 Ada 2 Parselinin 136.87 m<sup>2</sup> alanındaki parseli kapsayan İmar Planı değişikliği (1/500 ölçekli Şehircilik ve 1/500 ölçekli Çarpıklama İmar Planı değişiklikleri) ile ilgili, İmaratın gerektirdiği değişikliklerin yapılmasına ve değişikliklerin yapılmasına ilişkin olarak;

Yapılan değişikliklerin uygulanması halinde her bir parsel için 1/500 ölçekli Şehircilik ve 1/500 ölçekli Çarpıklama İmaratı değişikliği sonucu oluşan alanın, mevcut alanın ve diğer alanların ve alanın kullanılmaması durumunda ve diğer alanların kullanılmaması halinde her bir parsel için İmaratın gerektirdiği değişikliklerin yapılmasına ilişkin olarak değişikliklerin yapılmasına ilişkin olarak;


Şehir ve çevre ile uyumlu olarak;

Yukarı İmaratın  
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Bölge, genel olarak değerlendirilmiştir.  
Değişiklikler, mevcut durumu göz önünde tutularak değerlendirilmiştir. Değişiklikler, aşağıdaki değişikliklerdir:

İmaratın gerektirdiği değişikliklerin yapılmasına ilişkin olarak, her bir parsel için 1/500 ölçekli Şehircilik ve 1/500 ölçekli Çarpıklama İmaratı değişikliği sonucu oluşan alanın, mevcut alanın ve diğer alanların ve alanın kullanılmaması durumunda ve diğer alanların kullanılmaması halinde her bir parsel için İmaratın gerektirdiği değişikliklerin yapılmasına ilişkin olarak;

İmaratın  
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı





T.C.  
BOLU VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-3670459  
Konu : İmar Planı (Bolu Merkez İlçe Kındıra  
Köyü 136 Ada, 2 Parsel).

10.04.23  
5035

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 28.02.2023 tarihli ve E-31042737-115.01.06-22052 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Merkez İlçe Kındıra Köyü 136 ada 2 numaralı 1256,85 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parselde Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu yer ile ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşünü içeren Müze Müdürlüğümüzün 10.04.2023 tarih ve 3668560 sayılı yazısı ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fazıl KARADUMAN  
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

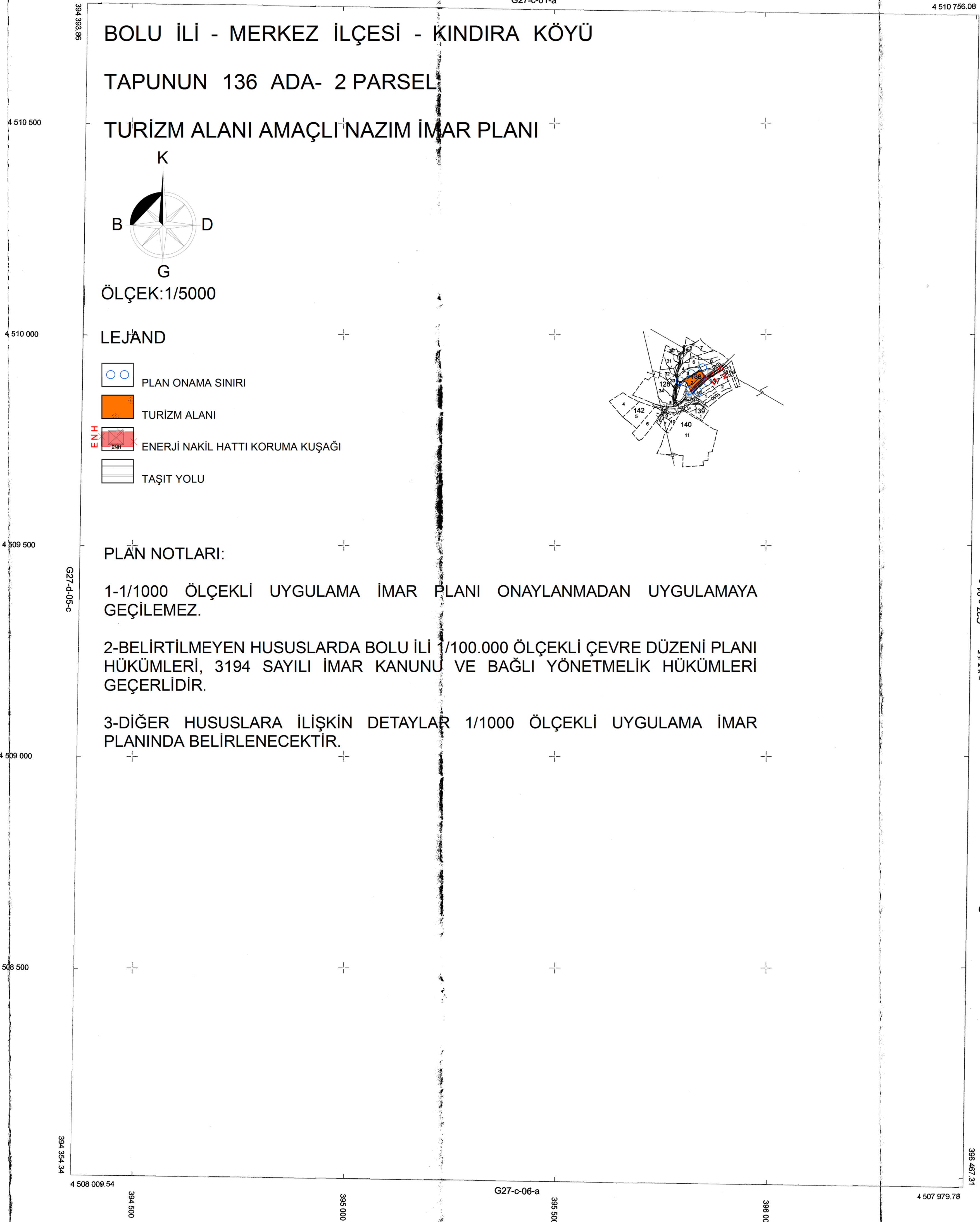
Ek: Yazı (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 1D86EE87-9A9E-42BA-AF7A-A2A863317AEF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>  
ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU Bilgi için: Fatma YILMAZ  
TEL: 0374 2801700 Faks: 0374 2801729 Bilgisayar İşletmeni  
iktul4@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr Telefon No: (374) 280 17 16  
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr



10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36

KINDIRA  
(MERKEZ-BOLU)  
G27-C-01-D





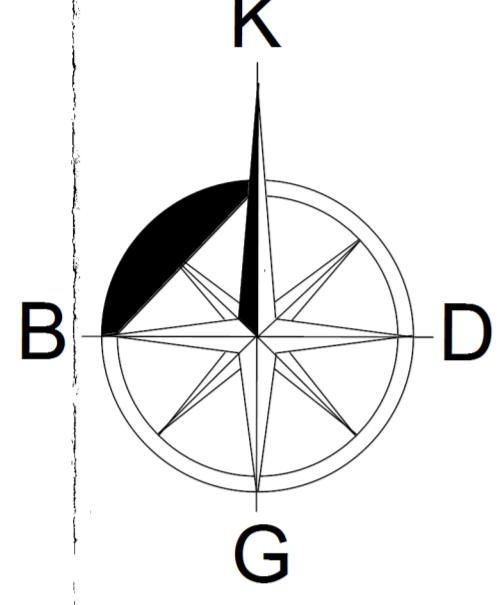
KINDIRA  
(MERKEZ-BOLU)  
G27-C-01-D-2-D

G27-c-01-d-2-a

BOLU İLİ - MERKEZ İLÇESİ - KINDIRA KÖYÜ

TAPUNUN 136 ADA- 2 PARSEL

OTEL ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/1000

LEJAND

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

PLAN NOTLARI

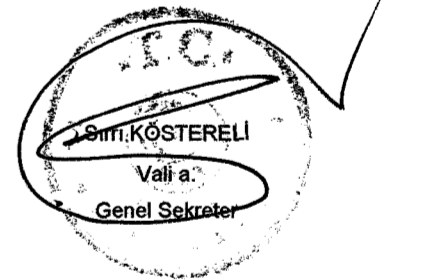
- 1-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KADASTRO YOLUNDAN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN 3 METREDİR.
- 2-YAPILANMA KOŞULLARI: EMSAL:0.50, YÜKSEKLİK ENÇOK (YENÇOK) 7.50 METREYİ, KAT ADEDİ 2 KATI GEÇMEYECEKTİR (TOPLAM İNŞAAT ALANI, İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR).
- 3-LAĞİM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4-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 OTOYOL ALANI VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇİN; YATAK BAŞINA EN AZ 10M<sup>2</sup> YEŞİL ALAN AYRILACAK VEZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.
- 9-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 10-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE YAPILMALI, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARARLIYAN HUSUSUNDA DSİDEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMALIDIR.
- 12-İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
- 13-OTEL ALANI İÇİNDE; BUNGALOW KULLANIMLARI VE SOSYAL YAŞAM ALANLARI (RESTAURANT, CAFE, ÇOCUK PARKI VB) YER ALABİLİR.
- 14-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.
- 15-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 16-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



MÜT KONAKLAMA TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN  
BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ KINDIRA KÖYÜ  
1 ADALI 1/1000 ÖLÇEKLİ HALIHAZIR HARİTA 0184 SAYILI  
İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ  
ONANDI

13/07/2023

H.7



G27-c-01-d-3-a

1/1000

MİTLANET - KONAKLAMA TİC. LTD. ŞTİ.  
SORUMLU MÜHÜR KAZIM KÖRÜK

KINDIRA-G27-C-01-D-2-D  
(MERKEZ-BOLU)