

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-GÖVEM KÖYÜ
TAPUNUN 101 ADA-2 PARSEL



EKO TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI
İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1-Planlama Alanının Genel Tanımı.....	3
2-Plan Hazırlanmasının Amacı.....	5
3-Jeolojik Etüt Sonuçları.....	6
4-Kurum Görüşleri.....	7
5-Yürürlükteki Mekansal Planlar.....	7
6-Planlama Kararları.....	8

BOLU İLİ-MERKEZ İLÇESİ-GÖVEM KÖYÜ TAPUNUN 101 ADA-2 PARSEL EKO TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planına konu parsel; Bolu ili, Merkez ilçesi, Gövem Köyü 101 ada 2 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Maliki Agah Mehmet Tara, yüzölçümü 18.160,65m²'dir.



Şekil1:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

Planlama Alanı Bolu kent merkezinin yaklaşık 20km güneybatısında, Gövem köyü yerleşik alanının kuzey kısmında yer almaktadır. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak boş tarlalar ile seyrek yoğunluklu ayırık nizam konut amaçlı yapılaşmalar mevcuttur.



Şekil3:Planlama Alanı Konum Krokisi

Ulaşımı güney yönden geçen Mustafa Vehbi Koç Küme Evler Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Söz konusu yolun Gövem köy yoluna, Gövem köy yolunun da Bolu-Mudurnu Karayoluna bağlantısı bulunmaktadır.

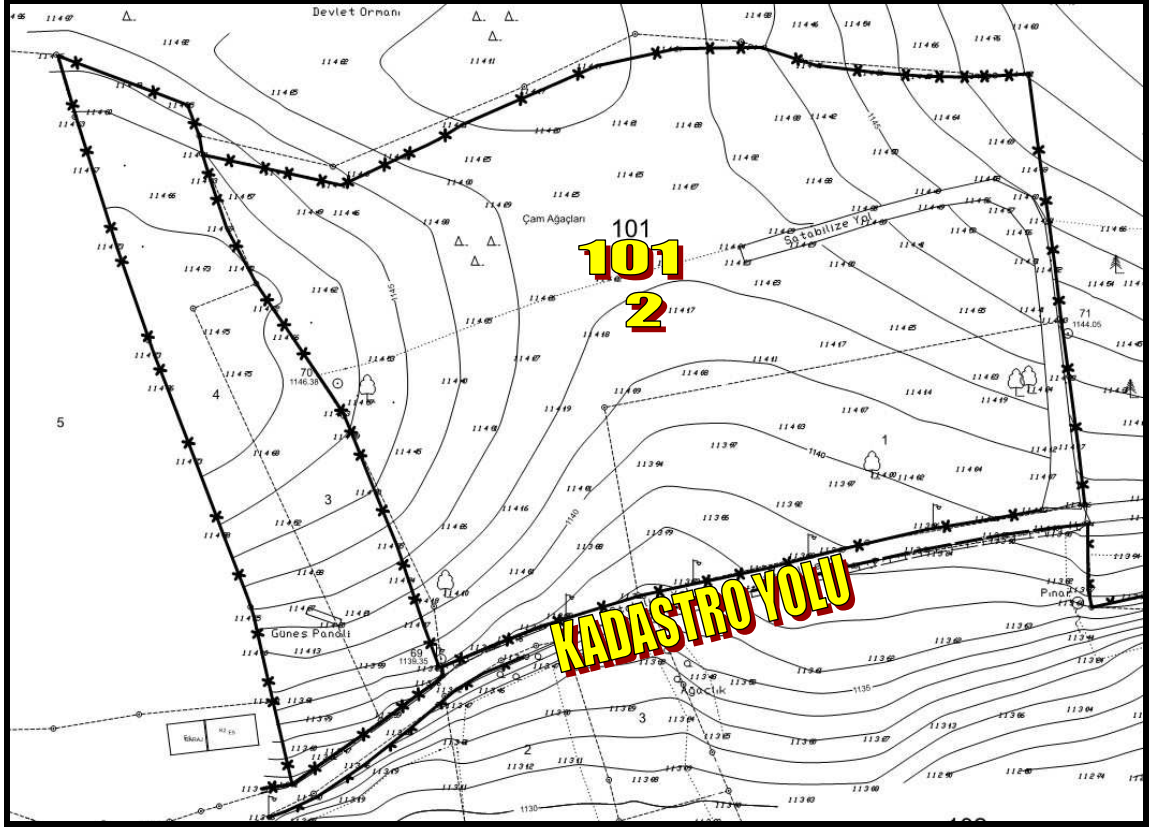


Şekil3:Ulaşım Krokisi1



Şekil4:Ulaşım Krokisi2

Parsel geometrik olarak yamuk formunda olup, maliki tarafından tarla olarak kullanılmaktadır. 1145m-1140m kotları arasında, kuzeybatı ve kuzeydoğudan güneye yaklaşık %5-10 arasında azalan eğimli bir arazi üzerindedir. Güney yönden kadastro yolu, kuzey yönden orman, diğer yönlerden komşu parseller ile sınırlıdır.



Şekil5:Halihazır Krokisi

2-Plan Hazırlanmasının Amacı:

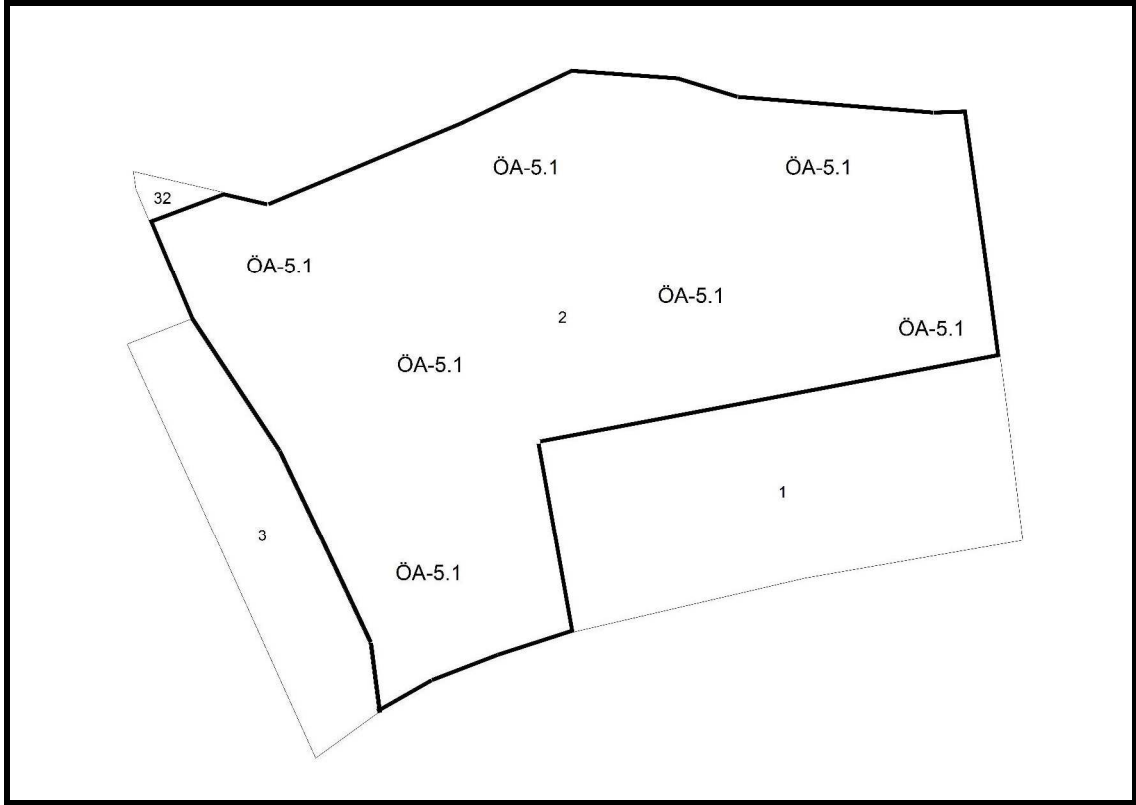
Bolu Kent merkezinde Abant Tabiat Parkı, Akkaya Travertenleri, Gököy Baraj Gölü, Gölcük Milli Parkı gibi doğal turizm alanları ile birlikte tabiatı ve doğal güzellikleri ile birlikte yerli ve yabancı turistler tarafından ziyaret edilmektedir. Taşınmazın Ankara-Bolu Karayolundan ulaşımının sağlanması, çevresinin ormanlar ile kaplı olması nedeniyle eko-turizm tesis 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 Bakanlığı'nca 11.06.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Yerleşime uygunluk krokisi aşağıdaki gibidir.



Şekil6:Yerleşime Uygunluk Krokisi

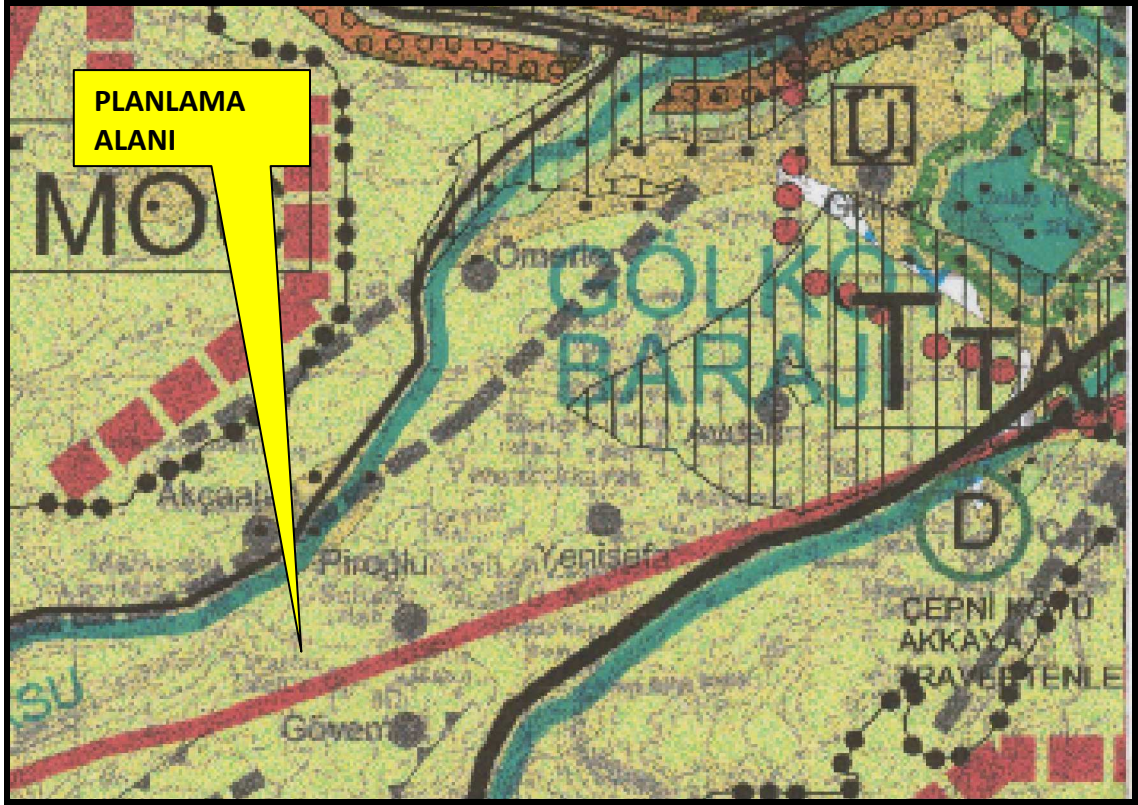
4-Kurum Görüşleri:

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

5-Yürürlükteki Mekansal Planlar:

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

Çevre Düzeni Planı Kararlarına uygun olarak nazım ve uygulama imar planları hazırlanacaktır.



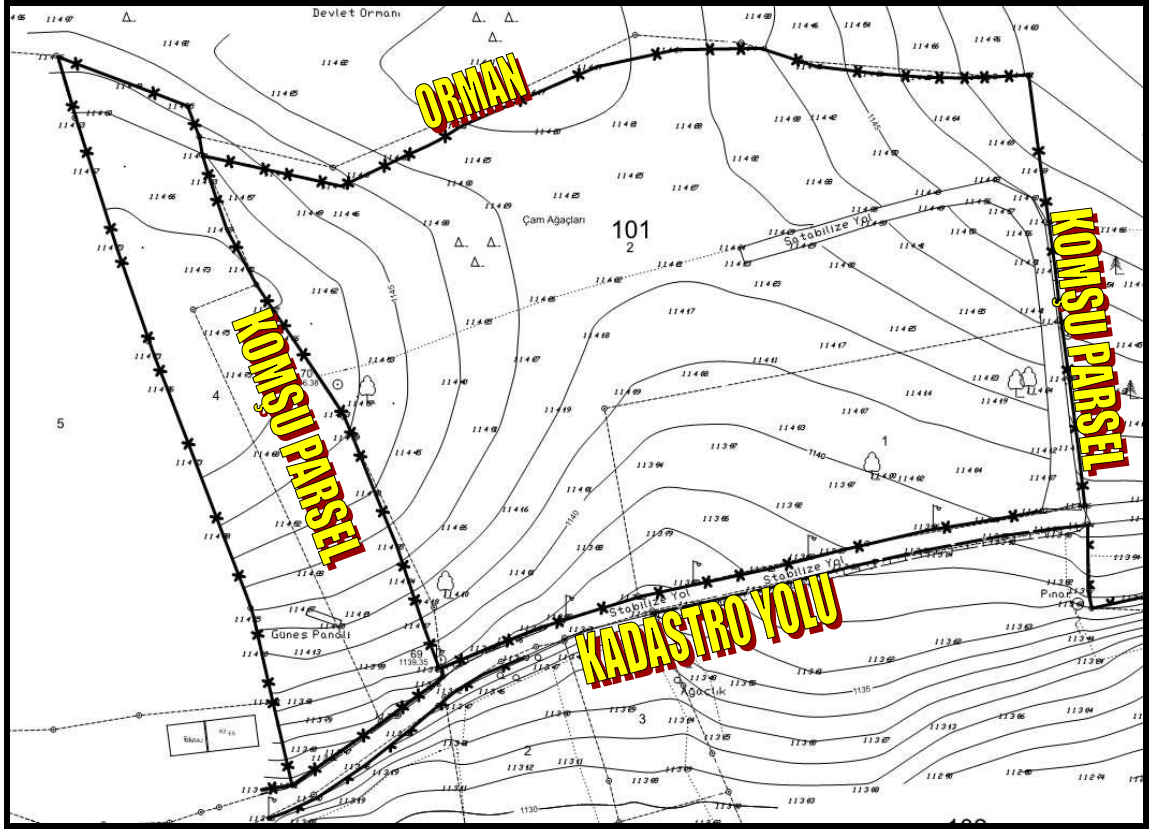
Şekil7:1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki

6-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelendiğinde parselin kuzeyinde orman vasfında parsel bulunması nedeniyle, binaların yangından korunması hakkındaki yönetmelik hükümleri gereğince parsel ile orman arasına 10 metrelik imar yolu bırakılması gerekmektedir. Bunun dışında parselde imar planını kısıtlayıcı herhangi bir durumun olmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Afet Acil Durum Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü plan, inşaat ve daha sonraki işletme aşamasında uyulması gereken yönetmelik ve hususları görüş yazılarında belirtmiş, ilgili hususlarda plan notlarına yansıtılmıştır.

Aşağıdaki kadaströ krokinde görüldüğü gibi parselin güneyinden geçen kadaströ yolu ve parsel ile orman sınırı arasına 10 metrelik imar yolu olarak planlanmış, taşınmazın doğu, batı ve kuzey sınırları içi nazım planda “turizm alanı”, uygulama imar planında “eko-turizm tesis alanı” olarak düzenlenmiştir.

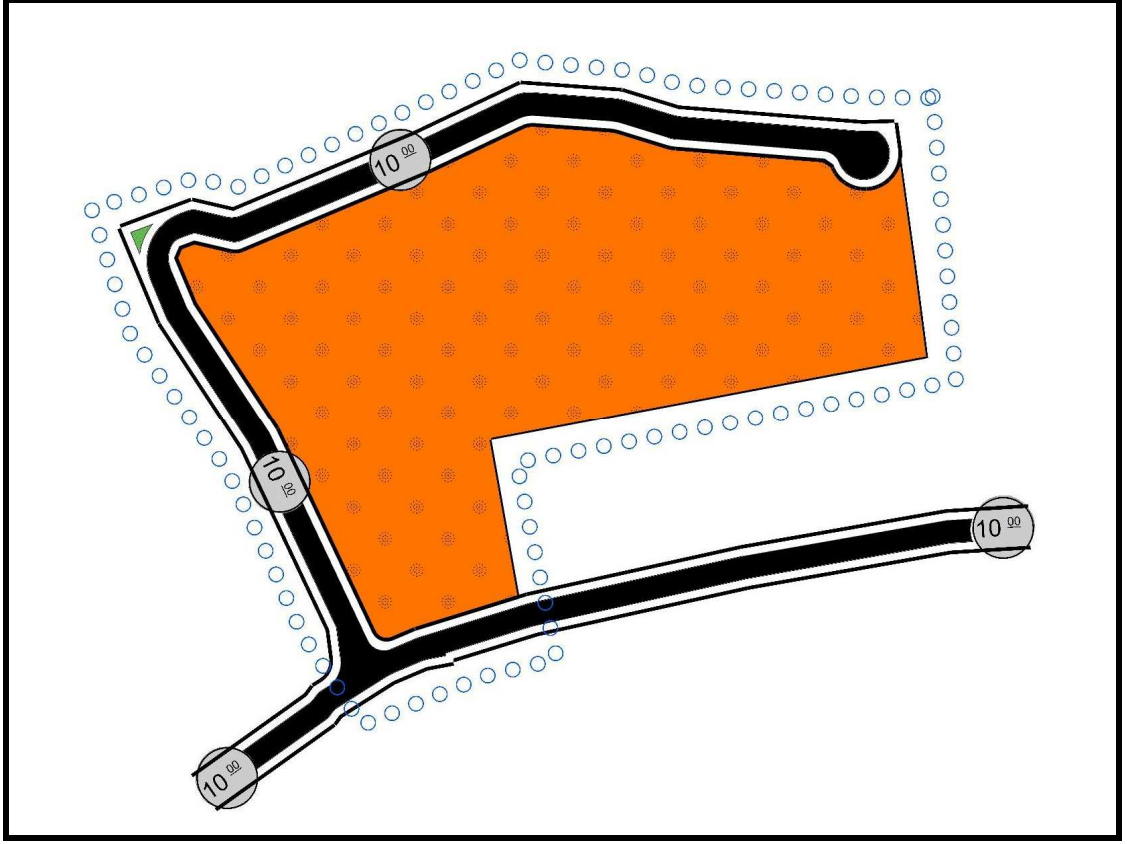


Şekil8:Kadastro Krokisi

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:0.10, Yençok:7.50m, 2 kat, Min İfraz 5.000m² olarak belirlenmiştir.

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

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

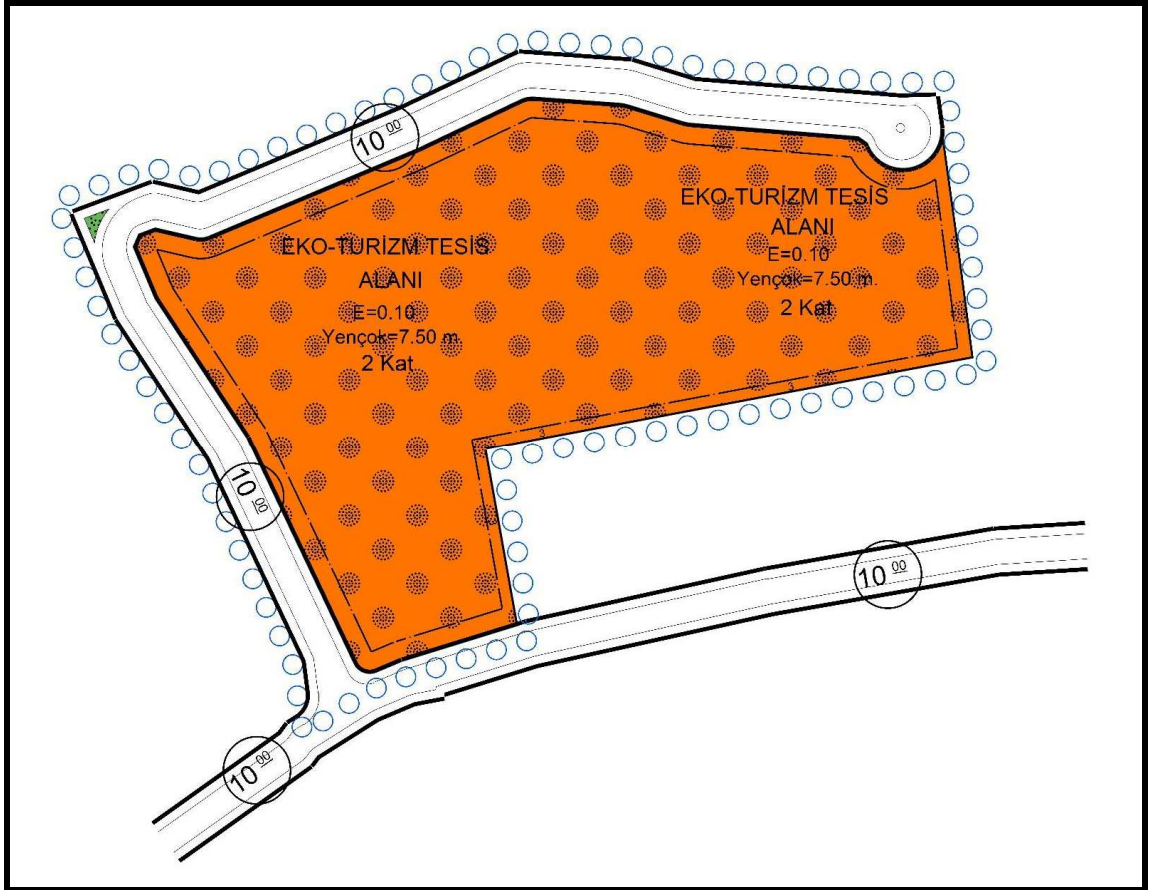
Şekil9:Nazım İmar Planı

NAZIM İMAR PLANI NOTLARI:

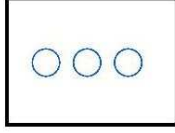
1-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

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.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

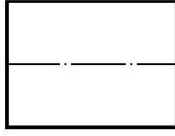
LEJAND



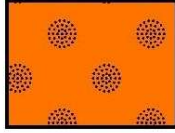
PLAN ONAMA SINIRI



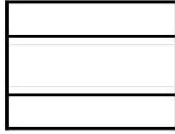
MÜLKİYET SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



EKO-TURİZM TESİS ALANI



TAŞIT YOLU

Şekil10:Uygulama İmar Planı

UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

1-PARSELİN CEPHE ALDIĞI İMAR YOLLARINDAN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE, KOMŞU PARSELLERE YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 3 METREDİR.

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

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

4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ÇED YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

8-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

9-İL ÖZEL İDARESİ TARAFINDAN ALANDA KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SUYU KAYNAK, DEPO, İSALE VE ŞEBEKE HATTI BULUNUP BULUNMADIĞ KONUSUNDA GÖRÜŞ ALINARAK GEREKLİ KORUYUCU TEDBİRLER ALINMALIDIR.

10-KEMİRGEN VE HAŞERELERE KARŞI BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11-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, HAFRİYAT VS. ATILMAMALI, TAŞINMAZLAR ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALI, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE DSİ'DEN İZİN ALINMALIDIR.

12-BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, PANSİYONLAR, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ, YEME-İÇME TESİSLERİ GEZİYOLLARI, AÇIK OTOYARK VB. TESİSLER İLE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU KAPSAMDAKİ UYGULAMALARDA TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13-EKO-TURİZM ALANLARI İÇİN ÖNCELİKLE İMAR PLANINI ONAYLAMAYA YETKİLİ İDARECE BAKANLIK/ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ DAHİL İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.

14-YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

15-EKO-TURİZM ALANINDA YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL=0.10, YAPI YAPILABİLECEK MİN. PARSEL BÜYÜKÜLÜĞÜ=5.000M2, MAXİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİ 7.50M, (2KAT) OLACAKTIR.

16-BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

17-KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI ALINMASINDAN SONRA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.

18-HEYALAN RİSKİNE KARŞI TÜM ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

19-PARSELDE YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE HATTI VE ŞEBEKE SİSTEMLERİNE ZARAR VERİLMEMELİDİR.

20-BÖLGEDE YER ALTI VE YERÜSTÜ SULARININ BULUNUP BULUNMADIĞI KONUSUNDA DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINARAK GEREKLİ KORUYUCU TEDBİRLER ALINMALIDIR.

21-EKO-TURİZM TESİS ALANI İÇİNDE BUNGALOW KULLANIMLARI VE SOSYAL YAŞAM ALANLARI (RESTAURANT, CAFE, ÇOCUK PARKI VB) YER ALABİLİR.

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

KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-77214799-754-3749881
Konu : Bolu İli, Merkez İlçe, Gövm Köyü - 101
Ada 2 No.lu Parselde İmar Planı Yapılması

25.08.23
11710

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 11.08.2023 tarihli ve E-23600706-754-3707433 sayılı yazımız.

İlgi yazı ekinde gönderilen 08.08.2023 tarih ve 26245 sayılı yazıda Bolu İli, Merkez İlçe, Gövm Köyü'nde bulunan 101 ada 2 no.lu parselde eko turizm tesis alanı amaçlı imar planı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz görüşü talep edilmiştir.

Talep incelenmiştir. Taşınmazın güneyi yol, kuzeyi ormanlık alan, diğer yönleri şahıs parselleri ile sınırlıdır. Taşınmaz Gököy Barajını besleyen Yumrukaya Regülatörü yağış havzası sınırları içerisinde kalmaktadır.

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin alınması, 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, 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, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun gereği Kurumumuzdan izin alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi hükümlerine ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydı ile söz konusu alanda eko turizm tesis alanı amaçlı imar planı yapılması Kurumumuzca uygun olarak değerlendirilmiştir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Fatih FÜNLÜ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: sayısal dosya

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

DSİ 53. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- BOLUYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1CFB04AB-DC27-4E5E-9B3F-31B83672B8D4 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



KURUM GÖRÜŞ RAPORU		
Proje/Talep Sahibinin Adı-Soyadı-Unvanı- Kurumu	Agah Mehmet TARA Adına Oğuzhan TURGUT	
Proje/Talep Konusu	Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı İmar Planı	
Proje Yeri/Adresi	Merkez/Gövem Köyü	
Proje Alanı - Ada-Parsel/ Koordinatları	Ada-Parsel: 101 ada 2 parsel	Alanı: 18.295.12 m ²
Koordinatları	EK-1	
Koordinasyonu sağlayan Birim Müdürlüğü	İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü /Reyhan ALEMDAR(Şehir Plancısı)	
İNCELEME VE TESPİTLER		
	GÖRÜŞ	Görevli ADI-SOYADI İMZA/KAŞE
Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> Müdürlüğümüz görüşü ekte sunulmuştur.	 Müjdat ULUDAĞ Orman Yüksek Mühendisi
Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> Kıyı yolumuz ile herhangi bir ilişki yoktur. Sakınca bulunmamaktadır.	Ömer HASEKİ Harita Teknikeri 
Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> Herhangi bir projemiz bulunmadığı dan sakınca yoktur.	Fatih YÜCEER Ziraat Mühendisi 

14/05/2024



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-80393997-255.01.01-8628434

Konu : İmar Planı (Gövem K.101 Ada 2 Parsel)

11.02.23
9174

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : a) 15.05.2023 tarihli ve 31042737-115.02.01-23941 sayılı yazınız.
b) 09.06.2023 tarihli ve E-80393997-255.01.01-8348098 sayılı yazımız.

Bolu İli, Merkez İlçesi, Gövem köyünde 101 ada 2 numaralı toplamda 8295,12 m2 yüzölçümlü parselle "Eko-Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması için kurum görüşü talebine ait, ilgi (b) sayılı yazımız ile Bolu Kadastro Mahkemesinde davaların sürmesi nedeniyle görüş verilmesinin uygun olmayacağı belirtilmiş idi. Bolu Kadastro Mahkemesince 2023/4 Esas sayılı davanın 08/05/2023 tarihinde verilen karar sonucu reddilmesi ve ifrazı yapılarak orman parselinin şahıs parselinden ayrılması sebebiyle, 135 Nolu Orman Kadastro Başmühendisliği ve Bolu Orman İşletme Müdürlüğümüzce yeniden yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Merkez İlçesi, Gövem köyünde bulunan 101 ada 2 nolu, 8259,12 m2 yüzölçümlü parselin orman kadastro çalışmalarına göre, orman sınırları dışında orman sayılan alanlardan olmadığı tespit edilmiş olup, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmadığı hususunda,

Bilgilerini arz ederim.

Mahmut ŞENTÜRK
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A0351DBA-181E-40DC-A3AA-9FB3F9BED47E 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.its01.kep.tr 1141





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

BOLU İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - BOLU BULAŞICI
HASTALIKLAR BİRİMİ
16.06.2021 17:36 - E-57283311 - 104.03 - 1532



00142034155

Sayı : E-57283311-104.03
Konu : İmar Planı (Gövm)

16.06.2021
7510

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi:24.05.2021 tarih ve 3693 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınızla; İlimiz, Merkez İlçesi, Gövm Köyü, 101 ada, 2 parsel nolu taşınmaz üzerinde;eko turizm tesis alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılabilmesi için 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;

-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,

-İl Özel İdaresi 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 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, Gövm Köyü, 101 ada, 2 parsel nolu taşınmaz üzerinde;eko turizm tesis alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Dr.Öğr.Üyesi Muhammed Emin DEMİRKOL
İl Sağlık Müdürü

Ek:1 adet rapor

Güvenli Elektronik İmza

Aslı ile Aynıdır

17.06.2021

Aysel ESEN

Süreli

7510

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: b368c328-24cd-467c-9f46-de77eb5a9d8b

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Borazanlar Mahallesi Hattat Emin Barın Cad.No.108 BOLU

Bilgi için: Songül DEMİR

Telefon: Faks No:

Çevre Sağ. Tekn.

e-Posta: songul.demir10@saglik.gov.tr İnternet Adresi: S.DEMİR ÇŞT

Telefon No: (0 374) 215 03 40



MEVZİ İMAR VE YAPI İZNİ AMAÇLI İNCELEME YER SEÇİMİ RAPORU

FAALİYET YERİ VE SAHİBİNE AİT BİLGİLER				
FAALİYET SAHİBİ ADI SOYADI		OĞUZHAN TURGUT		
FAALİYET SAHİBİ İLETİŞİM BİLGİLERİ		5324308914		
TAŞINMAZA AİT ADRES BİLGİLERİ		GÖVEM KÖYÜ BOLU		
		ADA:101.	PARSEL:2.	
TAŞINMAZA AİT TAPU BİLGİLERİ				
TAŞINMAZIN EN YAKIN YERLEŞİM YERİNE MESAFESİ		MESKUN MAHALDE		
TESİS BİLGİLERİ				
KURULACAK TESİSİN AMACI VE İŞ KOLU		EKO TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI YAPIMI		
KURULACAK TESİSİN PROSES DURUMU				
KURULACAK TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL SAYISI				
SU GÜVENLİĞİ İLE İLGİLİ BİLGİLER				
KÖYLERE TAHSİSLİ	İÇME KULLANMA SU KAYNAĞI			
	SU DEPOSU			
	İSALE HATTI			
	DİĞER			
TAHSİSL OLMAYAN SU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE HATTI, ARTEZYEN, KUYU VB.		YOK		
İÇME KUL. SUYUNUN NE ŞEKİLDE TEMİN EDİLECEĞİ		KÖY ŞEBEKE SUYU		
ARAZİ DURUMU				
YER ÜSTÜ SU KAYNAĞI DERE VE BENZ. MEVCUT MU?		YOK		
ARAZİ DURUMU ORMAN TARIM VB.		TARIM ARAZİSİ		

Belge Doğrulama Kodu: 9858833-2642-4674-946-4676356-0-988
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-chys>

TOPRAK YAPISI VE RÜZGAR YÖNÜ UYGUNLUĞU	KUZAY- GÜNEY	
FÖSEPTİK DURUMU	KÖY KANALİZASYONU VEYA SIZDIRMAZ FÖSEPTİK	
DOĞALGAZ BORU HATTI	YOK	
ÇEVREYE OLASI ETKİLER		
TOZ, GÜRÜLTÜ, KOKU RİSKİ	YOK	
KATI, SIVI, GAZ ATIK DURUMU	YOK	
PATLAYICI MADDE DURUMU	YOK	
SAĞLIK KORUMA BANDI BİLGİLERİ		
SAĞLIK KORUMA BANDI GEREKLİLİĞİ	EVET	HAYIR
		X
AÇIKLAMA		
SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİ BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNERGE KAPSAMINDA BELİRLENEN SAĞLIK KORUMA BANDI		
DİĞER		
DİĞER KURUMLAR TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR		
OĞUZHAN TURGUT TARAFINDAN GÖVM KÖYÜ 101 ADA, 2 NOLU PARSELDE "EKO TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI" YAPILMASINDA SU GÜVENLİĞİ YÖNÜNDEN SAKINCA GÖRÜLMÜŞTÜR.		

İNCELEME TARİHİ: 7.06.2021

İNCELEME YAPAN
İSMET ÖZTÜRK
ÇEV. SAĞ. TEK.İNCELEME YAPAN
EROL ADANIR
ÇEV. SAĞ. TEK.

İNCELEME YAPAN

Belge Doğrulama Kodu: 98584573-2942-4674-9346-467536363636
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>



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



Sayı : E-35038635-755.02.01[756.02]-83802

Konu : İmar Planı (Gövm 101 Ada 2 Parsel)

7035
07-06-2021

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 24.05.2021 tarih ve E-3693 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Merkez İlçe, Gövm Köyü, 101 ada 2 numaralı 8295,12 m2 yüzölçümlü köy yerleşik alan sınırı dışında olan parselle Eko-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 uygunluğun değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazda Müdürlüğümüz teknik personeline yerinde yapılan inceleme sonucu, topoğrafyanın eğimli ve heyelana duyarlı alanda olduğu görüldüğünden gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmesi gerektiği tespit edilmiş olup Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun"a göre Valiliğimizce (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Ahmet ATILKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6AC3C62E-5338-46B9-9B10-F5A590BB5FAE

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

Tekniker

e-Posta: bolumdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://bolu.afad.gov.tr>

Kep Adresi: boluafad@hs01.kep.tr





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

Sayı : SED.DO.RMB.02/3000293458
Konu : Kurum Görüşü

31/05/2021

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

İlgi: 24/05/2021 tarih E-31042737-115.01.06-3693 sayılı yazınız.

İlgi kayıtlı yazınız ile Bolu ili, Merkez ilçesi, Gövm köyü, 101 ada 2 no.lu parselle Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması işine ilişkin şirketimizden görüş istenilmektedir.

Bahse konu alan üzerinde şirketimiz kullanımında olan herhangi bir tesis bulunmadığından 101 ada 2 no.lu parsel numaralı taşınmaz üzerine Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimiz açısından mahsur bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz

Faruk ÖZÇELİK
Bakım ve Kontrol
Yöneticisi

Serkan YİĞİT
Bölge Müdürü

6884

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

Bolu 0 (374) 186 11 22
Düzce 0 (380) 186 11 22
Kocaeli 0 (262) 186 11 22
Sakarya 0 (264) 186 11 22

Bilgi için: zafer.uluturk@sedas.com
Harita ve Ölçüm Görevlisi
Dahili T: 63023



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-1442554

Konu : İmar Planı (Bolu İli, Merkez İlçesi, Gövem
Köyü, 101 Ada, 2 Parsel)

7235
07.06.2021

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 25.05.2021 tarih ve 3693 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Bolu ili, Merkez ilçe, Gövem köyü, 101 ada, 2 numaralı toplamda 8295,12 m² (yazı eki webtapu çıktısında ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün parsel sorgulama uygulamasında metrekare 18.295,12 olarak görülmektedir.) yüzölçümlü parseli Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde görüş bildirilmesi istenilmektedir.

Konu ile ilgili olarak 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamakta olup, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında da Müze Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanan rapor ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Fazıl KARADUMAN
İl Kültür ve Turizm Müdür V.

Ek: Uzman Raporu (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7247E55B-08B4-41CA-A69F-750E7F3AF680

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

ADRES: Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL: 0374.2153690 Faks: 0374.2153632
iktm14@kulttur.gov.tr Kep: bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arzu ABAY
İşçi
Telefon No: (374) 215 36 90



RAPOR
MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE
BOLU

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 31.05.2021 tarihli ve E-1415297 sayılı yazısı ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 24.05.2021 tarihli ve E-3693 sayılı yazısında; Bolu ili, Merkez ilçe, Gövem köyü, 101 ada, 2 numaralı toplamda 8295,12 m² (yazı eki webtapu çıktısında ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün parcel sorgulama uygulamasında metrekare 18.295,12 olarak görülmektedir.) yüzölçümlü parselde Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde görüş bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu talebe istinaden mahallinde yapılan arkeolojik yüzey araştırması öncesinde Müdürlüğümüz tescil kayıtlarında yapılan incelemede; Bolu ili, Merkez ilçe, Gövem köyü sınırları içinde yer alan 101 ada, 2 numaralı parselde ilişkin olarak "21.07.1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" a göre daha önceden tescil edilerek koruma altına alınmış olan "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" veya "Sit Alanı" kaydı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte Bolu ili, Merkez ilçe, Gövem köyü, 101 ada, 2 numaralı, yazı eki 1/25.000 ölçekli harita üzerinde konumu belirtilerek koordinat değerleri işlenen parselde, 04.06.2021 tarihinde yapılan arkeolojik yüzey araştırması ve incelemede ise herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Mevcut yüzey verileri ışığında 2 numaralı parselde Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında "21.07.1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" yönünden sakınca olmadığı belirlenmiştir.

Ancak parselde yapılacak olan hafriyat vb. her türlü inşai ve fiziki müdahale sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın durdurularak "2863 sayılı Kanun"un 4. Maddesi gereğince ivedilikle Müdürlüğümüze bildirimde bulunulması gerekmektedir.

Bilgilerinize arz ederiz. 07.06.2021


Beste EKŞİ
Arkeolog


Hakan ULUTÜRK
Arkeolog


Hasan BEKTAŞ
Arkeolog



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-58052141-305.99-1180279
Konu : İmar Planı (Merkez İlçe Gövm Köyü 101
Ada 2 Parsel)

7751
24.06.2021

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 24.05.2021 tarihli ve 31042737-115.01.06-3693 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile İlimiz, Merkez İlçesi, Gövm Köyü, 8295,12 m2 yüzölçümüne sahip 101 Ada 2 numaralı parselde yapılması planlanan "Eko-Turizm Tesis 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.2.13.7 **Eko-Turizm Alanları** maddesinde "Eko-Turizm Alanları: Bu plan ile belirlenen veya ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri, yeme-içme tesisleri, geziyolları, açık otopark vb. tesisler ile gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları: Emsal (E) = 0,10 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m2 max. Bina Yüksekliği = 7,50 m. (2 kat) olacaktır." denilmektedir.

İlimiz, Merkez İlçesi, Gövm Köyü, 8295,12 m2 yüzölçümüne sahip 101 Ada 2 numaralı parselde yapılması planlanan "Eko-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.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Resul DEVECİ

Vali a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 30260D3A-EB24-4029-9D60-156AB5299B9D

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

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>

Bilgi için:Ahmed ELJUNDİ

Şehir Plancısı

Telefon No:(374) 270 35 73-

1138



e-İÇİŞLERİ PROJESİ

Page 1 of 1



İçerik Oku



T.C. BOLU İL ÖZEL İDARESİ Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü		
Sayı :	36916375-115.01.06-4284	17.06.2021
Konu :	İmar Planı (Gövem 101 Ada 2Parsel)	
İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE		
İlgi : 24.05.2021 tarihli ve 31042737-115.01.06/3693 sayılı yazınız.		
İlgi kayıtlı dilekçe ile, İlimiz Merkez İlçe, Gövem Köyü, 101 ada 2 numaralı 8295,12 m² yüzölçümlü parselle Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talep edilmiştir. Söz konusu parsel köy yerleşik alan sınırları dışında kalmaktadır. Gövem Köyü, 101 ada 2 numaralı parselle Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirmenin yapılması sonucunda Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur. Gereğini bilgilerinize arz ederim.		
Mutlu KILIÇ Su ve Kanal Hizmetleri Müdürü		
X		
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: Faruk YAMAN İnşaat Tek. Telefon No:



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-51909383-230.04.02-17758465

Konu : Merkez İlçe Gövm Köyü 101 ada 2 parsel

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 24.05.2021 tarihli ve 31042737-115.01.06-3693 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile İlimiz Merkez İlçesi, Gövm Köyü 101 ada 2 numaralı parselde Eko Turizm tesis alanı amaçlı imar planı yapılması ile ilgili Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Hazırlanan 19/10/2021 tarih ve 2021-14-000057 takip numaralı etüt raporu ile söz konusu 101 ada 2 parsel numaralı taşınmazın "Kuru Özel Ürün Arazisi (KOT)" olduğu tespit edilmiştir. İl Toprak Koruma Kurulunun 23/10/2023 tarih ve 2023/10 sayılı toplantısında Merkez İlçesi, Gövm Köyü 101 ada 2 parselde Eko Turizm Tesis alanı amaçlı imar planı yapım **talebi uygun görülmüştür.**

Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 13.01.2025 tarih ve E.17507173 sayılı yazıları ekindeki 08.01.2025 tarih ve E-17016707 sayılı Makam Olur'u ile Bolu İli, Merkez İlçesinde 1,8295 ha 'lık alanın Kırsal Turizm Tesis alanı olarak tarım dışı amaca tahsis edilmesi talebi 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13/1/d maddesi "*Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla; d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plan ve yatırımlar için bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir*" hükmü kapsamında **uygun görülmüştür.**

5403 Sayılı Kanununun Yönetmeliğinin 12. Maddesinin 8. Fıkrasında "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." hükmü gereği talebe ait planın iki yıl içerisinde onaylanmaması durumunda kurumumuzca verilmiş olan görüşün geçersiz kabul edilmesi ve farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden kurum görüşümüzün alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Zekeriya AR
Vali a.
İl Müdürü

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 6ACDC806-219A-45E3-B4A1-55CD50849A06 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Karamanlı Mahallesi Mazhar Murtezaoglu Caddesi No:4/1 Merkez / BOLU Bilgi için:Figen YILMAZ
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 13 00-
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr 1093





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-70703704-220.03-1658829

07.09.2021

Konu : Turizm Konaklama Tesisi (E.2021208)

Sayın Ağah Mehmet TARA
Bahçelievler Mah. Muzaffer Işın Cad. No:37/A Merkez/BOLU

İlgi : 06/08/2021 tarihli ve "145509" Referans No'lu Başvuru.

Bolu İli, Merkez İlçe, Gövm Köyü, Kabasakal Mevkii, 101 nolu ada, 2 nolu parselde Ağah Mehmet TARA tarafından yapılması planlanan "Turizm Konaklama Tesisi" (20 odalı 1 adet otel) projesi. 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

31/12/2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği gereğince, alıcı su ortamlarına her türlü evsel ve/veya endüstriyel nitelikli atıksuların doğrudan dışarı için bu Yönetmelik Çerçevesinde idarenin istediği çıkış suyu kalitesinin ve diğer şartların sağlanması koşuluyla alıcı ortama her türlü evsel nitelikli atıksuların doğrudan dışarı için idareden çevre izni alınması mecburidir, eğer alıcı ortama doğrudan dışarı yapılmayacak ise 19 Mart 1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Lağım Mecrası İnşası Mükimün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümleri gereğince, atıksuların toplanması için sızdırmaz nitelikli fosseptik yapılması, vidanjör vasıtasıyla atıksu altyapı tesisine verilerek çevre kirliliğinin önlenmesi, vidanjörle atıksu bertarafı sonucunda alınan belgelerin beş yıl süreyle saklanması ve denetimler sırasında görevlilere beyan edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli tüm izin ve tedbirlerin alınması, beyan edilen faaliyet dışında çalışılmaması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan KURT
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7854ED0C-98B8-49B0-BAE5-803E9D0BF012

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

Adres: Sağlık Mah. Şehitler Cad. No:54 14300 BOLU

Telefon No: (0 374) 270 35 73-74 Faks No: (0 374) 270 35 71

Bilgi için: Cemile
ABDÜLGANİOĞLU



JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT SONUÇLARI

BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, GÖVEM KÖYÜ, 101 ADA, 2 PARSEL, İMAR PLANINA ESAS, JEOLÖJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bolu İli, Merkez İlçesi, Gövem Köyü, Kabasakal Mevkii, G26-c-09-c-3-a, G26-c-09-c-4-b pafta, mülkiyeti Agah Mehmet Tara'ya ait, 101 ada, 2 parselin, imar planına esas, jeolojik – jeoteknik etüt raporu, firmamıza yaptırılmış olup, bu çalışmalar sonucunda varılan sonuçlar aşağıda özetlenmiştir.

- a) Etüt alanı, 3194 sayılı İmar Kanununa göre, Bolu İl Özel İdaresi'nin görev ve yetki sahasında kalmakta olup, her hangi bir imar planı bulunmamaktadır.
- b) İnceleme alanı için, 7269 sayılı kanunun 2. maddesi kapsamında, Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.
- c) Etüt alanının genelinde, topografik eğim % 0 – 20 arasında değişmektedir.
- d) Bu çalışmanın sonucunda, inceleme alanının zemin özelliklerinin belirlenmesi, eğim durumu, heyelan potansiyeli ve diğer afet risklerinin araştırılması, inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi ve "Eko-Turizm Tesis Alanı" amaçlı imar planı yapılması hedeflenmektedir.
- e) İnceleme alanında, Üst Kretase yaşlı Abant Formasyonu (KTab) yüzlek verir.
- f) Çalışma alanında toplam 64,5m (SK1; 12m, SK2; 15m, SK3; 12m, SK4; 10,5m, SK5; 15m) derinliğinde, 5 adet zemin araştırma sondajı yapılmış olup, sondajlardan alınan örnekler laboratuvarında incelenmiştir.
- g) Laboratuvarında, sondajlardan alınan numuneler üzerinde, su içeriği, atterberg limitleri, elek analizi deneyleri yapılmıştır. Birleşik zemin sınıflaması (Unified Soil Classification System) "USCS" sınıflamasına göre zemin sınıfı "CL", olarak adlandırılmıştır.
- h) Arazi çalışmaları kapsamında, çalışma alanının dinamik – elastik mühendislik parametrelerini, zeminin hakim titreşim periyodunu, tabaka hızlarını ve kalınlıklarını belirlemek amacı ile 4 adet masw - kırılma ve zeminin frekans ve büyütme oranlarını belirlemek amacı ile 3 adet mikrotremör ölçümü alınmıştır. Jeofizik çalışmalardan elde edilen parametreleri Ek-7'de sunulmuştur.
- i) Çalışma alanında alınan masw-kırılma ölçümlerinden elde edilen Vs30 hızları 467,30 – 538,20 m/sn değer aralığında değişim göstermektedir. İnceleme alanında Vp dalga hızına göre sükülebilirlik değerleri birinci tabaka 556 - 710 m/sn aralığında "çok kolay - kolay", ikinci tabaka için 766 – 915 m/sn "kolay" olarak belirlenmiştir.
- j) Göreceli yer büyütme faktörleri 1,24 - 1,42 civarındadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri "A" düşük tehlike

BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, GÖVM KÖYÜ, 101 ADA, 2 PARSEL, İMAR PLANINA ESAS, JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

düzeyine girmektedir.

- k) İnceleme alanının zemini "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" esaslarına göre "ZC" zemin sınıfı olarak belirlenmiştir.
- l) İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında, yer altı suyuna 5,00 – 7,50m civarında (Mayıs 2024) rastlanılmıştır.
- m) Arazi çalışmaları, yapılan incelemeler ve araştırmalar sonucunda, etüt alanında; heyelan, çığ gibi doğal afet riski bulunmamaktadır.
- n) Etüt alanı ve yakın civarındaki tüm kuru ve akar dereler için, su baskını riski açısından DSİ'den görüş alınmalı, DSİ görüşüne uygun olarak planlamaya gidilmelidir.
- o) DD-2 Yer Hareketi Düzeyinde, "Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması"ndan, $S_s = 1,628$ (kısa periyot harita spektral ivme katsayısı), $S_1 = 0,453$ (1,0 saniye periyot için harita spektral ivme katsayısı), $PGA = 0,667$ g (en büyük yer ivmesi), $PGV = 52,540$ cm/sn (en büyük yer hızı), $F_s = 1,200$ (kısa periyot bölgesi için Yerel Zemin Etki Katsayısı), $F_1 = 1,500$ (1,0 saniye periyot için Yerel Zemin Etki Katsayısı), $S_{DS} = 1,954$ (kısa periyot tasarım spektral ivme katsayısı), $S_{D1} = 0,679$ (1,0 saniye periyot için tasarım spektral ivme katsayısı) olarak belirlenmiştir (Enlem: 40,659417, Boylam: 31,437179).
- p) Yapılacak her türlü proje ve inşaat için, "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" esaslarına titizlikle uyulması gerekmektedir.
- q) İnceleme alanında yapılan arazi gözlemlerine, topoğrafik harita ve eğim haritasına, yapılan sondaj çalışmalarına göre, etüt alanı için herhangi bir kütle hareketi beklenmez.
- r) İnceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından, Önemli Alan 5.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak nitelendirilmiş olup, 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında gösterilmiştir.
- s) "Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1)" olarak nitelendirilen bölgede;
 - Yapılaşma öncesi, parsel / bina bazında zemin ve temel etüt raporları hazırlanmalı, yapılacak parsel / bina bazındaki zemin etütlerinde, bina yükü – zemin ilişkisine göre, temel tipi ve derinliği belirlenerek, temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma) belirlenmelidir. Yapılacak değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, GÖVEM KÖYÜ, 101 ADA, 2 PARSEL, İMAR PLANINA ESAS, JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

- Bölgede, yüzey suyu drenaj sistemleri yapılarak, bina temelleri ve zemin için oluşabilecek olumsuzluklar önlenmelidir.
 - Yapılacak olan derin kazılarda, çevredeki yolların, kendi ve komşu parsellerin güvenliği açısından gerekli iksa önlemleri alınmalıdır.
 - Mevcut ve kazı aşamasında oluşacak derin şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- t) Bu rapor, Bolu İli, Merkez İlçesi, Gövem Köyü, Kabasakal Mevkii, G26-c-09-c-3-a, G26-c-09-c-4-b numaralı 1/1000 ölçekli paftada sınırları belirtilen, mülkiyeti Agah Mehmet Tara'ya ait, toplam 18.295,12m²'lik, 101 ada, 2 parselin, imar planına esas olup, bu rapordan elde edilen parametreler, zeminin genel karakterini yansıtır. Dolayısıyla bu rapor Zemin ve Temel Etüdü Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi, yapılacak yapıların ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı Zemin ve Temel Etüdü Raporunun hazırlanması gerekmektedir.

Ömer BURAK
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 7029

BURAK PROJE MÜH. İNŞ.NAK.
TUR. EML. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Tabaklar Mah. Çekirge Ada Plaza
No: 13/46 SOK. No: 0374 217 87 36
Bolu Vergi Dairesi: 190 063 55 33
Mersis No: 0130 0039 5333 0010

Burak DEMİRCİ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 6964

İL	BOLU
İLÇE	MERKEZ
BELDE	-----
KÖY/MAH	GÖVEM KÖYÜ
MEVKİİ	KABASAKAL
PAFTA	G26-c-09-c-3-a, G26-c-09-c-4-b
ADA	101
PARSEL	2
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU - 1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.

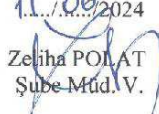
KOMİSYON


Akif SÜÇÜKA
Jeofizik Mühendisi
10.../06/2024

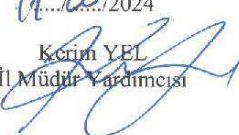

Kemal YURTISIĞI
Jeoloji Mühendisi
10.../06/2024


Tuba ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
10.../06/2024

11.../06/2024


Zeliha POLAT
Şube Mtd. V.

11.../06/2024


Kerim YEL
İl Müdür Yardımcısı

ONAY
11.../07/2024


Oguzhan KURT
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü



KADASTRO KROKİSİ

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli : BOLU	KADASTRO						Yüzölçümü		
İlçesi : MERKEZ	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
Köyü/Mah : GOVEM	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlük Sıra No	Ha	m²	dm²
	-	G28-C-09-C-4-B	101	2	-	-	-	8295	12

Fen Kayıt No	638
Harç e-tahsilatı	
Tarih	19.03.2021
No.	775

Kadastro Paftasına Uygundur.

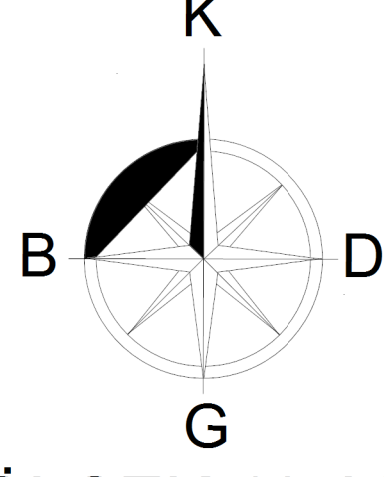
Çizen		Kontrol Eden		Tastik Eden
Unvanı	Tekniker	Kontrol	Mühendisi	Kadastro Müdürü a.
Adı ve Soyadı	KENAN YILMAZ			
Tarih	19.03.2021			
İmza Ve Mühür				

01					
06					
11					
16					
21	22	23	24	25	

GÖVEM 101 ADA 2 PARSEL
(MERKEZ-BOLU)
G26-c-09-c

BOLU İLİ - MERKEZ İLÇESİ - GÖVEM KÖYÜ - 101 ADA, 2 PARSEL

TURİZM ALANI AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI



ÖLÇEK: 1/5000

LEJAND

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

TURİZM ALANLARI

TURİZM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PASİF YEŞİL ALAN

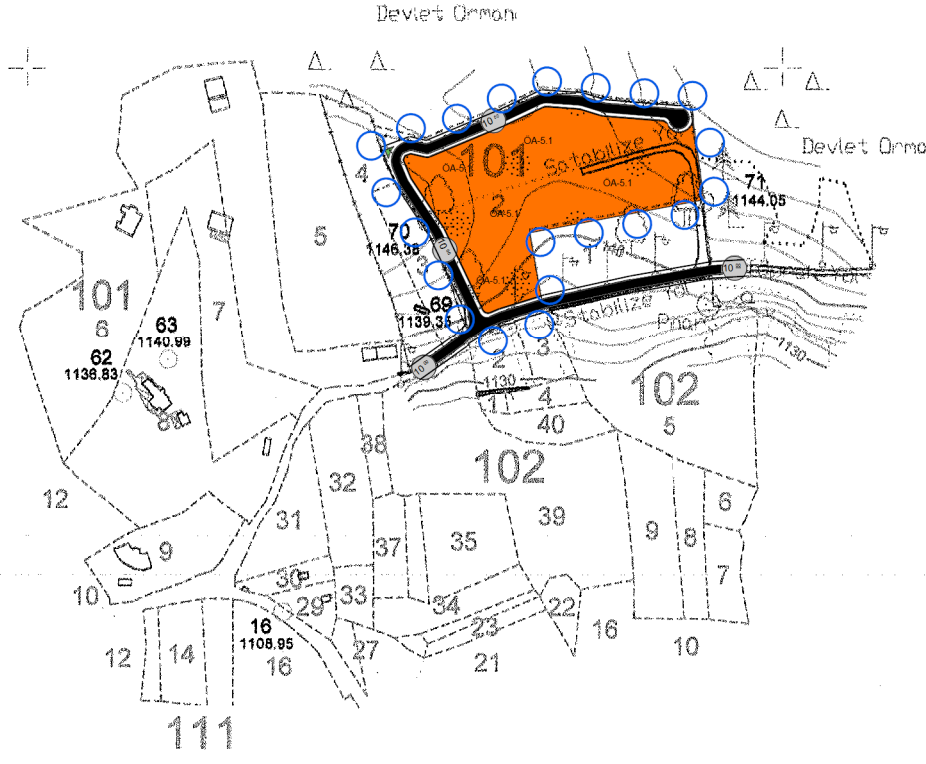
TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

YERLEŞİME UYGUNLUK

ÖNEMLİ ALAN 5.1
(MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN
ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR)



PLAN NOTLARI:

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

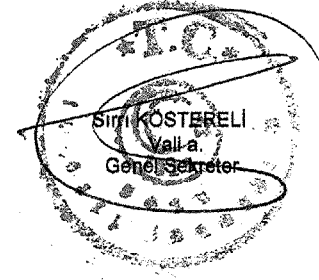
2-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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

İTİRE 98 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0
EPİGONDA MÜT. MURAT GÜLEN TARAFINDAN YAPILAN
BOLU İLİ MERKEZ İLÇE GÖVEM KÖYÜNE AİT
1 ADET 1:5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI
İMAR KANUNUNUN 78 MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONANDI.

30/05/2024

H.y. Gü.



GÖVEM 101 ADA 2 PARSEL-G26-c-09-c
(MERKEZ-BOLU)

1/5000

Murat GÜLEN
Harita Mühendisi

G26-c-09-c-3-a

G26-c-09-c-3-d

8-TURİZM İŞLETME FAALİYETİNE ÖZGÜLENMİŞ ALTYAPI TESİSLERİ TAMAMLANMADAN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLMEZ.

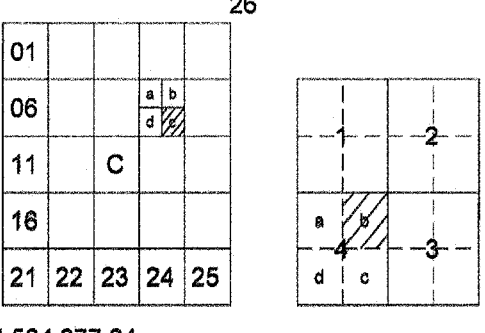
Sirri KOSTERELI
Maha
Gend. Sekreter

GÖVEM 101 ADA 2 PARSEL-G26-c-09-c-3-a
(MERKEZ-BOLU)

GÖVEM 101 ADA 2 PARSEL

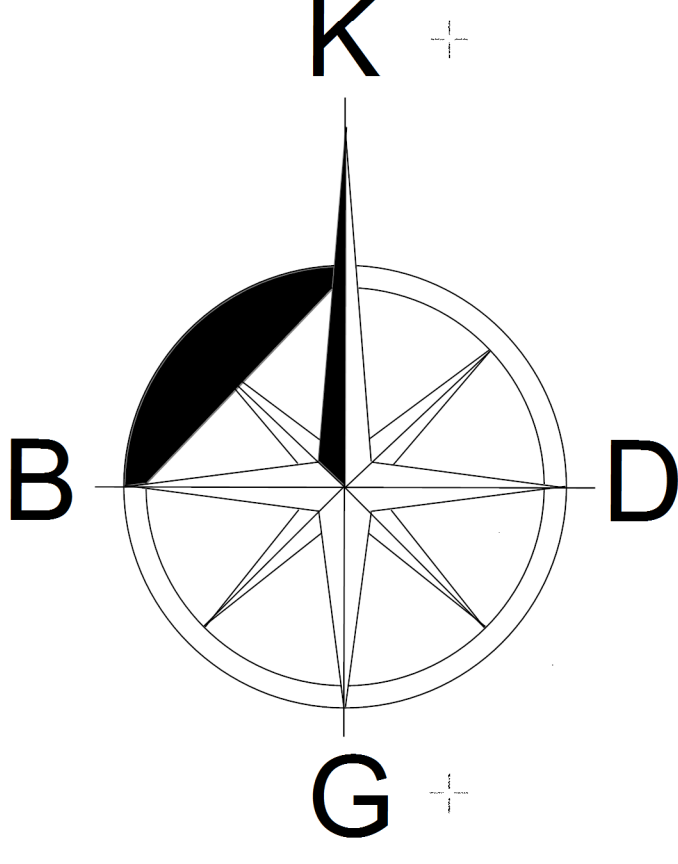
(MERKEZ-BOLU)

G26-c-09-c-4-b



BOLU İLİ - MERKEZ İLÇESİ - GÖVEM KÖYÜ - 101 ADA, 2 PARSEL

EKO-TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

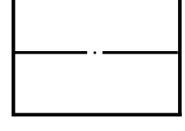


LEJAND

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI



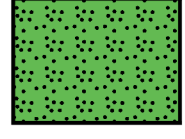
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TURİZM ALANLARI



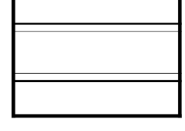
EKO-TURİZM TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PASİF YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM



TAŞIT YOLU

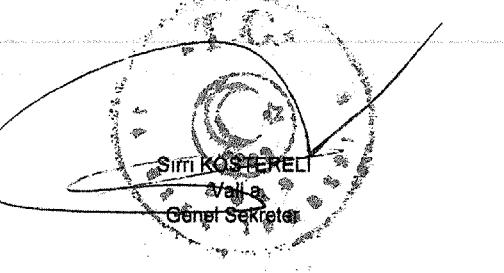
YERLEŞİME UYGUNLUK



ÖNEMLİ ALAN 5.1
(MUHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN
ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR)

İTTF 90 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0
EPOĞUNDA MDT. MURAT GÜLEN TARAFINDAN
YAPILAN BOLU İLİ MERKEZ İLÇE GÖVEM KÖYÜ
101 ADA 2 PARSELE AİT 2 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ
HALHAZIR HARİTA 31EM SAYILI İMAR KANUNUNUN
76 MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

30/05/2024
H. J. YK



4 504 200

4 504 100

4 504 000

4 503 900

4 503 800

4 503 700

4 503 600

4 503 583.16

367 400

367 500

G26-c-09-c-4-c

1/1000

367 700

MÜTEAHHİT : Murat GÜLEN

367 800

4 503 573.74

367 655.55

GÖVEM 101 ADA 2 PARSEL-G26-c-09-c-4-b
(MERKEZ-BOLU)