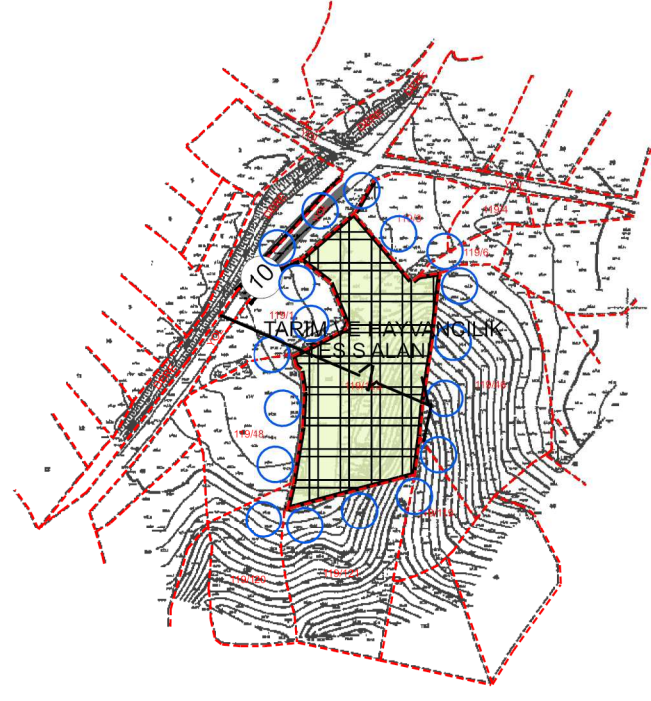
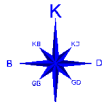


21	22	23	24	25
11	C			
16				
21	22	23	24	25

BOLU-GÖYNÜK
ÇAYKÖY
H25-c-01-a

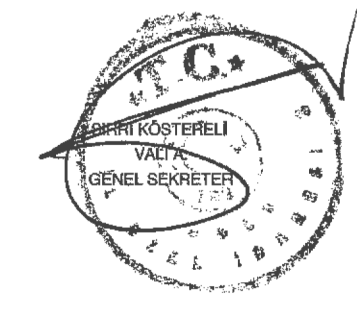
BOLU-GÖYNÜK H25-c-01-a
ÇAYKÖY



BOLU İLİ, GÖYNÜK İLÇESİ, ÇAYKÖY KÖYÜ, 119 ADA 123 NOLU PARSELE İLİŞKİN NAZIM İMAR PLANI	
GÖSTERİM	PLAN NOTLARI
SINIRLAR ○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI --- PARSEL SINIRI ALAN KULLANIMLARI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (2. KÜMES) YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR ENERJİ NAKİL HATTI ULAŞIM 10 ^m TAŞIT YOLU	1. PLAN; PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR. 2. BOLU VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINA UYULMASI ZORUNLUDUR. 3. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARDA, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1/100.000 ÖLÇEKLİ BOLU İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 ÖLÇEK: 1/5000 	

MOT: ALPERİ DEĞERİ TARAFINDAN İTTİFAK 30.3
İSTİSNA: ALPERİ DEĞERİ TARAFINDAN İTTİFAK 30.3
ÇAYKÖY KÖYÜNE İHTİSAS İLAKHANE VAKFETİ
21/10/2023

H. J. YK



MOT: ALPERİ DEĞERİ TARAFINDAN İTTİFAK 30.3
İSTİSNA: ALPERİ DEĞERİ TARAFINDAN İTTİFAK 30.3
ÇAYKÖY KÖYÜNE İHTİSAS İLAKHANE VAKFETİ
21/10/2023

25					
06					
11	C				
16					
21	22	23	24	25	

BOLU-GÖYNÜK ÇAYKÖY H25-c-01-a-1-a

H25-b-21-d-4-d

4 457 562.67

BOLU-GÖYNÜK H25-c-01-a-1-a
ÇAYKÖY

4 457 500

4 457 400

4 457 300

4 457 200

4 457 100

4 457 000

4 456 900

4 456 800

4 457 558.15

4 456 864.14

**BOLU İLİ, GÖYNÜK İLÇESİ,
ÇAYKÖY KÖYÜ,
119 ADA 123 NOLU PARSELE İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI**

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PARSEL SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= ... EMSAL (İNŞAAT ALANI KATSAYISI)

Yençok= ... m. BİNA YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (2. KÜMES)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. BOLU ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİHLİ VE E-58052141-305.99-5912555 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PARSELDE HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ TABİAT VARLIĞI UNSURUNA (MAĞARA, ANİT, AGAÇ, DEĞERLİ TAŞIYAN AGAÇ, FOSİL YATAGI VB.) RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULMADAN BOLU ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR.
3. DSI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİHLİ VE E-79580170-754-3088822 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PARSELİN KUZEYİNDEN GEÇEN YOL KURU DEREDEN GEÇİRİLDİĞİ VE MANSAP ŞARTINI SAĞLAMADIĞI İÇİN AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK TAŞKINLAR İLE ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TUM TEDBİRLER TAŞINMAZ MALİKİNCE ALINACAKTIR.
4. DSI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİHLİ VE E-79580170-754-3088822 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PARSELİN ÇAYKÖY GÖLETİ SULAMA SAHAŞI İÇİNDE KALMASI SEBEBİYLE 09.12.2017 TARİH VE 30265 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİ UYARINCA, SULAMA TESİSLERİNE AIT SULAMA YAPILARINA ZARAR VERİLMEMESİ VE BOLU VALİLİĞİNDEN GEREKLİ ARAZİ KULLANIM İZİNİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
5. BOLU İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİHLİ VE E-35038635-755.02.01-46305 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PARSELİN DOĞUSUNDA SEY AÇILARAK YAPILAMAYA GİDMESİ DURUMUNDA ŞEYDE OLUŞABİLECEK KAYMALARA KARŞI ÖNLEM ALINACAKTIR.
6. BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNÜN BİLA TARİHLİ VE E-14608972-169.99-3401079 SAYILI YAZI EKİNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PARSEL ÜZERİNDE GERÇEKLEŞTİRİLECEK OLAN HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALE SİRAŞINDA KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALARIN İHADIĞI İLE DÜRDÜRLÜK 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ BOLU MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VE KANUNDA BELİRTİLEN YETKİLİ DİĞER MAKAMLARA MUTLAK SURETLE HABER VERİLECEKTİR.
7. KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
8. İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN 6. MADDESİNDE BELİRTİLEN PARAMETRELERE UYGUN İÇME-KULLANMA SUYU TEMİN EDİLECEKTİR. BUNUN MÜMKÜN OLMAMASI DURUMUNDA İSE LAÇIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK KAPSAMINDA SIZDIRMAZ FOSEPTİGE VERİLECEKTİR.
9. BOLU İL ÖZEL İDARESİ, SÖZ KONUSU ALANDA KOYLERE TAHSİS EDİLMİŞ İÇME SU KAYNAĞI, SU DEPOSU, İSAL E HATTI VE SEBEKE SİSTEMİ OUP OLMADIĞI KONUSUNDA GEREKLİ TESPİTİ YAPARAK GEREKLİ TEDBİRLERİ ALACAKTIR.
10. EYSEL SIVI ATIKLAR KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLECEKTİR. BUNUN MÜMKÜN OLMAMASI DURUMUNDA İSE LAÇIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK KAPSAMINDA SIZDIRMAZ FOSEPTİGE VERİLECEKTİR.
11. KEMİREN VE HAŞERELERE KARŞI BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
12. BOLU İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.03.2023 TARİHLİ VE E-51809383-230.04.02-988796 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PARSELİN VAŞFI ARSA OLARAK DEĞİŞTİRİLMEMEKTİR. AYRICA PARSELİN 2.053.00 m²LİK KİSMİ PROJESİNE UYGUN YAPILACAK VE KULLANILACAKTIR.
13. SEDAS BOLU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.12.2022 TARİHLİ VE SED DO RMB 02/3000396699 SAYILI YAZISINDA, PARSEL ÜZERİNDEN ENERJİ NAKİL HATTI GEÇTİĞİ BELİRTİLEREK KORUMA BANDI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 44/A MADDESİNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE ENERJİ NAKİL HATTININ DÜŞEYDE, - ÜZERİNE HERKES TARAFINDAN ÇIKILABİLEN DÜZ DAMLI YAPILAR İÇİN 3.5 METRE - ÜZERİNE HERKES TARAFINDAN ÇIKILAMAYAN EGİK DAMLI YAPILAR İÇİN 3 METRE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 44/A MADDESİNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE ENERJİ NAKİL HATTININ YATAYDA, - HAVA HATTI İLETKENLERİ İLE YANINDAN GEÇTİKLERİ YAPILARIN EN ÇIKINTILI BÖLÜMLERİ ARASINDA, EN BÜYÜK SALINIM KONUMUNDA EN AZ 2 METRE OLACAKTIR.
14. BOLU İL ÖZEL İDARESİ YOL VE ULAŞIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.12.2022 TARİHLİ VE E-21324579-115.01.06-19849 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PARSELE GİRİŞ VE ÇIKIŞLARDA YOL VE TRAFİK GÜVENLİĞİNİ TEHLİKEYE DÜŞÜRMEMEYİ SEKİLDE HER TÜRLÜ GÜVENLİK ÖNLEM VE TEDBİRLER TAŞINMAZ MALİKİNCE ALINACAK VE OLMASI MUHTEMEL HER TÜRLÜ MADDE, MANEVE VE HUKUKİ ZARARLARDAN BOLU İL ÖZEL İDARESİ YOL VE ULAŞIM HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR.
15. BOLU VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARDA, YÜRÜRLÜKTE BULUNAN 1:100.000 ÖLÇÜK BOLU İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. **TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (2. KÜMES)**
 - BU ALANLARDA TARİMSAL AMAÇLI YAPILARDA EMSAL (E) 0.40 VE Yençok= 6.50 METRE 2 KATI, ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ YAPI YAPILMASI DURUMUNDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 150 M²YI VE 2 KATI GEÇMEYECEKTİR. BARINMA AMAÇLI YAPI EMSAL DEĞERİ İÇİNDE HESAPLANACAKTIR.
 - BU ALANLARDA, ÖRTÜ ALTI TARIM YAPILMASI DURUMUNDA SERALAR YAPI ALANI KATSAYISI İÇİNDE DEĞİLDİR.
 - YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR.

ÖLÇEK: 1/1000

ULUTAS
PLANLAMA

1/1000

H25-c-01-a-1-d

H25-c-01-a-1-b

MÖT. ALPER DEĞER TARAFINDAN İTFR86.80.3
SİSTEMİNDE YAPILAN BOLU İLİ GÖYNÜK İLÇESİ
ÇAYKÖY KÖYÜNE AIT 1 ADET HALİHAZIR HARİTA
3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE
İNCELENİP VE ONAYD.

21/09/2023
H. J. J. J.

MÖTEA/HTT / DEĞER HARİTA
SORUMLU MÜH: ALPER DEĞER

BOLU-GÖYNÜK
ÇAYKÖY
H25-c-01-a-1-d



21/03/2023

H. J. J. K.



MÜTEAHHİT : DEĞER HARİTA
SORUMLU MÜH: ALPER DEĞER

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	1
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	1
TABLO DİZİNİ	1
1. PLANIN KAPSAMI VE AMACI.....	1
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE MEVCUT DURUMU	1
3. MÜLKİYET BİLGİSİ VE KADASTRAL YAPISI	3
4. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU	4
5. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....	6
5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	6
5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	6
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	7
7. PLANLAMA GEREKÇESİ	7
8. PLANLAMA KARARLARI	8
8.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	8
8.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	9
EKLER	13

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Bolu İlinin Ülke İçindeki Konumu	1
Şekil 2: İlçelerin Konumu	1
Şekil 3: Planlama Alanının Konumu	2
Şekil 4: Halihazır Durumu	3
Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	8
Şekil 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	10

TABLO DİZİNİ

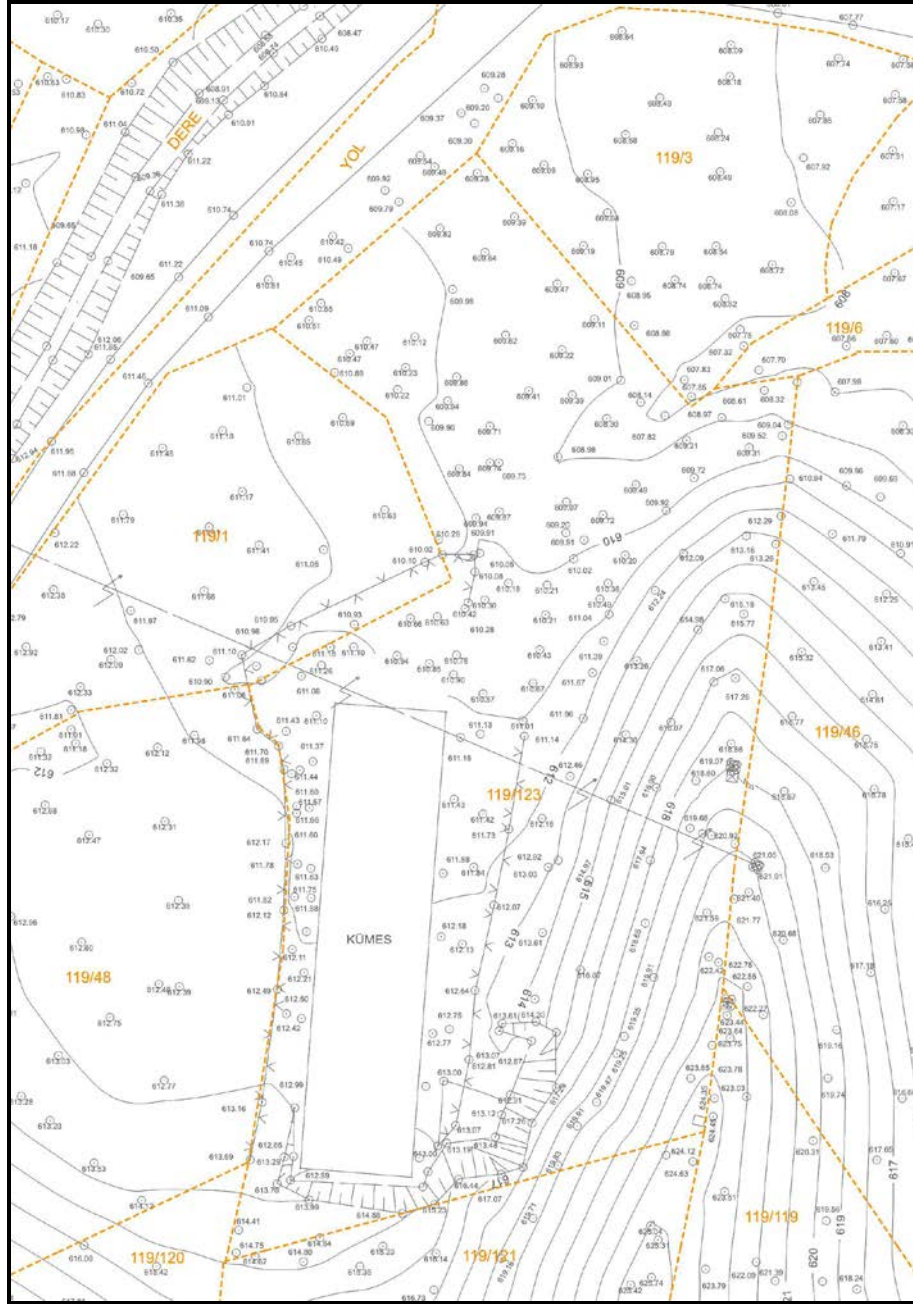
Tablo 1: Tapu Kaydı Bilgileri	3
Tablo 2: Görüş Alınan Kurum ve Kuruluşlar	7

Planlamaya konu olan alan, en yakın yerleşim yerine kuş uçuşu yaklaşık 1 km. ve Göynük ilçe merkezine kuş uçuşu yaklaşık 17 km. mesafede yer almakta olup ilçe merkezinin güneydoğusunda Çayköy Köyü sınırları içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 3: Planlama Alanının Konumu

Planlamaya konu parsel üzerinde kümes bulunmaktadır.



Şekil 4: Halihazır Durumu

3. MÜLKİYET BİLGİSİ VE KADASTRAL YAPISI

Plan onama sınırı içerisinde bulunan parselle ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İlçe	Köy Adı	Ada No	Parsel No	Niteliği	Yüzölçümü (m ²)	Malik
Göynük	Çayköy	119	123	Tarla	12.843,45	Mehmet DOLAPÇI

Tablo 1: Tapu Kaydı Bilgileri

4. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Bolu Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler bölümünde;

“Bolu İli, Göynük İlçesi, Çayköy Köyü, Kırdibi Mevkii, H25-c-01-a-1-a, H25-c-01-a-1-b, H25-c-01-a-1-d pafta, mülkiyeti Mehmet Dolapçı'ya ait, 119 ada, 123 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 – 30 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 “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes)” amaçlı imar planı yapılması hedeflenmektedir.
- e) İnceleme alanında; Paleosen – Alt Eosen yaşlı, Kızılçay Formasyonunun, Erken Eosen yaşlı Kabalar Üyesi (Tpekk) yüzlek verir.
- f) Çalışma alanında toplam 58,5m (SK1; 10,5m, SK2; 13,5m, SK3; 10,50m, SK4; 12m, SK5; 12m) 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 (Unifed Soil Classification System) “USCS” sınıflamasına göre zemin sınıfı “CH” olarak adlandırılmıştır.
- h) Arazi çalışmaları kapsamında, çalışma alanının dinamik – elastik mühendislik parametrelerini, zeminin hakim titreşim periyodunu, tabaka hızlarını ve kalınlıklarını belirlemek amacı ile 3 noktada masw - kırılma ve zeminin frekans ve büyütmelerini 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 351 - 378 m/sn değer aralığında değişim göstermektedir. İnceleme alanında Vp dalga hızına göre sükülebilirlik değerleri birinci tabaka 521 - 833 m/sn aralığında “çok kolay - kolay”, ikinci tabaka için 1230 – 1342 m/sn “orta” olarak belirlenmiştir.
- j) Göreceli yer büyütme faktörleri 2.0 civarındadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri “A” düşük tehlike düzeyine girmektedir.
- k) İnceleme alanının zemini “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018” esaslarına göre “ZD” zemin sınıfı olarak belirlenmiştir.
- l) İnceleme alanında yapılan sondajlarda, yeraltı suyuna rastlanılmamıştır (Temmuz / 2023). Yeraltı su seviyesinin, mevsimsel değişiklik gösterebileceği unutulmamalıdır.
- 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) İnceleme alanı ve yakın çevresi, "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" ne göre, DD-2: 50 yılda aşılma olasılığı %10 (tekrarlama periyodu 475 yıl) olan deprem yer hareketi düzeyine girmektedir.
- p) "Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması" ndan, $S_s = 0,515$ (kısa periyot harita spektral ivme katsayısı), $S_1 = 0,184$ (1,0 saniye periyot için harita spektral ivme katsayısı), $PGA = 0,217$ g (en büyük yer ivmesi), $PGV = 15,775$ cm/sn (en büyük yer hızı), $F_s = 1,388$ (kısa periyot bölgesi için Yerel Zemin Etki Katsayısı), $F_1 = 2,232$ (1,0 saniye periyot için Yerel Zemin Etki Katsayısı), $SDS = 0,715$ (kısa periyot tasarım spektral ivme katsayısı), $SD_1 = 0,411$ (1,0 saniye periyot için tasarım spektral ivme katsayısı) olarak belirlenmiştir (Enlem: 40,244209, Boylam: 30,755899).
- q) Yapılacak her türlü proje ve inşaat için, "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" esaslarına titizlikle uyulması gerekmektedir.
- r) İnceleme alanında yapılan arazi gözlemlerine, topoğrafik harita ve eğim haritasına, yapılan sondaj çalışmalarına göre, etüt alanı için herhangi bir kütle hareketi beklenmez.
- s) İnceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından, Önemli Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) ve 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.
- t) "Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak nitelendirilen bölgede;
- Yapılaşma öncesi, parsel / bina bazında zemin 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.
 - Bölgede açılacak şevlerin, 3 düşey – 2 yatay şevle açılmalı, arazi tesviyesi ve temel kazıları sonucunda oluşacak tüm şevler, geçici veya kalıcı destek sistemleri ile stabil hale getirilmelidir.
 - İnşa edilecek yapı temelleri tabii zemine oturtulmalıdır.
 - Bölgede, yüzey suyu drenaj sistemleri yapılarak, bina temelleri ve zemin için oluşabilecek olumsuzluklar önlenmelidir. Etüt alanının etrafında kafa hendeği kazılarak, yüzey sularının drenajı sağlanmalı, atık sular bölgeden uzaklaştırılmalıdır.
 - Yapılacak olan derin kazılarda, çevredeki yolların ve bölgenin güvenliği açısından gerekli iksa önlemleri alınmalıdır.
 - Mevcut ve kazı aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- u) "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.

- *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.*

v) *Bu rapor, Bolu İli, Göynük İlçesi, Çayköy Köyü, H25-c-01-a-1-a, H25-c-01-a-1-b, H25-c-01-a-1-d numaralı 1/1000 ölçekli paftada sınırları belirtilen, mülkiyeti Mehmet Dolapçı'ya ait, toplam 12.843,45m²'lik, 119 ada, 123 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.”* denilmektedir.

5. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Bolu ili, Göynük ilçesi, Çayköy Köyü, 119 ada 123 nolu parsel; Bolu Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.03.2023 tarihli ve E-58052141-305.99-5912655 sayılı yazısında belirtildiği üzere Kuru Marjinal Tarım Arazisi olup 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri “*Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılarda Emsal (E):0.40’tır. Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri gereksinimi, marjinal tarım arazilerinde karşılanır. Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş yapı alanı kat sayısı değeri içindedir. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar yapı alanı kat sayısı içinde değildir.*” denilmektedir.

5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Parsellerde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

Bolu ili, Göynük ilçesi, Çayköy Köyü, 119 ada 123 nolu parselin bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanması için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesi gereği 02.12.2022 tarihli ve E-31042737-115.01.06-19485 sayılı yazıyla ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuştur. Kurum ve kuruluşların görüşleri raporun son kısmında yer alan “EKLER” bölümündedir.

No	Kurum Adı
1	Bolu İl Özel İdaresi-Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü
2	Bolu İl Özel İdaresi-Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü
3	Bolu SEDAŞ İşletme Müdürlüğü
4	Bolu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
5	Bolu DSİ 53. Şube Müdürlüğü
6	Bolu İl Sağlık Müdürlüğü
7	Bolu İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü
8	Bolu Orman Bölge Müdürlüğü
9	Bolu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
10	Bolu İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Tablo 2: Görüş Alınan Kurum ve Kuruluşlar

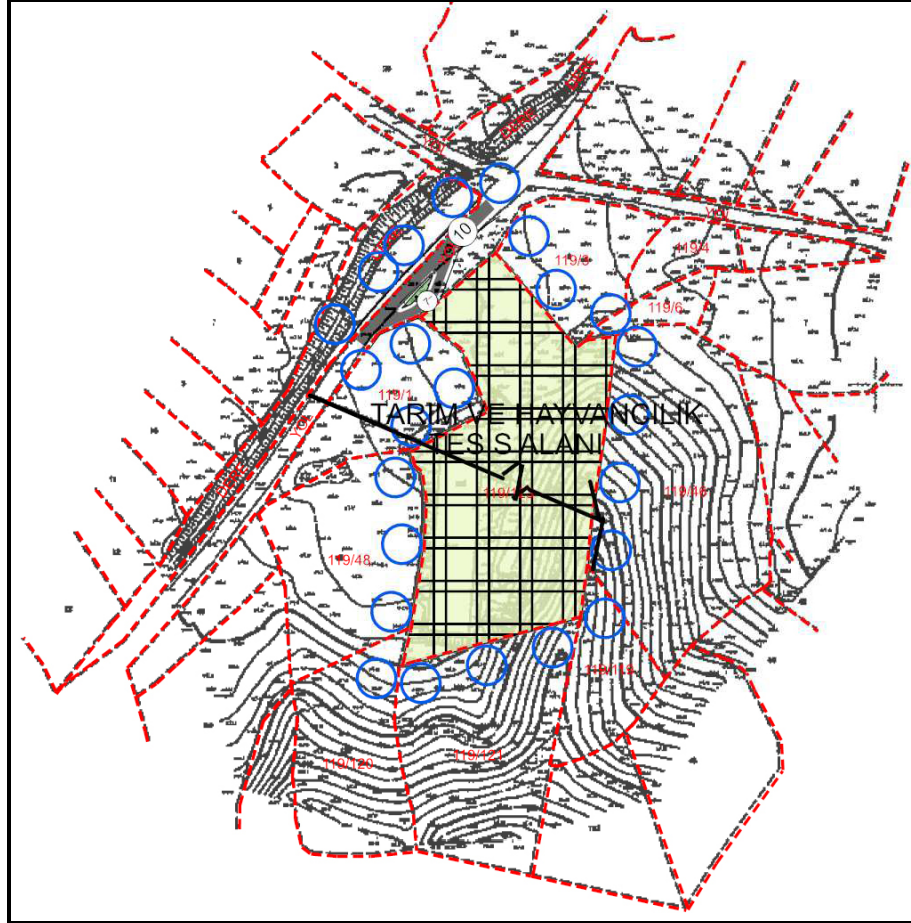
7. PLANLAMA GEREKÇESİ

Parsel üzerinde ikinci kümes yapılması planlandığından dolayı “Tarım ve Haycancılık Tesis Alanı (2. Kümes)” amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

8. PLANLAMA KARARLARI

8.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

İlgili kurum ve kuruluşlardan alınan veri, görüş ve öneriler dikkate alınarak söz konusu alanda “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” düzenlenmiştir.



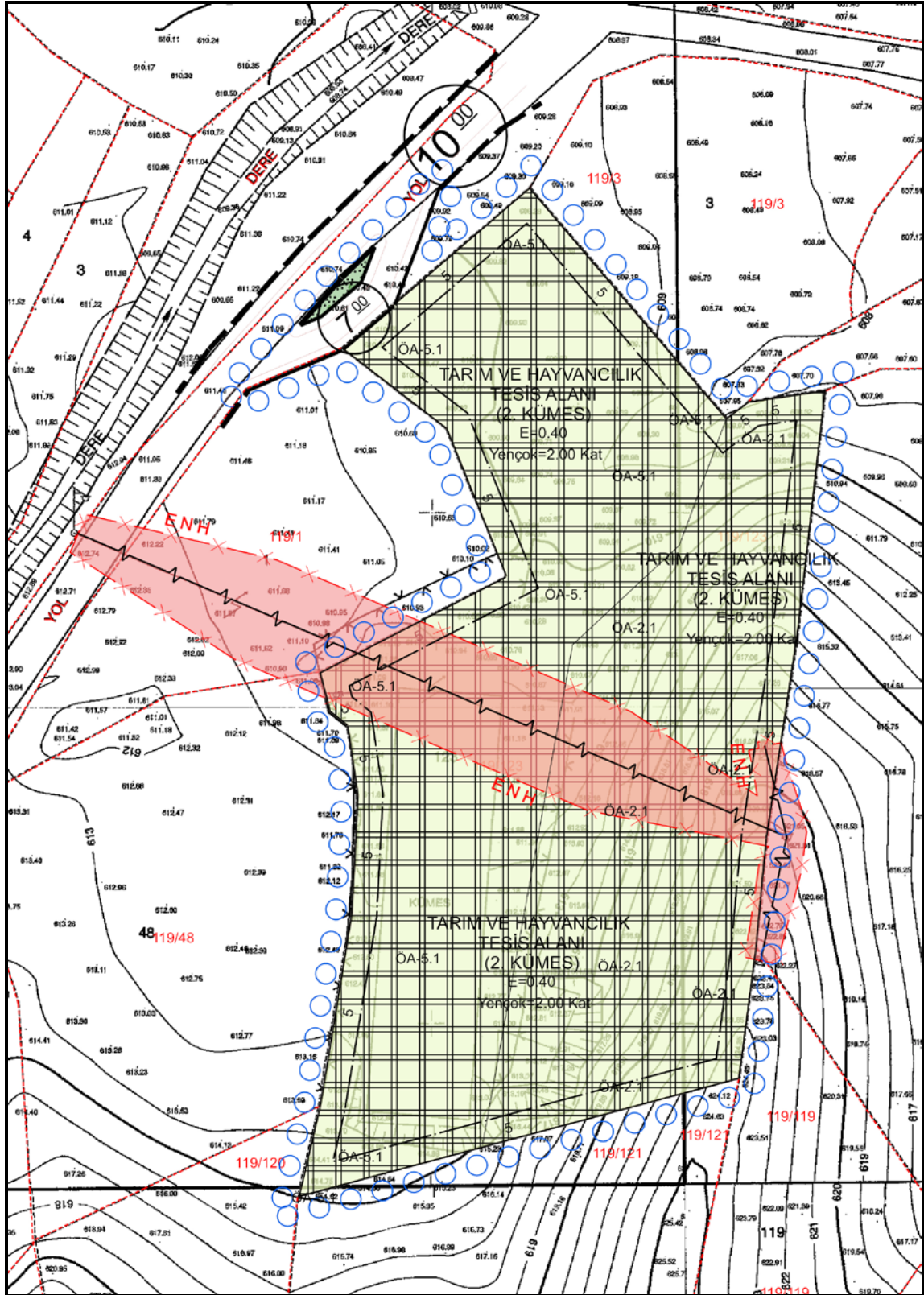
Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan Notları

1. Plan; plan açıklama raporu, plan hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Bolu Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmına uyulması zorunludur.
3. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda, yürürlükte bulunan 1/100.000 Ölçekli Bolu İli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.

8.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İlgili kurum ve kuruluşlardan alınan veri, görüş ve öneriler dikkate alınarak söz konusu alanda “Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes)” ve yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenmiştir. Parselin yola terki ya da yoldan ihdası bulunmamaktadır.



Şekil 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Hükümleri

Genel Hükümler

1. Plan; plan açıklama raporu, plan hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.

2. DSİ 5. Bölge Müdürlüğünün 30.01.2023 tarihli ve E-79580170-754-3088822 sayılı yazısında belirtildiği üzere parselin Çayköy Göleti sulama sahası içinde kalması sebebiyle; 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesi uyarınca, sulama tesislerine ait sulama yapılarına zarar verilmemesi ve Bolu Valiliğinden gerekli arazi kullanım izni alınması gerekmektedir.
3. Bolu İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 06.01.2023 tarihli ve E-35038635-755.02.01-463005 sayılı yazısında belirtildiği üzere parselin doğusunda şev açılarak yapılaşmaya gidilmesi durumunda şevde oluşabilecek kaymalara karşı önlem alınacaktır.
4. Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik kapsamında gerekli tedbirler alınacaktır.
5. İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğin 6. maddesinde belirtilen parametrelere uygun içme-kullanma suyu temin edilecektir. Bunun mümkün olmadığı durumda Tankerlerle İçme-Kullanma Suyu Temini ve Nakli Hakkında Tebliğinde belirtilen şartlara uygun içme-kullanma suyu sağlanacaktır.
6. Bolu İl Özel İdaresi, söz konusu alanda köylere tahsis edilmiş içme su kaynağı, su deposu, isale hattı ve şebeke sistemi olup olmadığı konusunda gerekli tespiti yaparak gerekli tedbirleri alacaktır.
7. Evsel sıvı atıklar kanalizasyon sistemine verilecektir. Bunun mümkün olmaması durumunda ise Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik kapsamında sızdırmaz foseptiğe verilecektir.
8. Kemirgen ve haşerelere karşı Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik kapsamında gerekli tedbirler alınacaktır.
9. SEDAŞ Bolu Bölge Müdürlüğünün 15.12.2022 tarihli ve SED.DO.RMB.02/3000396699 sayılı yazısında, parsel üzerinden enerji nakil hattı geçtiği belirtilerek koruma bandı altındaki yapılaşmalarda;
Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 46/a maddesinde belirtildiği üzere enerji nakil hattının düşeyde,
- Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar için 3,5 metre
- Üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar için 3 metre
Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44/a maddesinde belirtildiği üzere enerji nakit hattının yatayda,
- Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında, en büyük salınım konumunda en az 2 metre olacaktır.
Koruma bandı içinde yapılaşma yapılması durumunda yükseklik ile ilgili görüş istenecektir. Dışında kalan kısımlarda ise yapılaşma açısından görüş alınmasına gerek yoktur.
10. Bolu Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmına uyulması zorunludur.
11. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen konularda, yürürlükte bulunan 1/100.000 Ölçekli Bolu İli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu

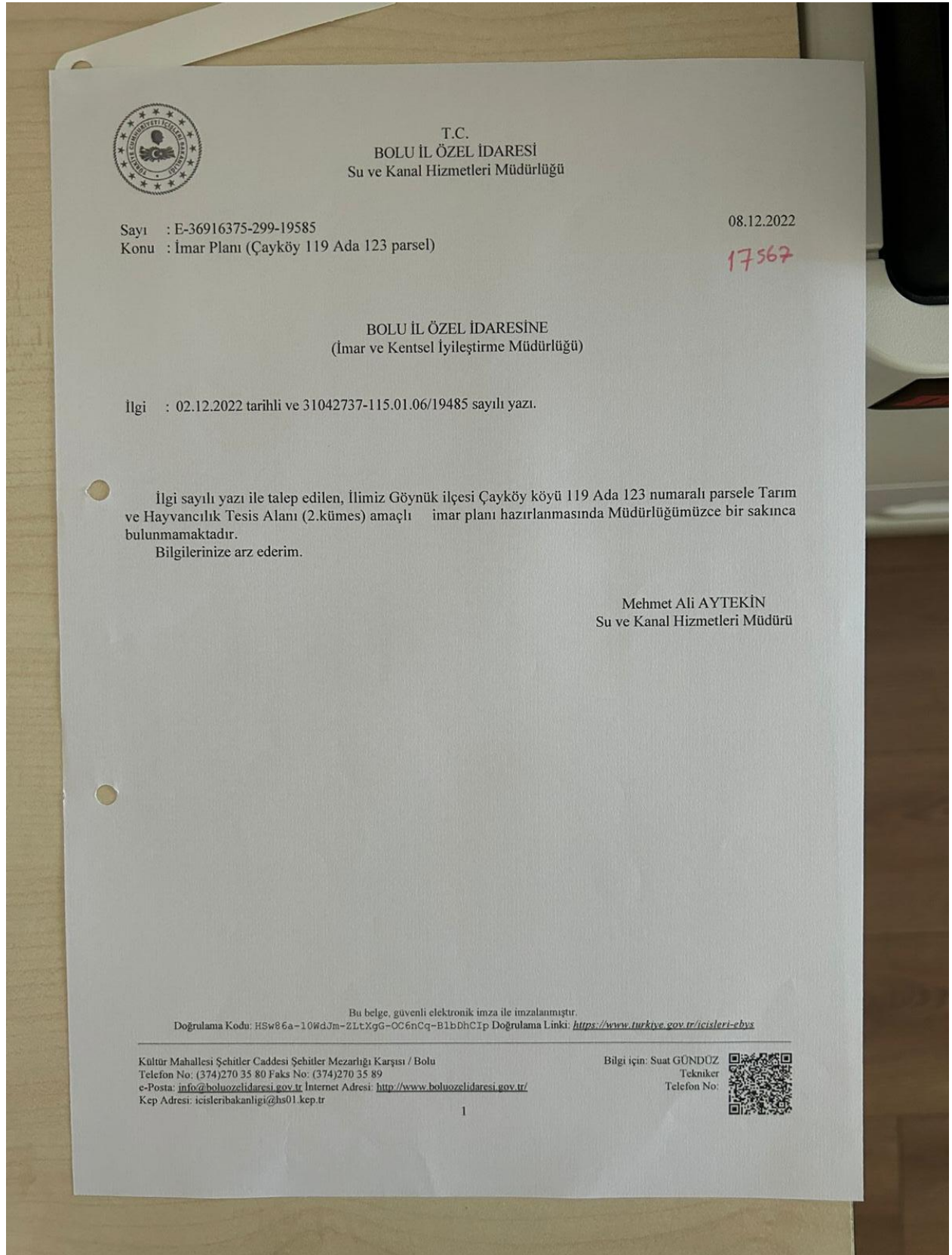
ve ilgili yönetmelikleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.

Özel Hükümler

1. Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes)

- Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılarda emsal (E) 0,40 ve 2 katı; çiftçinin barınabileceği yapı yapılması durumunda toplam inşaat alanı 150 m²'yi ve 2 katı geçmeyecektir. Barınma amaçlı yapı emsal değeri içinde hesaplanacaktır.
- Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar yapı alanı katsayısı içinde değildir.
- Yapı yaklaşma mesafeleri planda gösterildiği gibidir.

EKLER





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

Sayı : E-21324579-115.01.06-19849
Konu : İmar Planı (Göynük - Çayköy 119/123)

15.12.2022

18044

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 02.12.2022 tarih ve 19485 sayılı yazınız

İlgi sayılı yazınızda; İlimiz, Göynük İlçesi, Çayköy Köyü 119 ada 123 numaralı 12843.45 m² yüzölçümlü parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Müdürlüğümüzün görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talebe konu olan ve Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenilen Göynük İlçesi, Çayköy Köyü 119 ada 123 nolu parselin kuzeybatısında bulunan yolun; Kurumumuz Yol Bakım Ağına ait bir yol olmadığı, ilgili köye ait tarım arazilerine ulaşım sağlayan tarla yolu statüsünde olduğu görülmüş olup, ilgili taşınmaza imar durumu verilmesinde Müdürlüğümüz çalışmaları kapsamında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak 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 olup, ilgili taşınmaza cephe konumundaki yolun İdaremizin yapım ve bakımından sorumlu olduğu bir yol olmaması sebebiyle, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talep edilen taşınmaza giriş ve çıkışlarda yol ve trafik güvenliğini tehlikeye düşürmeyecek şekilde her türlü güvenlik önlem ve tedbirin tesis sahibince alınması, olması muhtemel her türlü maddi, manevi ve hukuki zararlardan Müdürlüğümüzün herhangi bir sorumluluğu bulunmadığı hususlarında;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Mutlu KILIÇ
Yol ve Ulaşım Hizm.Md.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: hRugP7-IbMJBh-3XzzyC-EcqXtX-thvrzxKw 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 İnternet Adresi: <http://www.boluozelidaresi.gov.tr/>
Kep Adresi: icisleribakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ömer HASEKİ
Harita Tek.
Telefon No:





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

Sayı : SED.DO.RMB.02/3000396699
Konu : Ruhsat Talep Kurum Görüşü

15/12/2022

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

İlgi:02/12/2022 tarih E-31042737-115.01.06-19485 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Bolu İli Göynük İlçesi Çayköy Köyü 119 ada 123 numaralı, köy yerleşik alan sınırları dışında kalan taşınmaz üzerine Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz üzerinden geçen şirketimiz kullanımındaki TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait 3 AWG (Swallow) İletkenli Enerji Nakil Hattı ölçülmüş olup ekli planda belirtilen koruma bandı altındaki yapılaşmalarda;
Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 46/a maddesinde;

Enerji Nakil Hattının Düşeyde;

- Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar için 3,5 metre
- Üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar için 3,0 metre

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

Enerji Nakil 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 2 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 YIGİT
Bölge Müdürü

EKLER:

1-Vaziyet Planı (1 sayfa)

2-Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliği (2 sayfa)

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.
Orhangazi Cad. Trafo Tesisleri 54100 Sakarya / TÜRKİYE
T: +90 (264) 295 85 00 - F: +90 (264) 275 10 48
www.sedas.com - info@sedas.com
Ticaret Sicil No: 10941

Müşteri İletişim Hattı
Bolu 0 (374) 186 11 22
Düzce 0 (380) 186 11 22
Kocaeli 0 (262) 186 11 22
Sakarya 0 (264) 186 11 22
Çağrı Merkezi 186

Bilgi için: nurettin.bulut@sedas.com
Telefon: 0 (264) 295 85 00 Dahili: 63032

18303

Genel

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.

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

Burada;

D: Direk üzerinde iletkenler arasındaki uzaklık (m)

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

F_{mak}: Hesaplanan direğin en büyük açıklığına ilişkin en büyük salgi (m)

l: Taşıyıcı zincir izolatörün uzunluğu (m) (Mesnet izolatöründe l=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 formülde 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 α, 50°'ye kadar α /4, 50°-62° 30'a kadar 12°30' sabit ve 62°30'dan büyük sapma açıları arasında ise iletken salınımları arasında α /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 iletkene 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 yıldırıma 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

Genel

k) 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 mm² kesitli bakır iletkenler için 12 kg/mm² ve 21 mm² alüminyum iletkenler için 7 kg/mm² 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.



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-3401079

Konu : İmar Planı (Göynük İlçesi, Çayköy Köyü,
119 Ada 123 Parsel)

19.01.23
1215

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 02.12.2022 tarih ve E.-31042737-115.01.06-19485 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Göynük İlçesi Çayköy Köyü 119 ada 123 numaralı 12.843,45 m² yüzölçümlü parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin olarak kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu yer ile ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşünü içeren Müze Müdürlüğümüzün 16.01.2023 tarih ve 3386771 sayılı yazısı ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hakan DOĞANAY
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: Yazı (2 Sayfa)

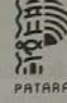
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B2AE6E19-48CF-4D17-A378-617CD4C8AD42 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL: 0374 2801700 Faks: 0374 2801729
Bilgi için: Fatma YILMAZ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No: (374) 280 17 16
ikm14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Türkiye





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



Sayı : E-83983957-169.99-3386771
Konu : İmar Planı (Göynük İlçesi, Çayköy Köyü,
119 Ada 123 Parsel)

16.01.2023

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 05.12.2022 tarihli ve E-14608972-169.99-3218179 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 02.12.2022 tarih ve E.-31042737-115.01.06-19485 sayılı yazısında ilimiz Göynük İlçesi, Çayköy Köyü, 119 ada 123 numaralı 12.843,45 m² yüzölçümlü parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin olarak 2863 sayılı yasa kapsamında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak Müdürlüğümüz uzmanlarınca 14.12.2022 tarihinde; mahalline gidilerek gerekli inceleme yapılmış olup yerinde ve evrak arşiv kayıtlarında yapılan inceleme ve tespit sonuçlarını bir arada içermesi suretiyle Müdürlüğümüz görüşüne esas teşkil edecek nitelikteki EBYS Kayıt Tarihi: 16.01.2023, Evrak No:1839566 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Bolu İli, Göynük İlçesi, Çayköy Köyü, 119 ada 123 numaralı 12.843,45 m² yüzölçümlü taşınmaz yüzeyinde gerçekleştirilen arkeolojik yüzey araştırması ve incelemede; 2863 sayılı Yasanın 6'ncı ve 23'üncü maddelerinde sayılan taşınmaz ve taşınır kültür varlığına ya da parçasına rastlanmamış olup ayrıca bahse konu parselde ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; 16.01.2023 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 talebe konu Bolu İli, Göynük İlçesi, Çayköy Köyü, 119 ada 123 numaralı 12.843,45 m² yüzölçümlü parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin olarak izin verilmesinde bu aşamada kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ancak bilindiği üzere, "21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" un Haber verme zorunluğu: başlıklı 4'üncü maddesi "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar." hükmüne yer vermektedir. Bolu İli, Göynük İlçesi, Çayköy Köyü, 119 ada 123 numaralı taşınmazın yüzeyinde gerçekleştirilecek olan her türlü inşai

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 370D57D3-CDEE-4BF3-9D51-1D924199DCC2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kitb-ebys>
Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi Bilgi için: Kadir KAVUK
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691 Arkeolog
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Türkiye



ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak anılan Kanun'un yukarıda atıfta bulunulan madde hükmünde belirtilen süre içinde Müze Müdürlüğüne veya aynı madde hükmünde belirtilen yetkili diğer makamlara mutlak suretle haber verilmesi gerektiği hususunun ilgililere usulüne uygun şekilde bildirilmesi gerekmektedir.

Konunun talep sahibi Bolu İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Atılgan KAYA
Müze Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 370D57D3-CDEE-4BF3-9D51-ID924199DCC2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kitb-cbys>
Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi Bilgi için: Kadir KAVUK
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691 Arkeolog
bolumizesi@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr



Türkiye



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-14608972-169.99-3224224

Konu : İmar Planı (Çayköy 119 ada 123Parsel)

06.12.22
17996

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 02.12.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-19485 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bolu İli, Göynük İlçesi, Çayköy Köyü 119 Ada 123 Parsele tarım ve hayvancılık tesisi yapılması ile ilgili imar durumu verilmesine ilişkin olarak Müdürlüğümüzden mevzuat açısından görüş bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir "Kültür, Turizm Koruma, Gelişim Bölgesi ve Turizm Merkezi" içerisinde kalmamakta olup yürürlükteki İmar, Çevre ve Tarım Mevzuatlarına uyulması kaydıyla, tarım ve hayvancılık tesis yapılması ile ilgili imar durumu verilmesinde Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Hakan DOĞANAY
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4EC72420-7875-482B-BFF7-B9EE68C3ABF5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU Bilgi için: Yavuz KIRLIOĞLU
TEL: 0374.2801700 Faks: 0374.2801729 Arşivi
- ikim14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr Telefon No: (374) 280 17 15
KEP Adresi: bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Türkiye





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



Sayı : E-79580170-754-3088822
Konu : Bolu İli, Göynük İlçesi, Çayköy Köyü'nde
bulunan 119 ada 123 no'lu parsel - imar
planı yapılması

30.01.23
1869

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 19.12.2022 tarihli ve E-23600706-754-2988373 sayılı yazınız.

İlgi yazı ekinde gönderilen 02.12.2022 tarih ve 19485 sayılı yazıda Bolu İli, Göynük İlçesi, Çayköy Köyü'nde bulunan 119 ada 123 no'lu parsel üzerine Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kumes) amaçlı imar planı yapım izni verilmesi ile ilgili olarak Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bahse konu taşınmazın kuzeyi yol ile, diğer yönleri ise şahıs parselleri ile sınırlıdır. Söz konusu parsel Çayköy Göleti Sulaması sahasında kalmaktadır. Parselin kuzeyinden geçen yol kuru dere den geçirildiği ve mansap şartının sağlanmadığı tespit edilmiş olup aşırı yağışlarda oluşabilecek taşkınlarla ile çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin taşınmaz malikince alınması gerekmektedir.

Söz konusu taşınmazın bir kısmının Çayköy Göleti sulama sahası içinde kalması sebebiyle; 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik" in 12. Maddesinde "Tarımsal amaçlı yapılarla ilgili olarak yapılan arazi kullanımlarına ilişkin başvurular il müdürlüğüne intikal ettirilir. İl müdürlüğü tarafından bu talepler incelenir ve bu tesislerin tarımsal amaçlı yapılardan olması ve toprak koruma projesine uyulması şartı ile arazi niteliklerine ve sınıfına bakılmaksızın projede öngörülen miktarda alana valilikçe kullanım izni verilebilir. Tarımsal amaçlı yapılara ilişkin arazi hükmü kullanım taleplerinde, amacı dışında kullanılmayacağına dair noter onaylı taahhütname alınır." hükmü uyarınca, sulama tesislerine ait sulama yapılarına zarar verilmemesi ve Bolu Valiliğinden gerekli arazi kullanım izni alınması koşuluyla ilgili taşınmazda Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Kuruluşumuzca uygun olarak değerlendirilmiştir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim

Tolga Gökhan DİRİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25000 ölçekli harita

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AF8D984E-749C-4A30-8588-6C6DA53129CC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ehys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA Bilgi için: Kamil ARPACI
Telefon No : Belgegeçer No : Mühendis
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



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: AF8D984E-749C-4A30-8588-6C6DA53129CC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA Bilgi için: Kamil ARPACI
Telefon No : Belgegeçer No : Mühendis
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



2 / 2



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-57283311-104.03
Konu : İmar Durumu (Göynük/Çayköy
Köyü 119 Ada 123 Parsel)

14.12.22
18075

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 02.12.2022 tarihli ve 19485 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız gereği, İlimiz Göynük İlçesi, Çayköy köyü, 119 ada 123 numaralı 12.843,45 m² yüzölçümlü parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağından, Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

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

-Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkında Yönetmelik kapsamında gerekli tedbirlerin alınması;

-2. Kümesin yapılacağı alana yakın mesafede baraj gölüne ait vanalar ve boru hattı bulunduğundan, yeraltı ve yerüstü sular hakkında DSİ'den konu hakkında 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 fosseptiğe 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 Göynük İlçesi, Çayköy köyü, 119 ada 123 numaralı 12.843,45 m² yüzölçümlü parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve

Bolu İl Sağlık Müdürlüğü

Telefon: Faks No: (0374) 215 12 52

e-Posta: arslan.kaya@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Tıbbi Teknoloji A. KAYA

Bilgi için: Arslan KAYA

TIBBİ TEKNOLOG

Telefon No: (0 374) 215 03 40

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Dr.Öğr.Üyesi Muhammed Emin DEMİRKOL
İl Sağlık Müdürü

Ek:İnceleme Raporu (Göynük/Çayköy köyü, 119 Ada 123 Parsel)

Bolu İl Sağlık Müdürlüğü
Telefon: Faks No: (0374) 215 12 52
e-Posta: arslan.kaya@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Tıbbi Teknolog A. KAYA

Bilgi için: Arslan KAYA
TIBBİ TEKNOLOG
Telefon No: (0 374) 215 03 40

İNCELEME RAPORU

I-FAALİYET SAHİBİNE AİT BİLGİLER				
FAALİYET SAHİBİ ADI-SOYADI	MEHMET DOLAPÇI			
FAALİYET SAHİBİ İLETİŞİM BİLGİLERİ	0537 888 3758			
TAŞINMAZA AİT ADRES BİLGİLERİ	ÇAYKÖY KÖYÜ-GÖYNÜK/BOLU			
TAŞINMAZA AİT TAPU BİLGİLERİ	ADA: 119	PAFTA:	PARSEL: 123	
TAŞINMAZIN EN YAKIN YERLEŞİM YERİNE MESAFESİ	-			
TESİS BİLGİLERİ				
KURULACAK TESİSİN AMACI VE İŞ KOLU	TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI AMAÇLI (2.Ç KÜMES) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI			
KURULACAK TESİSİN PROSES DURUMU	-			
KURULACAK TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL SAYISI	-			
SU GÜVENLİĞİ İLE İLGİLİ BİLGİLER				
KÖYLERE TAHSİSLİ	İÇME KULLANMA SU KAYNAĞI	VAR	YOK	MESAFESİ
	SU DEPOSU			
	İSALE HATTI			
	DİĞER			
TAHSİSLİ OLMAYAN SU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE HATTI, ARTEZYEN, KUYU VB.	YEREL İDARE (ÖZEL İDARE/BELEDİYE BAŞKANLIĞI) TARAFINDAN ALANDA KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SUYU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE VE ŞEBEKE HATTI BULUNUP BULUNMADIĞININ ARAŞTIRILARAK GEREKLİ KORUYUCU ÖNLEMLERİN ALINMASI,			
İÇME KULLANMA SUYUNUN NE ŞEKİLDE TEMİN EDİLECEĞİ	İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KAPSAMINDA İÇME KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ,			
ARAZİ DURUMU				
YERÜSTÜ DERE VB. MEVCUT MU				
ARAZİ DURUMU TARIM/ORMAN VB.	-			
TOPRAK YAPISI VE RÜZGAR YÖNÜ UYGUNLUĞU	-			
FOSEPTİK DURUMU	EVSEL ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ BULUN MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA LAĞIM MECRASI VE İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİK KAPSAMINDA SIZDIRMAZ FOSEPTİK YAPILMASI,			
DOĞALGAZ BORU HATTI	-			

ÇEVREYE OLASI ETKİLER	
TOZ, GÜRÜLTÜ, KOKU RİSKİ	KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
KATI, SIVI, GAZ ATIK DURUMU	İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA BERTARAFININ SAĞLANMASI,
PATLAYICI MADDE DURUMU	
KEMİRİCİ VE HAŞERE ÜREME DURUMU	BİYOİDİAL ÜRÜNLER KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,
SAĞLIK KORUMA BANDI BİLGİLERİ	
SAĞLIK KORUMA BANDI GEREKLİLİĞİ	EYET HAYIR
SAĞLIK KORUMA BANDIMESAFESİ BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNERGE KAPSAMINDA BELİRLENEN SAĞLIK KORUMA BANDI(MESAFESİ VE AÇIKLAMASI):	
DİĞER	2. KÜMESİN YAPILACAKI ALANA YAKIN MESAFEDE BARAJ GÖLÜNE AİT VANALAR VE BORU HATTI BULUNDUĞU TESPİT EDİLMİŞ OLUP DSİ'DEN KONU HAKKINDA GÖRÜŞ ALINARAK GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
DİĞER KURUMLAR TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR	YERALTİ VE YERÜSTÜ SULAR HAKKINDA DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINMASI,
SONUÇ: YUKARIDAKİ ŞARTLARA UYULMASI, İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINARAK İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI ŞARTIYLA; İLİMİZ GÖYNÜK İLÇESİ, ÇAYKÖY KÖYÜ, 119 ADA, 123 PARSEL NOLU TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI AMAÇLI (2.Ç KÜMES) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMASINDA HERHANGİ BİR SAKINCA OLMADIĞINI BİLDİRİR RAPORDUR.	
İNCELEME TARİHİ	12/ 12/2022

İNCELEME YAPAN
SONGÜL DEMİR
ÇEVRE SAĞLIĞI TEKNİSYENİ

İNCELEME YAPAN
Arslan KAYA
TIBBİ TEKNOLOG

AFAD®

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



Sayı : E-35038635-755.02.01-463005
Konu : İmar Planı (Göynük-Çayköy Köyü 119
Ada, 123 Parsel)

06.01.23
435

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 02.12.2022 tarih ve 19485 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile ilimiz Göynük ilçesi, Çayköy köyü, 119 ada, 123 numaralı, köy yerleşik alan sınırları dışında kalan, toplamda 12.843,45 m2 yüz ölçümlü parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talep edildiği belirtilmekte olup söz konusu işlemler ilgili Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde uygunluğunun değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu taşınmazda Müdürlüğümüz teknik personelince yerinde yapılan inceleme sonucu, taşınmazın doğusunda şev açılarak yapılaşmaya gidilmesi durumunda şevde oluşabilecek kaymalara karşı önlem alınması şartıyla Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında 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.

Cengiz ÇAVUŞ
Vali a.

İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7E8A91FD-0A74-4A73-9650-E0E742546CB4 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-cbys>
Bahçelievler Mah. Nergiz sok. No :10/12 Merkez Bolu Telefon No: (374) 210 50 50 Bilgi için: Emine İLHAN
Belge Geçer No: (374) 217 43 36 Şehir Plancısı
e-Posta: bolunad@afad.gov.tr Internet Adresi: <https://bolu.afad.gov.tr>
KEP Adresi: bolunad@jsb1.kep.tr KEP Adresi: bolunad@jsb1.kep.tr





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-80393997-255.01.01-7122916

Konu : İmar Planı (Çayköy K. 119 Ada 123 Parsel)

30.01.23
1829

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 02.12.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-19485 sayılı yazınız.

Bolu İli, Göynük İlçesi, Çayköy Köyünde bulunan 119 ada 123 numaralı, 12.843,45 m² yüzölçümlü parselde "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" yapımı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebine ait, Göynük Orman İşletme Müdürlüğünüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Göynük İlçesi, Çayköy Köyünde bulunan 119 ada 123 numaralı 12.843,45 m² yüzölçümlü parselin, orman kadaströ 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 yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı hususunda,

Bilgilerini arz ederim.

Mahmut ŞENTÜRK
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FA321E0E-6858-460D-A5E0-D9880D0B7203 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 1041



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

09.03.23
3507

Sayı : E-58052141-305.99-5912655

Konu : İmar Durumu (Göynük İlçesi, Çayköy Köyü, 119 Ada 123 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : a) 02.12.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-19485 sayılı yazınız.
b) 06.03.2023 tarihli ve E-51909383-230.04.02-9111883 sayılı yazı.

İlgi (a) yazınızda ilimiz, Göynük İlçesi, Çayköy Köyü, 119 ada 123 numaralı parselde yapılması planlanan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İl Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmiştir.

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 müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

İlgi (b) yazıda İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce söz konusu parselin "Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)" olarak tespit edildiği görülmüştür. Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait "VI.2.3 Tarım Arazileri" başlığı altındaki "VI.2.3.5. Marjinal Tarım Arazileri" maddesinde, "Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılarda Emsal (E):0.40'tur. Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri gereksinimi, marjinal tarım arazilerinde karşılanır. Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş yapı alanı kat sayısı değeri içindedir. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar yapı alanı kat sayısı içinde değildir." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait ilgili hükümlere uyulması ayrıca çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması kaydıyla söz konusu alanda yapılması planlanan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kümes)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

İçme suyu havzaları için DSİ 53. Şube Müdürlüğüne ve "CED Kapsam Dışı", "CED Gerekli Değildir", "CED 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: C96C9DEB-622F-48BD-BD01-36B9D18947D6

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

Fax:(374) 270 35 71

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

KEP Adresi : bolucevresehicilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Zeliha POLAT

Şehir Plancısı



78099633248



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Page 1 o

Suda Sıfır Isıraf!

Sayı : E-51909383-230.04.02-9088796
Konu : Tarımsal Amaçlı Kullanım İzinleri
(Göynük Çayköy 119 ada 123 parsel)

06.03.2023

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 02.12.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-19485 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile İlimiz Göynük İlçe Çayköy Köyü 119 ada 123 numaralı parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (2. Kütmes) amaçlı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak kurum görüşümüz sorulmuştur.

Hazırlanan 02.03.2023 tarih ve 2022-14-000102 takip numaralı Etüt Raporunda; söz konusu parselin **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu parsel üzerinde 05.11.2014 tarihli ve 12124 sayılı yazınız ile uygun görüş verilmiş olan bir adet kütme ve kütme bitişik bakıcı evi bulunmakta olup, ilave yapılması planlanan 1.900,00m² kütme 121 m² gübre deposu 16 m² ölü çukuru 16 m² fosseptik olmak üzere toplam 2.053,00 m² (0,2053 ha) alana sahip kütme ve müstemilatından oluşan yapılar "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun" tanımlar başlıklı, 3'üncü Maddesi'nin, (k) bendinde bahsi geçen "Tarımsal Amaçlı" yapılarıdır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin 3. Fıkrasına istinaden Göynük İlçe Çayköy Köyü 119 ada 123 numaralı parselin 2.053,00 m² (0,2053 ha) lık **kısmina projesine uygun yapılması ve kullanılması şartıyla tarımsal amaçlı yapıların yapılması uygun görülmüştür.**

Ancak Bakanlığımızın 18.03.2016 tarih ve 1897 sayılı yazılarında belirtildiği üzere "**tarımsal amaçlı yapıların plan yapılmadan izinlendirilmesi**" hükmü gereği Göynük İlçe Çayköy Köyü 119 ada 123 parsel için talep edilen **1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli tarım ve hayvancılık tesis alanı amaçlı uygulama imar planı yapılması talebi uygun görülmemiştir.**

09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik" in 12. Maddesinin 8. Fıkrası "**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 arazi kullanımına ilişkin verilen izinler izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde ruhsata bağlanamaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Bakanlığımızın uygulama talimatının 12. Maddesinin 8. Fıkrası "**Tarımsal amaçlı yapılarda yapının tarımsal amaç dışında kullanılmayacağı, kamulaştırma dışında ifraz edilemeyeceği, arsaya dönüştürülemeyeceği, projesine uygun yapılması gerektiği ve amaç dışı kullanımının tespit edilmesi**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 346E6421-8E09-4444-9C0E-21F399F528B7

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

Aktar Mahallesi 3249. Sokak No:14 Merkez / BOLU

Tel: (0374) 215 13 00 Faks: 0374 217 69 04

E-Posta: bolu@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aykut ORAN

Mühendis

Telefon No: (374) 215 11 35

ps://e-belge.tarim.gov.tr/edys-web/pdfs19/web/viewer.xhtml?file=%2Fedys-web%2FonizlemeServlet%2F... 6.03.20

78099633248

Page 2 o

durumunda ise izin iptal edileceği karar yazısında belirtilip, bu durum ruhsat merciine de ayrıca bildirilecektir. "hükmü gereği arazinin vasfının arsa olarak değiştirilmemesi proje değişikliği, tadilat, ifraz vb. işlemlerde Müdürlüğümüzün yeniden görüşü alınması gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Erkan KILIÇ
Vali

Ek: Mimari Proje (1 Takım)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 346E6421-8E09-4444-9C0E-21F399F528B7
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Akteş Mahallesi 3249 Sokak No:14 Merkez / BOLU
Tel: (0374) 215 13 00 Faks: 0374 217 69 04
E-Posta: bolu@tarimormn.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için: Aykut ORAN Mühendis
Telefon No: (374) 215 11 35
[ps://e-belge.tarim.gov.tr/edys-web/pdfjs19/web/viewer.html?file=%2Fedys-web%2FonizlemeServlet%2F...](https://e-belge.tarim.gov.tr/edys-web/pdfjs19/web/viewer.html?file=%2Fedys-web%2FonizlemeServlet%2F...) 6.0