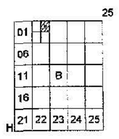


ÇUBUK
GÖYNÜK
H25-b-02-b

H25-B-02-B

ÇUBUK H25-b-02-b
GÖYNÜK

4 485 375.75

4 485 395.87

569 933.79

572 053.02

BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-ÇUBUK KÖYÜ-TAPUNUN 201 ADA-1 PARSEL

TURİZM ALANI AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

K
B D
G

ÖLÇEK:1/5000

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- SAHİL ŞERİDİ 1. BÖLÜM
- SAHİL ŞERİDİ 2. BÖLÜM
- REKREASYON ALANI
- TURİZM ALANI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
- TAŞIT YOLU
- SERVİS YOLU

PLAN 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.

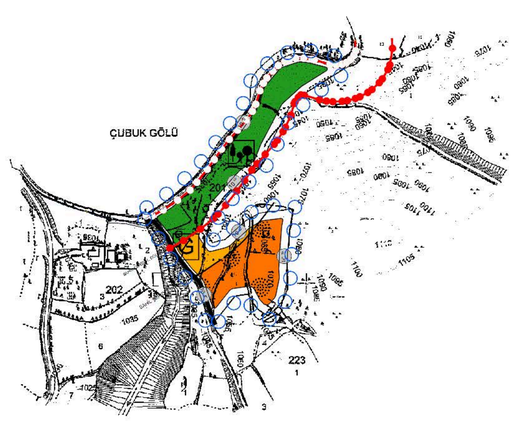
4 484 500

4 484 000

4 483 500

4 483 000

MÜT.BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK TARAFINDAN YAPILAN BOLU İLİ GÖYNÜK İLÇESİ ÇUBUK KÖYÜNE AİT 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI. / 2022



SIRRI KÖSTERELİ
VALİ A.
GENEL SEKRETER

569 959.74

572 076.76

4 482 599.61

4 482 619.72

570 000

570 500

571 000

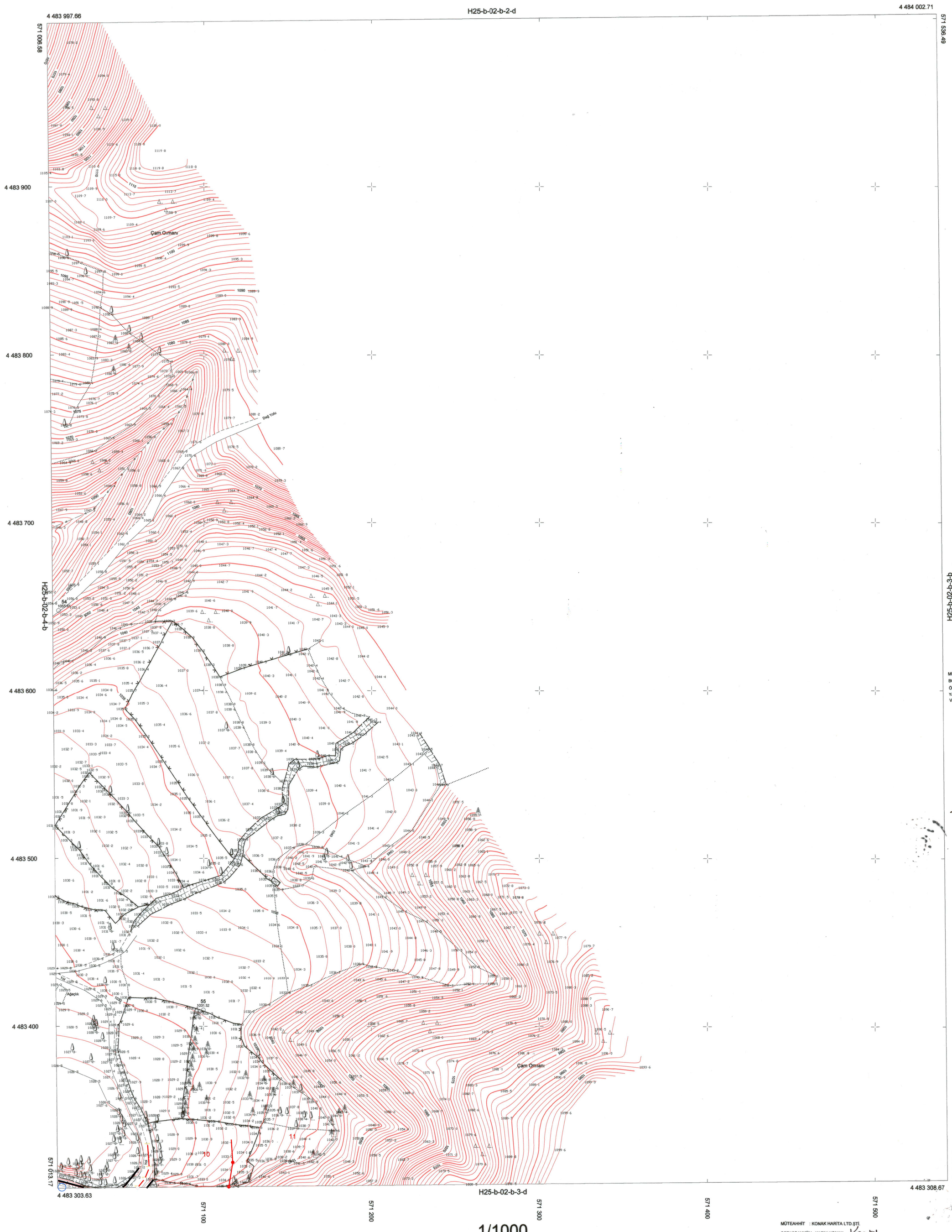
571 500

572 000

MÜTEAHHIT : BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK
SORUMLU MÜH: MEHMET AYDIN

1/5000

BOLU-GÖYNÜK
ÇUBUK GÖLÜ
H25-b-02-b-3-a



1/1000

BOLU-GÖYNÜK H25-b-02-b-3-a
ÇUBUK GÖLÜ

MÜT.KONAK HRT.LTD.ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN BOLU İLİ GÖYNÜK İLÇESİNE AİT 7 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

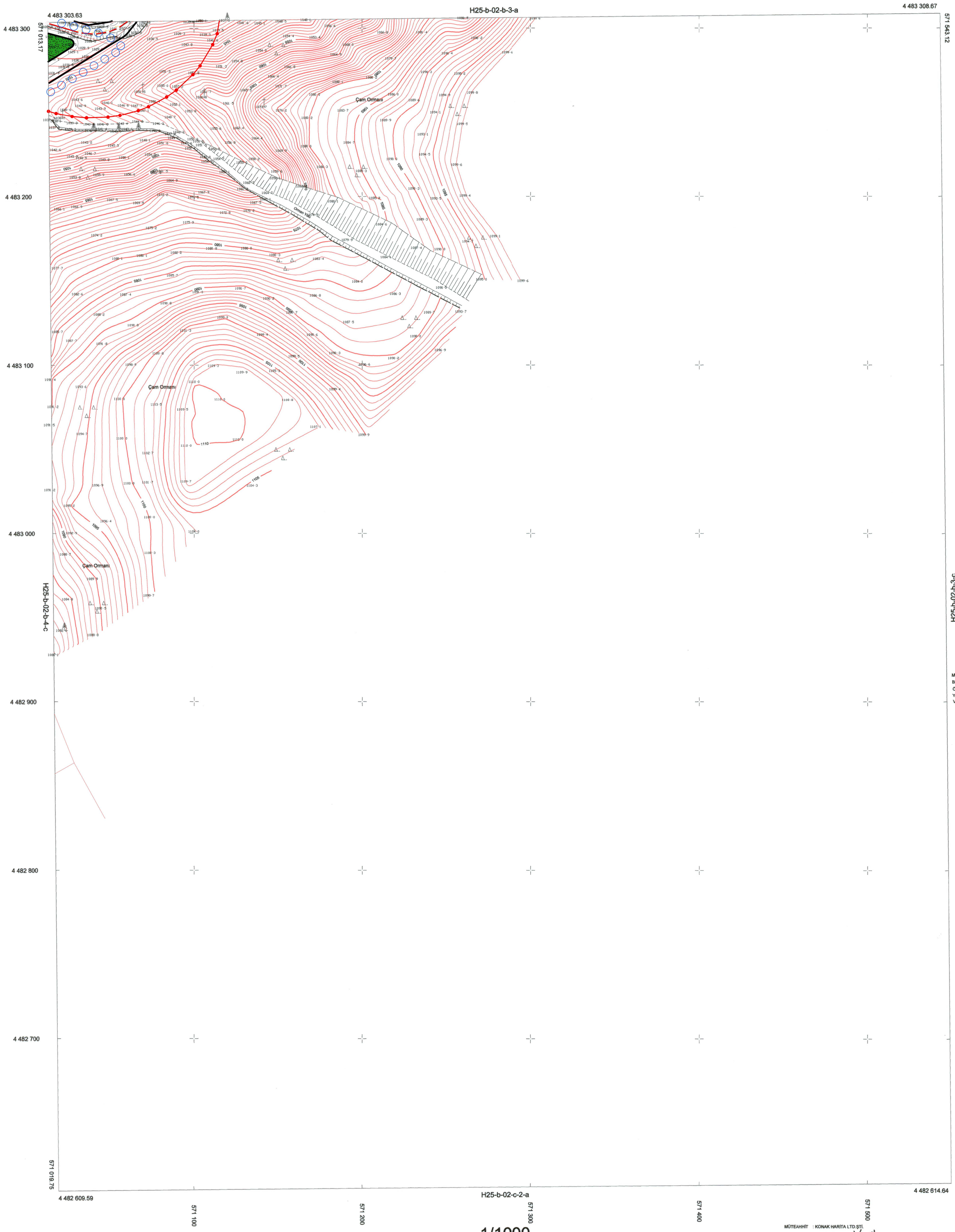
21 /08 /2009

HALİL İBRAHİM AKPINAR
BOLU VALİSİ a.

Tahsin AKDUMAN
Genel Sekreter

MÜTEAHHİT : KONAK HARİTA LTD.ŞTİ.
SORUMLU MÜH : KAZIM KONAK

BOLU-GÖYNÜK
ÇUBUK GÖLÜ
H25-b-02-b-3-d



BOLU-GÖYNÜK H25-b-02-b-3-d
ÇUBUK GÖLÜ

MÜT.KONAK HRT.LTD.ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN BOLU İLİ GÖYNÜK İLÇESİNE AİT 7 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

21 /08/2009

HALİL İBRAHİM AKPINAR
BOLU VALİSİ a.

Tahsin AKDUMAN
Genel Sekreter

1/1000

MÜTEAHHİT : KONAK HARİTA LTD.ŞTİ.
SORUMLU MÜH : KAZIM KONAK

BOLU-GÖYNÜK
ÇUBUK GÖLÜ
H25-b-02-b-4-b

BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-ÇUBUK KÖYÜ-TAPUNUN 201 ADA-1 PARSEL

EKO-TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

K
B D
G

ÖLÇEK:1/1000

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- SAHİL ŞERİDİ 2. BÖLÜM
- KIYI KENAR ÇİZGİSİ
- SAHİL ŞERİDİ 1. BÖLÜM
- REKREASYON ALANI
- EKO-TURİZM TESİS ALANI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
- TAŞIT YOLU
- SERVİS YOLU

PLAN NOTLARI

1-SAHİL ŞERİDİNİN 1. BÖLÜMÜNDE SADECE YAYA YOLLARI, GEZİNTİ VE DİNLENME ALANLARI, SEYİR VE TERAS ALANLARI, KIYI KANUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 4. MADDESİNDE TANIMLANAN REKREATİF AMAÇLI KULLANIMLAR İLE 13.MADDESİNDE BELİRLENEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALAN İÇİNDE TOPLUMUN YARARLANMASINAAÇIK YAPILAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE BAŞKA HİÇBİR YAPI VE TESİS YAPILAMAZ.SAHİL ŞERİDİNİN 2. BÖLÜMÜNDE KIYI KANUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 13. VE 14. MADDESİNDE SAYILAN YAPI TESİSLER İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK OLMAK ŞARTI İLE KONAKLAMA HARİÇ YÖNETMELİKTE TENIMLANAN GÜNÜBİRLİK YAPI VE TESİSLER İNŞA EDİLEBİLİR.SAHİL ŞERİDİ DIŞI EKO-TURİZM TESİS ALANINDA TURİZME DÖNÜK EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER. PANSİYONLAR, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ, YEME-İÇME TESİSLERİ, GEZİYOLLARI, AÇIK OTOPARK VB. TESSİLER İLE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

2-GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI YAPILANMA KOŞULLARI;EMSAL:0.20. YÜKSEKLİK ENÇOK (YENÇOK) 4.50M, ASMA KAT İNŞA EDİLİRSE 5.50M, KAT ADEDİ 1 KAT. EKO-TURİZM TESİS ALANINDA; EMSAL:0.10, YÜKSEKLİK ENÇOK (YENÇOK) 7.50 METRE. KAT ADEDİ 2 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR. MİN İFRAZ 15000M2'DİR.

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 HÜKÜMLERİNESU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKMLERİ. KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA 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 OTOPARK ALANI VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇİN; YATAK BAŞINA EN AZ 10M2 YEŞİL ALAN AYRILACAK VE VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.

8-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

9-BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK

KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA 'KIRSAL TURİZM TESİSLERİ' OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

10- 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.

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

12- EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M2'DİR. BU ALANLARDA UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30'LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M2'DİR. 20.000 M2 ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M2'YI GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10 YENÇOK=2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

13- 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.

14- 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.

15-TAŞINMAZA YAPILACAK YAPININ SU BASMAN KOTUNUN İMAR KANUNUNDA BELİRTİLEN YÜKSEKLİKTE OLMALI, OLASI TAŞKINLARA, YAMAÇ VE ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI HER TÜRLÜ TEDBİR MALİKİNCE ALINMALI, TAŞINMAZDAKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI OLUŞABİLECEK VE 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR-ZİYANDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALIDIR.

16-BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

17-TAŞINMAZIN CİVARINDAKİ KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, MADAHALE EDİLMEMELİ, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTU İMAR KANUNUNDA BELİRTİLEN YÜKSEKLİKTE UYGULANMALI. YERALTI SULARININ KİRLETİLMESİNİ ÖNLEYİCİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMALI. YAMAÇ VE ÇEVRE YÜZEY SULARINA, OLASI TAŞKIN ZARARLARINA KARŞI GEREKLİ TÜM ÖNLMELER MALİKİNCE ALINMALI. YAPILAŞMADAN DOLAYI OLUŞABİLECEK ZARAR ZİYANDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALI, DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMELİDİR.

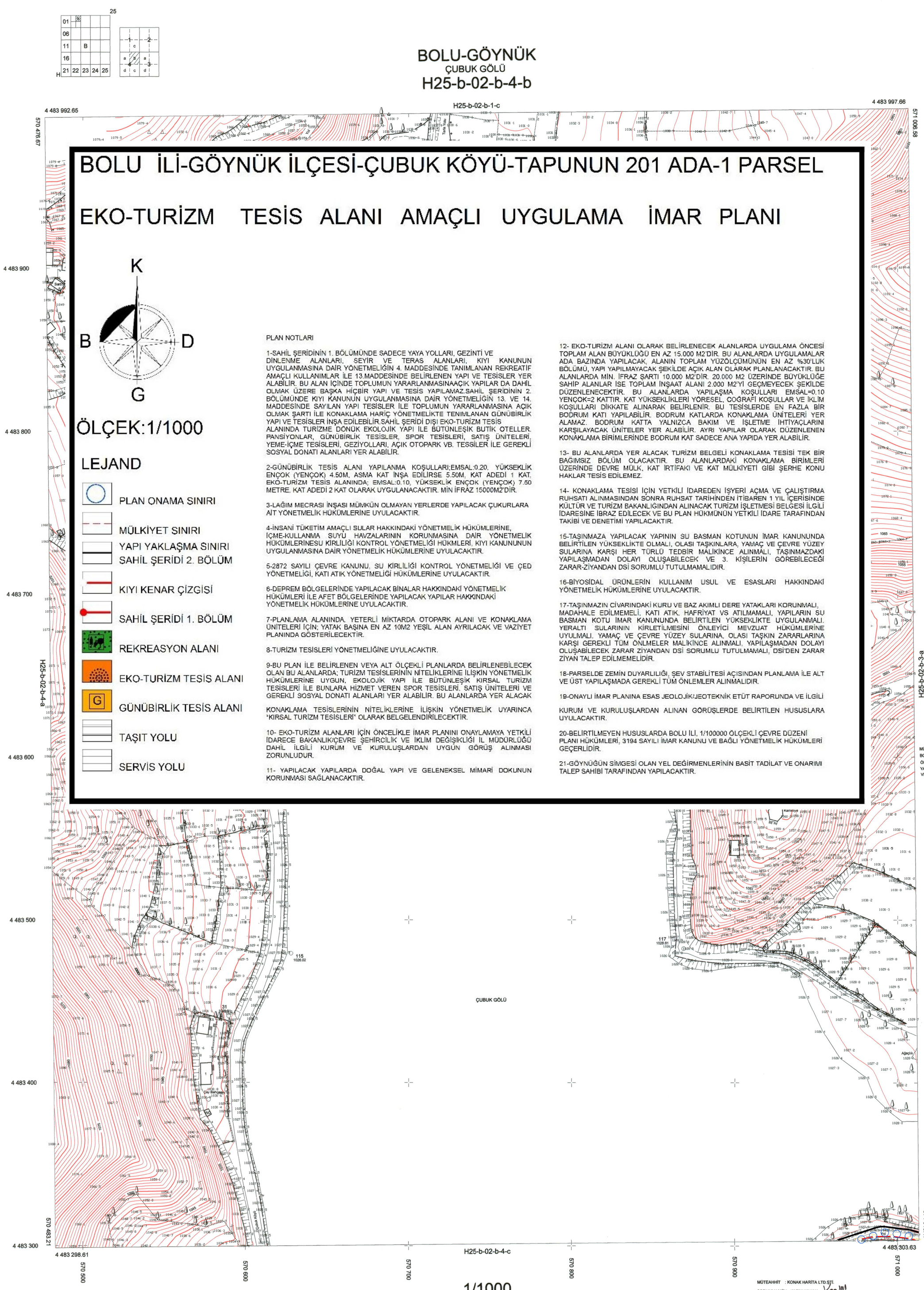
18-PARSELDE ZEMİN DUYARLILIĞI, ŞEV STABİLİTESİ AÇISINDAN PLANLAMA İLE ALT VE ÜST YAPILAŞMADA GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

19-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA VE İLGİLİ

KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

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

21-GÖYNÜĞÜN SİMGESİ OLAN YEL DEĞİRMENLERİNİN BASİT TADİLAT VE ONARIMI TALEP SAHİBİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.



1/1000

BOLU-GÖYNÜK H25-b-02-b-4-b
ÇUBUK GÖLÜ

MÜT.KONAK HRT.LTD.ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN BOLU İLİ GÖYNÜK İLÇESİNE AİT 7 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.
.../2009

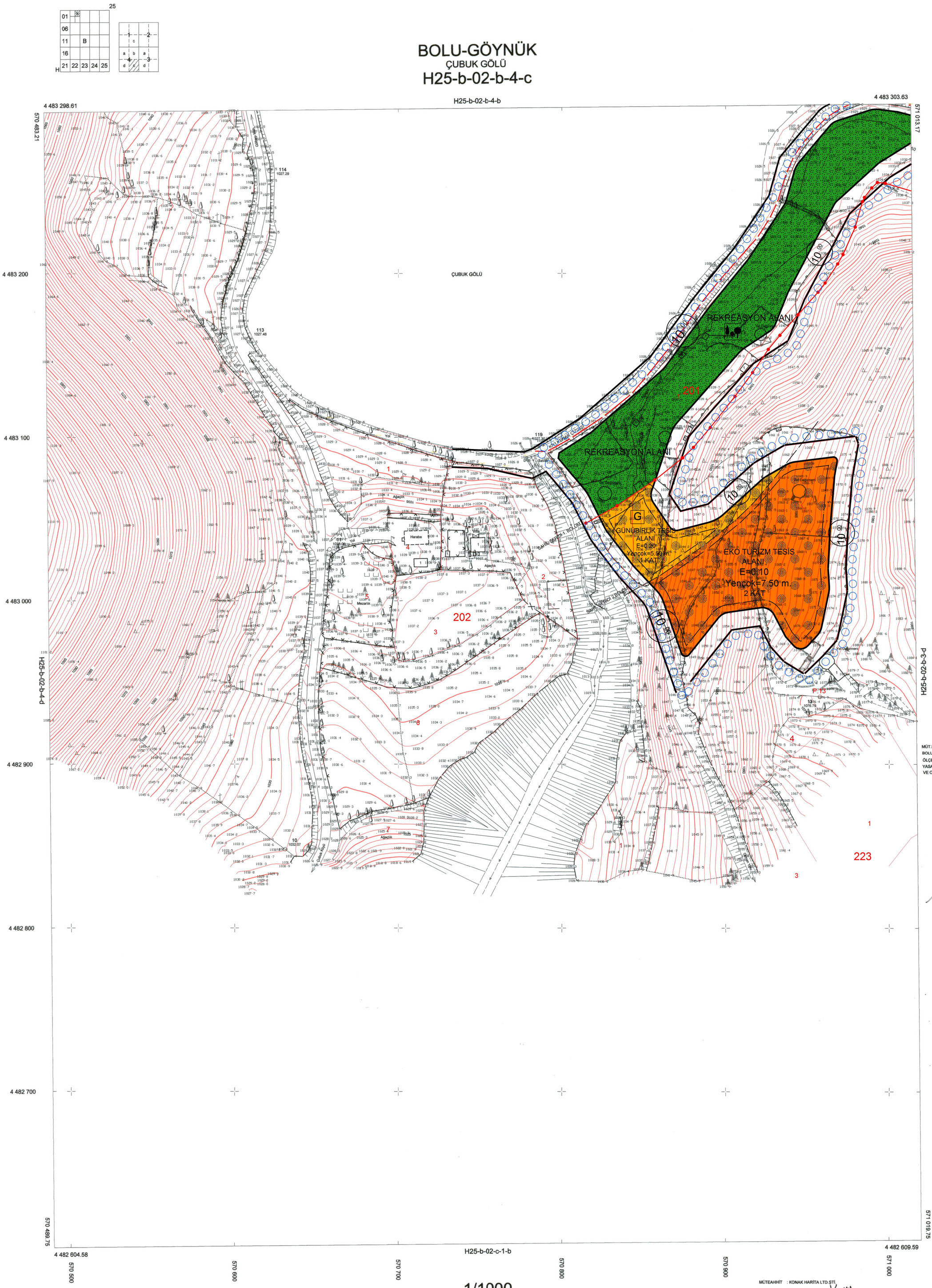
21/08/2009

HALİL İBRAHİM AKPINAR
BOLU VALİSİ a.

Tahsin AKDUMAN
Genel Sekreter

MÜTEAHHİT : KONAK HARİTA LTD.ŞTİ.
SORUMLU MÜH : KAZIM KONAK

BOLU-GÖYNÜK
ÇUBUK GÖLÜ
H25-b-02-b-4-c



BOLU-GÖYNÜK H25-b-02-b-4-c
ÇUBUK GÖLÜ

MÜT.KONAK HRT.LTD.ŞTİ.TARAFINDAN YAPILAN BOLU İLİ GÖYNÜK İLÇESİNE AİT 7 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI

21/08/2009

HALİL İBRAHİM AKPINAR
BOLU VALİSİ a.

Tahsin AKDUMAN
Genel Sekreter

1/1000

MÜTEAHHİT : KONAK HARİTA LTD.ŞTİ.
SORUMLU MÜH : KAZIM KONAK

BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-ÇUBUK KÖYÜ
TAPUNUN 201 ADA-1 PARSEL

EKO TURİZM TESİS ALANI AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1-Planlama Alanının Genel Tanımı…….....3

2-Plan Hazırlanmasının Amacı…….4

3-Jeolojik Etüt Sonuçları…….....4

4-Kurum Görüşleri…….6

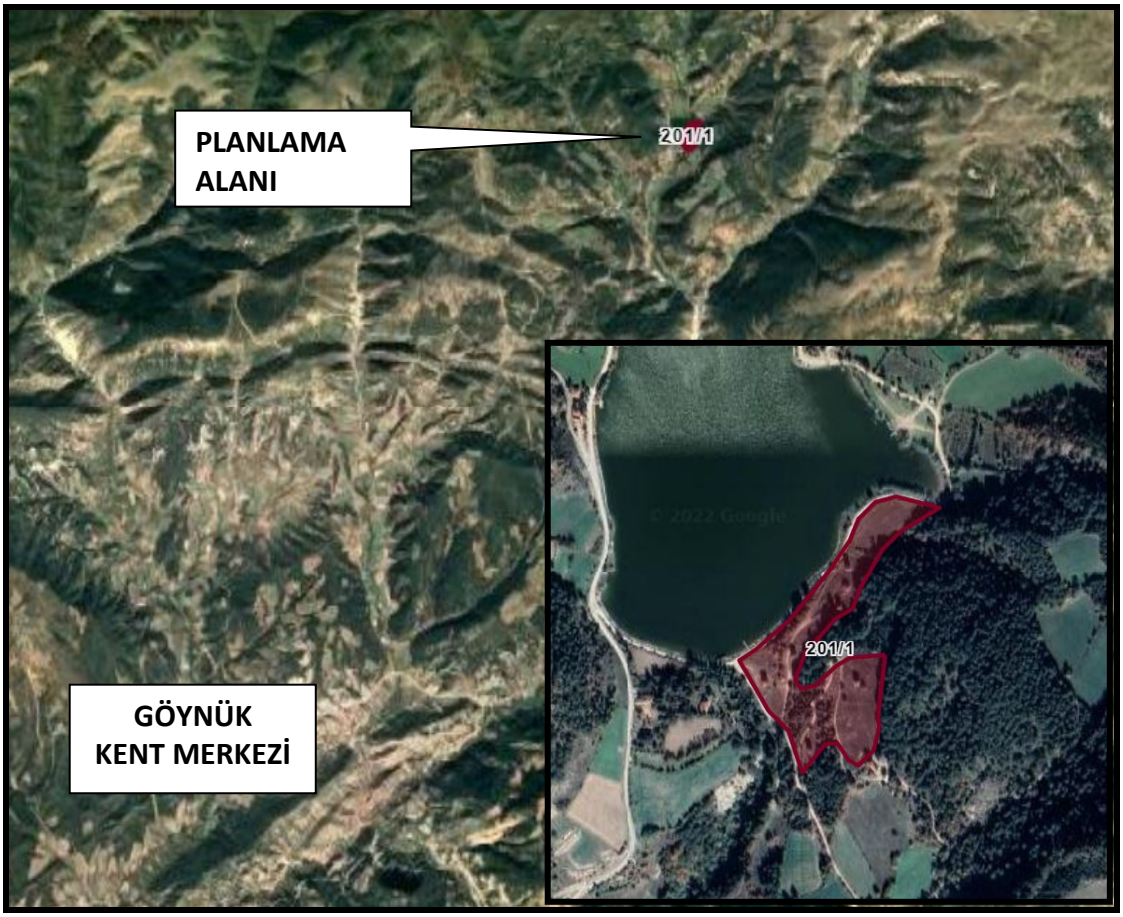
5-Yürürlükteki Mekansal Planlar……6

6-Planlama Kararları……..6

BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-ÇUBUK KÖYÜ TAPUNUN 201 ADA-1 PARSEL EKO TURİZM ALANI AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planına konu parsel; Bolu ili, Göynük ilçesi, Çubuk Köyü 201 ada 1 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldur. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Yüzölçümü 29.590.49m2'dir.



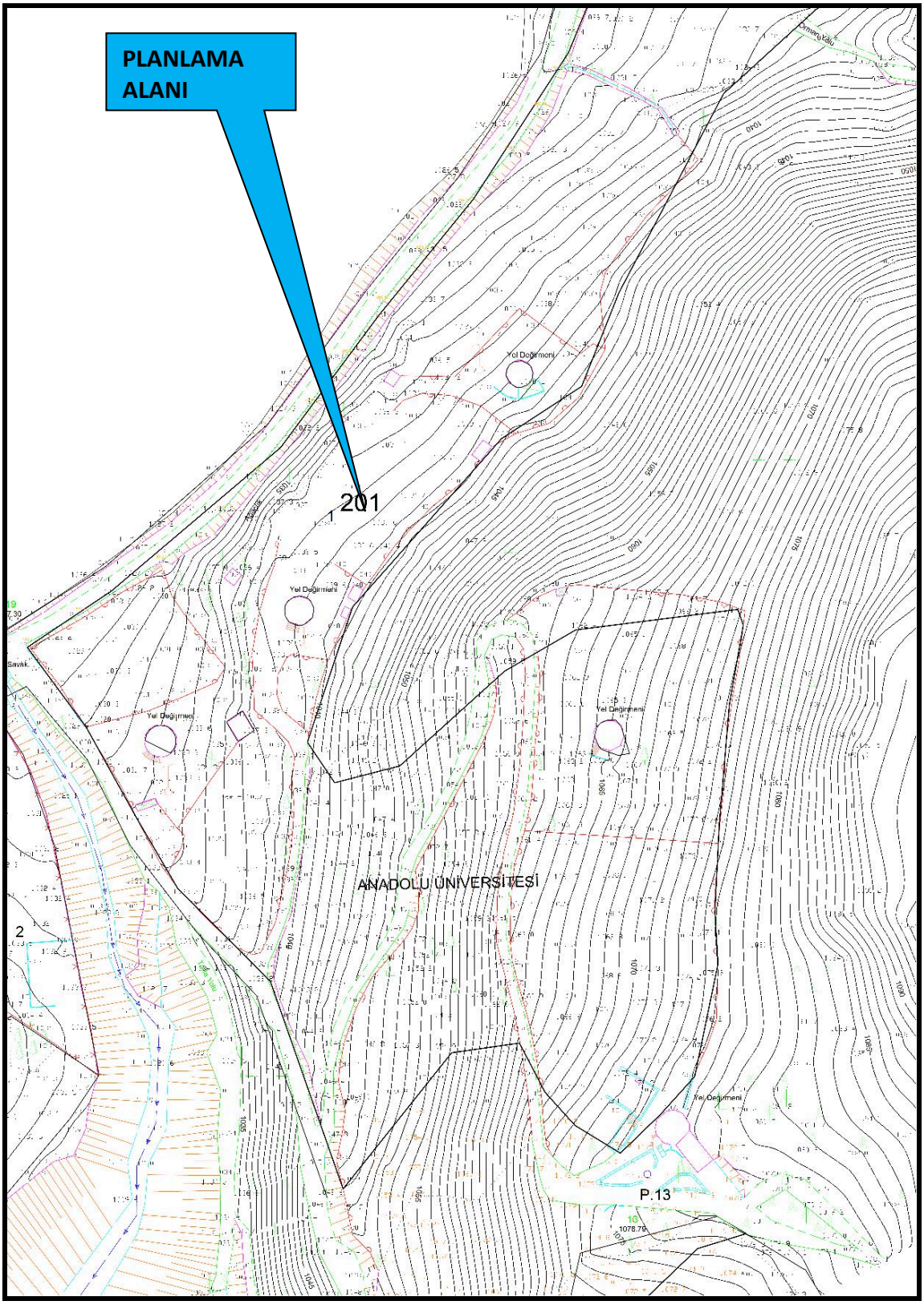
Şekil1:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

Planlama Alanı Göynük kent merkezinin yaklaşık 10km kuzeydoğusunda yer almaktadır. Sınırları içinde yer aldığı Çubuk Köyü'nün

Bolu-Bilecik yoluna ulaşım bağlantısı bulunmaktadır. Ulaşımı Çubuk Köy yolu üzerinden sağlanmaktadır.

Şekil2:Ulaşım Krokisi

Parsel geometrik olarak amorf formunda olup, maliki tarafından tarla olarak kullanılmaktadır. 1070m-1030m kotları arasında, yaklaşık %15-20 arasında kuzeyden-güneye artan eğimli bir arazi üzerindedir. Batı yönden kuzey yönden köy yolu, diğer yönlerden komşu parseller ile sınırlıdır.



Şekil3:Halihazır Krokisi

2-Plan Hazırlanmasının Amacı:

Planlama alanında Çubuk Gölü ile birlikte Göynük Kent merkezinde bulunan doğal ve kültürel turizm alanları yerli ve yabancı turistler tarafından ziyaret edilmektedir. Taşınmazın Bolu-Mudurnu karayolundan ulaşımının sağlanması, çevresinin ormanlar ile kaplı olması nedeniyle turizm tesis alanı amaçlı yapılaşmaya gidilmesi düşünüldüğü için imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

3-Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

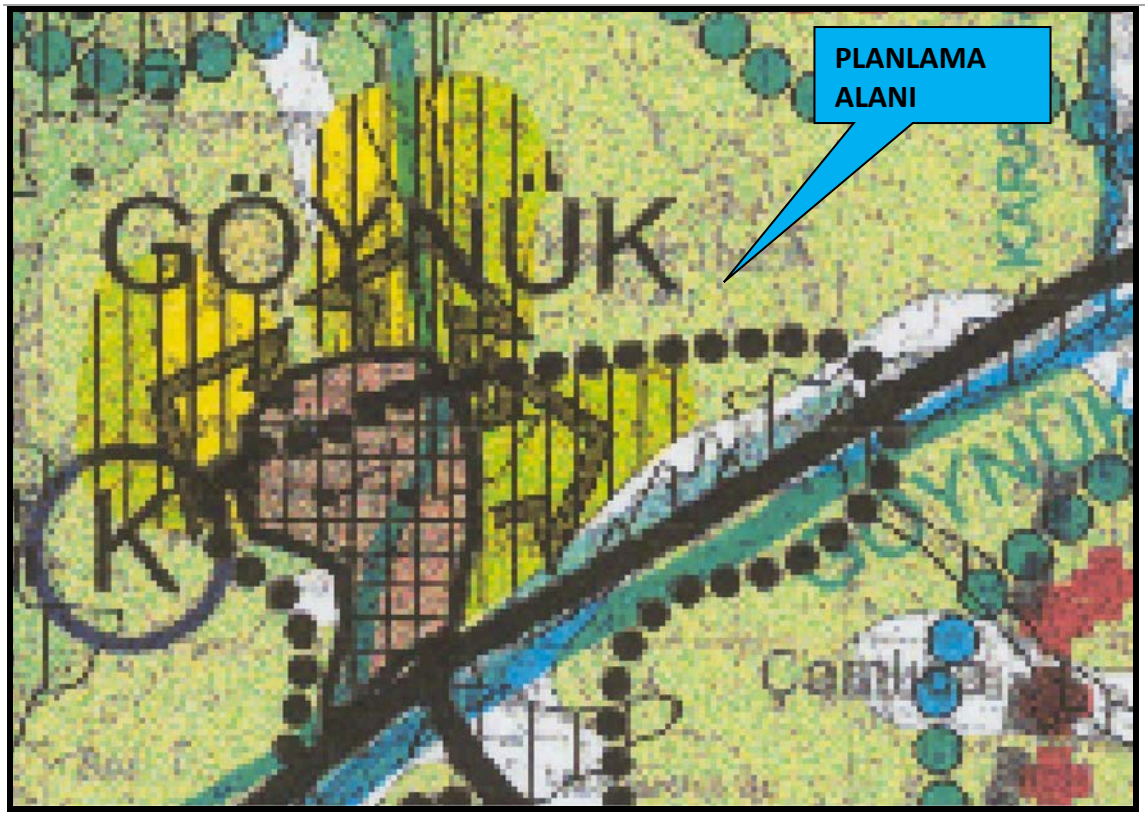
Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; planlama alanı önlemli alan 2.1 kapsamındadır. Alanın imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih, 102732 sayılı genelgesi gereğince Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanmıştır.

4-Kurum Görüşleri:

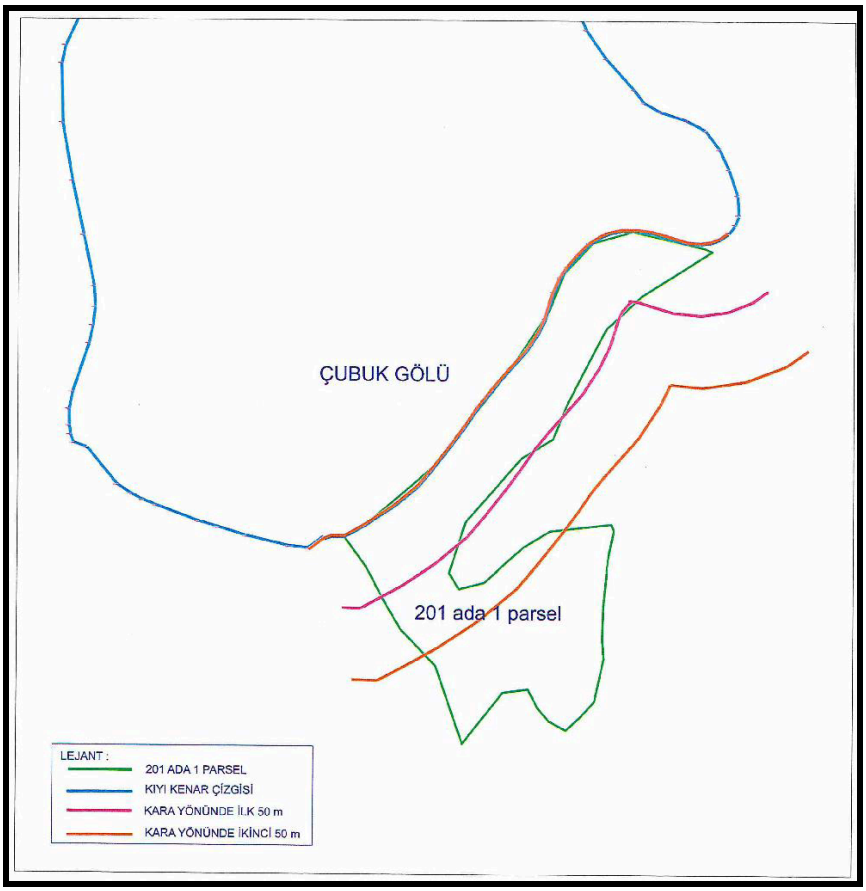
Planlama çalışmasına başlanmadan önce ilgili kurumlara ait görüşler alınmış olup, görüşleri ait yazılar raporun sonuna eklenmiştir.

5-Yürürlükteki Mekansal Planlar:

Planlama alanına ait üst ölçekli plan olarak Bolu ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmakta olup, bu planda "Çubuk Gölü" çevresinde kalmaktadır. Alt ölçek planları bulunmamaktadır.



Şekil4:1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki



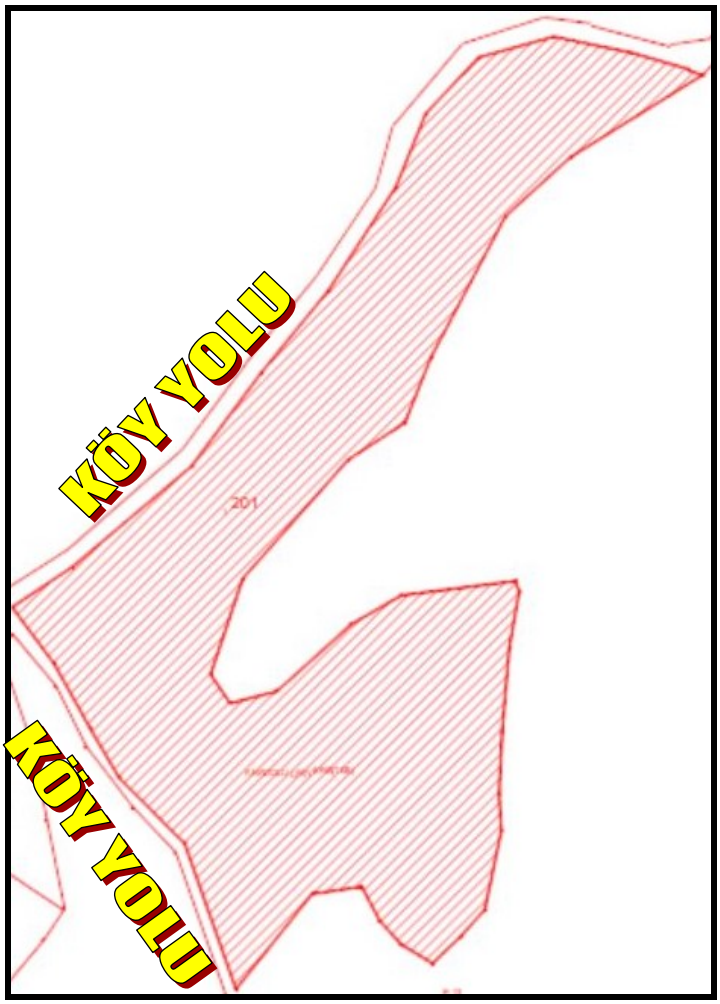
Şekil5:Kıyı Konumunu Gösterir Kroki

6-Planlama Kararları:

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

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

Aşağıdaki kadastro krokisinde görüldüğü gibi parselin batısından geçen köy yolunun kadastro durumu dikkate alınarak 10 metrelik imar yolları planlanarak, nazım planda "turizm alanı ve günübirlik tesis alanı", uygulama imar planında "eko-turizm tesis alanı ve günübirlik tesis alanı" olarak düzenlenmiştir.



Şekil6: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 eko turizm tesis alanında yapı yaklaşma mesafeleri cephe aldığı yoldan 5 metre, komşu sınırlardan 3 metre, yapılaşma koşulları E:0.10, Yençok:7.50m 2 kat, günübirlik tesis alanında, E:0.20, Yençok:5.50m, 1 kat olarak belirlenmiştir.

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

PLAN NOTLARI:

NAZIM İMAR PLANI NOTLARI:

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

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

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

UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

1-SAHİL ŞERİDİNİN 1. BÖLÜMÜNDE SADECE YAYA YOLLARI, GEZİNTİ VE DİNLENME ALANLARI, SEYİR VE TERAS ALANLARI, KIYI KANUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 4. MADDESİNDE TANIMLANAN REKREATİF AMAÇLI KULLANIMLAR İLE 13.MADDESİNDE BELİRLENEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALAN İÇİNDE TOPLUMUN YARARLANMASINAAÇIK YAPILAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE BAŞKA HİÇBİR YAPI VE TESİS YAPILAMAZ.SAHİL ŞERİDİNİN 2. BÖLÜMÜNDE KIYI KANUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 13. VE 14. MADDESİNDE SAYILAN YAPI TESİSLER İLE TOPLUMUN YARARLANMASINA AÇIK OLMAK ŞARTI İLE KONAKLAMA HARİÇ YÖNETMELİKTE TENIMLANAN GÜNÜBİRLİK YAPI VE TESİSLER İNŞA EDİLEBİLİR.SAHİL ŞERİDİ DIŞI EKO-TURİZM TESİS ALANINDA TURİZME DÖNÜK EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK BUTİK OTELLER, PANSİYONLAR, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ, YEME-İÇME TESİSLERİ, GEZİYOLLARI, AÇIK OTOPARK VB. TESSİLER İLE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

2-GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI YAPILANMA KOŞULLARI;EMSAL:0.20, YÜKSEKLİK ENÇOK (YENÇOK) 4.50M, ASMA KAT İNŞA EDİLİRSE 5.50M, KAT ADEDİ 1 KAT, EKO-TURİZM TESİS ALANINDA; EMSAL:0.10, YÜKSEKLİK ENÇOK (YENÇOK) 7.50 METRE, KAT ADEDİ 2 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR. MİN İFRAZ 15000M2'DİR.

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 HÜKÜMLERİNESU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKMLERİ, KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA 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 OTOPARK ALANI VE KONAKLAMA ÜNİTELERİ İÇİN; YATAK BAŞINA EN AZ 10M2 YEŞİL ALAN AYRILACAK VE VAZİYET PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.

8-TURİZM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

9-BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA “KIRSAL TURİZM TESİSLERİ” OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

10- 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.

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

12- EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 M2’DİR. BU ALANLARDA UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30’LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 M2’DİR. 20.000 M2 ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP ALANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 M2’Yİ

GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10 YENÇOK=2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

13- 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.

14- 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.

15-TAŞINMAZA YAPILACAK YAPININ SU BASMAN KOTUNUN İMAR KANUNUNDA BELİRTİLEN YÜKSEKLİKTE OLMALI, OLASI TAŞKINLARA, YAMAÇ VE ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI HER TÜRLÜ TEDBİR MALİKİNCE ALINMALI, TAŞINMAZDAKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI OLUŞABİLECEK VE 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR-ZİYANDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALIDIR.

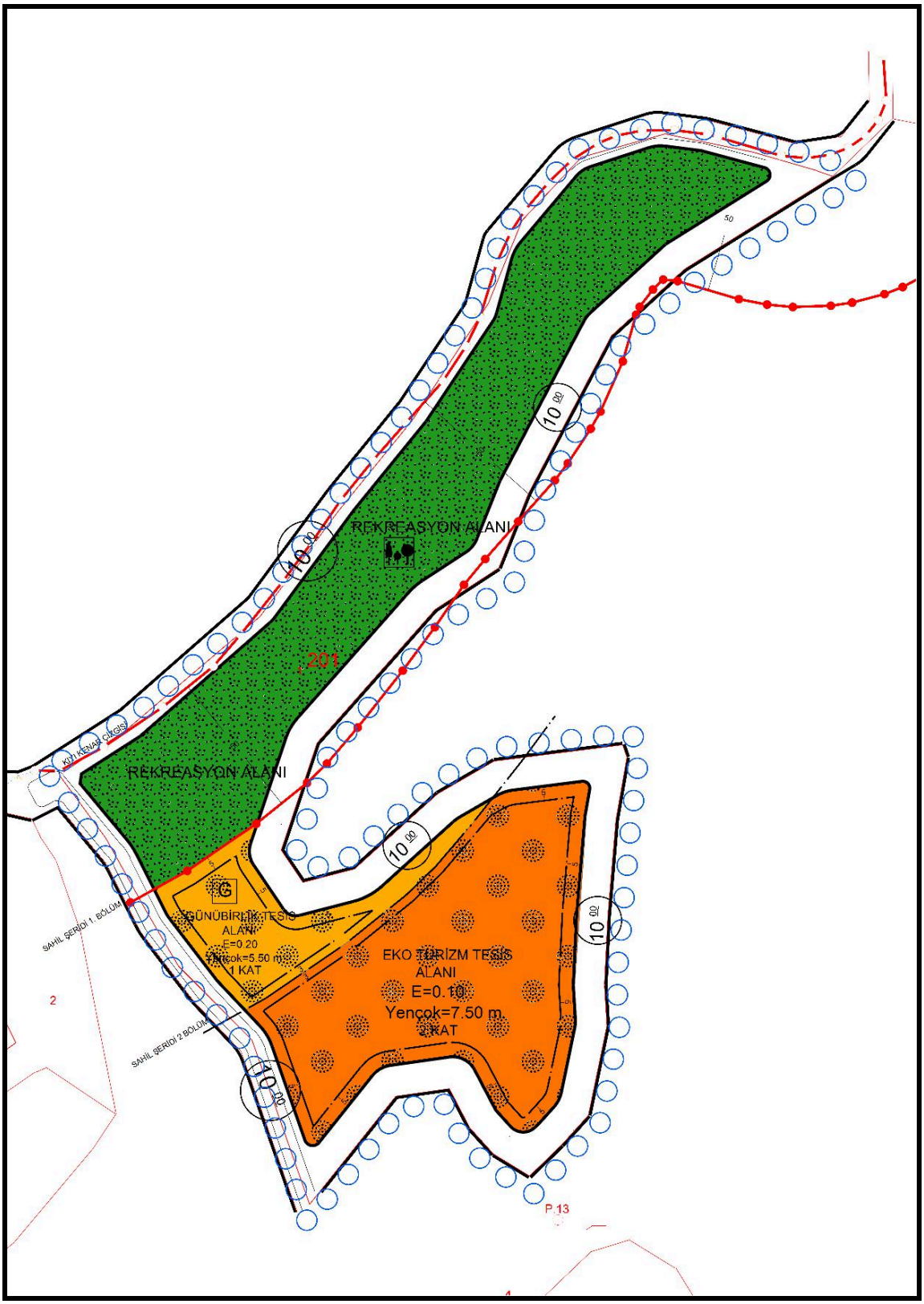
16-BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

17-TAŞINMAZIN CİVARINDAKİ KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, MÜDAHALE EDİLMEMELİ, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTU İMAR KANUNUNDA BELİRTİLEN YÜKSEKLİKTE UYGULANMALI, YERALTI SULARININ KİRLETİLMESİNİ ÖNLEYİCİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMALI, YAMAÇ VE ÇEVRE YÜZEY SULARINA, OLASI TAŞKIN ZARARLARINA KARŞI GEREKLİ TÜM ÖNLMELER MALİKİNCE ALINMALI, YAPILAŞMADAN DOLAYI OLUŞABİLECEK ZARAR ZİYANDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALI, DSİ'DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMELİDİR.

18-PARSELDE ZEMİN DUYARLILIĞI, ŞEV STABİLİTESİ AÇISINDAN PLANLAMA İLE ALT VE ÜST YAPILAŞMADA GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER ALINMALIDIR.

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

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



Şekil8:Uygulama İmar Planı

KURUM GÖRÜŞLERİ

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

Sayı :E-36916375-599-17174
Konu :İmar Planı (Çubuk 21 Ada 1 Parsel)

22.09.2022

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 19.07.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06/15079 sayılı yazı.

İlimiz Göynük İlçesi Çubuk Köyü, 201 ada 1 parsel numaralı 29.590,49 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde herhangi bir planlama (kanalizasyon, içme suyu... vb.) çalışması bulunmamaktadır. Bahse konu alanda Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Ali AYTEKİN
Su ve Kanal Hiz. Müd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: imwHNK-Smd7dy-deUeGt-frDDSZ-1Yse7ref 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: Mustafa DOĞANBAŞ
İnşaat Mühendisi
Telefon No:

1

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

Sayı : E-70703704-220.03-4344320 17.08.2022

Konu : Eko Turizm ve Günübirlik Tesis
(E-2022203)

Sayın Mehmet AYDIN
Tabaklar Mahallesi İbn-i Sina Caddesi Konak Apt. B Blok No: 9/2 Merkez/BOLU

İlgi : 10/08/2022 tarihli ve 166103 Referans No'lu Başvurunuz.

İlimiz, Göynük İlçesi, Çubuk Köyü, Ballık Çamı Mevki, 201 Ada, 1 Parsel mevkiinde Karavan Otel ve Turizm Ltd. Şti. tarafından yapılması planlanan Eko Turizm ve Günü Birlik Tesis (22 adet bungalov ile bir adet restorant) projesi, 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, planlanan yatırım ile ilgili olarak, 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Resul DEVECİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 717B5CEA-B43E-4D74-AA15-6E4727F6DD89 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU
Fax:(374) 270 35 71
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: http://www.csb.gov.tr/iller/bolu
Bilgi için:Sabri YILMAZ
Çevre Mühendisi

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

PATABB

09.08.22
10470

Sayı : E-14608972-169.99-2787493
Konu : İmar Planı (Bolu İli,Göynük İlçesi, Çubuk Köyü 201 Ada 1 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 19.07.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-15079 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, İlimiz, Göynük İlçesi, 201 ada 1 numaralı parsele Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlatılması işlemine ilişkin olarak 2863 sayılı yasa kapsamında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu yer ile ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşünü içeren Müze Müdürlüğümüzün 08.08.2022 tarih ve 2781887 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: FC14FABB-DA0E-43FE-8308-8861E8CA7875 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys

ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL:0374.2801700 Faks: 0374.2801729
iktm14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Fatma YILMAZ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(374) 280 17 16

Türkiye

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

PATARA

Sayı : E-83983957-304.02-2781887 08.08.2022
Konu : İmar Planı (Çubuk 201 Ada 1 Parsel)

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 27.07.2022 tarihli ve E-14608972-304.02-2742142 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 19.07.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-15079 sayılı yazısında , Bolu İli, Göynük İlçesi, 201 ada 1 numaralı parsele Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlatılması işlemine ilişkin olarak 2863 sayılı yasa kapsamında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak 05.08.2022 tarihinde; mahalline gidilerek gerekli inceleme yapılmış olup yerinde ve evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelcme ve tespit sonuçlarını bir arada içermesi suretiyle Müdürlüğümüz görüşüne esas teşkil edecek nitelikteki EBYS Kayıt Tarihi: 08.08.2022, Evrak No: 1539651 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Talep yazısı ekindeki belgeler içinde Taşınmaz Bilgileri ve sayısal koordinatlarla yeri gösterilen dosyasında yeri gösterilen olan İlimiz, Göynük İlçesi, Çubuk Köyü 201 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanlarda 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 alanla ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; 08.08.2022 tarihi itibarıyla, "21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" a göre daha önceden tescil edilerek koruma altına alınmış olarak Müdürlüğümüz görev alanında kalan ve sınırları talepte belirtilen sahanın sınırlarıyla kesişen *"Sit"* alanı ve korunma alanı sınırları talepte belirtilen sahanın sınırlarıyla kesişen *"Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı"* kaydı da bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu itibarla talebe konu İlimiz, Göynük İlçesi, Çubuk Köyü 201 ada 1 parsele Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlatılması işlemine ilişkin olarak izin verilmesinde bu aşamada kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ancak bilindiği üzere, *"21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun"* un *Haber verme zorunluğu:* başlıklı 4'üncü maddesi *"Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar."* hükmüne yer vermektedir. İlimiz, Göynük İlçesi, Çubuk Köyü 201 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda gerçekleştirilecek olan her türlü inşaî ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0CCE0800-1064-41B2-B48C-07B140BF17A7 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Tuba KARAKAYA
AVCI
Müze Araştırmacısı

Türkiye

1 / 2

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 Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunda

Bilgilerinize gereğini arz ederim.

Atılgan KAYA
Müze Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0CCE0800-1064-41B2-B48C-07B140BF17A7 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Tuba KARAKAYA AVCI
Müze Araştırmacısı

2 / 2

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

PATARA

Sayı : E-14608972-304.02-2799748
Konu : İmar Planı (Çubuk 201 Ada 1 Parsel)

12.08.222
10717

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 19.07.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-15079 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bolu İli, Göynük ilçesi, Çubuk Köyü, 201 ada, 1 numaralı, 29.590,49 m² yüzölçümlü parsele Eko- Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlatılması ile ilgili olarak Müdürlüğümüz mevzuatı açısından görüş bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu alan, 2634 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 "Eko- Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlatılmasında" Müdürlüğümüzce turizm açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hakan DOĞANAY
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CC883933-4A9E-4C75-9114-24D7C29337A8 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL:0374.2801700 Faks: 0374.2801729
iktm14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:İbrahim Halil YILDIZ
Turizm Araştırmacısı
Telefon No:(374) 280 17 06

Türkiye

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

25.08.22
11284.

Sayı : E-57283311-104.03
Konu : İmar Planı (Çubuk Köyü)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi:19.07.2022 tarih ve 15079 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla; İlimiz, Göynük İlçesi, Çubuk Köyü, 201 ada, 1 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanda eko turizm tesisi alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılabilmesi için Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Bu nedenle; Müdürlüğümüz personellerince mahalline yapılan inceleme sonucunda tanzim edilen rapor ekte gönderilmiştir.Ekli rapordan da anlaşılacağı 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 kanalizasyon sistemine verilmesi, bunun mümkün olmadığı durumda ise; Lağım Mecrası ve İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik kapsamında sızdırmaz foseptiğe verilmesi,

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

-İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik kapsamında koruma alanları ve diğer ilgili maddelerine riayet edilmesi,

-Kıyı Kanunu kapsamında gerekli tüm tedbirlerin alınması,

-Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği kapsamında gerekli tedbirlerin alınması,

-Evsel sıvı atıklarının göl havzası dışına çıkartılarak bertarafının sağlanması,

-Arazi Çubuk Gölüne sınır olduğundan Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü, DSİ ve Kültür ve Turizm İl Müdürlüğünden uygun görüş alınarak gerekli koruyucu tedbirlerin alınması,

-1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu Kapsamında insan ve toplum sağlığının korunması için gerekli tüm tedbirlerin alınması,

Yukarıda yer alan hususların yerine getirilmesi, ilgili kurumlardan uygun görüş alınarak ilgili yönetmelik ve kanunlara uyulması şartıyla; İlimiz, Göynük İlçesi, Çubuk Köyü, 201 ada, 1 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanda eko turizm tesisi alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım 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

Borazanlar Mahallesi Hattat Emin Barın Cad.No.108 BOLU
Telefon: Faks No:
e-Posta: songul.demir10@saglik.gov.tr İnternet Adresi: S.DEMİR ÇST
Bilgi için: Songül DEMİR
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: (0 374) 215 03 40

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

06.09.2022
11774

Sayı : E-79580170-754-2604507
Konu : İmar İşleri (Bolu-Göynük-Çubuk Köyü)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 19.07.2022 tarih ve 15079 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Bolu ili Göynük ilçesi Çubuk Köyü 201 ada 1 no'lu parselde kayıtlı taşınmaz üzerine "Eko Turizm Tesis Alanı" yapılmak istendiği belirtilerek, Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Yapılan inceleme sonucunda; ekteki 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli olan söz konusu taşınmazın DSİ Projeleri kapsamında kalmadığı, içme-kullanma suyu temin edilen baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir.

Taşınmazın civarında bulunan kuru veya baz akımlı dere yataklarının korunması, müdahale edilmemesi, katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, yapıların su basman kotunun İmar Kanununda belirtilen yükseklikte uygulanması, yeraltı sularının kirletilmesini önleyici mevzuat hükümlerine uyulması, yamaç ve çevre yüzey sularına, olası taşkın zararlarına karşı gerekli tüm önlemlerin taşınmaz malikince alınması, yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. kişilerin görebileceği zarar ziyandan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması ve atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliğinde belirtilen esaslara uyulması kaydıyla bu alanda belirtilen faaliyetin yapılmasında Kuruluşumuzca uygun olarak değerlendirilmektedir.

Gereğini arz ve bilginizi rica ederim.

Saadettin CEYLAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:
1 - 1/25000 Ölçekli Harita (1 sayfa)
2 - Protokol (1 sayfa)

Dağıtım:
Gereği: Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C6F30129-0DC1-4501-B40E-2097C5017B2C Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Emine KILIÇ
Teknisyen

1 / 2

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

Sayı : E-58052141-305.99-4439170 26.08.2022
Konu : İmar Planı (Göynük İlçesi Çubuk Köyü 201 Ada 1 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 19.07.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-15079 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, İlimiz Göynük İlçesi Çubuk Köyü 201 Ada 1 numaralı 29.590,49 m2 yüzölçümlü parselde "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 tescilli 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.) rastlanılması halinde Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

03.08.1990 tarih ve 20594 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında yapılan incelemede söz konusu parselin 135,96 m2 lik kısmının Çubuk Gölü kıyı kenar çizgisi içinde kaldığı, ayrıca yazımız ekinde gönderilen haritada belirtilen kısımlarının sahil şeridinin 1. (kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50 m) ve 2. (kıyı kenar çizgisinden itibaren ikinci 50 m) bölümlerinde kaldığı ve parselin bir kısmının da sahil şeridi dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte; ***"Günübirlik Turizm Tesisleri:*** *Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, lunapark, fuar su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m^2'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesislerdir."* tanımı yer almaktadır.

Ayrıca Kanunun 17. maddesinde *"Sahil şeritlerinin birinci bölümünü içeren uygulama imar planları, tümüyle açık alan olarak toplumun kullanımına tahsis edilecek şekilde düzenlenir. Bu alanlarda sadece yaya yolları, gezinti ve dinlenme alanları, seyir teras ve alanları ile bu Yönetmeliğin 4 üncü maddesinde tanımlanan rekreaktif amaçlı kullanımlar ile bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde belirlenen yapı ve tesisler yer alabilir. Bu alan içinde toplumun yararlanmasına açık yapılar da dahil olmak üzere başka hiç bir yapı ve tesis yapılamaz.*

Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak planlar, bu Yönetmeliğin 13 ve 14 üncü maddesinde sayılan yapı ve tesisler ile toplumun yararlanmasına açık olmak şartı ile konaklama hariç bu Yönetmelikte tanımlanan günübirlik turizm yapı ve tesislerini kapsayacak şekilde düzenlenir.

Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlik turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20'yi, bir (1) katı, H=4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde H=5.50 metreyi geçmemek üzere plan kararları getirilebilir." denilmektedir.

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 alt ölçekli planlarda*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
11500
Doğrulama Kodu: 8712D81C-77A0-497A-98F5-9C238FFB620B Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU
Fax:(374) 270 35 71
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: http://www.csb.gov.tr/iller/bolu
Bilgi için:Ahmed ELJUNDİ
Şehir Plancısı
Telefon No:(374) 270 35 73-

belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, özel konaklama tesisleri ve kırsal turizm tesisleri ile bunlara bütünleşik spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Eko-turizm alanları için öncelikle yetkili idareye başvurulur. Yetkili idarenin uygun görüşü doğrultusunda Bakanlığa başvuru öncesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda ***Min.Parsel Büyüklüğü=15.000*** *m2'dir. Bu alanların %45'lik kısmının arazi ve arsa düzenlemeleri hakkında yönetmelik uyarınca umumi ve kamu hizmet alanlarına ayrılması zorunludur. Bu alanlarda yapılaşma koşulları: Maks. Emsal=0,10; Maks. Bina yüksekliği 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz, yalnızca servis alanı olarak kullanılabilen bu alanlar, emsale dahil değildir. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez."* denilmektedir.

İlimiz, Göynük İlçesi, Çubuk Köyü, 201 ada 1 numaralı parselde yapılması planlanan "Eko-Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili;

- Söz konusu talep kapsamında Kıyı Kenar Çizgisi içerisine kalan 135,96 m2'lik alanın herhangi bir planlama ve yapılaşmaya konu edilmemesi,
- Sahil şeridi içerisinde kalan alanlar için; sahil şeritlerinin imar planında detaylı olarak belirtilmesi, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ve İlgili ÇDP hükümlerinin bir arada değerlendirilerek planlama kararı alınması, ve sahil şeritlerine ilişkin plan kararlarının planda detaylı olarak belirtilmesi,
- Sahil şeridi dışında kalan alan için; 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.

Oğuzhan KURT
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: Çubuk Gölü Kıyı Kenar Çizgisi ve Sahil Şeritlerini gösterir harita.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 8712D81C-77A0-497A-98F5-9C238FFB620B Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU
Fax:(374) 270 35 71
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: http://www.csb.gov.tr/iller/bolu
Bilgi için:Ahmed ELJUNDİ
Şehir Plancısı
Telefon No:(374) 270 35 73-1129

AFAD

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

2022 AFET TATBİKAT YILI

25.07.2022
9399

Sayı : E-35038635-754[754]-343496
Konu : İmar Planı (Çubuk 201 Ada 1 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 19.07.2022 tarihli ve E-15079 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bolu İli, Göynük İlçesi, Çubuk Köyü, 201 Ada, 1 Parsel numarasına kayıtlı taşınmazın bulunduğu alanda "Eko-Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilip Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazda, Müdürlüğümüz teknik personelince yapılan inceleme sonucu, arazinin paleo heyelan alanında olması, heyelan açısından yüksek duyarlı bölgede bulunması, yer yer yüksek eğim ve ondülasyonlu bir yapıda olması nedeniyle zemin duraylılığı, şev stabilitesi açısından, planlama ile alt ve üst yapılaşmada gerekli tüm önlemlerin alınması kaydıyla 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 Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Ahmet ATILKAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E4E8C6C6-5142-4F5B-956E-588274022922 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys

Bahçelievler Mah. Nergiz sok. No :10/12 Merkez BoluTelefon No: (374) 210 50 50
Belge Geçer No: (374) 217 43 36
e-Posta: bolumdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: https://bolu.afad.gov.tr
Kep Adresi: boluafad@hs01.kep.tr
KEP Adresi : boluafad@hs01.kep.tr
Bilgi için:Ersin CENGİZ
Jeoloji Mühendisi

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

ULUSLARARASI GELENEKSEL BALIKÇILIK VE SU ÜRÜNLERİ YETİŞTİRİCİLİĞİ YILI 2022

Sayı : E-51909383-230.04.02-6339153

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
(Çubuk Köyü 201 ada 1 numaralı parsel)

9255
21.07.2022

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 19.07.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-15079 sayılı yazınız.

Bolu İli, Merkez İlçesi, Çubuk Köyü 201 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda, Vekil Mehmet AYDIN'ın talebine istinaden " Eko-Turizm Tesis Alanı" için 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı yapılması konusunda görüşümüz sorulmuştur.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun, 26.04.2018 tarihli ve 1167396 Sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatının 10. Maddesinin 2. Fıkrasında *"Tarım dışı amaçlı arazi kullanımı için öncelikli alternatif alan, yapılacak faaliyet için talep edilen il (büyükşehirlerde ilçe, diğer illerde merkez), ilçe ve/veya köyde mevcut planlı alanlardır. Bu nedenle, alternatif alan değerlendirmesi yapmadan önce* konut, spor tesisi, **ticari tesis**, sağlık tesisi, eğitim tesisi, ibadet yeri taleplerinde belediye başkanlığı ve/veya köy muhtarlığından, sanayi tesisi taleplerinde ilçede veya ilde bulunan organize sanayi bölgesi yönetiminden; planlı alanda, söz konusu faaliyetin yapılabileceği uygun alan bulunup bulunmadığı sorulacaktır. Uygun alan bulunduğunun bildirilmesi halinde talebin buraya yönlendirilmesi zorunludur. Bu durumda etüt raporu hazırlanmaksızın talep reddedilecektir. Ancak, talep sahibi tarafından planlı alanlarda alternatif alan bulunmadığının belgelenmesi halinde, iş ve işlemlere devam edilir." hükmü gereği, İdareniz tarafından onaylanmış köy yerleşim alanı içerisinde, söz konusu talebe alternatif olabilecek Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı uygun alanların bulunup bulunmadığının tarafımıza bildirilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

İzzet MURAT
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 152C8D91-330F-4F72-A7D3-4C5D02BF1B0B Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Aktaş Mahallesi 3249.Sokak No:14 Merkez / BOLU
Tel: (0374) 215 13 00 Faks: 0374 217 69 04
E-Posta: bolu@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Selda GÜLER
Mühendis

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-80393997-255.01.01-5066914 25.07.2022
Konu : İmar Planı (Çubuk K. 201 Ada 1 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 19.07.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-15079 sayılı yazınız.

Bolu İli, Göynük İlçesi, Çubuk köyünde bulunan 201 ada 1 numaralı 29.590,49 m2 yüzölçümlü parsele, "Eko-Turizm Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlatılması talebi ile ilgili, Göynük Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Göynük İlçesi, Çubuk Köyünde bulunan 201 ada 1 numaralı parselin, orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılan alanlardan olmadığı tespit edilmiş olup, Devlet Ormanı sınırına en az (10) metre mesafe bırakılması şartıyla, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlatılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı hususunda,

Bilgilerini arz ederim.

Mahmut ŞENTÜRK
Bölge Müdürü

9774

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0CB278F7-E063-4BBC-9C89-BD7F49904F84 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys

Bolu Orman Bölge Müdürlüğü Karamanlı Mah. Mazhar Murtezaoğlu Cad. No:4 Merkez / Bolu
Telefon: No: +90 374 215 37 40-41-42 Belge Geçer No: +90 374 215 00 42
e-posta: boluobm@ogm.hs01.kep.tr internet adresi: http://boluobm.ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm06@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:İbrahim ÖZTÜRK
Bilgisayar İşletmeni

sedaş

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

Sayı : SED.DO.RMB.02/3000373307
Konu :İmar Durumu Kurum Görüşü

Tarih:22.07.2022

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

İlgi:19.07.2022 tarih E-31042737-115.01.06-15079 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Bolu ili, Göynük ilçesi Çubuk Köyü 201 ada 1 numaralı parselde, Eko Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağı belirtilerek kurum görüşü talep edilmektedir.

Bahse Bolu ili, Göynük ilçesi Çubuk Köyü 201 ada 1 numaralı parselde, Eko Turizm Tesis Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Faruk ÖZÇELİK
Bakım ve Kontrol Yöneticisi

Serkan YIĞIT
Bölge Müdürü

9435

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

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

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

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : E-14608972-169.99-2787493
Konu : İmar Planı (Bolu İli,Göynük İlçesi, Çubuk Köyü 201 Ada 1 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 19.07.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-15079 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, İlimiz, Göynük İlçesi, 201 ada 1 numaralı parselc Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlatılması işlemine ilişkin olarak 2863 sayılı yasa kapsamında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu yer ile ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşünü içeren Müze Müdürlüğümüzün 08.08.2022 tarih ve 2781887 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: FC14FABB-DA0E-43FE-8308-8861E8CA7875 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL:0374.2801700 Faks: 0374.2801729
iktm14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Fatma YILMAZ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(374) 280 17 16

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

PATARA

Sayı : E-83983957-304.02-2781887 08.08.2022
Konu : İmar Planı (Çubuk 201 Ada 1 Parsel)

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 27.07.2022 tarihli ve E-14608972-304.02-2742142 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 19.07.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-15079 sayılı yazısında , Bolu İli, Göynük İlçesi, 201 ada 1 numaralı parsele Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlatılması işlemine ilişkin olarak 2863 sayılı yasa kapsamında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak 05.08.2022 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: 08.08.2022, Evrak No: 1539651 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Talep yazısı ekindeki belgeler içinde Taşınmaz Bilgileri ve sayısal koordinatlarla yeri gösterilen dosyasında yeri gösterilen olan İlimiz, Göynük İlçesi, Çubuk Köyü 201 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanlarda 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 alanla ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; 08.08.2022 tarihi itibarıyla, "21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" a göre daha önceden tescil edilerek koruma altına alınmış olarak Müdürlüğümüz görev alanında kalan ve sınırları talepte belirtilen sahanın sınırlarıyla kesişen *"Sit"* alanı ve korunma alanı sınırları talepte belirtilen sahanın sınırlarıyla kesişen *"Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı"* kaydı da bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu itibarla talebe konu İlimiz, Göynük İlçesi, Çubuk Köyü 201 ada 1 parsele Eko-Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlatılması işlemine ilişkin olarak izin verilmesinde bu aşamada kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ancak bilindiği üzere, *"21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun"* un *Haber verme zorunluğu:* başlıklı 4'üncü maddesi *"Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar."* hükmüne yer vermektedir. İlimiz, Göynük İlçesi, Çubuk Köyü 201 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda gerçekleştirilecek olan her türlü inşaî ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0CCE0800-1064-41B2-B48C-07B140BF17A7 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Tuba KARAKAYA AVCI
Müze Araştırmacısı

Türkiye

1 / 2

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 Müdürlüğü'ne iletilmesi hususunda

Bilgilerinize gereğini arz ederim.

Atılgan KAYA
Müze Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0CCE0800-1064-41B2-B48C-07B140BF17A7 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Tuba KARAKAYA
AVCI
Müze Araştırmacısı

2/2