

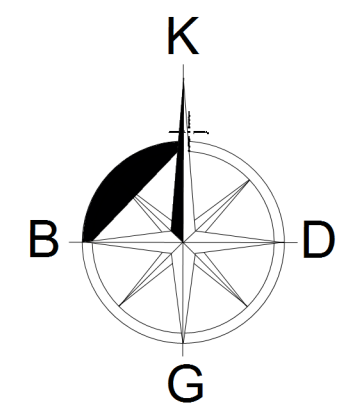
MÜTEAHHİT : SAK HARİTA
SORUMLU MÜH. ERDAL SAK

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

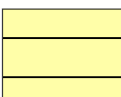
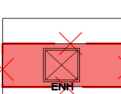
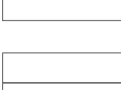
MENGEN - TEBERİKLER
(BOLU)
G28-a-08-b

MENGEN - TEBERIKLER-G28-a-08-b
(BOLU)

BOLU İLİ-MENGEN İLÇESİ-TEBERİKLER KÖYÜ-TAPUNUN 328 PARSEL
KONUT ALANI AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI



LEJAND

- | | |
|---|----------------------------------|
|  | PLAN ONAMA SINIRI |
|  | KONUT ALANI |
|  | ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI |
|  | PARK |
|  | TAŞIT YOLU |
|  | SERVİS YOLU |

PLAN NOTLARI:

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

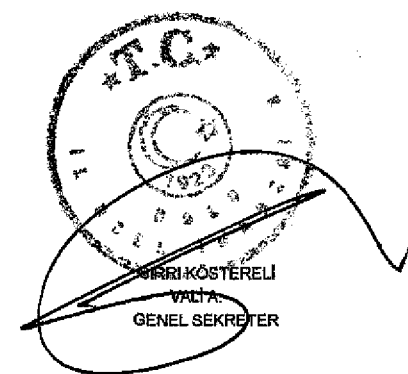
2-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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

MÜT. SAK HARİTA TARAFINDAN
YAPILAN MENGEN İLÇESİ TEBERİKLER KÖYÜNE AIT 1
ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194
SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONANDI.

28/10/2022

H-y yk



1/5000

MÜTEAHHİT : SAK HANCI
SORUMLU MÜH : ERDAL S.

BOLU İLİ-MENGEN İLÇESİ-TEBERİKLER KÖYÜ
TAPUNUN 328 PARSEL
KONUT ALANI AMAÇLI



İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

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

BOLU İLİ-MENGEN İLÇESİ- TEBERİKLER KÖYÜ TAPUNUN 328 PARSEL KONUT ALANI AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planına konu parsel; Bolu İli, Mengen ilçesi, Teberikler Köyü 328 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Yüzölçümü 15.500,00 m²'dir.



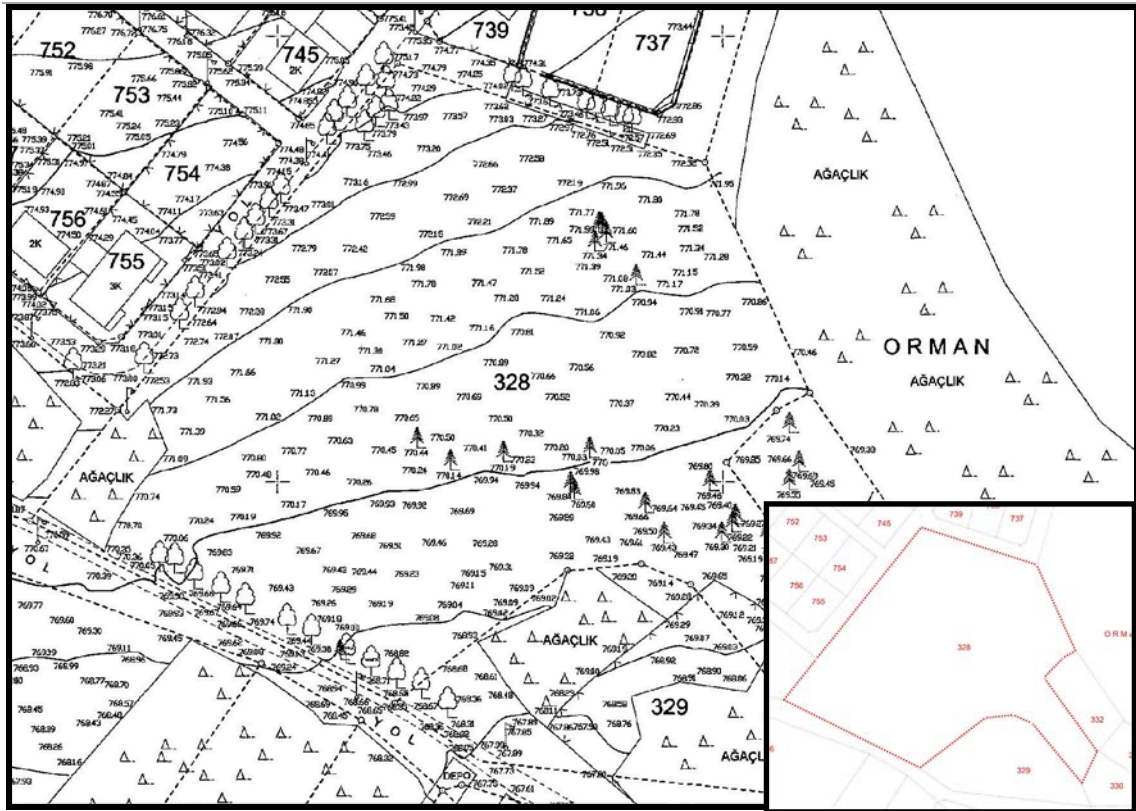
Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

Planlama alanı Mengen ilçe merkezinin yaklaşık 6km doğusunda yer alan Teberikler köy yerleşik alanı içinde bulunmaktadır. güney ve batı yönden köy yoluna, kuzey yönden komşu parseller, doğu yönden komşu parseller ve orman ile cephelidir. Sınırları içinde yer aldığı Teberikler Köyü'nün Mengen-Pazarköy yoluna ulaşım bağlantısı bulunmaktadır.



Ulaşım Krokisi

Parsel geometrik olarak çoklu yamuk formunda olup, maliki tarafından tarla olarak kullanılmaktadır. 774m-768m kotları arasında, yaklaşık %0-5 arasında kuzeyden-güneye azalan eğimli bir arazi üzerindedir. Taşınmaz kadastro parseli niteliğinde olup, imar uygulaması yapılmamıştır.



Halihazır Krokisi

2-Plan Hazırlanmasının Amacı:

İmar planı konu parsel köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığı için yakın çevresinde konut amaçlı yapılaşmalar bulunduğu için, maliki tarafından çevre yapılaşmalar ile uyumlu olacak şekilde konut amaçlı kullanılması düşünüldüğü için imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

3-Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

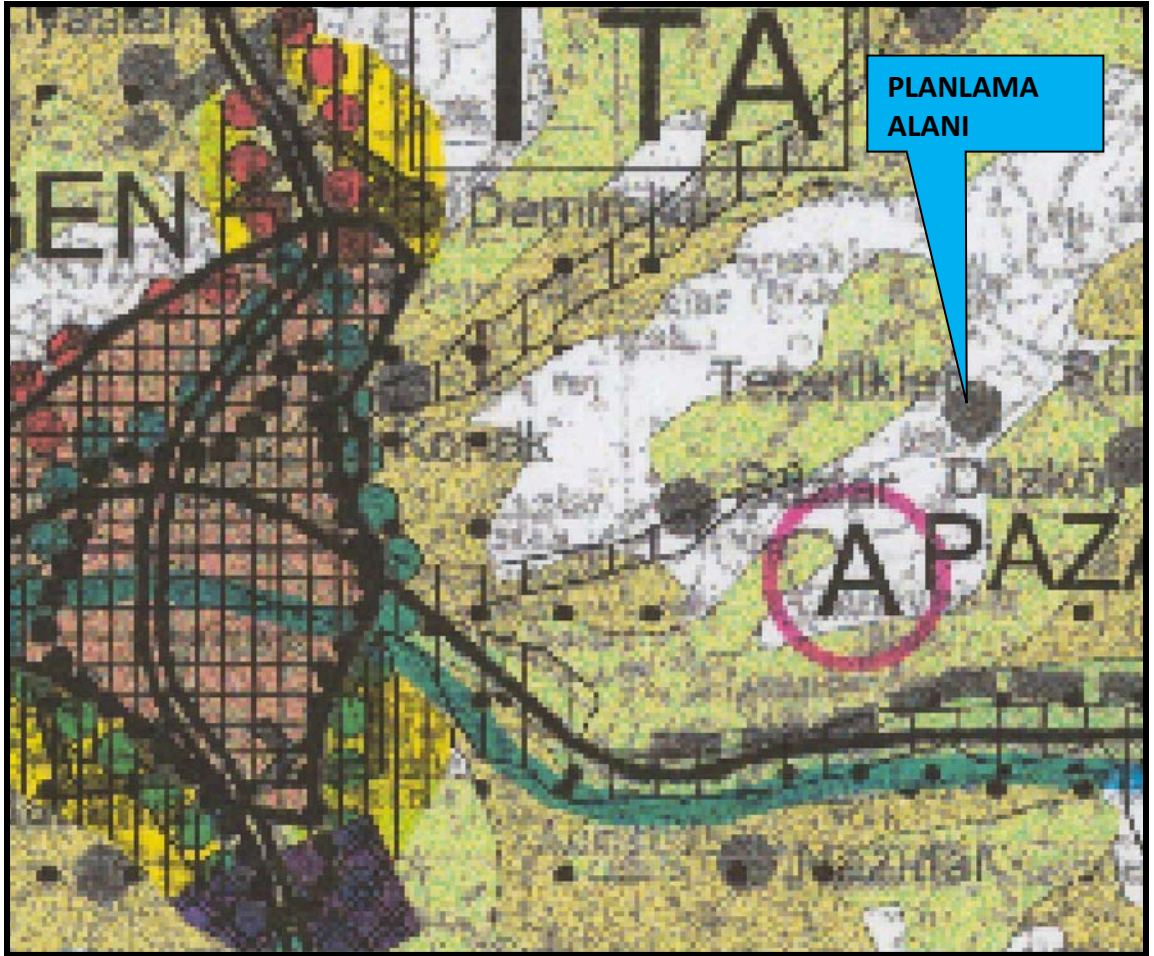
Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; planlama alanı önlemleri alan 5.1 kapsamındadır. Alanın imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih, 102732 sayılı genelgesi gereğince Çevre ve Şehircilik İl 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 it üst ölçekli plan olarak Bolu ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmakta olup, bu planda “Kırsal Yerleşme Alanı” olarak belirlenmiştir. Alt ölçek planları bulunmamaktadır.



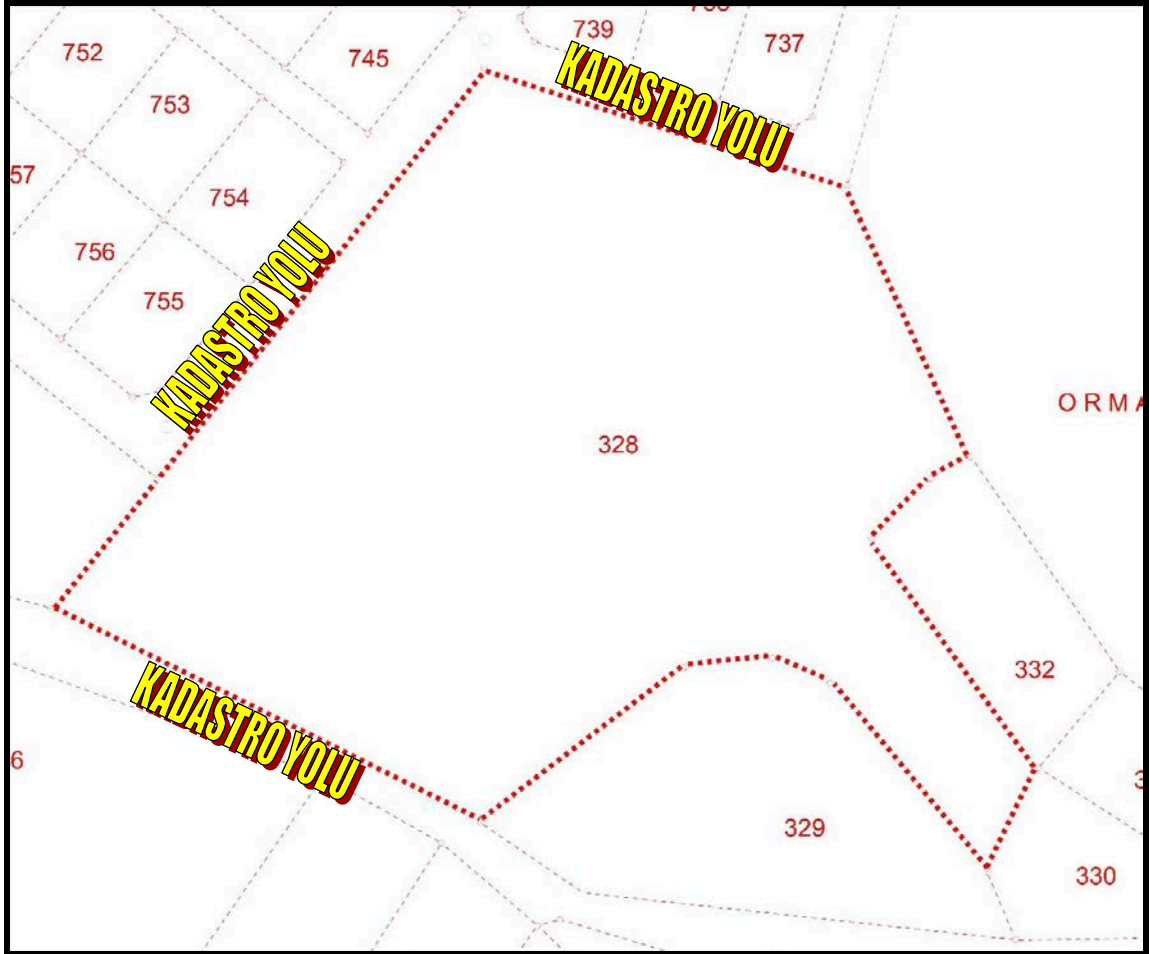
1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki

6-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelendiğinde Orman Bölge Müdürlüğü Orman ile parsel arasına 10 metrelik imar yolu planlanmasını görüşünde belirtmiş, bunun dışında planlama kararını etkileyecek herhangi bir kısıtlayıcı durumun olmadığı tespit edilmiştir.

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

Aşağıdaki kadastro krokisinde görüldüğü gibi parselin güney ve batısından geçen köy yolu, kuzeyinde kalan taşınmazların kadastro durumu ve Orman Bölge Müdürlüğü görüşü dikkate alınarak 4 yönden 10 metrelik imar yolu planlanarak, konut adaları içi servis 7 metrelik imar yolları ile sağlanmıştır.



Kadaströ Krokisi

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

Uygulama imar planında parselin yapı yaklaşma mesafeleri cephe aldığı yoldan ve parktan 5 metre, komşu sınırlardan 3 metre, yapılaşma koşulları TAKS:0.20, KAKS:0.40, kat adedi 2 kat olarak belirlenmiştir.

Fonksiyon Alanı	Yüzölçümü (m2)	%
Konut Alanı	9.909,52	63,93
Park	2.084,74	13,45
Yol	3.505,74	22,62
TOPLAM	15.500,00	100,00

İmar planı ile 9.909,52m² konut alanı ayrılmıştır. Konut alanına $9.909,52 \times 0.40 = 3.963,81 \text{m}^2$ iskan alanlı binalar inşa edilecektir. Planlama alanında kişi başı inşaat alanı 39.5m² olarak değerlendirilecektir. Buna göre parsellerde $3.963,81 \text{m}^2 : 39.5 \text{m}^2 = 100$ kişi yaşayacaktır. Kişi başı 19.75m² donatı alandan 1.981,90m² donatı alanı ayrılması gerekmektedir. Diğer donatı alanları planda oluşturulamadığı için 2.084,74m² yeşil alan ayrılmıştır.

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

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

UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI:

1-DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

2-YAPILANMA KOŞULLARI; TAKS:0.20, KAKS:0.40, KAT ADEDİ 2 KATCEPHE ALDIĞI YOLLARDAN VE PARKTAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5M, KOMŞU PARSELLERDEN 3M OLARAK UYGULANACAKTIR. EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

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

5-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

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

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

10-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11-AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE VE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMALI, ÇEVRESİNDE

BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK VE HAFRİYAT ATILMAMALI, TAŞINMAZLAR ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN VE BU TAŞKINLAR SIRASINDAKİ TAŞKIN YAYILIMI İLE KONUT AMAÇLI İMAR PARSELLERİNDEKİ OLUŞABİLECEK OYULMALARA VE ZEMİN GÖÇMELERİNE KARŞI FEN VE SANAT KAİDELERE UYGUN OLARAK BU YAPILARIN KORUNMASI İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ TEDBİR PARSEL MALİKİNCE ALINMALI VE DSİ'NİN TÜM BU KONULardan SORUMLU TUTULMAMALIDIR.

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

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



Uygulama İmar Planı

KURUM GÖRÜŞLERİ



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

Sayı : E-58052141-305.99-4247088
Konu : İmar Planı (Mengen İlçesi, Teberikler Köyü, 328 Parsel)

10004
03.08.2022

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 05.07.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-14820 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile ilimiz, Mengen İlçesi, Teberikler Köyü yerleşik alanı sınırı içinde bulunan 328 parselde yapılması planlanan "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

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

Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin VI.2.2. Kırsal Yerleşme Alanları maddesinde "Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili İdaresince belirlenir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50 dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir." denilmektedir.

İlimiz, Mengen İlçesi, Teberikler Köyü yerleşik alanı sınırı içinde bulunan 328 parselde yapılması planlanan "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait hükümlere uyulması, çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması kaydıyla İl Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

İçme suyu havzaları için DSİ 53. Şube Müdürlüğüne ve "ÇED Kapsam Dışı", "ÇED Gerekli Değildir", "ÇED Olumlu" kararı bulunan projeler haricindeki (faaliyet türünde ve kapasitesinde değişiklik olmaması kaydıyla) projelerle ilgili Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında Müdürlüğümüzün görüşü için proje sahibinin Müdürlüğümüze başvuru yapması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan KURT

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: 0936025B-1126-4A39-B598-62D38861DB1B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK-14300 BOLU Bilgi için: Zeliha POLAT
Fax: 372 22 22 22 Şehir Plancısı





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-80393997-253.01.01-5616535

Konu : İmar Planı (Teberikler 328 Parsel)

13.09.2022

12699

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 05.07.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-14820 sayılı yazınız.

Bolu İli, Mengen İlçesi, Teberikler Köyünde bulunan 328 numaralı 15000.00 m2 yüzölçümlü parsel "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talebi ile ilgili, Mengen Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Mengen İlçesi, Teberikler Köyünde bulunan 328 numaralı 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, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı hususunda,

Bilgilerini arz ederim.

Mahmut ŞENTÜRK
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A80973B4-94C5-42A4-9B5F-496142E38690 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>
KEP Adresi : ogm@ogm.hsgt.kep.tr





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

Sayı : E-36916375-220.99-16679
Konu : İmar Planı (Teberikler 328 Parsel)

07.09.2022

İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 05.07.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06/14820 sayılı yazı.

İlimiz Mengen İlçesi Teberikler Köyü, 328 parsel numaralı 15000,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde herhangi bir planlama (kanalizasyon, içme suyu... vb.) çalışması bulunmamaktadır. Bahse konu alanda konut 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 Hizmetleri Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: wDTqwk-spklYE-unAhB+-yacdhS-AjLe9UTR 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: Murat TUNÇER
İnşaat Mühendisi
Telefon No:



1-Kurumunuz görev/yetki sahasına giren herhangi bir sulama projesi sahasında kalıp-kalmadığının: taşınmaz Kurumumuz proje aşamasında bulunan Aldeğirmen Barajı Sulama Alanında kalmaktadır.

2-Proje sahasında kalıyor ise, mevcut sulama suyunun yeterli olup-olmadığının veya fiilen sulama imkanının olup-olmadığının: Sulama projemiz hayata geçtiğinde söz konusu taşınmazın içerisinde bulunduğu sulama alanının, modern sulama sistemleri ile sulu tarıma kavuşturulması hedeflenmektedir.

3-Başvuruya istinaden, Valiliğimizce tarım dışı amaçla kullanım izinlendirmesi yapılması durumunda (proje kapsamında kalıyor ise) proje bütünlüğünün bozulup-bozulmayacağı: Aldeğirmen Barajı Sulaması Proje Yapımı İş'i'nde aplikasyona müstenit şebeke (aplikasyon sonrası) planı yapım aşamasında olduğundan, kanal (Ana, yedek, tahliye) güzergahları ve sanal yapılarının konumları (koordinatları) arazide (sahada) belirlendikten sonra bütünlük ile ilgili Bölge Müdürlüğümüz görüşü verilebilecektir.

Bilgilerinize arz ve rica ederim.

İbrahim YAROĞLI
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Karabük Valiliğine

(İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

Bilgi:

ARAZİ TOPLULAŞTIRMA VE TARLA İÇİ
GELİŞTİRME HİZMETLERİ ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNE
PROJE VE İNŞAAT ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
DSİ 234. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- KARABÜKE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 60D5F74D-EE02-4080-8008-82D4FD18283A

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

Adres: İnönü mah. Rauf Denktaş cad. No:53 37100 KASTAMONU

Telefon No : Belgegeçer No :

Bilgi için:Fusun DOLAPÇI
Yüksek Mühendis





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



04.09.22
11776

Sayı : E-79580170-754-2580025
Konu : İmar İşleri (Mengen-Teberikler Köyü 328 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Dsi 53. Şube Müdürlüğü- Bolu (Etüd ve Plan Başmühendisliği)'nun 18.07.2022 tarihli ve E-23600706-754-2481628 sayılı yazısı.

İlgi yazı ekinde gönderilen 05.07.2022 tarih ve 14820 sayılı yazıda Bolu İli, Mengen İlçesi, Teberikler köyü 328 parsel numaralı taşınmazda Konut Alanı amaçlı imar planı yapılması ile ilgili olarak Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

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

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin malikince alınması, yapıların su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanması, çevresinde bulunan kuru ve baz akımlı dere yataklarının korunması, katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, taşınmazlar üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSI'den tazminat talep edilmemesi, olası aşırı yağışlarda oluşabilecek taşkınlardan ve bu taşkınlar sırasındaki taşkın yayılımı ile konut amaçlı imar yapılacak parsellerdeki olabilecek oyulmalara ve zemin göçmelerine karşı fen ve sanat kaidelere uygun olarak bu yapıların korunması ile ilgili her türlü tedbirin tarafınızca alınması ve DSI'nin tüm bu konulardan sorumlu tutulmaması, söz konusu faaliyetin, Çevresel Etki Değerlendirilmesi yönüyle de ilgili Kurum ve Kurullarca incelenmesi ve Kurumumuzdan bu konu ile ilgili görüş alınması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması, yer altı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliği ve Katı Atık Yönetmeliği esaslarına uyulması kaydı ile söz konusu alanda Konut yapılmasında Kuruluşumuzca bir sakınca bulunmayacağı, yazınız ve ekinde verilen doneler ışığında değerlendirilmiştir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Saadettin CEYLAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1/25000 ölçekli harita

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8B988FCA-E537-4587-8C03-4344EFE51263 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





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

27.07.2022
9589

Sayı : E-57283311-104.03
Konu : İmar Planı (Mengen/Teberikler Köyü
328 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 05.07.2022 tarihli ve 14820 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız gereği, İlimiz Mengen İlçesi, Teberikler Köyü 328 numaralı 15000.00 m² yüzölçümlü parselde Konut Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağından, Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Bunun üzerine Müdürlüğümüz personellerince mahalline yapılan inceleme sonucunda tanzim edilen rapor ekte gönderilmiştir. Ekli rapordan da anlaşılabileceği 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,

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

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

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

Yukarıda yer alan şartların yerine getirilmesi, ilgili kurumlardan uygun görüş alınarak ilgili yönetmeliklere uyulması şartıyla; İlimiz Mengen İlçesi, Teberikler Köyü 328 numaralı 15000.00 m² yüzölçümlü parselde Konut Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 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 (Mengen İlçesi/Teberikler Köyü 328 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



sedaş

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

Sayı : SED.DO.RMB.02/3000371748
Konu : İmar Durumu Kurum Görüşü

Tarih:26.07.2022

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

İlgi: 05.07.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-14820 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bolu İli Mengen İlçesi Teberikler Köyü 328 parsel numaralı, taşınmaz üzerine, Konut Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili imar durumu verileceği belirtilerek kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz üzerinden geçen şirketimiz kullanımındaki TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait Rose iletkenli AG Hattının ekli planda belirtilen koruma bandı altındaki yapılaşmalarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 46/a maddesinde;

AG Hattının Düşeyde;

- Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar için 2,5 metre
- Üzerine herkes tarafından çıkılamayan eğik damlı yapılar için 2,0 metre

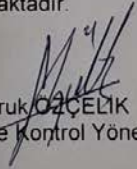
Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44/a maddesinde;

AG Hattının Yatayda (Krokide belirtilen sınıra bu mesafe dahil edilmiştir.);

- Hava Hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında, en büyük salınım konumunda en az 1 metre

Ekli planda belirtilen koruma bandı içinde yapılaşma yapılması durumunda yükseklik görüşü istenmesi gerekmekte olup koruma bandı dışında kalan kısımlarda ise yapılaşma açısından şirketimizce herhangi bir kısıtlayıcı unsur bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.



Faruk ÖZÇELİK
Bakım ve Kontrol Yöneticisi



Serkan YİĞİT
Bölge Müdürü

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

9572

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.sedast.com - info@sedast.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
Elazığ 0 (264) 186 11 22

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

Uzaklıklar

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

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

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

Burada;

D: Direk üzerinde iletkenler arasındaki uzaklık (m)

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

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

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

U: Hattın fazlar arası anma gerilimi (kV)

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

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

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

İletken salınım kontrolünde en büyük sapma açısı α, 50°'ye kadar α/4, 50°-62° 30'a kadar 12°30' sabit ve 62°30'dan büyük sapma açılarındaki 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 iletkenin 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

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/mm²lik 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.