

BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-ARIKÇAYIRI KÖYÜ
218 ADA-48 PARSEL, 219 ADA-23 PARSEL,
220 ADA-1,2,3 PARSELLER, 221 ADA-2 VE 119 PARSELLER
222 ADA-12 PARSEL VE 224 ADA-13 PARSELDE
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM
TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanı: Bolu ili, Göynük ilçesi, Arıkçayırı köyü, tapunun 218 ada, 48 parsel, 219 ada, 23 parsel, 220 ada, 1,2,3 parseller, 221 ada, 2 ve 119 parseller, 222 ada, 12 parsel, 224 ada, 13 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkullerdir. Maliki Mav Elektrik Üretim San ve Tic. A.Ş'dir.



Planlama alanı Göynük İlçe merkezinin yaklaşık 15km doğusunda, Arıkçayırı köy yerleşik alanının 1.5km güneydoğusunda bulunmaktadır.

Amaç: Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis (Kümes Atıklarından Enerji Üretimi) Alanı amaçlı yapılaşma yapılmasıdır.

Ulaşım: Planlama alanı Bolu İli, Göynük İlçesi, Arıkçayırı Köyü sınırları içerisinde bulunmakta olup; ulaşımı Arıkçayırı köy yolu üzerinden sağlanmaktadır.

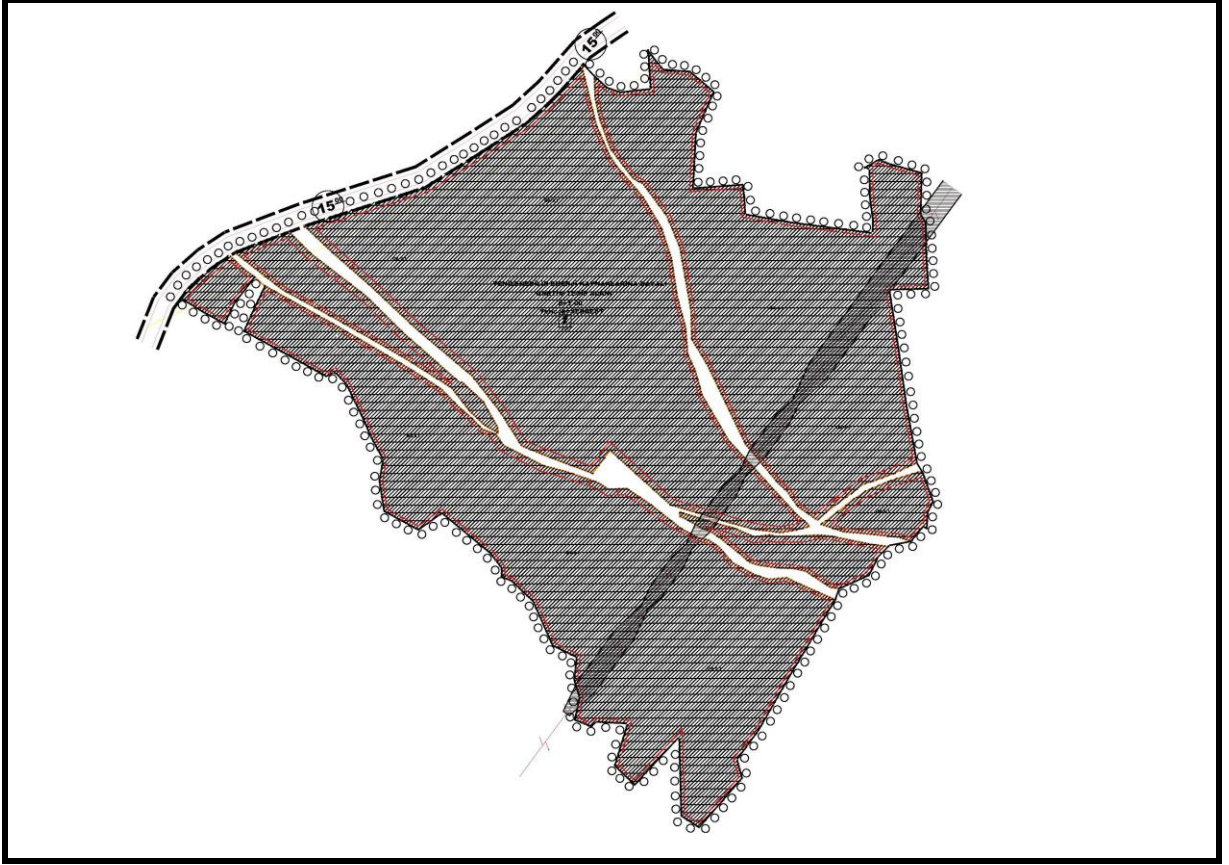
Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; planlama bölgesi ÖA-5.1 kapsamında kalmaktadır. 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 Müdürlüğüne onaylanmıştır.

Mevcut Plan Kararları:

Plan değişikliğine konu parseller, onaylı uygulama imar planında “yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı” olarak belirlenmiştir.

Onaylı plan durumu aşağıdaki gibidir.

**Plan Değişikliği Gereçesi:**

218 ada, 48 parsel ve 221 ada, 19 parselin kadastro yolu ile olan bağlantılarının sağlanması, 20.02.2020 tarih, 31045 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkında kanunun 5. Maddesi gereğince imar planlarında “bina yükseklikleri yeneçok:serbest olarak belirlenemez” hükmü gereğince tesisin yüksekliğinin belirlenmesi amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

Kurum Görüşleri:

Plan değişikliği çalışmasına başlamadan önce gerekli kurum görüşleri alınmış olup, alınan görüş özetleri aşağıdaki gibidir.

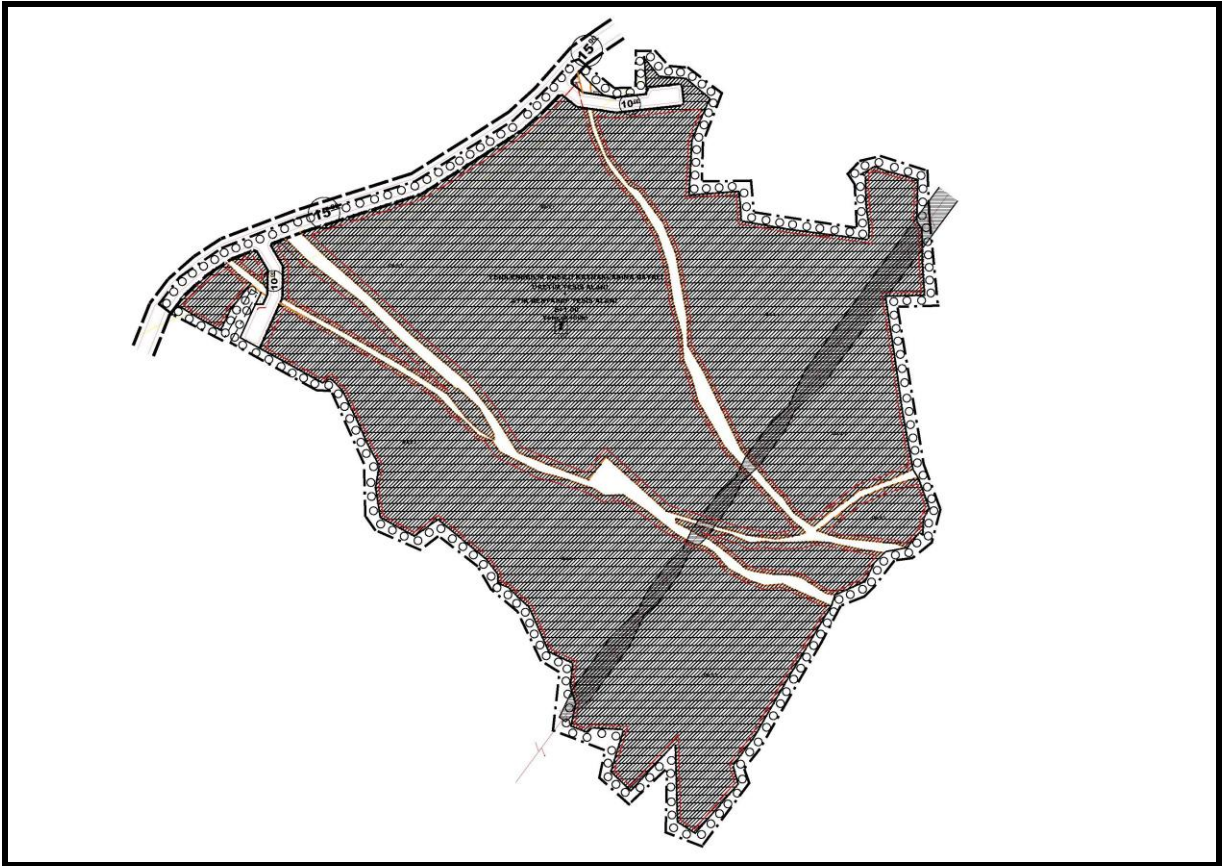
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü:

Plan değişikliği ile ilgili talep incelenmiştir. İlgili 218 ada, 48 parsel ve 221 ada, 119 nolu parsellerin yol ile bağlantısı sağlamak için geçilecek dere ve kuru derelere tek açıklıklı köprü (menfez) yapılması, bu menfezlerin Q500 taşkın tekerrür debisini geçirecek şekilde taşkın hesaplarının kurumumuz onayına sunulması ve inşa aşamasında kurumumuz kontrolünün sağlanması kaydıyla söz konusu yol yapılması talebi uygun görülmüştür.

Planlama Kararları:

Uygulama İmar Planı değişikliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Bu nedenle 218 ada, 48 parsel ve 221 ada, 9 parsellere kadastro yolundan bağlantı kuldesaklı 10 metrelik imar yolları ile sağlanmıştır. Tesisin yüksekliği mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak 60 metre olarak düzenlenmiştir.

Değişiklik planı aşağıdaki gibidir.



Plan Notları:

- _Donatı alanları kamunun eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.
- _Parselin cephe aldığı köy yolundan ve dereden çekme mesafesi 5 metre, komşu parsellere yaklaşma mesafesi en az 3 metre olacaktır.
- _Binalar, bulunduğu tabii zemin ortalamasından kot alacaktır.

_Yapılanma koşulları; Emsal:1.00, yükseklik en çok üretimin türüne bağlı olarak enerji üretim tesisi yapılarında 60 metreyi, idari bina ve sosyal tesislerde Yençok 7.50 metreyi geçmeyecektir. (Toplam inşaat alanı, net imar parseli üzerinden hesaplanacaktır).

_2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklere uyulacaktır.

_İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğe uyulacaktır.

_Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

_Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

_Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliğine uyulacaktır.

_Deprem bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik ile Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

_Yapılacak olan tesisin inşaat ruhsatına esas olmak üzere, SEDAŞ Bolu İşletme Müdürlüğü'nden enerji altyapısı için bağlantı görüşü alınacaktır.

_Yamaç ve yüzey sularına karşı tüm tedbirler başvuru sahibince alınmalı, alanın içinden geçen kuru derenin yağışlar sonucunda oluşacak sularının altyapı projesine dahil edilerek çözümlenmesi, diğer kuru derenin taşkınlarına karşı dere yatağının ekseninden itibaren sağında ve solunda 5'er metrelik şeritvari alanın bakım ve onarım yolu olarak bırakılması, civardaki dere yataklarına inşaat atıkları atılmamalı, taşınmazdaki yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan talep edilmemelidir.

_Onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporunda ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlerde belirtilen hususlara uyulacaktır.

_Belirtilmeyen hususlarda Bolu İli, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, bağlı yönetmelik hükümleri geçerlidir.