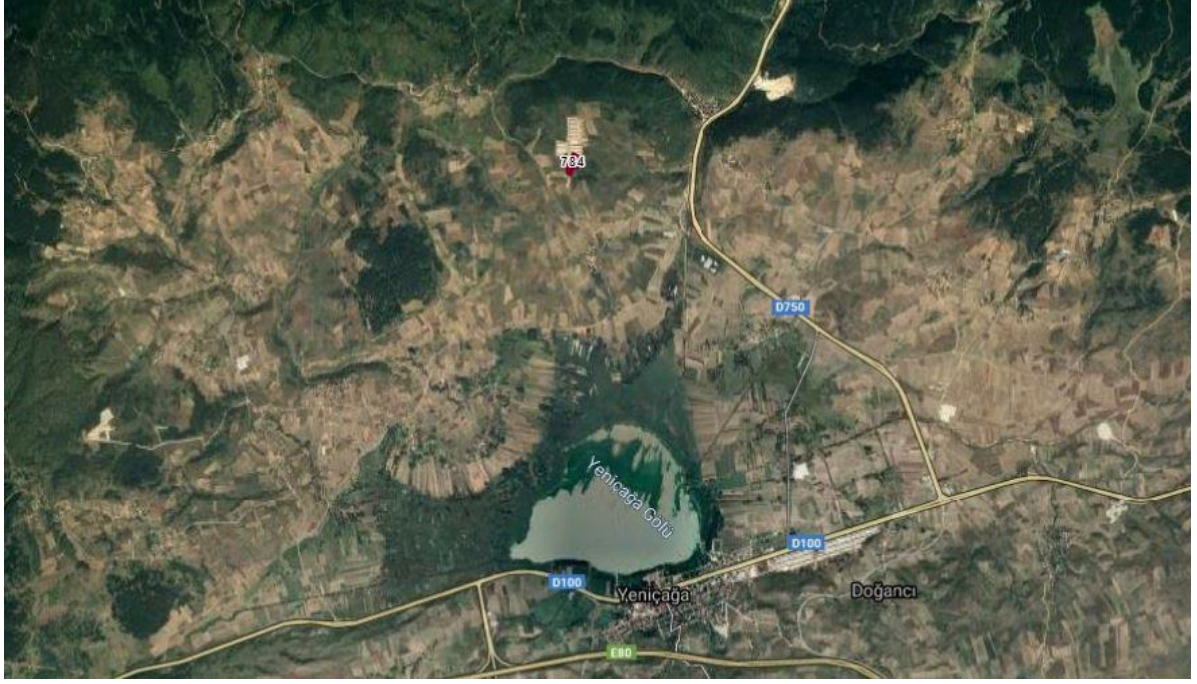


**BOLU İLİ-YENİÇAĞA İLÇESİ-GÖLBAŞI KÖYÜ
TAPUNUN 216-217-219 (TEVHİDEN 784) PARSELLER
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama Alanı: Bolu ili, Yeniçağa ilçesi, Gölbaşı köyü, tapunun 216-217-219 (tevhiden 784) parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Yüzölçümü 13351.97m², maliki Beypi A.Ş'dir.



Planlama alanı Yeniçağa ilçe merkezinin yaklaşık 5km, Gölbaşı köyü yerleşik alanının yaklaşık 1km kuzeyinde yer almaktadır.

Amaç: Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis (kümes atığından enerji üretim tesisi) alanı amaçlı yapılaşmaya gidilmesidir.

Ulaşım: Planlama alanı Bolu İli, Yeniçağa İlçesi, Gölbaşı Köyü sınırları içerisinde bulunmakta olup; ulaşımı Gölbaşı 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 Müdürlüğünce onaylanmıştır.

Kurum Görüşleri:

Planlama çalışmasına başlanılmadan önce ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli görüşler alınmıştır.

Bolu Valiliđi
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü:

“1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesinde yer alan hükümler gereği” Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları” ile yeki Bakanlığımıza ait olup, ilgili görüşün idarenizce, Karabük Valiliđinden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü-Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü) alınması gerekmektedir.

Bolu ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin V.22 maddesinde; “Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b sosyal donatı alanları, belediye hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik altyapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj, yenilebilir enerji üretim alanları, enerji iletimi ve doğalgaz depolamasına ilişkin imar planları,; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince yapılır ve onaylanır.Kullanımlardan ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Deđerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Deđerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgil, kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile hazırlanacak olan imar planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenme üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.” Denilmektedir.

İlimiz, Yeniçağa İlçesi, Gölbaşı Köyü, 216, 217 ve 219 numaralı 13138.00 m2 yüzölçümlü parsellere Enerji Depolama alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Kümes Altlığında Enerji Üretim Tesisi) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili yapılacak işlemlerde, Bolu İli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait hükümlere uyulması, ilgili diğer kurumların uygun görüşlerinin alınması, ayrıca çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili yönetmeliklerinin esas alınması, söz konusu alanın amacı dışında kullanılmaması kaydıyla İl Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

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

Karabük Valiliđi
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü:

Söz konusu parsellere ilişkin arşiv kayıtlarında yapılan incelemeler sonucu 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’na göre korunması gerekli tabiat varlığı ile doğal sit alanı bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak herhangi bir tabiat varlığına (mağara, anıt, ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde Bolu Valiliđince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) gerekli incelemeler yapılarak hazırlanacak olan belgelerin Karabük Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulması gerekmektedir.

Alana ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile ilgili görüşün Bolu Valiliđince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) verilmelidir.

İl Sağlık Müdürlüğü:

Müdürlüğümüz personellerince mahallinde yapılan inceleme sonucunda tanzim edilen rapor ekte gönderilmiştir.

Ekli rapordan anlaşılacağı üzere insan ve toplum sağlığının korunması için;

-Yakma tesisine atıkların üzeri kapalı , sızdırmaz , bu iş için özel tasarlanmış araçlarla taşınması,

-Yakma işlemine geçilmeden önce Atıkların sızdırmaz, kapalı ve ilgili yönetmeliğe uygun şekilde yapılmış depolarda tutulması,

-Yakma tesisinin baca gazı temizleme sistemlerinin ve açığa çıkabilecek gazların özelliğine uygun filtre sistemlerinin kurularak oluşabilecek toz ve çıkabilecek gazların emisyonunun azaltılması,

-Yakma sonucu ortaya çıkan maddeler (curüf, kül, sıvı atık vb.) için gerekli depolama (ilgili yönetmeliği uygun tasarlanmış depo) ve bertarafın sağlanması,

-Hava ve toprak kirliliğine sebep olabilecek faaliyetler ile gürültü ve toz için gerekli maksimum önlemlerin alınarak ilgili yönetmeliklere uyulması,

-Sahada çalışacak personelin içme kullanma suyu ihtiyaçlarını karşılamak adına İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun içme kullanma suyu temin edilmesi, bunun mümkün olmadığı durumlarda Tankerlerle İçme Kullanma Suyu Temini ve Nakli Hakkında Tebliğ gereğince içme kullanma suyu temin edilmesi,

-Personelden kaynaklanacak evsel nitelikli sıvı atıkların Lağım Mecrası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik kapsamında sızdırmaz nitelikteki foseptiğe verilmesi,

-Tesisin kurulacağı alana takriben 500m mesafede bulunan su deposuna zarar verilmesi ve korunması adına İl özel İdaresi tarafından gerekli koruyucu tedbirlerin alınması,

-İl Özel İdaresince söz konusu proje sahası ve çevresinde köylere tahsisli içme kullanma su kaynağı, isale hattı, su deposu ve şebeke sisteminin olup olmadığının araştırılarak gerekli koruyucu önlemlerin alınması,

-Köylerin tahsisli içme kullanma su kaynaklarına, isale hatlarına, içme suyu, depo ve şebeke sistemlerine zarar verilmemesi ve gerekli tedbirlerin alınması,

-Kemirici ve haşere üremesine karşı Biyosidal Ürünlerin Uygulama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik kapsamında gerekli önlemlerin alınarak uygulanması,

-Atıkların yakılmasına İlişkin Yönetmelik Kapsamında gerekli tedbirlerin alınması,

-Kemirici ve haşere üremesine karşı Biyosidal Ürünlerin Uygulama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik kapsamında gerekli önlemlerin alınarak uygulanması,

-Atıkların yakılmasına İlişkin Yönetmelik Kapsamında gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

-1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu gereğince yukarıdaki hususlar da dahil olmak üzere insan ve toplum sağlığının korunması amacıyla gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

Yukarıdaki bahsi geçen hususların yerine getirilerek uyulması şartıyla söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda enerji depolama alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (kümes altlığından enerji üretim tesisi) amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü:

Söz konusu İlimiz, Yeniçağ İlçesi, Gölbaşı Köyü, tapunun 216, 217 ve 219 parsel nolu taşınmazlara Enerji Depolama Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Kümes Altlığından Enerji Üretim Tesisi) amaçlı 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.

Sedaş Bolu İşletme Müdürlüğü:

Bolu İli, Yeniçağa İlçesi, Gölbaşı Köyü, 216, 216 ve 219 nolu parsellerde yapılmak istenen Enerji Depolama yapımı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Kümes Altlığından Enerji Üretim Tesis) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Yapılacak olan tesisin 0.4 kV AG/34.5 kV OG dağıtım şebeke bağlantısı SEDAŞ tarafından belirlenecektir.

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü (Müze Müdürlüğü):

Söz konusu talep ile ilgili olarak 16.07.2019 tarihinde mahalline gidilerek gerekli inceleme yapılmıştır. Bolu ili, Yeniçağa ilçesi, gölbaşı Köyü 216,217 ve 219 numaralı, toplam 13.138,00m² yüzölçümlü, yazı eki 1/25000 ölçekli harita örneğinde yeri işaretli olan ve koordinat değerleri verilen parsellerde yapılan arkeolojik yüzey araştırması ve incelemede herhangi bir kültür varlığı buluntusuna rastlanmamıştır. Bu itibarla söz konusu parsellerin "21.07.1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun " kapsamında bulunmadığı kanaatine varılmış olup parsellere Enerji Depolama Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Kümes Altlığından Enerji Üretim Tesis) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca olmadığı belirlenmiştir.

Ancak parsellerde yapılacak olan hafriyat vb. her türlü inşai ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın durdurularak Müdürlüğümüze haber verilmesi gerekmektedir.

İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü:

Yeniçağa gölüne 2.7 Km. mesafede olan söz konusu alanlar, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir "Kültür ve Turizm Koruma, Gelişim Bölgesi ve Turizm Merkezi" içerisinde kalmamakta olup, Yürürlükteki İmar ve Çevre Mevzuatlarına ve Mahalli Çevre Kurulu Kararlarına uyulması kaydıyla Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Kümes Altlığından Enerji Üretim Tesis) amaçlı 1/1000 Uygulama İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce turizm açısından sakınca bulunmamaktadır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü:

Söz konusu talep incelenmiş olup, yapılan inceleme sonucunda; ekteki 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli olan bahse konu parselin batısının yol, diğer yönlerinin ise şahıs parselleri ile sınırlı olduğu ve DSİ Projeleri kapsamında kalmadığı, içme kullanma suyu temin edilen baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Diğer taraftan; Taşınmazın civarında bulunan kuru ve baz akımlı dere yataklarının korunması, müdahale edilmemesi, katı atık, hafriyat vs. atılmaması/stoklanmaması, yamaç ve çevre yüzey sularına karşı gerekli tüm önlemlerin taşınmaz malikince alınması, yer altı sularının kirletilmesini önleyici mevzuat hükümlerine uyulması, yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. Kişilerin görebileceği zarar ziyandan DSİ' nin sorumlu tutulmaması, DSİ 'den zarar ziyan talep edilmemesi, su ihtiyacının yer altı 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 gerekmektedir.

Bolu İl Özel İdaresi
Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü:

Yeniçağa İlçesi, Gölbaşı Köyü 216, 217 ve 219 numaralı, toplamda 13.138,00 m² yüzölçümlü parsellere Enerji Depolama Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Kümes Altlığından Enerji Üretim Tesisi) amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirmenin yapılması sonucunda, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak 3. Şahıslar tarafından su deposu, kanalizasyon ve içme suyu alt yapı tesislerine verilecek herhangi bir zarardan Bolu İl Özel İdaresi sorumlu değildir.

3. Şahıslar tarafından verilebilecek zararlar için Bolu İl Özel İdaresi herhangi bir bedel ödemeyecek olup, zarar verilen tesisler eski haline getirilecektir.

3. şahıslar tarafından alt yapı tesislerine verilen her türlü zarar Bolu İl Özel İdaresi teknik personeline bildirilecek olup, kontrollüğü İdaremiz teknik personeli tarafından yapılacaktır.

İl Afet Acil Durum Müdürlüğü:

İlimiz, Yeniçağa İlçesi, Gölbaşı Köyü, tapunun 216, 217 ve 219 parsel nolu taşınmazlara Enerji Depolama Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Kümes Altlığından Enerji Üretim Tesisi) amaçlı 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.

Planlama Kararları:

Uygulama imar planı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ve kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Parselin batısından geçen köy yolu 10 metrelik imar yolu olarak düzenlenmiş, parsellerin kuzey, güney ve doğu sınırları içi “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı” olarak planlanmıştır.

Plan Notları:

_Donatı alanları kamunun eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

_Parselin cephe aldığı orman yolundan çekme mesafesi 5 metre, komşu parsellere yaklaşma mesafesi en az 3 metre olacaktır.

_Binalar, bulunduğu tabii zemin ortalamasından kot alacaktır.

_Yapılanma koşulları; Emsal:0.50, yükseklik en çok üretimin türünü bağlı olarak enerji üretim tesisi yapılarında 25.00 metre, idari bina ve sosyal tesislerde yükseklik en çok 9.50 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 Deđerlendirmesi Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

_Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliđinin Kontrolü Yönetmeliđine uyulacaktır.

_Deprem 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.

_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.