

**BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-SARICALAR KÖYÜ**  
**113 ADA-120 PARSEL**  
**TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI AMAÇLI**



**İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

## **İÇİNDEKİLER**

1-Planlama Alanının Genel Tanımı.....	3
2-Plan Hazırlanması Amacı.....	5
3-Planlama Alanı Ulaşım.....	5
4-Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporları.....	5
5-Kurum Görüşleri.....	6
6-Planlama Kararları.....	6

## **ŞEKİLLER**

1-Uydu Görüntüsü
2-Ulaşım Krokisi
3-Halihazır Harita Krokisi
4-Çevre Düzeni Planı
5-Kadastro Krokisi
6-Nazım İmar Planı
7-Uygulama İmar Planı

## BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-SARICALAR KÖYÜ 113 ADA-120 PARSEL TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

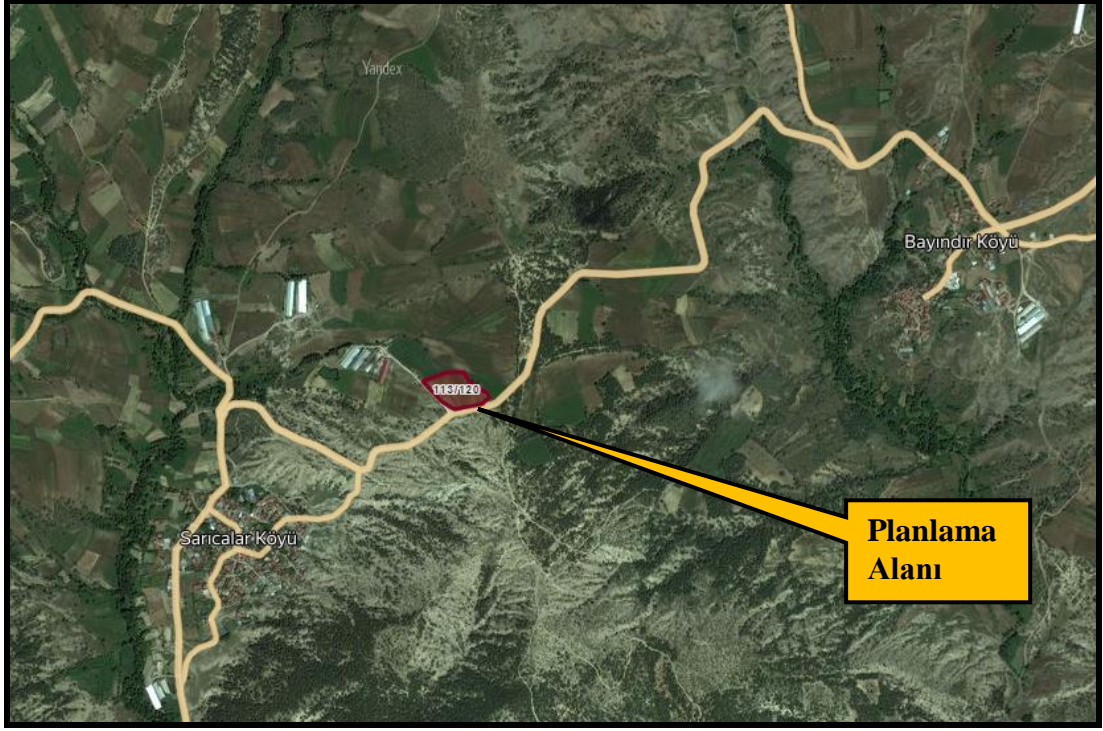
### 1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planına konu alan, Bolu İli, Göynük İlçesi, Sarıcalar Köyü, tapununun 113 ada, 120 parsel numarasında kayıtlı taşınmazdır. Maliki Recai Uysal, yüzölçümü 11205,34m<sup>2</sup>'dir. Parsel üzerinde ahır, samanlık ve bakıcı evi bulunmaktadır.



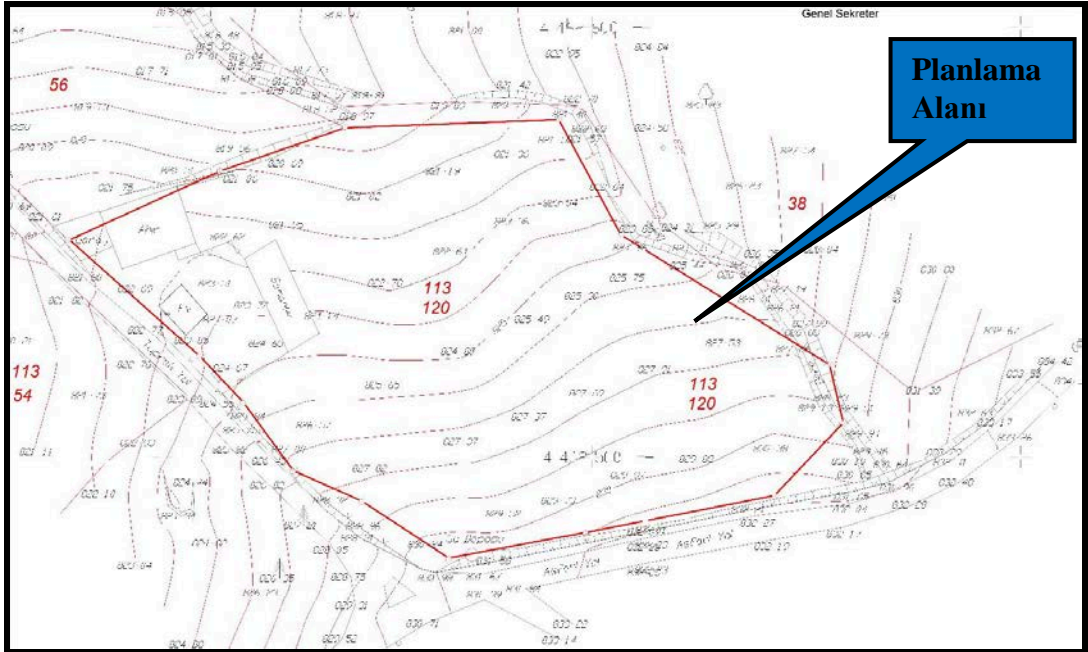
### Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı, Göynük ilçe merkezinin yaklaşık 15km güneybatısında, Sarıcalar köyü yerleşik alanının yaklaşık 700m kuzeydoğusunda yer almaktadır. Ulaşımı batısından geçen köy yolundan sağlanmaktadır. Söz konusu yolun Sarıcalar köy yoluna bağlantısı bulunmaktadır.



#### Ulaşım Krokisi

Parselin kadastro krokisi incelendiğinde batısından geçen kadastro yolundan cephe aldığı, kuzey ve doğusundan dere, güneyinden orman ile sınırlıdır. Topoğrafik olarak kuzeyde 819m kotundan, güneyde 829m kotuna yaklaşık %5-10 arasında eğimli bir arazi üzerindedir. Geometrik olarak çoklu yamuk formundadır.



#### Hali Hazır Kroki

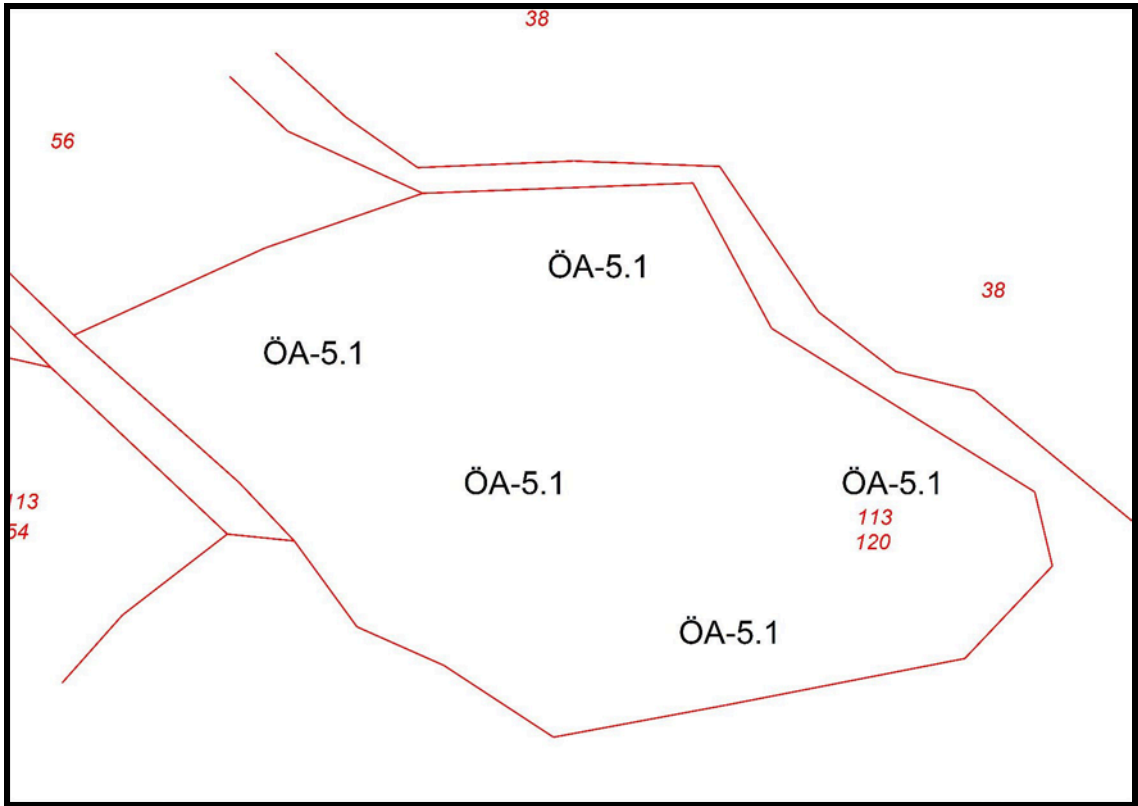
## 2-Plan Hazırlanması Amacı:

İmar planına konu parselin yakın çevresinde ve parsel üzerinde hayvancılık amaçlı yapılaşma bulunmakta, taşınmaz üzerinde ilave hayvancılık amaçlı bina inşa edileceği için nazım ve uygulama imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

## 3-Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; etüdlere sonucunda ömlemlenmiş 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 Müdürlüğüne onaylanmıştır.

Yerleşime uygunluk krokisi aşağıdaki gibidir.



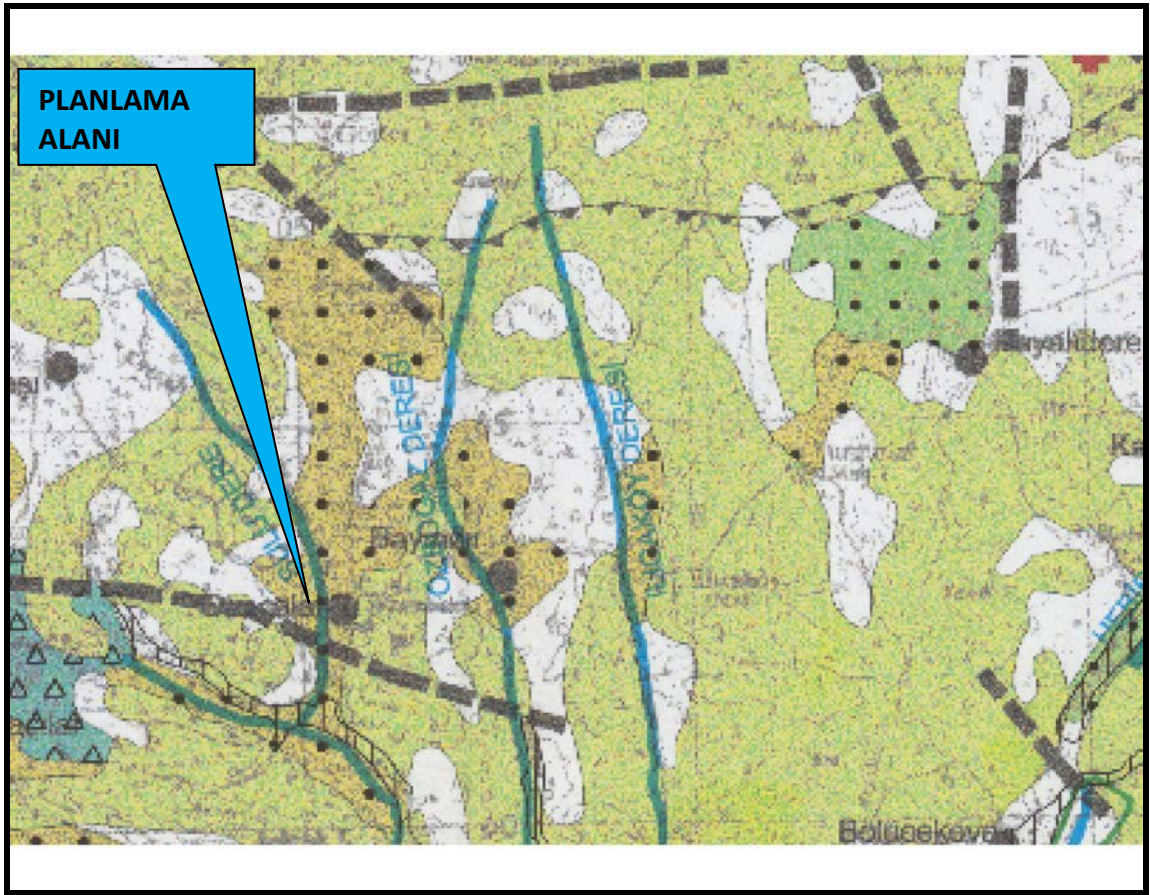
Yerleşime Uygunluk Krokisi

#### 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 kapsamında bulunmakta olup, ilgili planda taşınmaz "tarım alanı" olarak belirlenmiştir. Alt ölçek planları bulunmamaktadır.



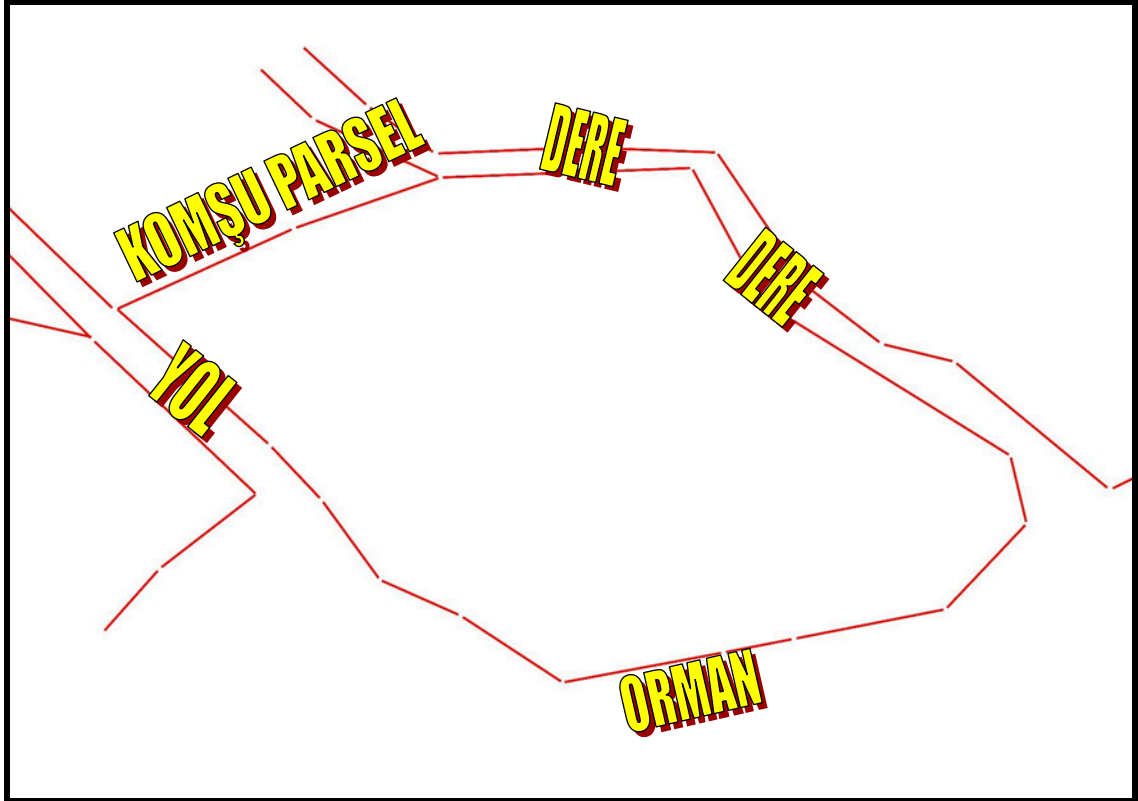
1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki

#### 6-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınmış olup, görüşler incelendiğinde DSİ 5. Bölge Müdürlüğü parselin kuzeyinde ve doğusunda yer alan dereden 10 metre yapı yaklaşma mesafesinin uygulanması gerektiğini belirtmiş bunun dışında planı kısıtlayıcı herhangi bir unsurun olmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca yine DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, plan ve inşaat aşamasında uyulması gereken hususları görüşlerinden belirtmiş olup, söz konusu hususlar plan notlarına yansıtılmıştır.

Parselin kadastro krokisine göre batısından parsel cephe veren kadastro yolu geçmektedir.



Kadastro Krokisi

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince araç yolu genişliği minimum 10 metre olarak planlanması gerektiği için, batısından geçen kadastro yolu 10 metrelik imar yolu olarak planlanarak güney yönde ormana ulaşımı sağlayacak şekilde düzenlenmiştir. Diğer yönlerden taşınmazın kadastro sınırları içi "tarım ve hayvancılık tesis alanı" olarak düzenlenmiştir. Hazırlanan imar planı Üst Ölçek Planlar ve Mekansal Plan Yapım Yönetmeliği'ne uygundur.

Nazım imar planında şekil ve fonksiyon olarak tespit edilen alan, uygulama imar planında ayrıntıya geçilerek yapı yaklaşma ve yapılaşma şartlarını içermektedir.

Tarım ve hayvancılık tesis alanı yapılanma koşulları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak E=0.40, Yençok=6.50m belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri imar yolundan ve dereden 10 metre, komşu parsellerden 5 metredir. Uygulama imar planında yola terk ve yapı yaklaşma mesafeleri planı etkilemektedir.

#### **PLAN NOTLARI:**

##### **NAZIM İMAR PLANI:**

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:**

1-DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ

2-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KÖY YOLUNDAN VE DOĞUSUNDAKİ DEREDEN ÇEKME MESAFESİ 10 METRE, KOMŞU PARSELLERE YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5 METRE OLACAKTIR.

3-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.40, EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. YÜKSEKLİK ENÇOK 6.50 METREYİ GEÇMEYECEKTİR.

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

5-ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



6-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7-KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

8-HAYVANCILIK İŞLETMELERİNİN KURULUŞ, ÇALIŞMA, DENETLEME, USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-YAPILACAK OLAN TESİSİN İNŞAAT RUHSATINA ESAS OLMAK ÜZERE, SEDAŞ BOLU İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNDEN ENERJİ ALTYAPISI İÇİN BAĞLANTI GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

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

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

12-BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13-İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA YAPILACAK OLAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TADİLAT, İFRAZ VB. İŞLEMLERDE TARIM ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

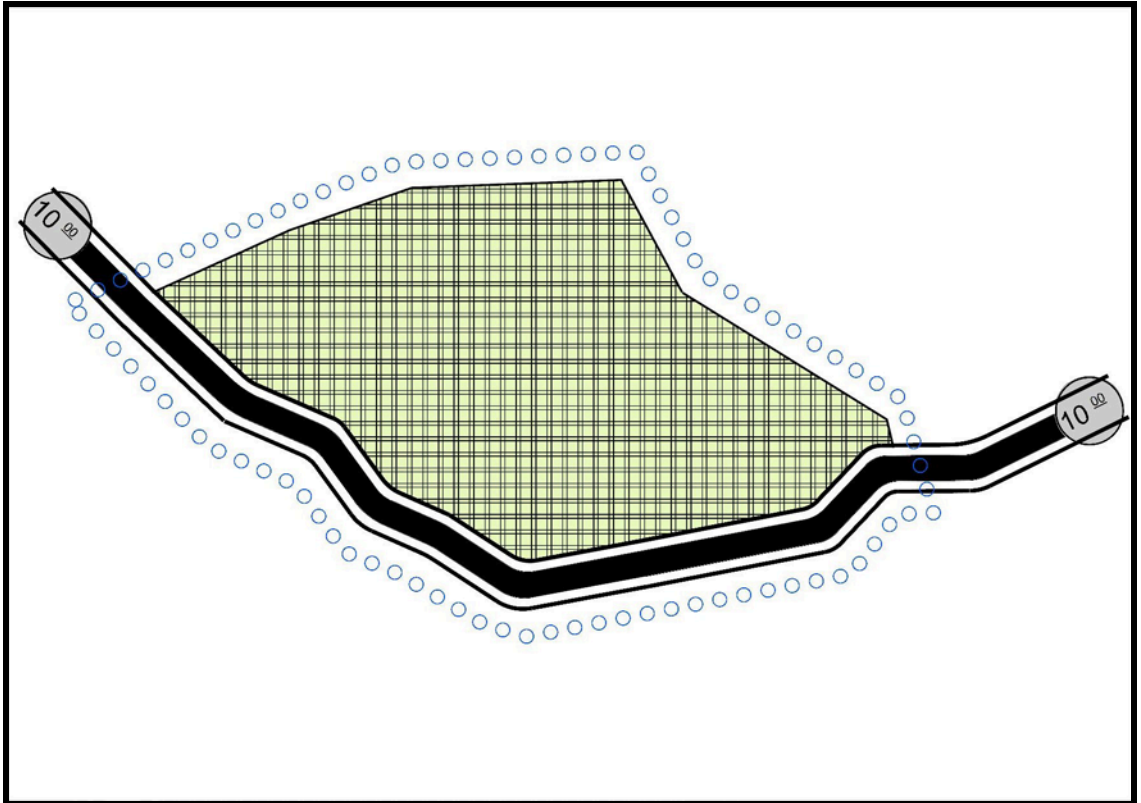
14-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

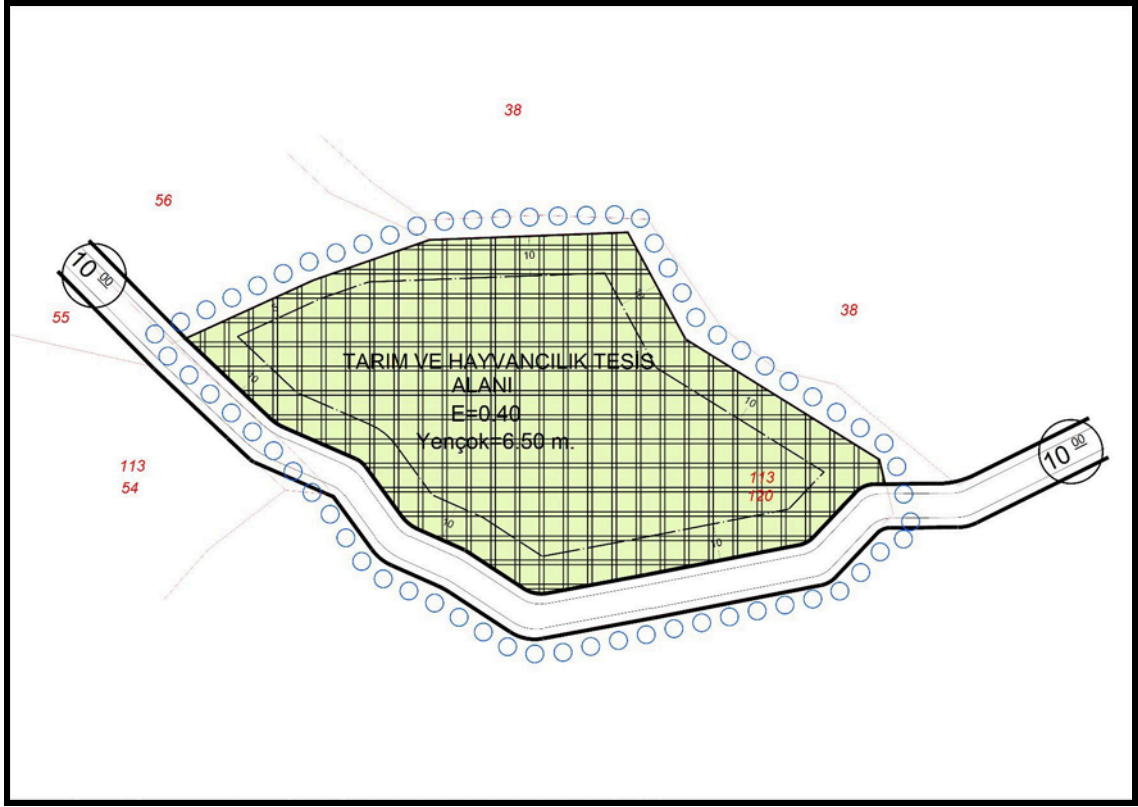
16-TAŞINMAZIN VASFI İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA TARLA OLARAK KALACAKTIR. HERHANGİ BİR VASIF DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAYACAKTIR.

17-TAŞINMAZIN DOĞUSUNDAN GEÇEN DERE YATAĞI ŞEVİ ÜZERİNDEN 10M ŞERİTVARİ ALAN KORUMA BANDI OLARAK BIRAKILMALI, BU KISIM YAPILAŞMA DIŞI TUTULMALI, OASI TAŞKINLARA, YAMAÇ VE ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, YAPININ SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE VE İMAR KANUNUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER ÇERÇEVESİNDE UYGULANMALI, CİVARDA BULUNAN TÜM BAZ AKIMLI VE KURU DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIKHAFRİYAT ATILMAMALI, DERE YATAKLARINI DARALTICI VE AKIŞ REJİMİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK MÜDAHELELERDE BULUNULMAMALI, TAŞINMAZDAKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI OLUŞABİLECEK VE 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYANDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALIDIR.

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



Nazım İmar Planı Örneği



Uygulama İmar Planı Örneği

# KURUM GÖRÜŞLERİ

**AFAD**

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



11 05 2022  
5902

Sayı : E-35038635-755.02.01-299147  
Konu : İmar Planı (Göynük-Sarıcalar Köyü 113  
Ada 120 Parsel)

**BOLU İL ÖZEL İDARESİNE**

İlgi : 21.03.2022 tarih ve 12135 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile ilimiz Göynük ilçesi, Sarıcalar köyü, 113 ada 120 numaralı, köy yerleşik alan sınırları dışında kalan, toplamda 11.205,34 m2 yüz ölçümlü parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talep edildiği belirtilmekte olup söz konusu işlemle ilgili Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde uygunluğunun değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

İlgi parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun"a göre Valiliğimizce (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

İlhan TURGUT  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 9F566FAD-5DE2-42ED-B075-73C922117FEA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>  
Bahçelievler Mah. Nergiz sok. No :10/12 Merkez Bolu Telefon No: (374) 210 50 50 Bilgi için: Emine İLHAN  
Belge Geçer No: (374) 217 43 36 Şehir Plancısı  
e-Posta: bolumdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://bolu.afad.gov.tr>  
Kep Adresi: boluafad@hs01.kep.tr  
KEP Adresi : boluafad@hs01.kep.tr





T.C.  
BOLU VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-57283311-104.03  
Konu : İmar Durumu (Sarılar-Göynük)

*Bayram Hacı*

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi: 21.03.2022 tarih ve 12135 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla; İlimiz, Göynük İlçesi, Sarıcalar Köyü, 113 ada, 120 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanda tarım ve hayvancılık tesis alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılabilmesi için Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Müdürlüğümüz personellerince mahallinde yapılan inceleme sonucunda tanzim edilen rapor ekte gönderilmiştir. Ekli rapordan da anlaşılacağı üzere; insan ve toplum sağlığının korunması için;

-Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkındaki Yönetmelik kapsamında gerekli tedbirlerin alınması,

-Alanda İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğin 6. Maddesinde belirtilen parametrelere uygun içme kullanma suyu temin edilmesi, bunun mümkün olmadığı durumda Tankerlerle İçme-Kullanma Suyu Temini ve Nakli Hakkında Tebliğinde belirtilen şartlara uygun içme kullanma suyu sağlanması,

-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 fosseptiğe verilmesi,

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

Yukarıda yer alan şartların yerine getirilmesi, ilgili kurumlardan uygun görüş alınarak ilgili yönetmeliklere uyulması şartıyla; İlimiz, Göynük İlçesi, Sarıcalar Köyü, 113 ada, 120 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanda tarım ve hayvancılık tesis 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

*Bayram Hacı*

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 ÇŞT

Bilgi için: Songül DEMİR  
Çevre Sağ. Tekn.  
Telefon No: (0 374) 215 03 40

T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-80393997-255.01.01-4327264 05.05.2022  
Konu : İmar Planı (Sarıcalar K.113 ada 120 Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 21.03.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-12135 sayılı yazınız.

Bolu İli, Göynük İlçesi, Sarıcalar Köyünde bulunan 113 ada 120 numaralı, 11205,34 m2 yüzölçümlü parsel "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" amaçlı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talebi ile ilgili, Göynük Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Göynük İlçesi, Sarıcalar Köyünde bulunan 113 ada 120 numaralı parselin, orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılan alanlardan olmadığı tespit edilmiş olup, 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



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



Sayı : E-79580170-754-2220592  
Konu : İmar Planı (Sarıcalar113 ada 120Parsel)

4865  
15.04.2022

#### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Dsi 53. Şube Müdürlüğü' nün 04.04.2022 tarihli ve 2162364 sayılı yazısı.  
b) 21.03.2022 tarih ve 12135 sayılı yazınız.

DSİ 53. Şube Müdürlüğünün ilgi (a) yazıları ile Bölge Müdürlüğümüze gönderilen ilgi (b) yazınız ile; Bolu İli, Göynük İlçesi, Sarıcalar Köyü sınırları içerisinde, ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri belirtilen 113 ada 120 parsel numaralı taşınmaz üzerine "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" amaçlı nazım ve uygulama imar planı yapılması için, Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

Ekli 1/25000 ölçekli haritada belirtilen alanın; DSİ Projeleri kapsamında kalmadığı, içme-kullanma suyu temin edilen baraj ve göl koruma alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak bahse konu taşınmazın doğusundan kuru dere geçmektedir. Bu nedenle dere yatağı şevi üzerinden 10 m şeritvari alanın koruma bandı olarak bırakılıp, bu kısmın yapılaşma dışı tutulması, olası taşkınlarla, yamaç ve çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin malikince alınması, yapının su basman kotunun doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte ve imar kanununda belirtilen hükümler çerçevesinde uygulanması, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru derelerin yataklarının korunması, katı atık harfiyat vs. atılmaması/stoklanmaması, dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimlerini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması, taşınmazdaki yapılaşmadan dolayı oluşabilecek ve 3. kişilerin görebileceği zarar-ziyandan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, zarar-ziyan talebinde bulunulmaması, 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 "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" yapılmasında Kuruluşumuz açısından sakınca görülmemektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Saadettin CEYLAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - 1/25000 ölçekli harita görüntüsü
- 2 - Google earth görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: F0305234-5794-4AF3-BB3C-08BAB3D973E3 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 : Bilgi için:Ali AKTAŞ  
KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr) S/S Personeli (Büro)





**s e d a ş**  
**SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**  
DAĞITIM OPERASYONLARI DİREKTÖRLÜĞÜ  
BOLU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ  
BAKIM VE KONTROL BİRİMİ

Sayı : SED.DO.RMB.02/3000354038  
Konu : İmar Planları Kurum Görüşü Hk.

Tarih: 25.03.2022

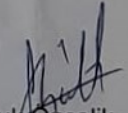
T.C.  
BOLU İL ÖZEL İDARESİ  
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü  
Kültür Mah. Şehirler Cad. Şehitler Mezarlığı Karşısı  
Merkez/BOLU

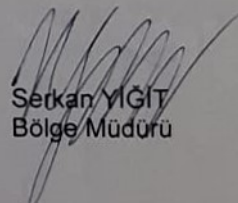
İlgi: 21.03.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-12135 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bolu İli Göynük İlçesi Sarıcalar Köyü 113 ada 120 parsel numaralı toplam 11.205,34 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip parsel Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek kurum görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu Göynük İlçesi Sarıcalar Köyü 113 ada 120 parsel numaralı toplam 11.205,34 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip parsel Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.


  
Faruk Özçelik  
Bakım ve Kontrol Yöneticisi

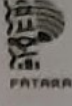
  
Serkan YIGİT  
Bölge Müdürü

4295

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.  
Genel Cad. Trafik Tesisleri 54100 SAKARYA / TÜRKİYE  
T: (264) 295 55 00 F: +90 (264) 275 10 48  
sedas.com.tr - info@sedas.com.tr  
Tic. Sicil No: 10941

Bolu	0(374) 186 11 22	Bilgi için: nezih.tayhan@sedas.com
Düzce	0(380) 186 11 22	Harita ve Ölçüm Görevlisi
Kocaeli	0(262) 186 11 22	Dahili T: 64021
Sakarya	0(264) 186 11 22	

  
T.C.  
BOLU VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

  
392.0  
24.03.2022

Sayı : E-14608972-611.02-2328361  
Konu : İmar Planı (Sarıcalar 113 ada 120  
Parsel)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 21.03.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-12135 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bolu İli, Göynük ilçesi, Sarıcalar köyü, 113 ada, 120 parsel numaralı 11.205,35 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazda Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili olarak Müdürlüğümüz mevzuatı açısından görüş bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir "Kültür, Turizm Koruma, Gelişim Bölgesi ve Turizm Merkezi" içerisinde kalmamakta olup, yürürlükteki İmar, Çevre ve Tarım Mevzuatlarına uyulması kaydıyla, "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.


Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Hakan DOĞANAY  
İl Kültür ve Turizm Müdürü


Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 2E01F9DF-4BCD-4300-86AB-3D4B5E72BF32 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

ADRES: Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU  
TEL: 0374 2153690 Faks: 0374 2153632  
İletişim: [iletisim14@kultur.gov.tr](mailto:iletisim14@kultur.gov.tr) - Kep: [bolukulturturizm@hs01.kep.tr](mailto:bolukulturturizm@hs01.kep.tr)  
KEP Adresi: [bolukulturturizm@hs01.kep.tr](mailto:bolukulturturizm@hs01.kep.tr)

Bilgi için: İbrahim Halil  
YILDIZ  
Turizm Araştırmacısı







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

4115  
23.03.2022

Sayı : E-58052141-310.99-3302469

Konu : Göynük İlçesi, Sarıcalar Köyü 113 ada 120 parsel.

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : a) Bolu İl Özel İdaresi'nin 21.03.2022 tarihli ve 31042737-115.01.06-12135 sayılı yazısı.  
b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 12.10.2016 tarih ve E.16621 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda, Göynük İlçesi, Sarıcalar Köyü 113 ada 120 parsel (11205.34 m<sup>2</sup>) Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebi ile ilgili olarak Valiliğimizin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) görüşü talep edilmektedir.

Göynük İlçesi, Sarıcalar Köyü 113 ada 120 parsel (11205.34 m<sup>2</sup>), Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanları" gösteriminde kalmaktadır. Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait VI.2.3 Tarım arazileri başlığı altında "Tarım arazileri sınıflaması Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre yapılaşmalar, aşağıdaki maddelerde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir." hükmünün, "VI.2.3.1. Mutlak Tarım Arazileri", "VI.2.3.2. Özel Ürün Arazileri", "VI.2.3.3. Dikili Tarım Arazileri", "VI.2.3.4 Örtü Altı Tarım Arazileri" ve "VI.2.3.5 Marjinal Tarım Arazileri" başlıkları altında bu tarım arazi sınıflarına yönelik yapılaşma koşulları yer almaktadır.

Bakanlığımız ilgi (b) yazısı ile Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki tarım arazilerinde yapılması planlanan faaliyetlere yönelik Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca belirlenecek tarım arazi sınıfına göre Çevre Düzeni Planının VI.2.3.1, VI.2.3.2, VI.2.3.3, VI.2.3.4, VI.2.3.5 numaralı plan hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Bu kapsamda bahse konu alanın tarımsal sınıfının Müdürlüğümüze bildirilmesi hususunda Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

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


Dağıtım:  
Gereği:  
Bolu İl Tarım Ve Orman Müdürlüğüne

Bilgi:  
Bolu İl Özel İdaresine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5C146109-E016-4D04-88C9-D6960BB41207 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU Bilgi için:Orhan BALANDI  
Fax:(374) 270 35 71 Harita Teknikeri  
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu> Telefon No:(374) 270 35 73-1150



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

05.04.2022

Sayı : E-83983957-169.99-2371272  
Konu : İmar Planı(Bolu İli, Göynük İlçesi,  
Sarıcalar Köyü, 113 Ada, 120 Parsel)

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 24.03.2022 tarihli ve E-14608972-169.99-2327746 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde bulunan Bolu İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 21.03.2022 tarih ve E-31042737-115.01.06-12135 sayılı yazısında; İlimiz, Göynük İlçesi, Sarıcalar Köyü 113 ada 120 numaralı parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu talebi ilişkin olarak Müdürlüğümüz uzmanlarınca 04.04.2022 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: 05.04.2022, Evrak No: 1314135 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Anılan tarih ve sayılı raporda da belirtildiği üzere; talep yazısı ekindeki belgeler içinde bulunan aplikasyon krokisi ve haritada yeri gösterilen alanda yerinde yapılan 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 parselle ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; 05.04.2022 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, Sarıcalar Köyü 113 ada 120 numaralı parselde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak izin verilmesinde bu aşamada kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.


Ancak bilindiği üzere, "21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" un Haber verme zorunluğu: başlıklı 4'üncü maddesi "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar." hükmüne yer vermektedir. Bolu İli, Göynük İlçesi, Sarıcalar Köyü 113 ada 120 parsel numaralı taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek olan her türlü

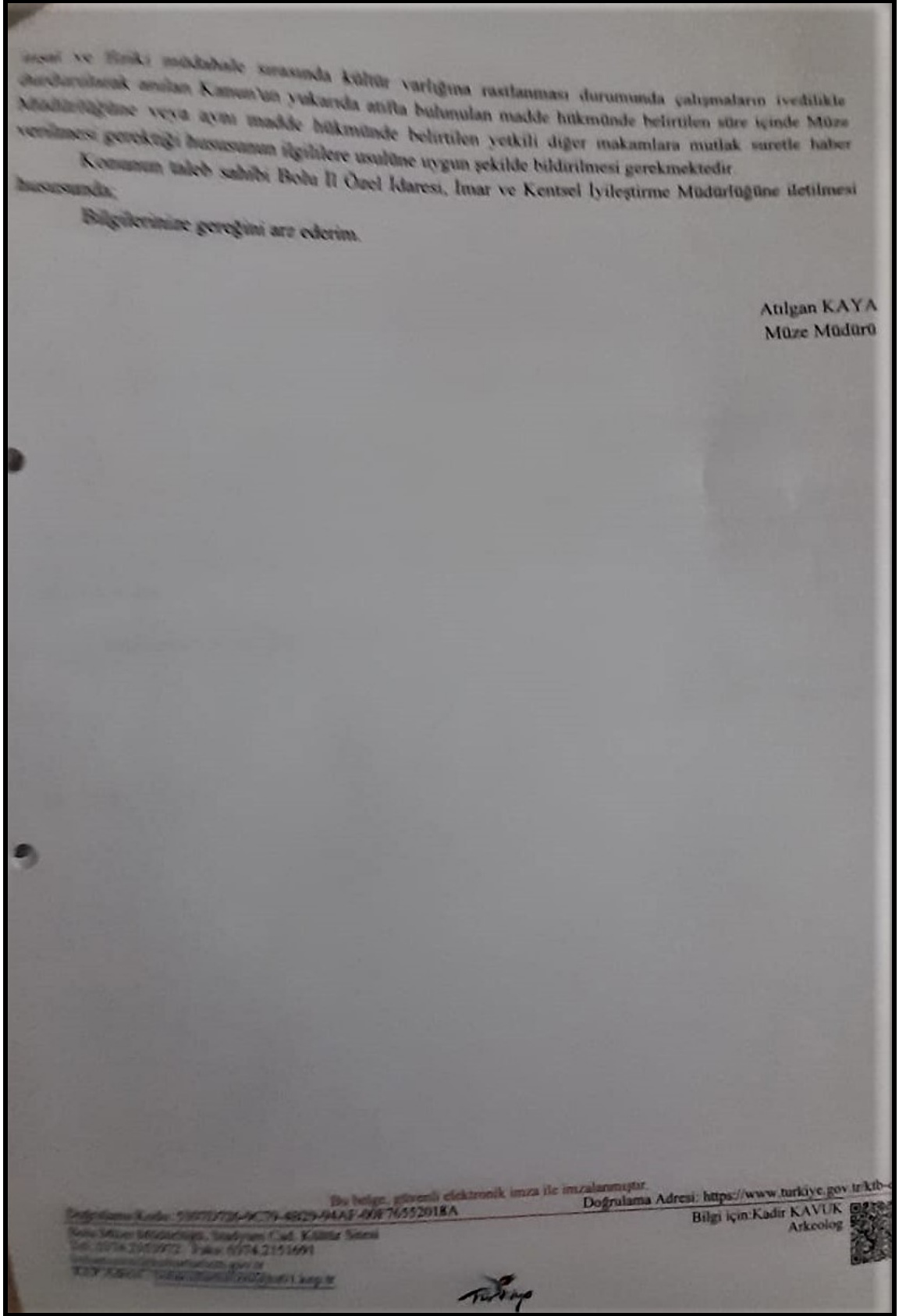
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

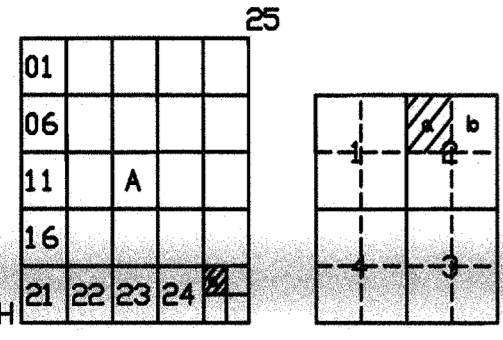
Doğrulama Kodu: 5307D726-9C79-4B29-94AF-00F76552018A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

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: Kadir KAVUK  
Arkeolog





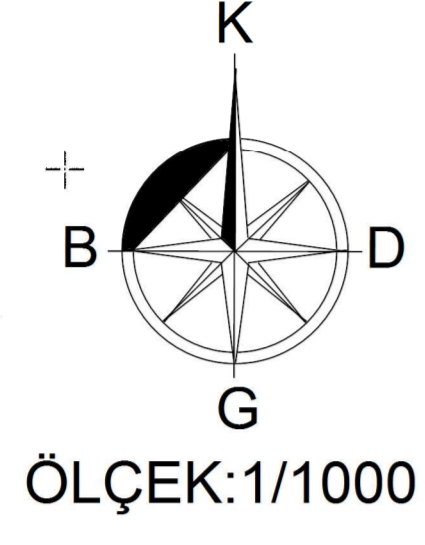


BOLU / GÖYNÜK  
(SARICALAR 113 ADA 120 PARSEL)  
H25-a-25-a-2-a

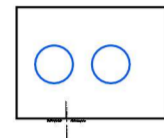

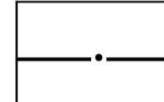
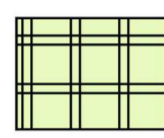
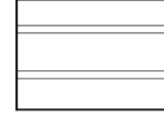
H25-a-20-d-3-d

4 463 08820

BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-SARICALAR KÖYÜ-113 ADA-120 PARSELDE  
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI UYGULAMA İMAR PLANI



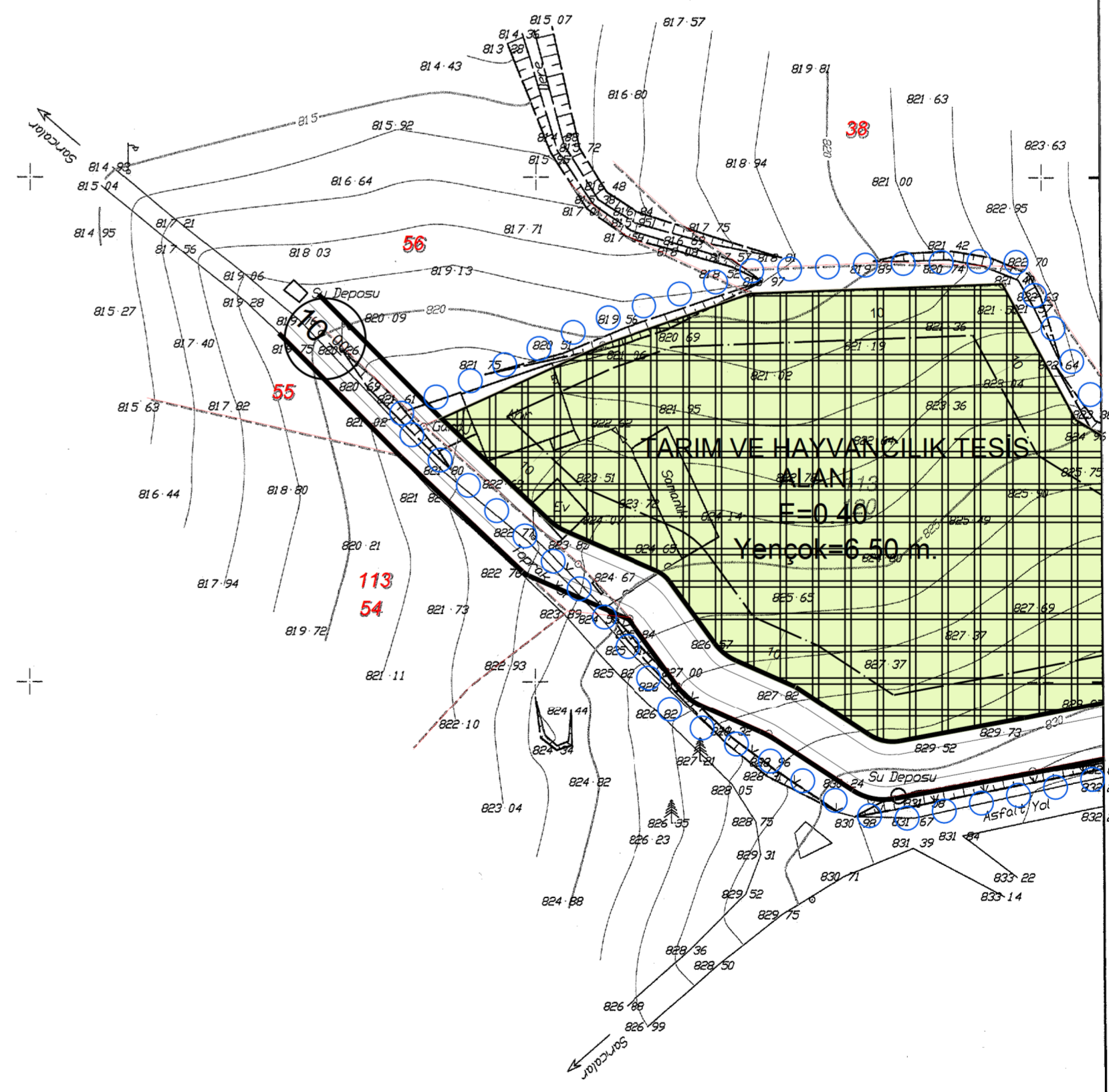
LEJAND

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
-  TAŞIT YOLU

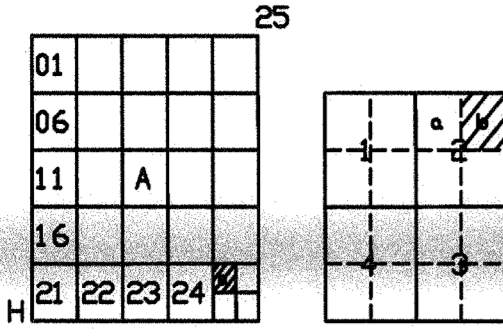
BOLU / GÖYNÜK-H25-a-25-a-2-a  
(SARICALAR 113 ADA 120 PARSEL)

İTRF 99 KOORDİNAT SİSTEMİNDE, 2005.0 EPOĞUNDA  
MOT: FIRAT HARİTA MÜH. SERKAN FIRAT TARAFINDAN  
YAPILAN BOLU İLİ GÖYNÜK İLÇESİ SARICALAR KÖYÜ  
113 ADA 120 PARSELE AIT ÜÇ ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ  
HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ  
7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

06/10...2022  
H.Y. YK



1/1000



**BOLU / GÖYNÜK**  
(SARICALAR 113 ADA 120 PARSEL)  
**H25-a-25-a-2-b**

4 463 092.53

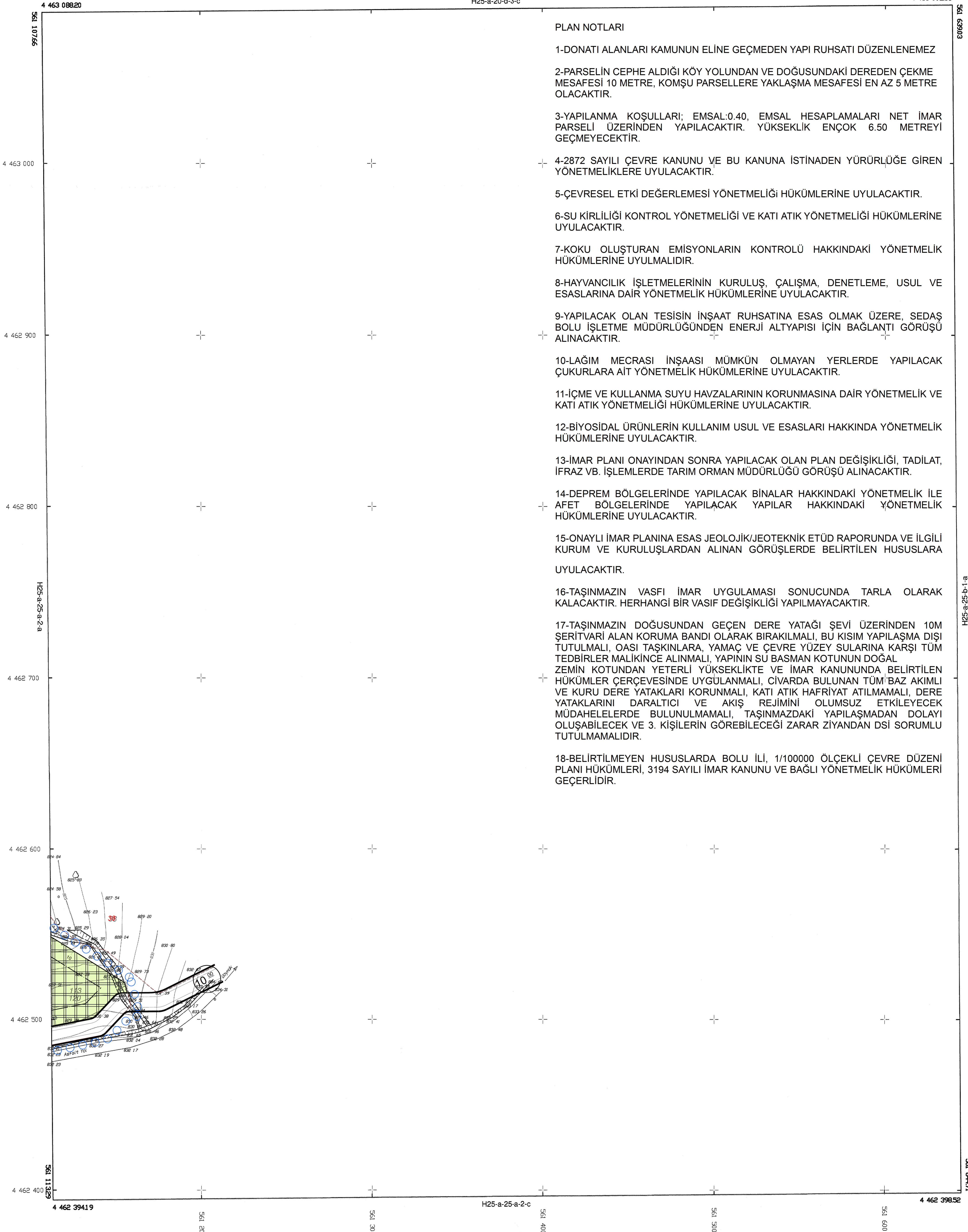
H25-a-20-d-3-c

561 63903

**BOLU / GÖYNÜK-H25-a-25-a-2-b**  
(SARICALAR 113 ADA 120 PARSEL)

**PLAN NOTLARI**

- 1-DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ
- 2-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KÖY YOLUNDAN VE DOĞUSUNDAKİ DEREDEN ÇEKME MESAFESİ 10 METRE, KOMŞU PARSELLERE YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5 METRE OLACAKTIR.
- 3-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.40, EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. YÜKSEKLİK ENÇOK 6.50 METREYİ GEÇMEYECEKTİR.
- 4-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
- 5-ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7-KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
- 8-HAYVANCILIK İŞLETMELERİNİN KURULUŞ, ÇALIŞMA, DENETLEME, USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9-YAPILACAK OLAN TESİSİN İNŞAAT RUHSATINA ESAS OLMAK ÜZERE, SEDAS BOLU İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNDEN ENERJİ ALTYAPISI İÇİN BAĞLANTI GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 10-LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11-İÇME VE KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK VE KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12-BİYOİDİAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 13-İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA YAPILACAK OLAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TADİLAT, İFRAZ VB. İŞLEMLERDE TARIM ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 14-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 15-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK/JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 16-TAŞINMAZIN VASFI İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA TARLA OLARAK KALACAKTIR. HERHANGİ BİR VASIF DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAYACAKTIR.
- 17-TAŞINMAZIN DOĞUSUNDAN GEÇEN DERE YATAĞI ŞEVİ ÜZERİNDEN 10M ŞERİTVARİ ALAN KORUMA BANDI OLARAK BIRAKILMALI, BU KISIM YAPILAŞMA DIŞI TUTULMALI, OASI TAŞKINLARA, YAMAÇ VE ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, YAPININ SU BASMAN KOTUNUN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE VE İMAR KANUNUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER ÇERÇEVESİNDE UYGULANMALI, CIVARDA BULUNAN TÜM BAZ AKIMLI VE KURU DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK HAFRİYAT ATILMAMALI, DERE YATAKLARINI DARALTICI VE AKIŞ REJİMİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK MÜDAHELELERDE BULUNULMAMALI, TAŞINMAZDAKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI OLUŞABİLECEK VE 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYANDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALIDIR.
- 18-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



İTRF 98 KOORDİNAT SİSTEMİNDE, 2005.0 EPOĞUNDA MÜT. FIRAT HARİTA MÜH. SERKAN FIRAT TARAFINDAN YAPILAN BOLU İLİ GÖYNÜK İLÇESİ SARICALAR KÖYÜ 113 ADA 120 PARSELE AIT ÜÇ ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALIHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

06/10/2022

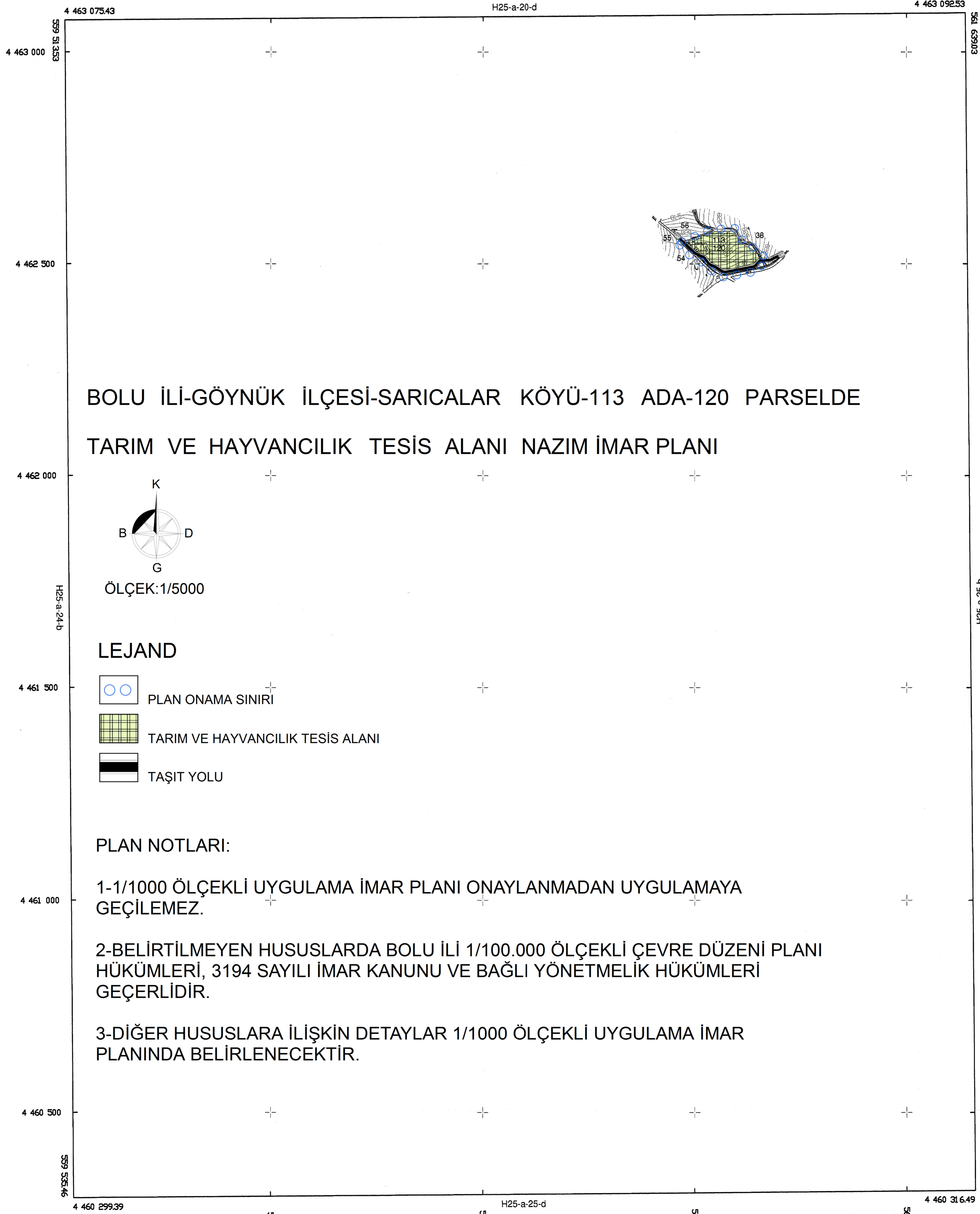
H-Y JK



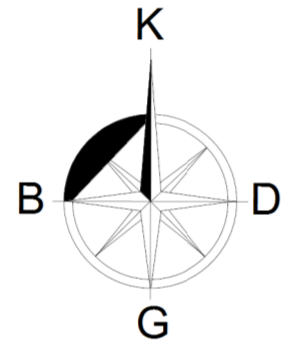
1/1000

01					25
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

**BOLU / GÖYNÜK**  
(SARICALAR 113 ADA 120 PARSEL)  
**H25-a-25-a**



**BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-SARICALAR KÖYÜ-113 ADA-120 PARSELDE  
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI NAZIM İMAR PLANI**



ÖLÇEK:1/5000

**LEJAND**

- PLAN ONAMA SINIRI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
- TAŞIT 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.

**BOLU / GÖYNÜK-H25-a-25-a**  
(SARICALAR 113 ADA 120 PARSEL)

İTFR 98 KOORDİNAT SİSTEMİNDE 8005.0 EPOĞUNDA  
MÜT. FIRAT HARİTA MÜH. SERKAN FIRAT TARAFINDAN  
YAPILAN BOLU İLİ GÖYNÜK İLÇESİ SARICALAR KÖYÜ  
113 ADA 120 PARSELE AIT BİR KÖT 1:5000 ÖLÇEKLİ  
HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ  
7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

