

**BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-UMURLAR KÖYÜ**  
**210 ADA-23, 24, 25 VE 27 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.....	6
5-Kurum Görüşleri.....	7
6-Planlama Kararları.....	7

## **ŞEKİLLER**

1-Uydu Görüntüsü
2-Konum Krokisi
3-Kadastro Krokisi
4-Ulaşım Krokisi
5-Yerleşime Uygunluk Krokisi
6-Nazım İmar Planı
7-Uygulama İmar Planı

## BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-UMURLAR KÖYÜ 210 ADA-23, 24, 25 VE 27 PARSEL TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI AMAÇLI İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

### 1-Planlama Alanının Genel Tanımı:

Bolu ili, Göynük ilçesi, Umurlar köyü, tapunun 210 ada 23,24,25 ve 27 parsel numarasında kayıtlı taşınmazdır. Maliki Mehmet Çopur, yüzölçümü 7.278,88m<sup>2</sup>'dir. Parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



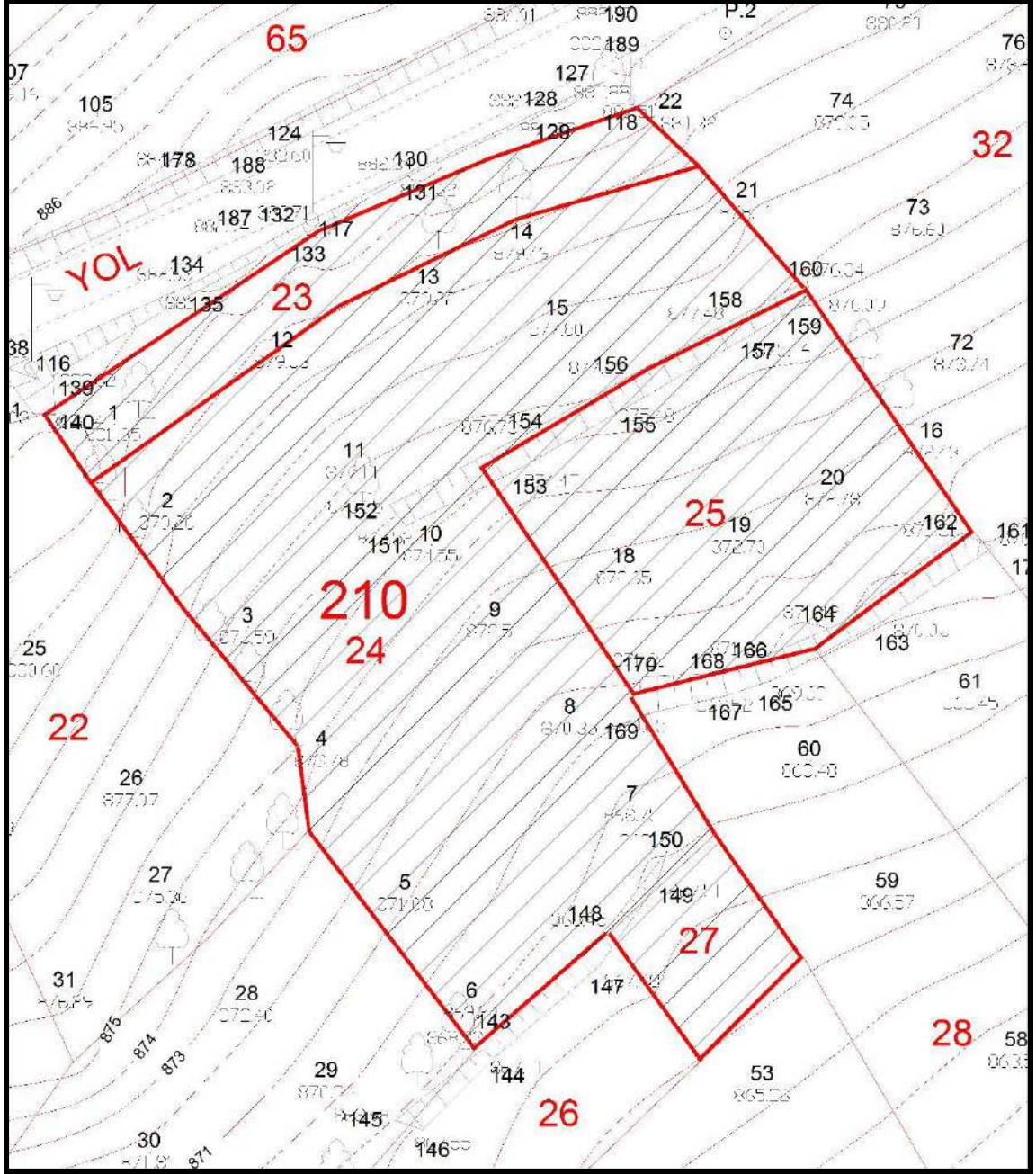
Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı, Göynük ilçe merkezinin yaklaşık 10 km güneydoğusunda, Umurlar köy yerleşik alanının 1.25km güneybatısında yer almaktadır. Çevresinde Susuz, Karaardıç, Yeniköy ve Dedeler köy yerleşik alanları mevcuttur.



Planlama Alanı Konum Krokisi

Parselin kadastro durumu incelendiğinde kuzeyinden geçen kadastro yolundan cephe almakta, diğer yönlerden komşu parseller ile çevrilidir. Topoğrafik olarak kuzeyde 872 kotundan, güneyde 860 kotuna azalan %5-10 arası hafif eğimli bir arazi üzerindedir.



Hali hazır Krokisi

## 2-Plan Hazırlanması Amacı:

Parselin yakın çevresinde Tarım ve Hayvancılık amaçlı yapılaşmalar bulunmakta olup; konum ve çevre ilişkileri dikkate alınarak parselinde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı amaçlı kullanılması düşünüldüğü için imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

### 3-Planlama Alanı Ulaşım:

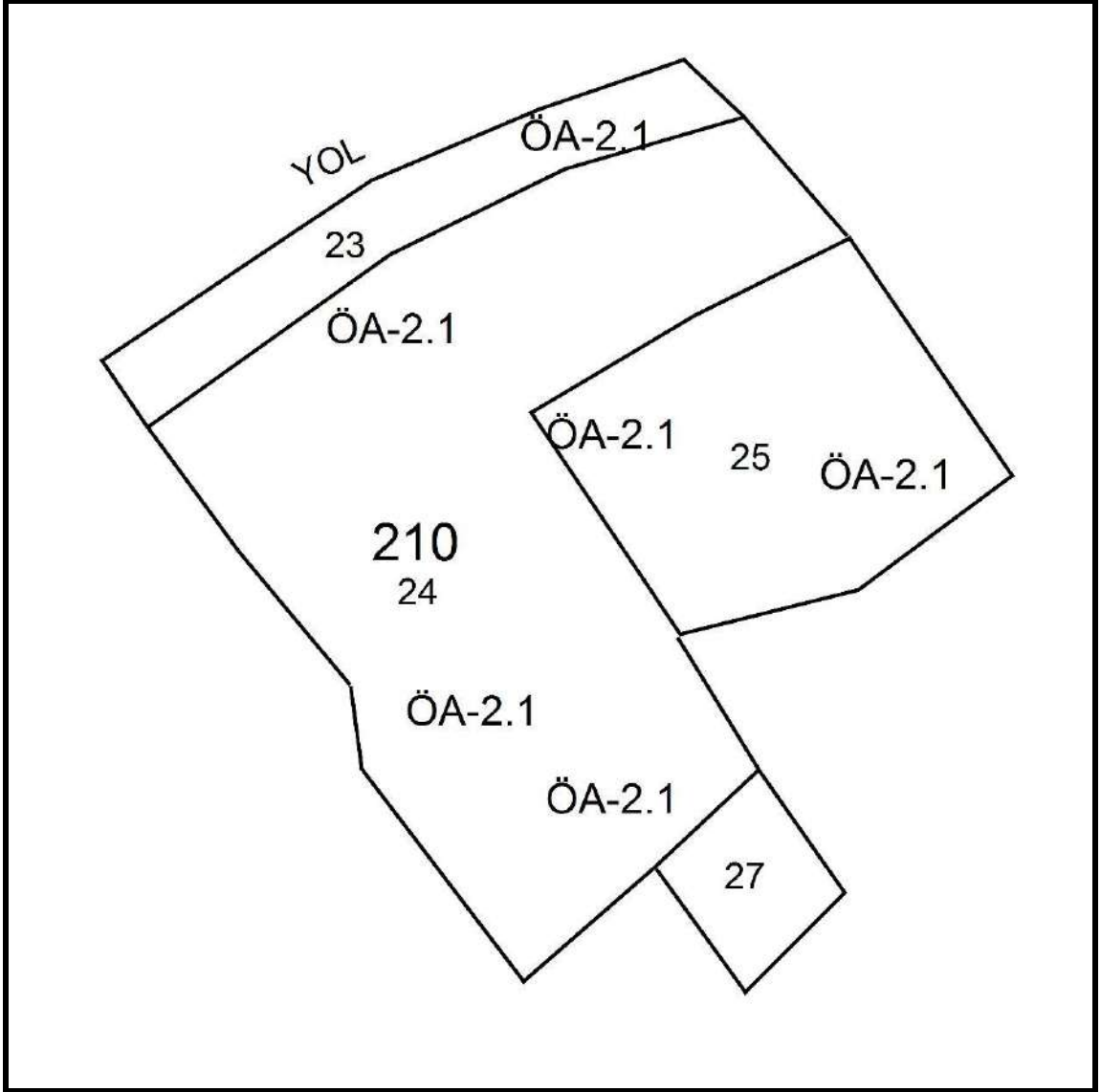
Planlama alanı Bolu İli, Göynük İlçesi, Umurlar Köyü sınırları içerisinde bulunmakta olup; ulaşımı kuzeyinden geçen köy yolu üzerinden sağlanmaktadır. Kuzeyinden geçen Umurlar köy yolunun batı yönde Göynük-Nallıhan Karayoluna ulaşım bağlantısı bulunmaktadır.



Ulaşım Krokisi

### 4-Jeolojik Etüt Raporları Sonuçları:

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; planlama alanı Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) kapsamında olup, alanın imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih, 102732 sayılı genelgesi gereğince 18.09.2023 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmıştır.



Yerleşime Uygunluk Krokisi

#### 5-Kurum Görüşleri:

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

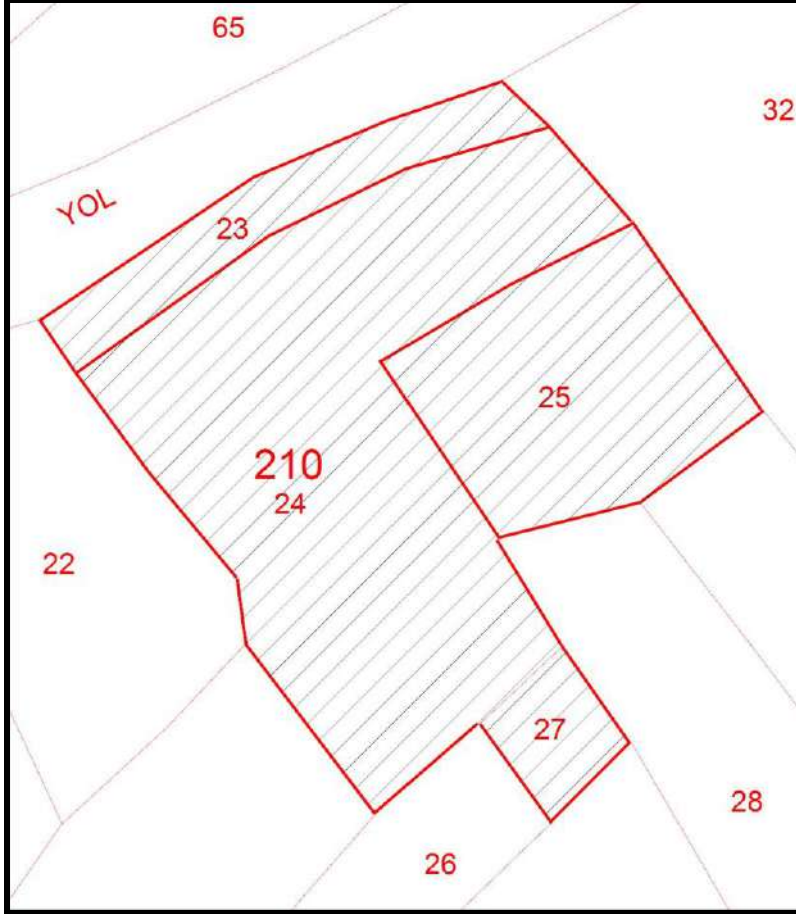
#### 6-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelenmiştir SEDAŞ Bolu İşletme Müdürlüğü'ne ait enerji nakil hattının koruma bandı içinde yapılaşmamaya gidilmemesi gerektiğini görüş yazısında iletmiş olup; bunun dışında planlama kararını etkileyecek herhangi bir kısıtlayıcı durumun olmadığı tespit edilmiştir.

İl Sağlık Müdürlüğü, DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü plan, inşaat ve daha sonraki aşamada uyulması gereken yönetmelikleri ve

hususları görüş yazılarında belirtmiş olup, söz konusu yönetmelik ve hususlar plan notlarına yansıtılmıştır.

Parselin kadastro durumunu incelediğimizde, kuzeyinden parsel cephe veren kadastro yolu geçtiği, diğer yönlerden komşu parseller ile sınırlı olduğu görülmektedir.



Kadaströ Krokisi

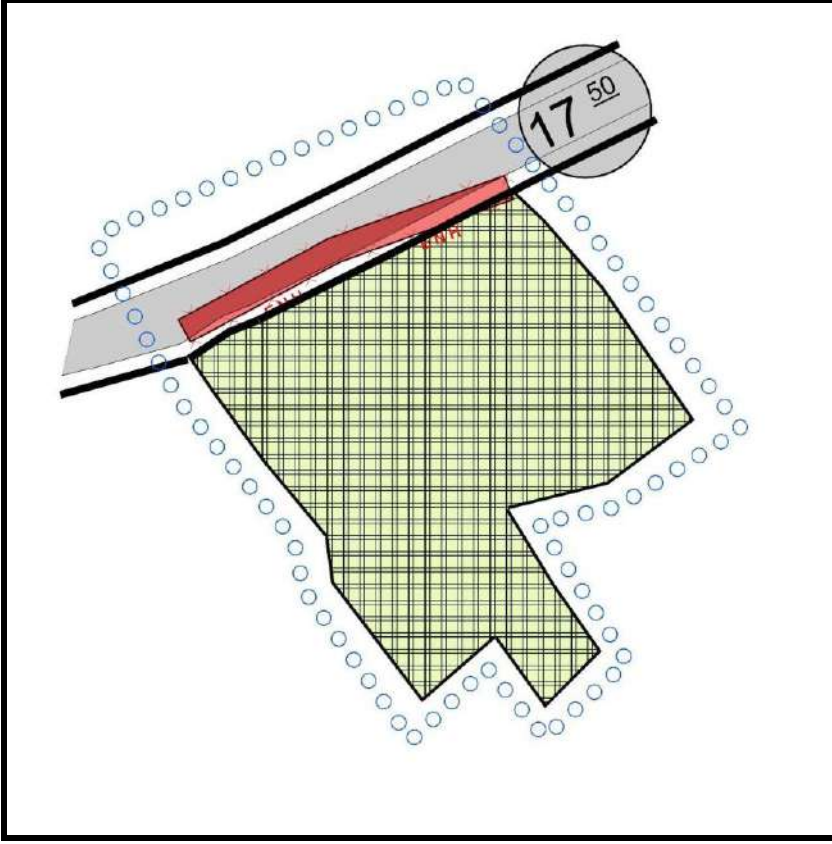
Parselin kuzeyinden geçen kadaströ yolu, komşu parsellerin kadaströ deseni dikkate alınarak 17.50 metrelik imar yolu olarak planı, diğer yönlerden kadaströ sınırları içi "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak düzenlenmiştir. Kurum görüşleri plan notlarına yansıtılmıştır.

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

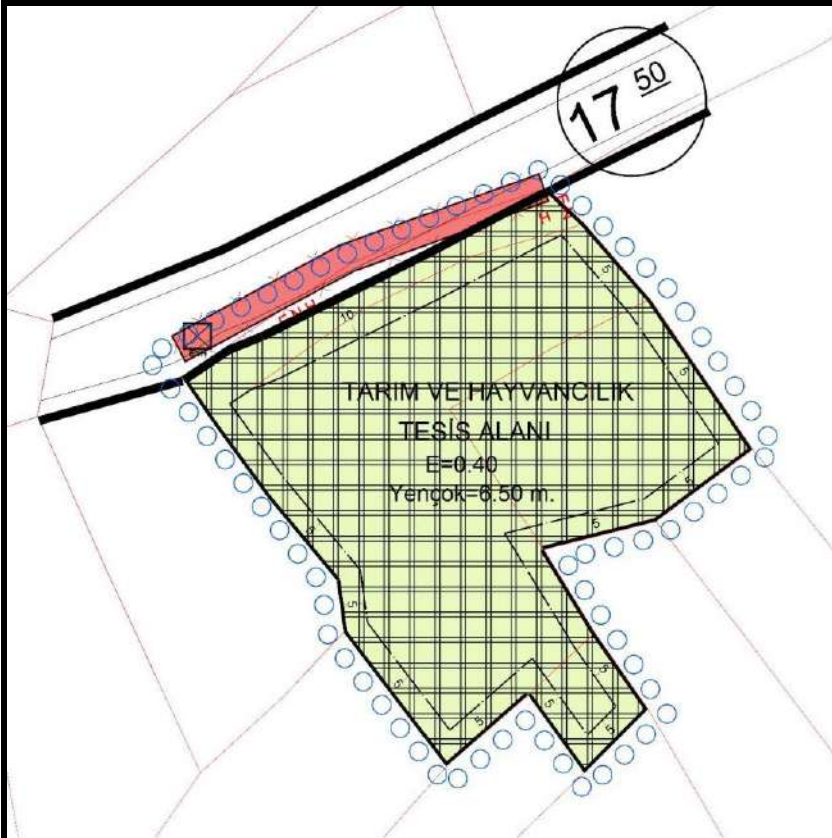
Tarım ve Hayvancılık tesis alanı yapılanma koşulları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak E=0.40, Yençok=6.50m belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri imar yolundan 10 metre, komşu parsellerden 5 metredir. Uygulama imar planında yapı yaklaşma mesafeleri ve enerji nakil hattı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



İmar planı örnekleri aşağıdaki gibidir.



Nazım İmar Planı



Uygulama İmar Planı

## PLAN NOTLARI

### NAZIM İMAR PLANI

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

2-BELİRTİLMEMEYEN 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 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, KAT ADEDİ 2 KATI 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. ELEKTİRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

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

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

13-PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDE KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SU KAYNAĞI, İSALE HATTI, SU DEPOSU VE ŞEBEKE SİSTEMİNİN OLUP OLMADIĞI BELİRLENEREK, GEREKLİ KORUYUCU ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

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

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

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

17-TAŞINMAZIN VASFI İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA TARLA OLARAK KALACAKTIR. VASIF DEĞİŞİKLİĞİ PROJE DEĞİŞİKLİĞİ, TADİLAT, İFRAZ VB. İŞLEMLERDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

18-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE BELİRLENMELİ, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARARZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ DSİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMALIDIR.

19-PARSELLER İL ÖZEL İDARE MÜDÜRLÜĞÜNE AİT KÖY YOLUNA CEPHESİ BULUNDUĞU İÇİN, İL ÖZEL İDARE MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZLARA GİRİŞ-ÇIKIŞ İÇİN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

20-PROJEDE YER ALAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI ASIL YAPILAR (AHIR, AĞIL, KÜMES, YEM DEPOSU, GÜBRE ÇUKURU VB.) BAKICI EVİNDEN ÖNCE İNŞA EDİLMELİ, ASIL YAPILAR TAMAMLANDIKTAN SONRA BAKICI EVİ İÇİN AYRICA İZİN ALINMALIDIR.

21-İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ GEREĞİNCE VERİLEN İZİNLER RUHSATA BAĞLANDIKTAN SONRA 1 AY İÇİNDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMELİDİR.

22-PARSEL ÜZERİNE İNŞA EDİLEN TESİS 1. SINIF GAYRİ SIHHİ MÜESSESE NİTELİĞİNDE OLMASI HALİNDE ÖNERİLECEK SAĞLIK KORUMA BANDI PARSEL İÇİNDE SAĞLANMALIDIR.

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

# KURUM GÖRÜŞLERİ

210623  
6676

**T.C.**  
**ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-80393997-255.01.01-8450386  
Konu : İmar Planı (Umurlar Köyü-210 Ada  
23,24,25 ve 27 Parsel)

**BOLU İL ÖZEL İDARESİNE**  
(İmar ve Kentleşme İşletme Müdürlüğü)

İlgi : 02.06.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-24482 sayılı yazımız.

Bolu İl, Göynük İlçesi, Umurlar Köyünde bulunan 210 ada 23, 24, 25 ve 27 numaralı topraklarda 7278,88 yüzölçümlü parsellere "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/10000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması talebi ilgili, Göynük Orman İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde,

Bolu İli, Göynük İlçesi, Umurlar Köyünde bulunan 210 ada 23, 24, 25 ve 27 nolu topraklarda 7278,88 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parsellerin, orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılan alanlardan olmadığı tespit edilmiştir olup,

19.12.2007 tarih ve 26735 Nolu Resmî Gazetede yayımlanan, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin, 20.11.2021 tarih ve 31665 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan, 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, iftayı arklarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 metre yol bırakılması şartıyla, İmar Planı hazırlanmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı hususunda,

Bilgilerinizi arz ederim.

**Mahmut ŞENTÜRK**  
Bölge Müdürü

Bu belge, çevrenetlik, diktenimik inasa ile inzalannmız.  
Düğülamam Adresi: Bolu/İli-İmar ve Kentleşme İşletme Müdürlüğü  
Sağlık Mahallesi Karadere Caddesi No: 9, 14300 Merkez/BOLU  
Telefon No: (0 374) 215 37 40-41-42 Bölge Çeşer No: (0 374) 215 00 32  
İmar Planı Adresi: Bolu/İli-Orman Genel Müdürlüğü  
K.İ.T. Adresi: Şişli Mahallesi Şişli Caddesi No: 34 PK:13000/BOLU

15.06.23  
8345

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

Sayı : E-S8052141-305.99-6674096  
Konu : İmar Planı (Göynük İlçesi, Umurlar Köyü,  
210 Ada 23, 24, 25, 27 Parseller)

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : 02.06.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-24482 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile İlimiz, Göynük İlçesi, Umurlar Köyü, 210 ada 23, 24, 25 ve 27 numaralı parsellerde yapılacak planlanan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Kümes Hayvanları Yetiştiriciliği)" amaçlı 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/10000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili İl Müdürlüğümüzün görevi talep edilmiştir.

Bahse konu parsel Bolu İl 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Sektörel Bilgisi Bulunmayan Alan" kullanımına ayrılmış olup, ilgili hükümler uyarınca söz konusu alanda tarım alanları başlığı altındaki yapılaşma koşulları geçerlidir. Bolu İl 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait VI.2.3. Tarım Araçları başlığında "Tarım araçları sınıflaması Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılabilecektir. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/belirlenecek tarım araçları sınıflamalarına göre yapılaşmalar, alt başlıklı maddelerde belirtilen koşullara göre gerçekleştirilecektir." denilmektedir.

Bu kapsamda söz konusu alanın yapılaşma koşullarının belirlenebilmesi için tarımsal sınıflamın İl Müdürlüğümüze bildirilmesi hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

**Resul DEVEÇİ**  
Vali a.  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Dağıtım:  
Gereği:  
Bolu İl Tarım Ve Orman Müdürlüğüne  
Bolu İl Özel İdaresine

Bu belge, çevrenetlik, diktenimik inasa ile inzalannmız.  
Düğülamam Adresi: Bolu/İli-İmar ve Kentleşme İşletme Müdürlüğü  
Sağlık Mahallesi Karadere Caddesi No: 9, 14300 Merkez/BOLU  
Telefon No: (0 374) 215 37 40-41-42 Bölge Çeşer No: (0 374) 215 00 32  
İmar Planı Adresi: Bolu/İli-Orman Genel Müdürlüğü  
K.İ.T. Adresi: Şişli Mahallesi Şişli Caddesi No: 34 PK:13000/BOLU

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

Sayı : E-35038635-754[754]-616942  
Konu : İmar Planı.

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : 02/06/2023 tarih ve 24482 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Göynük İlçesi, Umurlar Köyü, tapunun 210 ada 23, 24, 25, 27 parsel numaralı taşınmazlara, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Kümes Hayvanları Yetiştiriciliği) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı istendiği belirtilmiş, Kurumumuz mevzuat çerçevesinde değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiştir.

Söz konusu taşınmazlarda İmar planlarına esas yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlar doğrultusunda Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Kümes Hayvanları Yetiştiriciliği) Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmış ve 2269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanun"la göre Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerimize arz ederim.

Celal Kürşat BOZKURT  
İl Afet ve Acil Durum Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.  
Dijitalizasyon Kodu: 09EEF55B-44A-1-156-BCF3-8B86F8D11A54  
Belgeyi Her Ne Kadar Zaman İstediğiniz Zaman Kontrol Edebilirsiniz.  
Belge No: 10172-Merkez-İdare-Dokümanlar/No: (34) 210 50 50  
E-Posta: bolu@bolu.gov.tr İletişim Adresi: http://bolu.afad.gov.tr  
Kısa Adres: bolu.afad.gov.tr İletişim Adresi: http://bolu.afad.gov.tr  
Kısa Adres: bolu.afad.gov.tr İletişim Adresi: http://bolu.afad.gov.tr

T.C.  
BOLU VALİLİĞİ  
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-57283311-104.03-220433854  
Konu : İmar Planı (Umurlar)

BOLU İL ÖZEL İDARESİ

İlgi : 02.06.2023 tarihli ve 24482 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla, İlimiz, Göynük İlçesi, Umurlar Köyü, 210 ada, 23, 24, 25 ve 27 parsel nolu taşınmaz üzerine tarım ve hayvancılık tesis alanı (kümes hayvanları yetiştiriciliği) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı yapılabilmesi için Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Bunun üzerine; mahallinde yapılan inceleme sonucunda tarım edilen rapor ekte gönderilmiştir. Ekte rapordan da anlaşılacağı üzere insan ve toplum sağlığının korunması için;

- Tesis kapasitesinin İyisi Açma Çalıştırma ve Ruhsatlar İlişkin Yönetmelik kapsamında Lsınıf GSM niteliği kazanması halinde Müdürlüğümüzce sağlık koruma bandı belirlenecektir. Ayrıca,
- Koku Oluşturan Emisyonların Kontrolü Hakkındaki Yönetmelik kapsamında gerekli tedbirlerin alınması,
- Personelden kaynaklanacak evsel nitelikli sıvı atıkların İnşaat Müessesesi ve İnşaat Mimarlık Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Atıl Yönetmelik kapsamında sızdırmaz nitelikteki foseptiğe verilmesi,
- Yerel İdare (İl Özel İdaresi/Belediye Başkanlığı) tarafından söz konusu proje sahası ve çevresinde köylere tabisi için kullanılan su kaynağı, isale hattı, su deposu ve şebeke sisteminin olup olmadığının araştırılarak gerekli koruyucu önlemlerin alınması,
- Çalışmalar sırasında alıcılara köylere tabisi için kullanılan su kaynağı, deposu, isale hattı ve şebeke sistemlerine zarar verilmemesi,
- Alanda yer altı ve yerüstü sularının bulunup bulunmadığı konusunda DSJ den görüş alınarak gerekli koruyucu tedbirlerin alınması,
- İşletmeden kaynaklanacak atıkların (katı, sıvı, gaz vb. diğer atıklar) ilgili yönetmelikler kapsamında toplanıp, ayrıştırılması ve bertarafının sağlanması,
- Keremci ve başıere üretimine karşı Biyosidal/ Ürünlerin Uygulama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik kapsamında gerekli önlemlerin alınarak uygulanması,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.  
Dijitalizasyon Kodu: 90F0F67A-6E8P-4A9D-8B05-AE7D/A6E3B7ED  
Belge Adı: Sağlık İDARESİ  
Belge No: 0524730140  
E-Posta: bolu@bolu.gov.tr İletişim Adresi: http://bolu.saglik.gov.tr  
Kısa Adres: bolu.saglik.gov.tr İletişim Adresi: http://bolu.saglik.gov.tr

-1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu gereğince yukarıdaki hususlar da dâhil olmak üzere gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususların yerine getirilerek ilgili yönetmelik ve kanunlara uyulması, ilgili kurumlardan uygun görüş alınması şartıyla, İlimiz, Göynük İlçesi, Umurlar Köyü, 210 ada, 23, 24, 25 ve 27 parsel bolu taşınmaz üzerine tarım ve hayvancılık tesis alanı (kümes hayvanları yetiştiriciliği) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca yoktur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Doç. Dr. Muhammed Emin DEMİRKOL  
İl Sağlık Müdürü

Ek: Rapor

İla. Bldge. gbyönlü elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Bölge Adresleme Kodu: 60316071A-0007-A-0005-AFD9A0E007D0 Bölge Adresleme Adresi: http://www.turkiye.gov.tr/ila-bldge-gbyo  
Borçlar Mik. Hukuk Emsal Ücreti Cmt. No:58 Meclis / BOLLU / 14000  
Telefon No: 074210240 Faks No: 074213122  
e-Posta: bolu@yok.gov.tr İnternet Adresi: http://bolu.ila.gov.tr  
Kırsal Alan: bolu@qshmmar.gov.tr

23

T.C.  
BOLU VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : E-14608972-169.99-3972448  
Konu : İmar Planı (Umurlar 210 Ada 23, 24, 25, 27 Parseller)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE  
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 02.06.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-24482 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bolu İli, Göynük İlçesi, Umurlar köyü, 210 ada, 23, 24, 25 ve 27 numaralı toplamda 7278,88 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü parsellere Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Kümes Hayvanları Yetiştiriciliği) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak Müdürlüğünüz mevzuatı açısından görüş bildirilmesi istenilmektedir.

Konu ile ilgili olarak Müze Müdürlüğünüzün yazısı (2863 sayılı Kanun açısından) değişik gönderilmiştir.

Soz konusu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir "Kültür, Turizm Koruma, Gelişim Bölgesi ve Turizm Merkezi" içerisinde bulunmamakta olup yürürlükteki İmar, Çevre ve Tarım Mevzuatlarına uyulması kaydıyla "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Kümes Hayvanları Yetiştiriciliği) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında" Müdürlüğümüzce turizm açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Hakan DOĞANAY  
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: 11/07/2023 tarihli E-83983957-169.99-3965135 sayılı yazı, (2 Sayfa)

12.07.2023  
92168

Bu belge, gbyönlü elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Bölge Adresleme Adresi: http://www.turkiye.gov.tr/ila-bldge-gbyo  
Bilgi için: Bolu İli Kültür ve Turizm Müdürlüğü  
YILDIRIM  
Tutumun Adı: YILDIRIM  
Telefon No:0374 280 17 06

Doküman Kodu: 6F2ACAA67-2A83-4C03-AD0A05A100730118F  
ADRES: B.Cami Mh. Saçlıyazı Cad. Kültür Sitesi - BOLU  
TEL: 0374 280 7900 Faks: 0374 280 7299  
E-Posta: bolu@kltur.gov.tr İnternet Adresi: http://bolu.kltur.gov.tr  
Kırsal Alan: bolu@qshmmar.gov.tr

23





19.06.23  
8423

T.C.  
BOLU VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-S/1909183-23.09-10275364  
Konu : DSI Görişü (Göynük İlçesi ve Umurlar)

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : a) 24.05.2023 tarihli ve 31042737-115.01.99-24239 sayılı yazınız.  
b) 02.06.2023 tarihli ve 31042737-115.01.06-24482 sayılı yazınız.

İlgi (a) da kayıtlı yazınız ile İlimiz Göynük İlçesi Sünnet Köyünde bulunan 107 ada 67 parsel numaralı taşınmaz kütbes ve idari büro yapımı konusunda Kurum Görmüşüz sorulmaktadır.

İlgi (b) da kayıtlı yazınız ile İlimiz Göynük İlçesi Umurlar Köyünde bulunan 210 ada 23, 24, 25, 27 parsel numaralı taşınmazlara tarım ve hayvancılık tesis alanı (kütbes) amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapımı konusunda Kurum Görmüşüz sorulmaktadır.

Bakanlığımızın 2023/6 sayılı genelgesinin 4. Maddesinin 3. Fıkrasında "Büyük ova koruma alanı içinde veya dışındaki araziler için yapılan tarımsal amaçlı yapı ve tarım dışı kullanım izni taleplerinde, DSI ilgili biriminden mevzuat kapsamında sakınca olup olmadığı konusunda yazılı görüşü, başvurunun yapıldığı idare veya ikinci filtra kapsamında başvuru yapılmış taraflardan alınarak dosya ekine il müdürlüğüne iletilir. DSI yazısında sakınca bulunduğu bildirilen talepler etütü raporu düzenlenmesinden vazir tarafından reddedilir. DSI yazısında kesin görüş bildirilmeyen ifadeler olumlu görüş olarak kabul edilmeyecektir." hükümleri gereği söz konusu başvurular için DSI nin ilgili biriminden mevzuatı kapsamında sakınca olup olmadığı konusunda görüşün kurumunuza gönderilmesinden sonra iş ve işlemlere devam edilecektir.

Ayrıca bundan sonraki başvurularda da genelgenin ilgili maddesi gereği DSI görüşünün kurumunuza alınarak taleple birlikte gönderilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

İzzet MURAT  
İl Müdürü

Diyadiniz Kulu: 2307181-5618-4079-8250-ED65F3F3F3E1D  
Bolu Müze Müdürlüğü, Şirpaşın Cad. Kültür Sitesi  
Tel: 0374 2151972 Faks: 0374 2151601  
Bölgesel Müdürlük Adres: Bolu İlçesi Umurlar Köyü 210 Ada 23, 24, 25, 27 Parseller  
KEP Adresi: bolu@turizm.gov.tr

Ancak, bilindiği üzere "21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" un "Haber verme zorunluluğu" kenar başlıklı 4'üncü maddesinde "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu, bilinen veya yeni haberdar olan malik ve ziyeller, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde malik idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla anılan tarih ve sayılı yazıda belirtilen talep kapsamında söz konusu taşınmazlar için hazırlanacak imar planları sonrası parselde ilgililerce yapılacak olan her türlü inşai ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması halinde, çalışmalarını aynı anda durdurularak mezkûr Kanun'un yukarıda atıfta bulunulmuş suretiyle aynen alını yapılmış madde hükmünde belirtilen süre içinde Müze Müdürlüğüne veya aynı madde hükmünde belirtilen yetkili diğer makamlara mülak suretinde haber verilmesi gerektiğinin ilgililere usulüne uygun şekilde bildirilmesi komisyonun talep sahibi Bolu İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne iletilmesi hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Arslan KAYA  
Müze Müdürü

Diyadiniz Kulu: 51BEE27E-682D-4012-9852-4F1916197251  
Bolu Müze Müdürlüğü, Şirpaşın Cad. Kültür Sitesi  
Tel: 0374 2151972 Faks: 0374 2151601  
Bölgesel Müdürlük Adres: Bolu İlçesi Umurlar Köyü 210 Ada 23, 24, 25, 27 Parseller  
KEP Adresi: bolu@turizm.gov.tr

# JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT SONUÇLARI

BOLU İLİ, GÖYNÜK İLÇESİ, UMURLAR KÖYÜ, 210 ADA, 23, 24, 25, 27 PARSELLER, İMAR PLANINA ESAS, JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

### XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bolu İli, Göynük İlçesi, Umurlar Köyü, Seki Mevkii, H25-b-18-a-2-c parçesi, mülkiyeti Mahmet Copur'a ait, 210 ada; 23, 24, 25 ve 27 parsellerin, imar planına esas, jeolojik – jeoteknik etüt raporu, firmamıza yaptırılmış olup, bu çalışmalar sonucunda varılan sonuçlar aşağıda özetlenmiştir.

- Etüt alanı, 3194 sayılı İmar Kanununa göre, Bolu İli Özel İdaresinin görev ve yetki sahasında kalmakta olup, her hangi bir imar planı bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı için, 7289 sayılı kanunun 2. maddesi kapsamında, Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Atele Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.
- Etüt alanının genelinde, topografik eğim % 10 – 20 arasında değişmektedir.
- Bu çalışmanın sonucunda, inceleme alanının zemin özelliklerinin belirlenmesi, eğim durumu, heyelan potansiyeli ve diğer afet risklerinin araştırılması, inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi ve "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Kümes Hayvanları Yetiştiriciliği)" amaçlı imar planı yapılması hedeflenmektedir.
- İnceleme alanında, Kuvalerme yaşı, taracha doğusu (Qt) yüzlek venir.
- Çalışma alanında toplam 46,5m (SK1; 15m, SK2; 9m, SK3; 12m; SK4; 10,5m) derinliğinde, 4 adet zemin araştırma sondajı yapılmış olup, sondajlardan alınan örnekler laboratuvarında incelenmiştir.
- Laboratuvarında, sondajlardan alınan numuneler üzerinde, su içeriği, atterberg limitleri, elek analizi deneyleri yapılmıştır. Birleşik zemin sınıflaması (Unified Soil Classification System) "USCS" sınıflamasına göre zemin sınıfı "CL", "CH", "GC", "GM" ve "SC" olarak adlandırılmıştır.
- Arazi çalışmaları kapsamında, çalışma alanının dinamik – elastik mühendislik parametrelerini, zeminin hakim titreşim periyodunu, tabaka hızlarını ve kalınlıklarını belirlemek amacı ile 3 noktada masiv - kırılma ve zeminin frekans ve büyümlerini belirlemek amacı ile 2 adet mikrotremör ölçümü alınmıştır. Jeofizik çalışmalarından elde edilen parametreleri Ek-7'de sunulmuştur.
- Çalışma alanında alınan masiv-kırılma ölçümlerinden elde edilen Vs30 hızları 398 – 420 m/sn değer aralığında değişim göstermektedir. İnceleme alanında Vo dalga hızına göre sıklakabilirlik değerleri birinci tabaka 531 – 561 m/sn aralığında "çok kolay", ikinci tabaka için 741 – 764 m/sn "kolay" olarak belirlenmiştir.
- Göreceli yer büyüme faktörü 1,01 - 1,35 civarındadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyüme değeri değişimleri "A" düşük tehlike

53

BURSAK PROJE MÜH. MİS. İNŞ. TURİZM EKİL SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
Adres: Taşaslan Mah. Çeşme Sokakı No:346 BOLU  
Tel : (374) 217 87 38 e-posta: onurbusak7@uhmail.com

BOLU İLİ, GÖYNÜK İLÇESİ, UMURLAR KÖYÜ, 210 ADA, 23, 24, 25, 27 PARSELLER, İMAR PLANINA ESAS, JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

düzeyine girmektedir.

- İnceleme alanının zemini "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" esaslarına göre "ZD" zemin sınıfı olarak belirlenmiştir.
- İnceleme alanında yapılan sondajlarda, yeraltı suyu suya rastlanılmamıştır (Ocak 2024). Yeraltı su seviyesinin, mevsimsel değişiklik gösterebileceği unutulmamalıdır.
- Arazi çalışmaları, yapılan incelemeler ve araştırmalar sonucunda, etüt alanında; heyelan, çığ gibi doğal afet riski bulunmamaktadır.
- Etüt alanı ve yakın civarındaki tüm kuru ve akar dereler için, su baskını riski açısından DSI'den görüş alınmalı, DSI görüşüne uygun olarak planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanı ve yakın çevresi, "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" ne göre, DD-2; 50 yılda aşılma olasılığı %10 (tekrarlama periyodu 475 yıl) olan deprem yer hareketi düzeyine girmektedir.
- "Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması" ndan, Ss = 0,672 (kısa periyot harita spektral ivme katsayısı), S1 = 0,219 (1,0 saniye periyot için harita spektral ivme katsayısı), PGA = 0,282 g (en büyük yer ivmesi), PGV = 19,431 cm/sn (en büyük yer hızı), Fs = 1,262 (kısa periyot bölgesi için Yerel Zemin Etki Katsayısı), F1 = 2,162 (1,0 saniye periyot için Yerel Zemin Etki Katsayısı), Sss = 0,648 (kısa periyot tasarım spektral ivme katsayısı), Sss = 0,473 (1,0 saniye periyot için tasarım spektral ivme katsayısı) olarak belirlenmiştir (Entern: 40.340711; Boylam: 30.870048).
- Yapılacak her türlü proje ve inşaat için, "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" esaslarına titizlikle uyulması gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılan arazi gözlemlerine, topografik harita ve eğim haritasına, yapılan sondaj çalışmalarına göre, etüt alanı için herhangi bir kütle hareketi beklenmez.
- İnceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından, Örnekleme Alan 2.1: Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (OA-2.1) olarak nitelendirilmiş olup, 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritasında gösterilmiştir.
- Örnekleme Alan 2.1 (OA-2.1) olarak nitelendirilen bölgede:
  - Yapılacak öncesi, parsel / bina bazında zemin elüt raporları hazırlanmalı, yapılacak parsel / bina bazındaki zemin elütlerinde, bina yükü – zemin ilişkisine göre, temel tipi ve derinliği belirlenerek, tamamlanacak zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (sismik oturma, taşıma gücü, sıvılaşma) belirlenmelidir. Yapılacak

54

BURSAK PROJE MÜH. MİS. İNŞ. TURİZM EKİL SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
Adres: Taşaslan Mah. Çeşme Sokakı No:346 BOLU  
Tel : (374) 217 87 38 e-posta: onurbusak7@uhmail.com

BOLU İLİ GÖYÜK İLÇESİ UMURLAR KÖYÜ 210 ADA, 23, 24, 25, 27 PARSELLER İMAR PLANINA ESAS ALGİLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

değerlendirmeler sonucunda oraya çıkacak problemlere göre, alınabilecek mühendislik önlemleri belirtilmiştir.

➤ Bölgede açılacak şevler, 3 düşey - 2 yatay şevle açılmalı, yüksekliği 4m'den fazla olan tüm şevler, geçici veya kalıcı destek sistemleri ile stabil hale getirilmelidir.

➤ İnşa edilecek yapı temelleri tabii zemine oturtulmalıdır.

➤ Bölgede, yüzey suyu drenaj sistemleri yapılarak, bina temelleri ve zemin için oluşabilecek olumsuzluklar önlenmelidir.

➤ Yapılacak olan derin kazılarda, çevredeki yolların ve bölgenin güvenliği açısından gerekli ksa önlemleri alınmalıdır.

➤ Mevcut ve kazı aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

u) Bu rapor Bolu İli, Göynük İlçesi, Umurlar Köyü, Seki Mevkii, H25-b-18-a-2-c numaralı 1/1000 ölçekli parçada sınırları belirlenen, mülkiyeti Mehmet Çopur'a aittir, toplam 7.275,88m<sup>2</sup>lik, 210 ada; 23, 24, 25 ve 27 parsellerin, imar planına esas olup, bu rapordan elde edilen parametreler, zeminin genel karakterini yansıtır. Dolayısıyla bu rapor Zemin ve Temel Etüdü Raporu yerine kullanılmaz. Yapılma öncesi, yapılacak yapıların ve temel oluşturma zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı Zemin ve Temel Etüdü Raporunun hazırlanması gerekmektedir.

Ömer BURAK  
Jeolojik Mühendisi  
Oda Sicil No: 7029

BURAK PROJE MÜH. İNŞ. MAK.  
TÜB. İP. İNŞ. MAK. MÜH. LTD. ŞTİ.  
Jeolojik Mühendislik  
Dışa Sicil No: 6864  
No: 13.48/21111/2024/17/67/36  
Bolu Yığılma Çözümü 130 033 55 33  
Borçluk No: 011 0029 9230 0000

55

BURAK PROJE MÜH. İNŞ. MAK. TURİZM EKİL. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
Bolu Yığılma Çözümü 130 033 55 33  
Tel. : (0342) 212 81 30 e-posta: omurburak@burakproje.com

İL	BOLU
İLÇE	GÖYÜK
BELDE	UMURLAR KÖYÜ
KÖY/MAH	UMURLAR KÖYÜ
MEVKİİ	SEKİ
PAFTA	H25-b-18-a-2-c
ADA	210
PARSEL	23, 24, 25, 27
PLAN/RAPOR TÜRÜ	İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT
ÖLÇEĞİ	RAPORU - 1/1000

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, 1 nolu Cumhuriyetlikliği Teşkilatı hakkında Cumhuriyetlikliği Kurumununun 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.

KOMİSYON

ARİSULUKA  
Jeolojik Mühendisi  
29.04.2024

Emel YURKUSİĞİ  
Jeolojik Mühendisi  
29.04.2024

Tuba ÖZDEMİR  
Jeolojik Mühendisi  
29.04.2024

29.04.2024  
Bülent YILMAZ  
Şube Müdürü

29.04.2024  
Kerem YILMAZ  
İl Müdürü

29.04.2024  
Özgehan KURŞAT  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

01	02	03	04	05
06				
11	B			
16	17	18	19	
21				

UMURLAR  
(GÖYNÜK)

H25-B-18-A

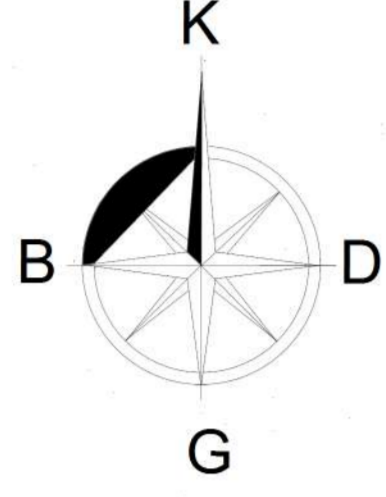
H25-B-18-A

H25-B-13-D

4 468 759.86

BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-UMURLAR KÖYÜ-210 ADA, 23,24,25,27 PARSELLERDE

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI NAZİM İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/5000

LEJAND

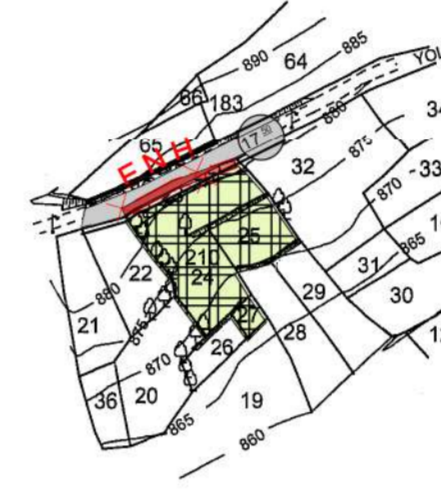
- PLAN ONAMA SINIRI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
- ENH ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- TAŞIT YOLU

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.

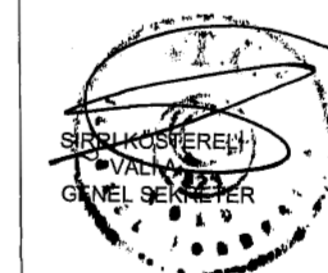


UMURLAR H25-B-18-A  
(GÖYNÜK)

B-81-B-52H

MÜT.BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK İKAFATINDAN  
YAPILAN BOLU İLİ GÖYNÜK İLÇESİ UMURLAR  
KÖYÜNE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA  
3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE  
İNCELENDİ VE ONANDI. 08/11/2023

*Handwritten initials*



572 213.27

4 468 500

4 468 000

4 467 500

4 467 000

4 466 500

4 466 000

4 468 739.15

H25-B-17-B

572 239.93

4 465 963.08

572 500

573 000

H25-B-18-D

573 500

574 000

4 465 983.78

574 387.21

1/5000

MÜTEAHHİT : BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK  
SORUMLU MÜH: MEHMET AYDIN

*Handwritten signature*

01	02	03	04	05
06				
11	B			
16	17	18	19	
21				

UMURLAR  
(GÖYNÜK)

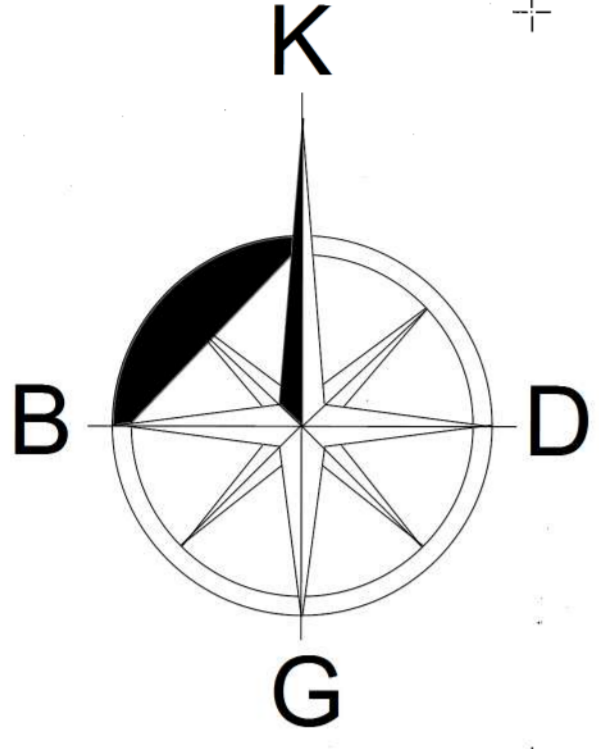
H25-B-18-A-2-C

H25-B-18-A-2-C

H25-B-18-A-2-B

4 468 065,84

BOLU İLİ-GÖYNÜK İLÇESİ-UMURLAR KÖYÜ-210 ADA, 23,24,25,27 PARSELLERDE  
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/1000

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI KÖRÜME KUŞAĞI
- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

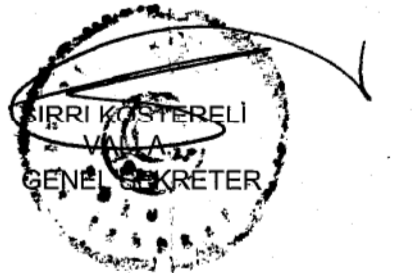
- 1-DONATI ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ
- 2-PARSELİN CEPHE ALDIĞI KÖY YOLUNDAN ÇEKME MESAFESİ 10 METRE, KOMŞU PARSELLERE YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5 METRE OLACAKTIR.
- 3-YAPILANMA KOŞULLARI; EMSAL:0.40, EMSAL HESAPLAMALARI NET İMAR PARSELI ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. YÜKSEKLİK ENÇOK 6.50 METREYİ, KAT ADEDİ 2 KATI 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 MECRASII İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 11-İÇME VE KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12-BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 13-PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDE KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SU KAYNAĞI, İSALE HATTI,SU DEPOSU VE ŞEBEKE SİSTEMİNİN OLUP OLMADIĞI BELİRLENEREK, GEREKLİ KORUYUCU ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 14-İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA YAPILACAK OLAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TADILAT, İFRAZ VB. İŞLEMLERDE TARIM ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 15-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK İLE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 16-ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK/JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 17-TAŞINMAZIN VASFI İMAR UYGULAMASI SONUCUNDA TARLA OLARAK KALACAKTIR. VASIF DEĞİŞİKLİĞİ PROJE DEĞİŞİKLİĞİ, TADILAT, İFRAZ VB. İŞLEMLERDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 18-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNU ARAZI YÜZEY KOTUNA VE İMAR MEVZUATINA UYGUN OLARAK BELİRLENMELİ, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRIYAT VS ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARARZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ,, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ İPŞİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMALIDIR.
- 19-PARSELLER İL ÖZEL İDARE MÜDÜRLÜĞÜNE AIT KÖY YOLUNA CEPHESİ BULUNDUĞU İÇİN, İL ÖZEL İDARE MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZLARA GİRİŞ-ÇIKIŞ İÇİN GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- 20-PROJEDE YER ALAN TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI ASIL YAPILAR (AHIR, AĞIL, KÜMES, YEM DEPOSU, GÜBRE ÇUKURU VB.) BAKICI EVİNDEN ÖNCE İNŞA EDİLMELİ, ASIL YAPILAR TAMAMLANDIKTAN SONRA BAKICI EVİ İÇİN AYRICA İZİN ALINMALIDIR.
- 21-İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜ GEREĞİNCE VERİLEN İZİNLER RUHSATA BAĞLANTIYLA SONRA 1 AY İÇİNDE İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMELİDİR.
- 22-PARSEL ÜZERİNE İNŞA EDİLEN TESİS 1. SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESE NİTELİĞİNDE OLMASI HALİNDE ÖNERİLECEK SAĞLIK KORUMA BANDI PARSEL İÇİNDE SAĞLANMALIDIR.
- 23-BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BOLU İLİ, 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

UMURLAR H25-B-18-A-2-C  
(GÖYNÜK)

D-1-B-81-B-52H

MÜT.BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK TARAFINDAN  
YAPILAN BOLU İLİ GÖYNÜK İLÇESİ UMURLAR  
KÖYÜNE AIT 1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA  
3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE  
İNCELENDİ VE ONANDI. 08/12/2023

H. J. YK



1/1000

MÜTEAHHİT : BOLU HARİTA VE MÜHENDİSLİK  
SORUMLU MÜH: MEHMET AYDIN

*M. Aydın*