

**BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ-MERKEZ MAHALLESİ
TAPUNUN 2312 PARSEL**



**RESMİ KURUM ALANI AMAÇLI
İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

İÇİNDEKİLER

1-Amaç:	3
2-Planlama Alanının Genel Tanımı:.....	3
3-Plan Hazırlanmasının Amacı:	6
4.Plan Hiyerarşisi ve Gelişim Sürecindeki Yeri.....	6
4.1.Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi Varsa Mahkeme Kararları	6
4.2.Üst Ölçek Plan Kararları	6
4.3.Meri İmar Planları ve Plan Hükümleri:	7
5.Araştırma ve Analiz Çalışmaları	7
5.1.Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi	7
5.2.Mülkiyet Yapısı:	8
6-Kurum Görüşleri:	9
7-Planlama Kararları:	9

BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ-MERKEZ MAHALLESİ
TAPUNUN 2312 PARSEL
RESMİ KURUM ALANI AMAÇLI
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1-Amaç:

Bu imar planı, yapılaşma sürecinde can ve mal güvenliğini sağlamak amacıyla yangın, deprem ve diğer afet risklerine karşı gerekli önlemleri içerecek şekilde hazırlanmıştır. Planda, yapı yoğunluğu, bina yüksekliği, yol genişlikleri ve açık alan kullanımları afet risklerini minimize edecek şekilde düzenlenmiştir.

Deprem güvenliği açısından, zemin etüt raporları doğrultusunda yapılaşmaya uygun alanlar belirlenmiştir. Ayrıca plan sonrası yapılaşmada parsel bazında zemin etüdü çalışması yapılmasının bina temel tasarımlarında deprem yönetmeliğine uygun rijitlik ve dayanıklılık koşulları oluşturulması için şart konulmuştur.

Yangın güvenliği kapsamında, binalar arasında güvenli mesafeler bırakılması gerektiği, vaziyet planı ile parsel içi ulaşım düşünülerek itfaiye erişimi kolaylaştırılmıştır.

Bu kapsamda geliştirilen plan kararları, afet risklerini en aza indirgeyerek, yangın, deprem, su baskını gibi doğal afetlere duyarlı bir planlama alanı oluşturmayı hedeflemektedir.

2-Planlama Alanının Genel Tanımı:

İmar planına konu parsel; Bolu ili, Dörtdivan ilçesi, Merkez Mahallesi, tapunun 2312 numarasında kayıtlı gayrimenkuldür. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Yüzölçümü 34.545,89m², maliki Maliye Hazinesi'dir.



Şekil1:Planlama Alanı Uydu Fotoğrafı

Planlama Alanı Dörtdivan İlçe merkezinin yaklaşık 2km kuzeyinde, Yeniçağa ilçesi üzerinden Dörtdivan ilçese girişte sol tarafta yer almaktadır. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak boş tarlalar ile tarım ve hayvancılık tesisi amaçlı (tavuk çiftliği) yapılaşmalar mevcuttur.



Şekil2:Planlama Alanı Konum Kroki

Ulaşımı doğusundan geçen Demirciler 2. Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Demirciler 2. Sokağın güney yönde Dörtdivan İlçe Merkezine, kuzey yönden Yeniçağa İlçe Merkezine bağlantısı bulunmaktadır.



Şekil3:Ulaşım Krokisi

3-Plan Hazırlanmasının Amacı:

Dörtdivan Orman İşletme Müdürlüğü ilçedeki kamu hizmetlerini daha etkin şekilde yürütülmesi için yeni bir alan ve hizmet binasına ihtiyacı bulunmaktadır. Konum ve çevre ilişkileri ile ulaşım bağlantıları değerlendirildiğinde Merkez Mahallesi, 2312 parselin tahsis amacına uygun olarak Orman Müdürlüğü tarafından kullanılmasının sağlanması amacıyla imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

4.Plan Hiyerarşisi ve Gelişim Sürecindeki Yeri

4.1.Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi Varsa Mahkeme Kararları

İmar planına konu parsel; Bolu İli, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, kapsamında kalmaktadır. Planlama alanına ait mahkeme kararı bulunmamaktadır.

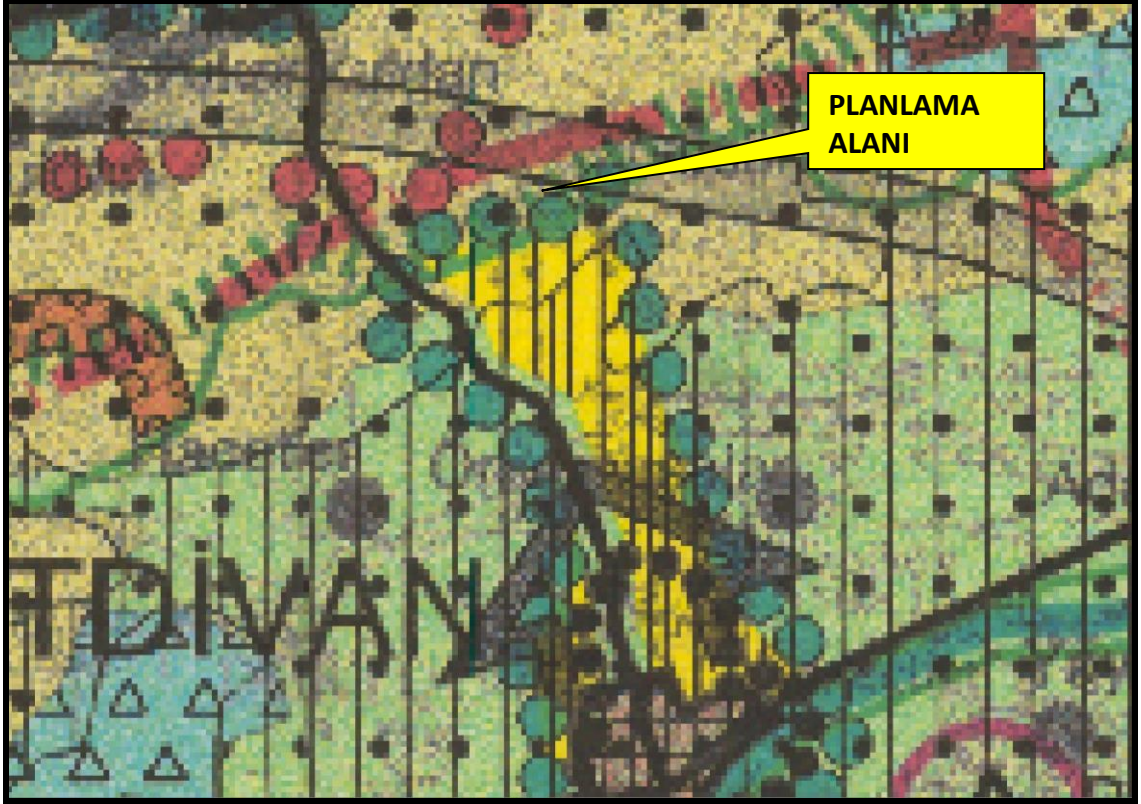
4.2.Üst Ölçek Plan Kararları

İmar planı değişikliğine konu parsel; Bolu İli, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında “Kentsel Gelişme Alanı” olarak belirlenmiştir.

4.3.Meri İmar Planları ve Plan Hükümleri:

İmar planına konu parselin, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı haricinde alt ölçekli planları bulunmamaktadır.

Çevre Düzeni Planı Kararlarına uygun olarak nazım ve uygulama imar planları hazırlanacaktır.



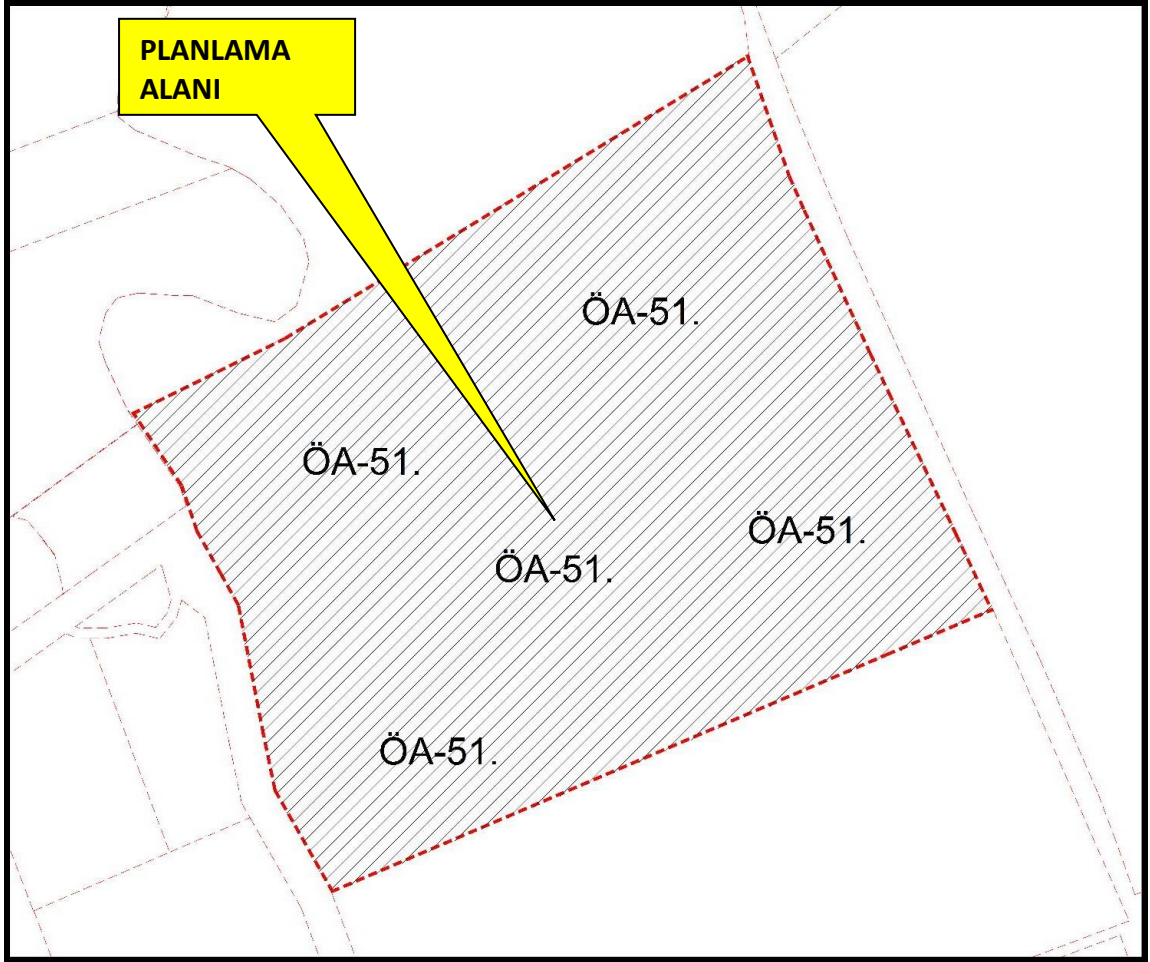
Şekil4:1/100.000 Ölçekli Plandaki Konumunu Gösterir Kroki

5.Araştırma ve Analiz Çalışmaları

5.1.Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

Parselin imar planı çalışması kapsamında yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; planlama alanı Önemli Alan 5.1 (mühendislik problemleri açısından önlem alınabilecek alanlar) kapsamında olup, alanın imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih, 102732 sayılı genelgesi gereğince 29.11.2025 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanmıştır.

Yerleşime uygunluk krokisi aşağıdaki gibidir.

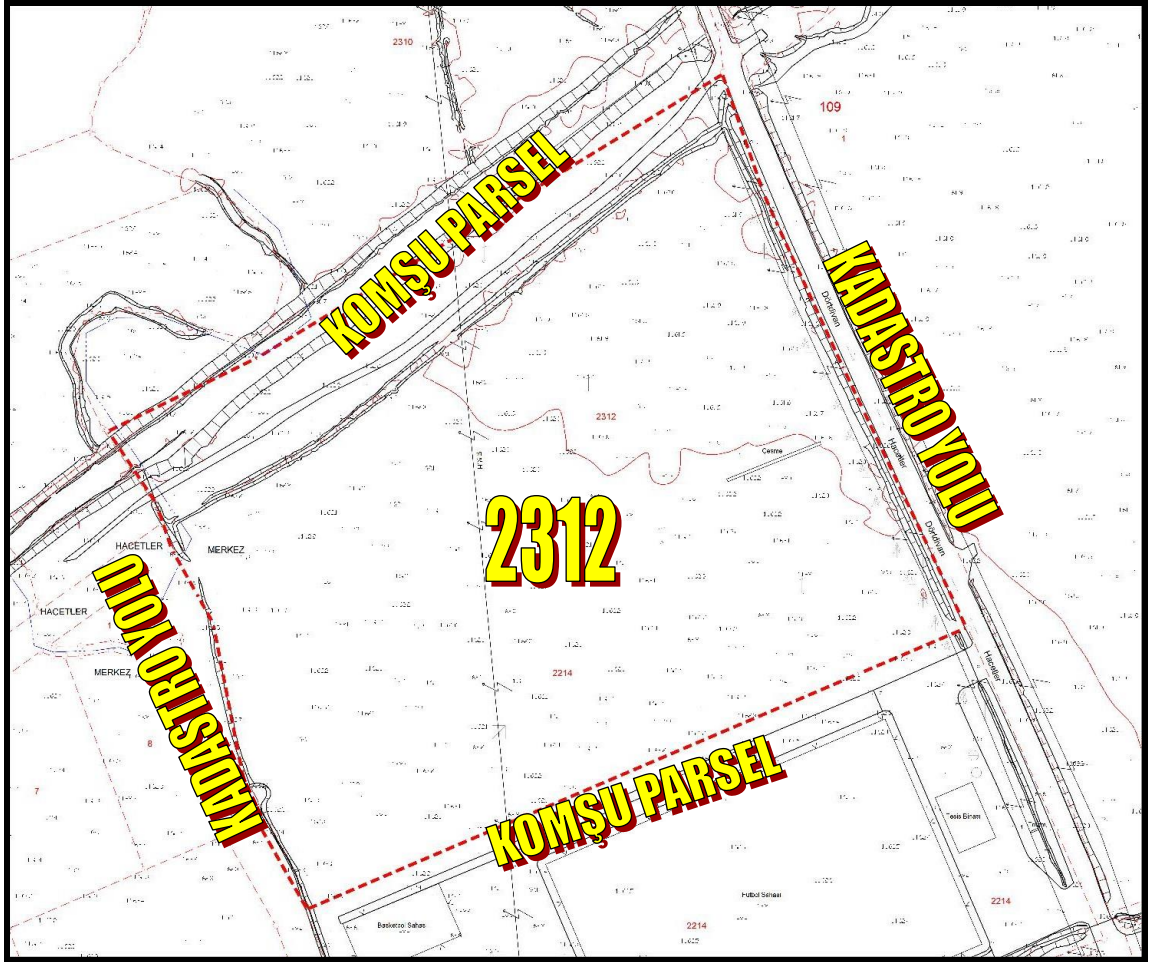


Şekil5:Yerleşime Uygunluk Krokisi

Onaylı jeolojik ve jöteknik etüt raporunda belirtilen aşağıdaki hususlara uyulacaktır.

5.2.Mülkiyet Yapısı:

Parsel geometrik olarak dikdörtgen formunda olup, maliki tarafından tarla olarak kullanılmaktadır. 1162m kotunda düz bir arazi üzerinde yer almaktadır. Doğu ve batı yönlerden kadastro yolu, kuzey ve güney yönlerden komşu parseller ile sınırlıdır.



Şekil6:Halihazır Krokisi

6-Kurum Görüşleri:

Planlama çalışmasına başlanmadan önce ilgili kurumlara ait görüşler alınmış olup, görüşleri ait yazılar raporun sonuna eklenmiştir.

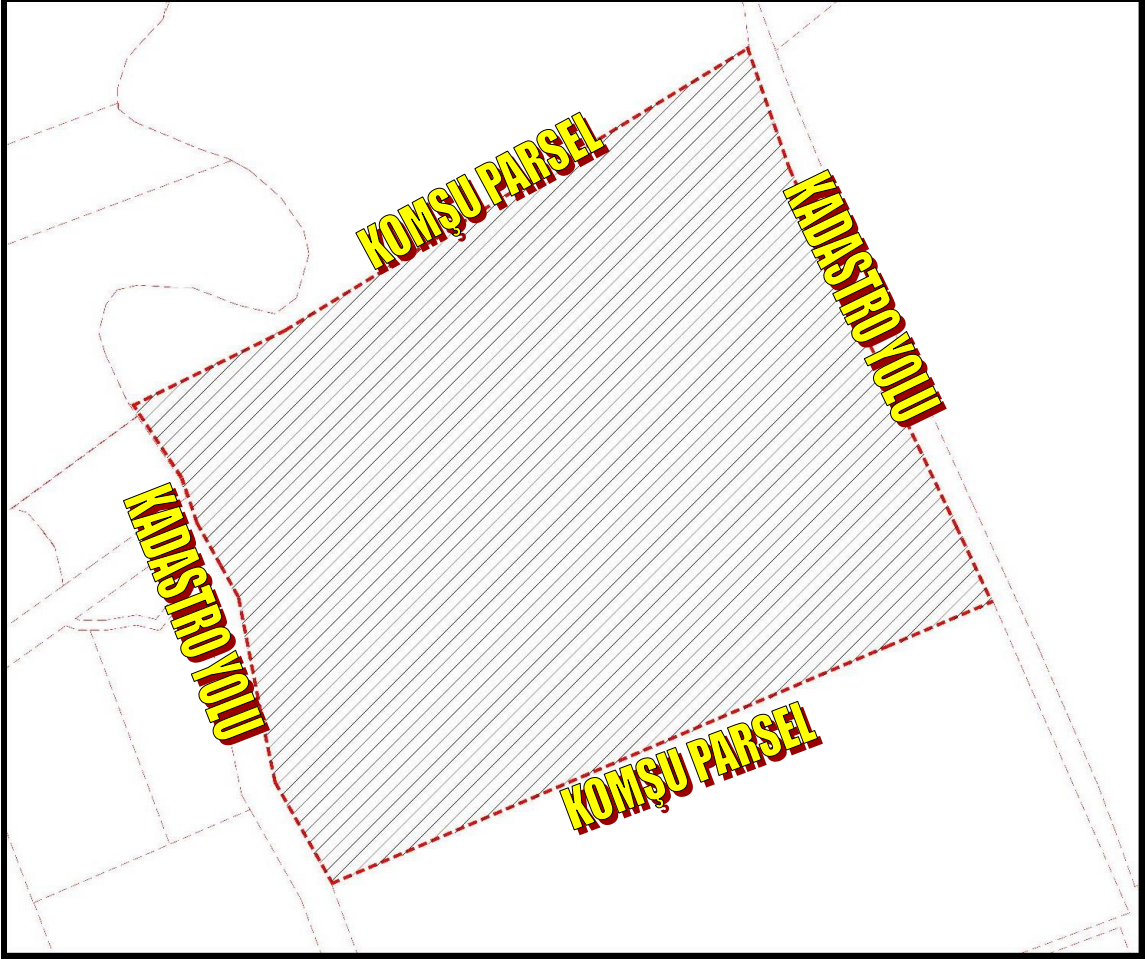
7-Planlama Kararları:

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelendiğinde Sedaş Bolu İşletme Müdürlüğü'nün yazısı gereğince parsel üzerindeki enerji nakil hattı koruma kuşağını, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü'nün parselin yol olması gereken parselin doğu kısmının plan yol olarak düzenlenmesini, DSİ Bölge Müdürlüğü parselin kuzeyinden geçen kurutma kanalından 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin uygulanması gerektiğini görüş yazılarında belirtmiştir. Bunun dışında parselde imar planını kısıtlayıcı herhangi bir durumun olmadığı tespit edilmiştir.

Ayrıca DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, Ankara Su Kanalizasyon İdaresi, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü plan, inşaat ve daha sonraki işletme aşamasında

uyulması gereken yönetmelik ve hususları görüş yazılarında belirtmiş, ilgili hususlarda plan notlarına yansıtılmıştır.

Aşağıdaki kadastro krokisinde görüldüğü gibi parselin doğusundan geçen kadastro yolu 12 metrelik, batısından geçen kadastro yolu 10 metrelik, halihazır durum dikkate alınarak kuzeyinden 12 metrelik imar yolu planlanarak, imar yolları dışında parselin güney sınırları için nazım imar planında “kamu hizmet alanı”, uygulama imar planında “resmi kurum alanı” olarak düzenlenmiştir.

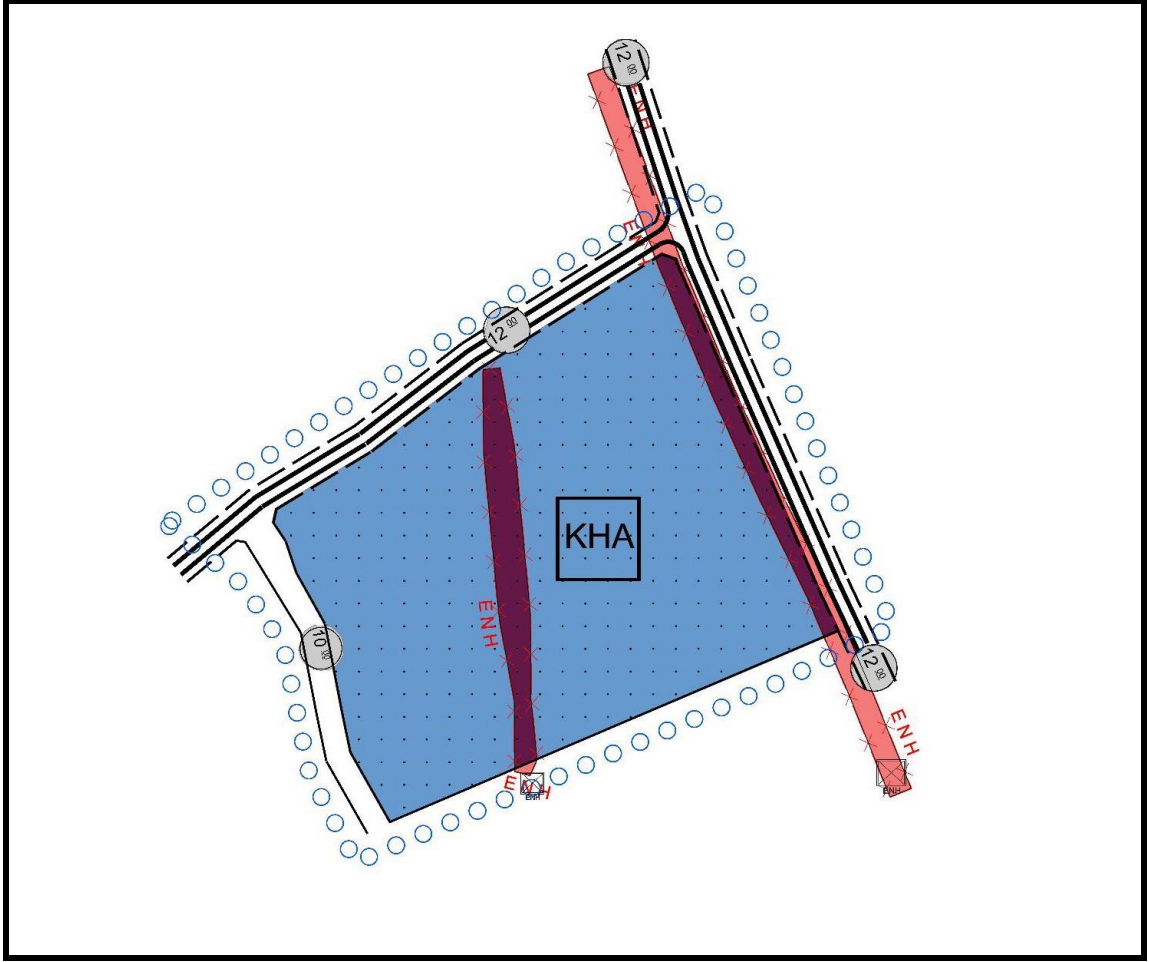


Şekil8:Kadaströ Krokisi

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 10 ve 5 metre, komşu sınırlardan 5 metre, yapılaşma koşulları E:1.20, Yençok:17.50m, 4 kat olarak belirlenmiştir.

Hazırlanan nazım ve uygulama imar planı Bolu ili, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği şartlarına uygundur.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

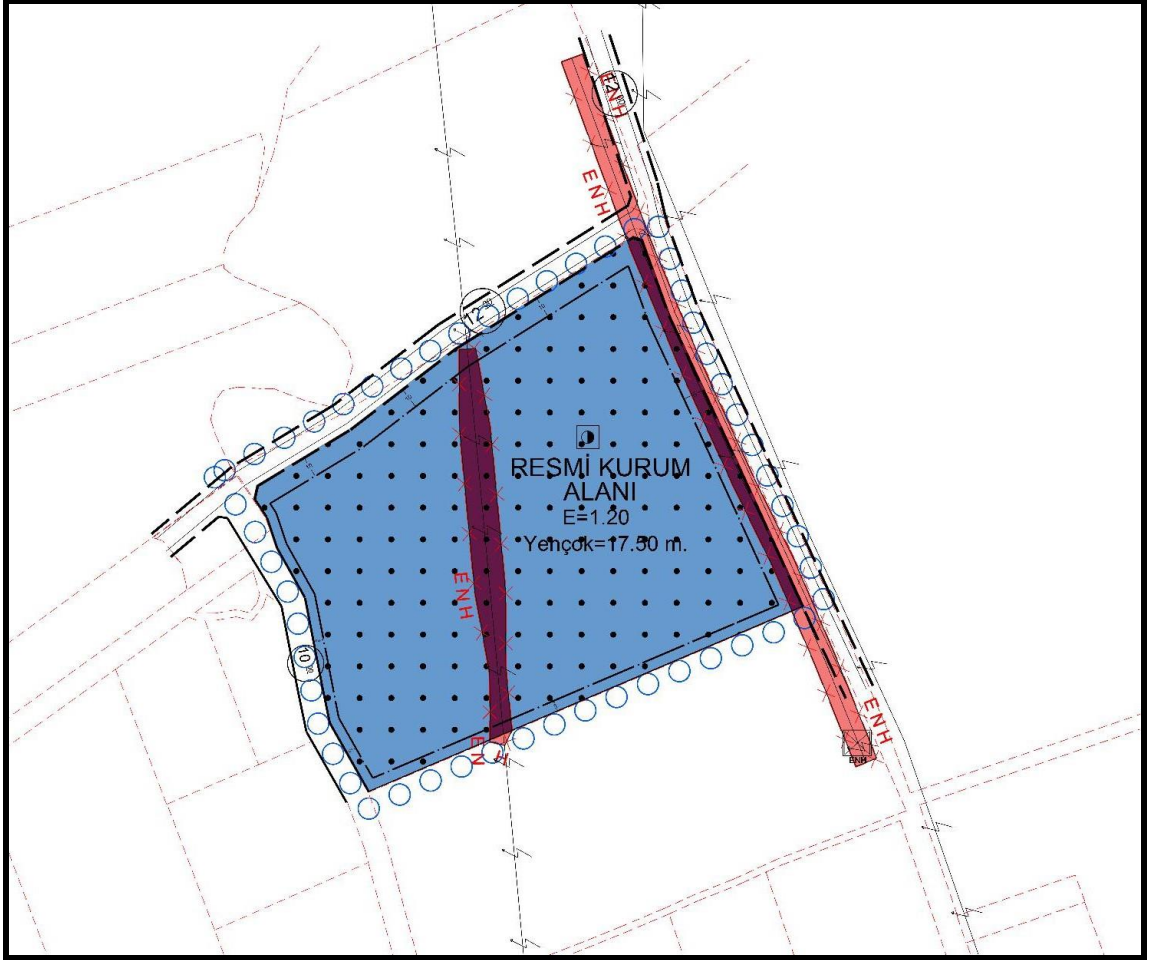
Şekil9:Nazım İmar Planı

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.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Şekil10:Uygulama İmar Planı

UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

1-RESMİ KURUM ALANI YAPILANMA KOŞULLARI:E.1.20, YENÇOK:17.50M, KAT ADEDİ 4 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR. PARSELİN CEPHE ALDIĞI İMAR YOLUNDAN ÇEKME MESAFESİ VE KOMŞU PARSELLERE YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 5 METRE, DEREDEN 10 METRE OLACAKTIR. RESMİ KURUM ALANINDA İDARİ BİNA, LOJMAN, GARAJ VE MİSAFİRHANE VB. REMİ KURUM ALANINI BÜTÜNLEYİCİ BİNALAR İNŞA EDİLEBİLİR.

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

3-LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE ÇED YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

7-YEREL İDARE TARAFINDAN ALANDA KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SUYU KAYNAK, DEPO, İSALE VE ŞEBEKE HATTI BULUNUP BULUNMADIĞ KONUSUNDA GÖRÜŞ ALINARAK GEREKLİ KORUYUCU TEDBİRLER ALINMALIDIR.

8-BİYOSİDAL ÜRÜNLERİN KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK TAŞKINLARA KARŞI KURUTMA KANALININ ÜST ŞEVİNDEN İTİBAREN EN AZ 10M ŞERİTVARİ ALAN KORUMA BANDI OLARAK BIRAKILMALI, BU ALANDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEMELİ, ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANMALI, ÇEVRESİNDE BULUNAN BULANAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK HAFRİYAT VS. ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLCEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ SORUMLU TUTULMAMALI, ZARAR-ZİYAN TALEBİNDE BULUNULMAMALI, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE DSİ'DEN İZİN ALINMALIDIR.

10-PARSELE GİRİŞ-ÇIKIŞLARDA HER TÜRLÜ GÜVENLİK ÖNLEMİ VE TEDBİRİ ALANI KULLANAN KURUM TARAFINDAN ALINMALIDIR.

11-TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12-ÇALIŞMALAR SIRASINDA ALANDA KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SUYU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE HATTI VE ŞEBEKE SİSTEMLERİNE ZARAR VERİLMEMELİ, AÇIĞA ÇIKACAK ATIKLARIN (KATI, SIVI, GAZ VB. DİĞER ATIKLAR) İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA TOPLANIP, AYRIŞTIRILMALI VE BERTARAFI SAĞLANMALIDIR.

13-İÇME VE KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE, ÇAMLIDERE BARAJI VE GEREDİ İŞIKLI REGÜLATÖRÜ KORUMA PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

14-1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

15-TANKERLERLE İÇME KULLANMA SUYU TEMİNİ VE NAKLİ HAKKINDA TEBLİĞDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUN İÇME KULLANMA SUYU SAĞLANMALIDIR.

16-PLAN SONRASI YAPILAŞMALARDA TÜM MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.

17-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

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

KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü
Dörtdivan Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-23506439-010.99-16096348

01.07.2025

Konu : "Dörtdivan Orman İşletme Müdürlüğü
Lojman, İdari Bina, Garaj, Misafirhane ve
Yangın İlk Müdahale Ekip Binası" Gerekli
izinlerin verilmesi

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün 30.06.2025 tarihli ve E-70703704-220.03-12900514 sayılı yazısı.

İlgi sayı gereği; Bolu İli Dörtdivan İlçesi Merkez Mahallesi 2312 Parsel Mevkiinde İşletme Müdürlüğümüz tarafından yapılması planlanan İdari Bina, Lojman, Garaj, Misafirhane ve Yangın İlk Müdahale Ekip Binası Projesi kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğün'den Çed Görüşünün 5491 sayılı kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması ve diğer mer'i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması İşletme Müdürlüğümüze bildirilmiş olup, Belediye Başkanlığınızca İşletme Müdürlüğümüze gerekli izin ve işlemlerin verilmesi, yapılan işlemler hakkında Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini önemle arz ederim.

Halil KUŞTUL
İşletme Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7FE70206-BA86-4942-BB08-EBB8CE7A942C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Çavuşlar Mahallesi İsmail Altundağ Caddesi No:18 14910 Dörtdivan/ BOLU Bilgi için:Emre CİNİK
Telefon: (0 374) 331 40 31 Daimi İşçi
İnternet Adresi: <https://boluobm.ogm.gov.tr>
KEP Adresi : ogm@ogm.hsg01.kep.tr





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-11470176-230.04.02-18961706

09.05.2025

Konu : Kurum Görüşü

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 26.03.2025 tarihli ve 23902336-754-250/8361 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Mülkiyeti Hazineye ait olan Orman Bölge Müdürlüğüne tahsisli, Bolu ili, Dörtdivan ilçesi, Merkez Mahallesi, 2312 parselde kayıtlı 34545.89m² taşınmaz üzerine Orman Bölge Müdürlüğüne tahsis edilmek üzere Kamu Kurum Binaları yapılacağından bahsedilmiş bu kapsamda bu taşınmaz üzerinde İmar Planlarının hazırlanması için kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmiştir.

Kurum görüşümüz istenen Bolu ili, Dörtdivan ilçesi, Merkez Mahallesi 2312 parsel numaralı taşınmaz daha evvel 4342 sayılı Mera Kanununa tabi olup mera vasfı ile Kamu Orta Malları Siciline kayıtlı iken Mera Kanununun 14'üncü maddesi kapsamında Bolu Orman Bölge Müdürlüğüne tahsis edilmiş olup bu başvuru Bolu Valilik Makamının Olurları ile uygun görülerek söz konusu taşınmazın Tahsis Amacı Değişikliği yapılmıştır.

Tahsis Amacı Değişikliği yapılarak mera vasfı kaldırılıp Kamu Orta Malları Sicilinden kaydı silinerek Orman Bölge Müdürlüğüne kullanılmak üzere kamu yapıları yapılmak suretiyle tahsis edilmesi şartıyla Tapu Kütüğüne Hazine adına kayıt ve tescili sağlanmıştır.

Orman Bölge Müdürlüğü tarafından Kamu Alanı yapılarak kullanılmak suretiyle Mera vasfı kaldırılacak taşınmaza Kamu Alanları yapması suretiyle tahsisinin verilmesi şartıyla ham toprak vasfı ile Hazine adına kayıt ve tescil edilmiş 2312 parsel numaralı taşınmazda hazırlanacak olan imar planı hazırlanırken Tahsis Amacı Değişikliği gerekçesi olan Kamu Alanı yapılması şartına uyulması halinde kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Zekeriya AR
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EB562DDA-76F3-4032-8717-8E1405C79283

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Karamanlı Mahallesi Mazhar Murtezaoglu Caddesi No:4/1 Merkez / BOLU

Tel: (0374) 215 13 00 Faks: 0374 217 69 04

E-Posta: bolu@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Birhan KARAER

Mühendis

Telefon No: (374) 215 11 35-

1105





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



Sayı : E-79580170-754-4853911

02.09.2024

Konu : İmar İşleri

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : DSİ 53. Şube Müdürlüğü'nün 31.05.2024 tarihli ve E-23600706-754-4677245 sayılı yazısı.

53. Şube Müdürlüğü'nün ilgi yazısı ile Bölge Müdürlüğümüze iletilen Dörtdivan Belediye Başkanlığının 24.05.2024 tarih ve 16074 sayılı yazıları ile; Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez mahallesi 2312 parsel numaralı taşınmazda Orman İşletme Müdürlüğü'nün talebine istinaden imar planı yapılacağı belirtilerek Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez mahallesi sınırları içerisinde yer alan söz konusu taşınmazın; doğusunun yol, kuzeyinin kurutma kanalı, güneyinin ve batısının şahıs parseli ile çevrili olduğu, "Işıklı Regülatörü Yağış Havzası" içerisinde ve "Bolu Tekke Barajı Sulaması" sınırları içerisinde, ancak yerleşik alan sınırları içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir.

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek taşkınlara karşı Kurutma kanalının üst şevinden en az 10 m şeritvari bir alanın koruma bandı olarak bırakılması ve bu alanda yapılaşmaya gidilmemesi, çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin 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, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemesi, olası aşırı yağışlardan oluşabilecek taşkınlardan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, söz konusu faaliyetin, Çevresel Etki Değerlendirilmesi yönüyle de ilgili kurum ve kurullarla incelenmesi ve DSİ'den bu konu ile ilgili görüş alınması, su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi ile Çamlıdere Barajı ve Gerede Işıklı Regülatörü Havzaları Özel Hükümleri ve Koruma Planı 1.6.5 Maddesinde belirtilen esaslara uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Osman ÇİÇEKDAĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - 1/25000 Ölçekli Harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E5BD8EAE-E387-4680-951D-7ABCAE4E14DD

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:Havva ÖLMEZSES

Telefon No : Belgegeçer No :

YEKKEK

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Mühendis





T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre Koruma ve Su Havzaları Dairesi Başkanlığı
Su Havzaları Şube Müdürlüğü



Sayı : E-16673455-045-774721
Konu : İmar

03.03.2025

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Birimi)

İlgi : Mali Hizmetler Müdürlüğü 27.05.2024 tarihli ve E-23e02336-754-402/16074 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Bolu ili, Dörtdivan İlçesi Merkez Mahallesi, 2312 Parselde Dörtdivan Orman İşletme Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Resmi Kurum amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek konu ile ilgili Başkanlık görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu Merkez Mahalle 2312 Parselde yapılması planlanan İmar planı, Çamlıdere Barajı ve Gerede Işıklı Regülatörü Koruma Planı ve Özel Hükümleri esaslarına göre Gerede Işıklı Regülatörü Uzun Mesafeli Koruma Alanı-2 ve mücavir alan sınırı içinde kalmaktadır.

Çamlıdere Barajı ve Gerede Işıklı Regülatörü Koruma Planı ve Özel Hükümleri 1.4.6. maddesinde " Çamlıdere Barajı ve Gerede Işıklı Regülatör Havzası'nın tamamında kurum ve kuruluşlar ile gerçek ve tüzel kişilerce, havzada yapacakları her türlü faaliyet konusunda bu Koruma Planı hükümlerine aykırı işlem yapılamaz." , 1.4.8. maddesinde" Havza ile ilgili mevcut ve yapılacak her ölçekteki Çevre Düzeni Planları ve İmar Planlarında bu planda belirtilen Koruma Alan Sınırları esas kabul edilecek ve bu sınırlar içinde Koruma Planı'nın koşulları geçerli olacaktır." ve 1.4.9. maddesinde" Çamlıdere Barajı ve Gerede Işıklı Regülatörü havza sınırları içerisinde yapılacak, Çevre Düzeni Planı değişiklik taleplerinde, imar planı değişikliği taleplerinde ve yeni yapılacak imar planlarında bu Koruma Planı hükümleri esas alınır. Her ölçekteki imar planları hazırlanırken veya mevcut planlar revize edilirken ASKİ'nin uygun görüşünün alınması mecburidir. Ayrıca 1/25.000 ve daha küçük ölçekli yeni planlar hazırlanırken veya mevcut 1/25.000 ve daha küçük ölçekli planlar revize edilirken Bakanlığın da uygun görüşü alınır." Hükümleri yer almaktadır.

Yapılan değerlendirme sonucunda; Bolu ili, Dörtdivan İlçesi Merkez Mahallesi, 2312 Parsel imarlı alanda yer aldığından İmar planının yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Muhammed ERCAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 885V-1V5H-09E6

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.aski.gov.tr/>

Adres: Hacı Bayram mahallesi Kazım Karabekir Caddesi No:70 06050 ALTINDAĞ/ANKARA
Telefon No : 0312 616 13 92-93
e-Posta :
Kep Adresi : askigenelmudurlugu@hs01.kep.tr
Fax No :

Bilgi İçin :Canan APAYDIN

Mühendis
Dahili No:





SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yatırım, Varlık ve Şebeke Yönetimi Dir.
Kamulaştırma Birimi

22.07.2024

Sayı : 79700012-410[EU]-E.5751
Konu : 2312 Parselin İmar Planı Yapılması Kurum Görüşü Hk.

T.C.
DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Birimi

Çavuşlar Mah. Cumhuriyet Cd. No:1
Dörtdivan/BOLU

İlgi : Dörtdivan Belediye Başkanlığının 24.05.2024 tarihli ve 16074 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınız ile; İlçeniz, Merkez mahallesi, 0 ada 2312 numaralı parselde Dörtdivan Orman İşletmesi Müdürlüğü talebi doğrultusunda Resmi Kurum amaçlı alanlar imar planı çalışmaları yapılmasına ilişkin olarak Şirketimizden görüş talep edilmiştir.

Bahse konu Merkez mahallesi, 0 ada 2312 numaralı taşınmaz üzerinde Şirketimiz kullanımında Tedaş Genel Müdürlüğüne ait mevcut elektrik dağıtım tesisi bulunduğu tespit edilmiş olup elektrik dağıtım tesislerine ait sayısal veriler (ITRF96-3-33) yazımız ekinde sunulmaktadır.

Yapılacak olan İmar Planı çalışmalarında söz konusu Merkez mahallesi, 0 ada 2312 numaralı parsel üzerinden geçen Şirketimiz kullanımında mevcut elektrik dağıtım tesisleri imar planları üzerinde belirtilmesi ve emniyet mesafeleri ile ilgili olarak Şirketimizden görüş alınarak uygulama yapılması, Plan notlarına "Yapılaşma yüksekliği ve emniyet mesafeleri için Şirketimizden Ruhsat görüşü alınmasının gerektiği" ibaresinin eklenmesi şartı ile belirtilen alanlar üzerinde İmar Plan çalışmalarının yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı hususunu;

Bilgilerinize arz ederiz.

İmza
Düzgün DOLU
Yatırım ve Bakım Grup Müdürü

İmza
Mustafa Emre ŞAFAK
Yatırım, Varlık ve Şebeke Yönetimi
Dir.

EKLER :
1- Ek Listesi
2- Dağıtım Listesi (3 Muhatap)

Not: BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Doğrulama : <https://eba.sedas.com/belgedogrulama/bg.aspx?id=8D21FB15-E3EF-421D-949A-58CE4448523A>

Bilgi İçin: ERCAN BALKAN

Telefon No: 90(264) 295 85 00 - 60146

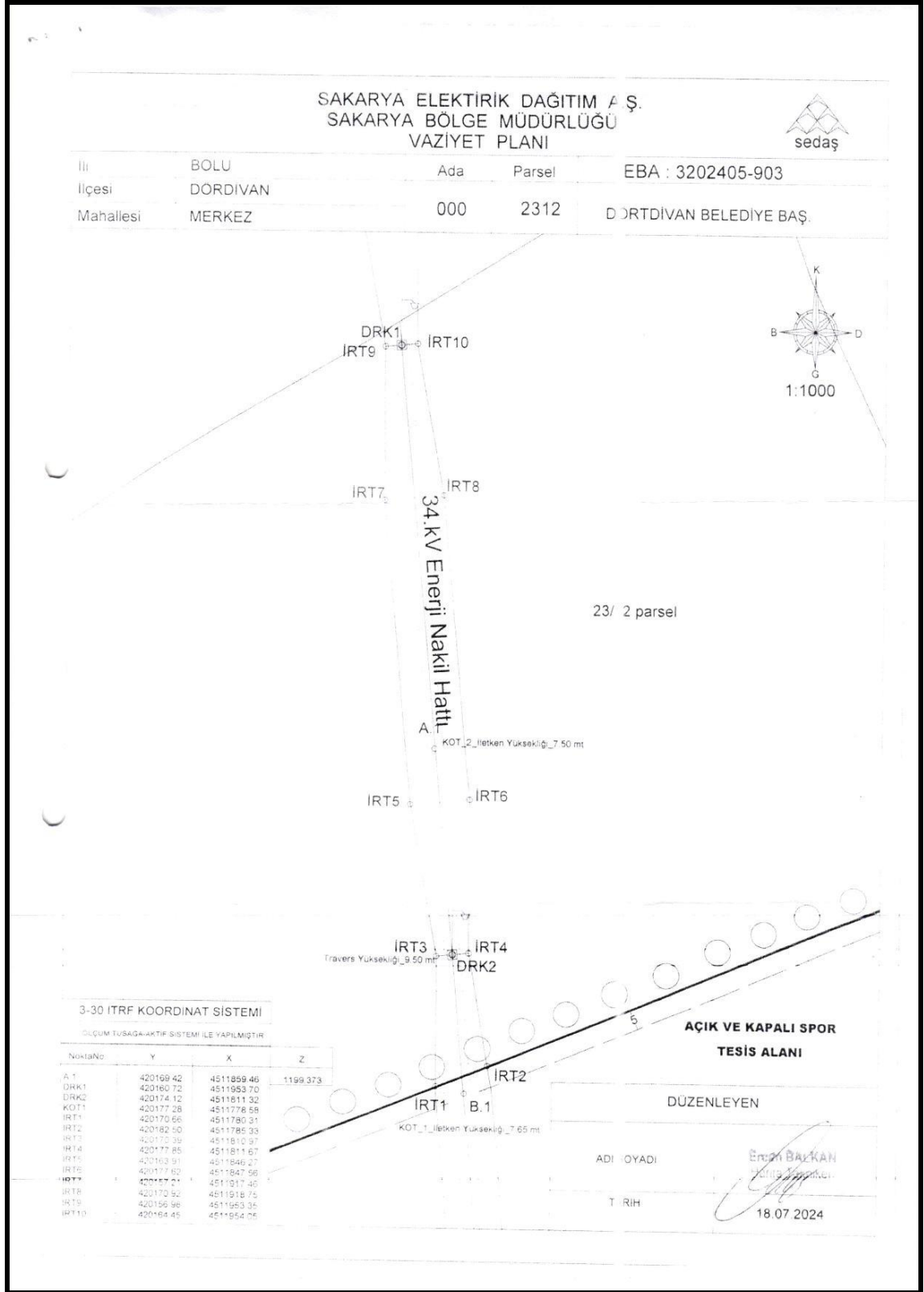
Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.

Orhangazi Cad. Trafo Tesisleri 54100 Sakarya / TÜRKİYE
T: +90 (264) 295 85 00 - F: +90 (264) 275 10 48
www.sedas.com - info@sedas.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
Elektrik Arıza 186



1 / 2





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.96989113- 756.02 / 1293334
Konu : Satış ve Kiralama

14.09.2023

BOLU VALİLİĞİNE
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü

İlgi: Dörtdivan Milli Emlak Şefliği'nin 13/07/2023 tarihli ve 89939347 - 6863596 sayılı yazısı.

İlgi yazıda belirtilen Bolu ili, Dörtdivan ilçesi, Merkez Mahallesinde bulunan 2312 parsel numarası ile gösterilen mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz incelenmiş olup söz konusu taşınmazın mevcut yol güzergahında olduğu tespit edilmiştir.

Bahse konu taşınmaz ile ilgili yazımız ekinde gönderilen koordinatlara uyulması durumunda tescil ve satışında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerine arz ederim.

Sadi YILMAZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:
1. 2312 Kroki
2. 2312 PDF

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "rtuhs8F49461"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah. Etlik Cad. No:19 06110 Altındağ - ANKARA

Bilgi İçin: Aysen ATAGÜN
Büro Elemanı

Telefon No : 312 5506000

Faks: 312 5506074

Tel - Faks: 5506000/06315-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@is01.kep.tr

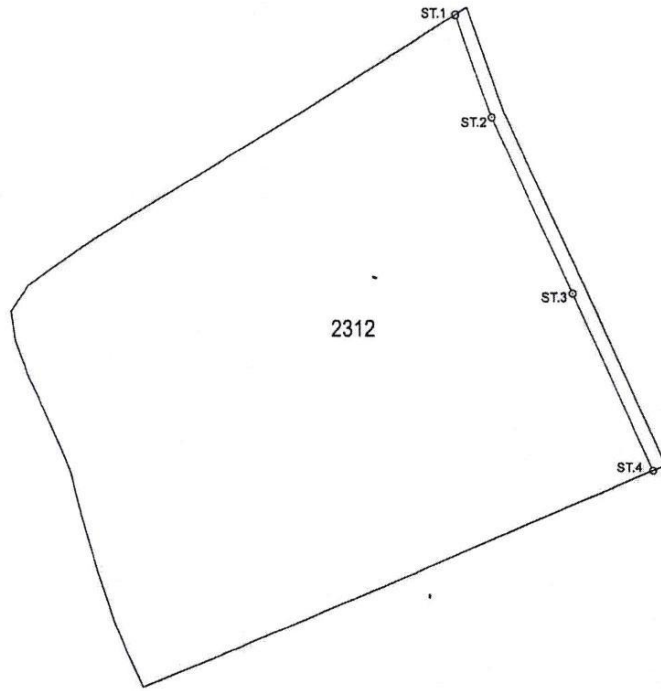
e-posta : h-aatagun@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -



1 - 1

Ek-3

BOLU İLİ, DÖRTDİVAN İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
2312 PARSEL

ITRF96 33 KOORDİNE ÖZET

Nokta No	Y	X
ST.1	420236.60	4512006.36
ST.2	420250.25	4511988.53
ST.3	420280.58	4511903.00
ST.4	420310.33	4511838.06



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



Sayı : E-58052141-305.99-9862461
Konu : İmar Planı (Dörtdivan İlçesi, Merkez
Mahallesi 2312 Parsel)

03.07.2024

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 24.05.2024 tarihli ve 23902336-16074 sayılı yazınız.
b) 14.06.2024 tarihli ve E-58052141-305.99-9770316 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi 2312 parselde yapılması planlanan "Resmi Kurum Alanı" amaçlı imar planı ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konuya ilişkin ilgi (b) görüşümüzde bahse konu parsel numarası sehven 2313 yazılmış olup, bu nedenle Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi 2312 parselde yapılması planlanan "Resmi Kurum Alanı" amaçlı imar planı için kurum görüşümüz tekrar tarafınıza gönderilmektedir.

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; ilgi yazıda belirtilen alanda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleri gereğince tescil edilen Doğal Sit Alanı, Tabiat Varlığı ve Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.Ç.K) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (mağara, anıt ağaç değeri taşıyan ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parsel Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanları" kullanımında yer almakta olup, Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait ilgili hükümlere uyulması ayrıca çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması kaydıyla bahse konu alanda "Resmi Kurum Alanı" yapılmasında İl Müdürlüğümüzce bir 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: 2477F6C4-5632-4B4C-832F-F39A335CAFE1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU Bilgi için: Zeliha POLAT
Fax: (374) 270 35 71 Şehir Plancısı
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu>



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : E-14608972-169.99-5303271

24.06.2024

Konu : İmar Planı (Bolu İli Dörtdivan İlçesi 2312
Parsel)DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Birimi)

İlgi : 24.05.2024 tarihli ve E-23902336-754-402/16074 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, İlçeniz 2312 parsele Dörtdivan Orman İşletme Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Resmi Kurum amaçlı imar planı yapılması ile ilgili Kurumumuz Mevzuatı çerçevesinde değerlendirmenin yapılması ve kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu yer 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilen herhangi bir turizm bölge ve merkezi içinde bulunmamakta olup, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşü içeren Müze Müdürlüğümüzün 14.06.2024 tarih ve 5297288 sayılı yazısı ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Fazıl KARADUMAN
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdür V.

Ek: Yazı. (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3B4C8EF7-306A-4C1D-AD12-273CC59A5D32

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL:0374.2801700 Faks: 0374.2801729
iktin14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.trBilgi için:Derya YILMAZ
4/B (Sözleşmeli) Büro
Personeli



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



Sayı : E-83983957-169.99-5297288
Konu : İmar Planı (Bolu İli Dörtdivan İlçesi 2312
Parsel)

14.06.2024

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 29.05.2024 tarihli ve E-14608972-169.99-5201499 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bulunan Dörtdivan Belediye Başkanlığı Fen İşleri Birimi'nin 24.05.2024 tarihli ve E-23902336-754-402/16074 sayılı talep yazısında özetle; İlimiz Dörtdivan İlçesi, Merkez 2312 parselde Dörtdivan Orman İşletme Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Resmi Kurum amaçlı imar planı yapılması ile ilgili olarak Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde değerlendirmenin yapılması ve Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak Müdürlüğümüz uzmanlarınca 11.06.2024 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: 14.06.2024, Evrak No: 2761817 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Anılan tarih ve sayılı raporda da belirtildiği üzere; söz konusu talep yazısına konu Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez 2312 parsel numaralı taşınmazda gerçekleştirilen arkeolojik yüzey araştırması ve incelemede 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan taşınmaz ve taşınır kültür varlığına ya da parçasına rastlanmamış olup ayrıca bahse konu parselde ilgili olarak Müdürlüğümüz evrak arşiv kayıtlarında yapılan incelemede de 14.06.2024 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 parselin sınırlarıyla kesişen "Sit" alanı ve korunma alanı sınırları talepte belirtilen parselin sınırlarıyla kesişen "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" kaydı da bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu itibarla talebe konu İlimiz Dörtdivan İlçesi, Merkez 2312 parselde Dörtdivan Orman İşletme Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Resmi Kurum amaçlı imar planı yapılmasında 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.

Bu itibarla söz konusu taşınmazda gerçekleştirilecek olan her türlü inşai ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak anılan Kanun'un

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E83F3CFF-1D83-4FA6-B791-C78AD175BF8E
Bolu Müze Müdürlüğü, Stadyum Cad. Kültür Sitesi
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691
bolumuzesi@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Bilgi için: Ümit KARATAŞ
Arkeolog
Telefon No: (374) 215 39 72



Türkiye

Ek-1

yukarıda atıfta bulunulan madde hükmünde belirtilen süre içinde Müze Müdürlüğüne veya aynı madde hükmünde belirtilen yetkili diğer makamlara mutlak suretle haber verilmesi gerektiği hususunun ilgililere usulüne uygun şekilde bildirilmesi gerekmektedir.

Konunun talep sahibi Dörtdivan Belediye Başkanlığı Fen İşleri Birimi'ne iletilmesi hususunda;
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Atılğan KAYA
Müze Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E83F3CFF-1D83-4FA6-B791-C78AD175BF8E

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: Ümit KARATAŞ

Arkeolog

Telefon No: (374) 215 39 72



Türkiye



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



Sayı : E-58052141-305.99-9770316

14.06.2024

Konu : İmar Planı (Dörtdivan İlçesi, Merkez
Mahalle, 2313 Parsel)

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24.05.2024 tarihli ve 23902336-16074 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi 2313 parselde yapılması planlanan "Resmi Kurum Alanı" amaçlı imar planı ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede; ilgi yazıda belirtilen alanda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümleri gereğince tescil edilen Doğal Sit Alanı, Tabiat Varlığı ve Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.Ç.K) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (mağara, anıt ağaç değeri taşıyan ağaç, fosil yatağı vb.) rastlanılması halinde 2863 sayılı kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parsel Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanları" kullanımında yer almakta olup, Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait ilgili hükümlere uyulması ayrıca çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması kaydıyla bahse konu alanda "Resmi Kurum Alanı" yapılmasında İl Müdürlüğümüzce bir 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.

Muhsin KARAGÜZEL

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D7971239-6D6A-40CE-A1DB-174C3A70C32E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU

Fax:(374) 270 35 71

Bilgi için: Zeliha POLAT
Şehir Plancısı

e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu>





T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-57283311-104.03-246460519
Konu : İmar Planı (Dörtdivan İlçesi 2312 Parsel)

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 24.05.2024 tarihli ve 402/16074 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız gereği, İlimiz Dörtdivan İlçesi ilçesi, Merkez 2312 numaralı parselde “Orman İşletme Müdürlüğüne ait Resmi Kurum Binası” amaçlı imar planı yapılacağından, Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Bunun üzerine Müdürlüğümüz personeli tarafından mahallinde yapılan inceleme sonucunda tanzim edilen rapor ekte gönderilmiştir. Ekli rapordan da anlaşılabileceği üzere; insan ve toplum sağlığının korunması için;

-DSİ’den görüş alınarak yer altı ve yer üstü suları kapsamında gerekli koruyucu 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,

-Yerel İdare (Belediye/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 Mükün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik kapsamında sızdırmaz fosseptiği 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 Dörtdivan İlçesi ilçesi, Merkez 2312 numaralı parselde “Orman İşletme Müdürlüğüne ait Resmi Kurum Binası” amaçlı imar planı yapılmasında, Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Uzm. Dr. Abdullah DANIŞMAN
İl Sağlık Müdürü

Ek: İnceleme Raporu (Dörtdivan İlçesi Merkez 2312 Parsel)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 81508F23-ED9F-41E2-85C6-EFB2FB5F48FC

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Borazanlar Mah. Hattat Emin Barın Cad. No:58 Merkez / BOLU 14100
Telefon No: 03742150340 Faks No : 03742151252
e-Posta: bolu@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://boluism.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: boluilsaglikmudurlugu@hs01.kep.tr

Bilgi için: Arslan KAYA
Tıbbi Teknolog
Telefon No: 03742150340



İNCELEME RAPORU

FAALİYET SAHİBİNE AİT BİLGİLER				
FAALİYET SAHİBİ ADI-SOYADI	DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI			
FAALİYET SAHİBİ İLETİŞİM BİLGİLERİ	0 (374) 331 41 59			
TAŞINMAZA AİT ADRES BİLGİLERİ	DÖRTDİVAN İLÇESİ MERKEZ			
TAŞINMAZA AİT TAPU BİLGİLERİ	ADA: PAFTA: PARSEL: 2312			
TAŞINMAZIN EN YAKIN YERLEŞİM YERİNE MESAFESİ	-			
TESİS BİLGİLERİ				
KURULACAK TESİSİN AMACI VE İŞ KOLU	ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN RESMİ KURUM AMAÇLI İMAR PLANI YAPILMASI			
KURULACAK TESİSİN PROSES DURUMU	-			
KURULACAK TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL SAYISI	-			
SU GÜVENLİĞİ İLE İLGİLİ BİLGİLER				
KÖYLERE TAHSİSLİ	İÇME KULLANMA SU KAYNAĞI	VAR	YOK	MESAFESİ
	SU DEPOSU			
	İSALE HATTI			
	DİĞER			
TAHSİSLİ OLMAYAN SU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE HATTI, ARTEZyen, KUYU VB.	YEREL İDARE (ÖZEL İDARE/BELEDİYE BAŞKANLIĞI) TARAFINDAN ALANDA KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SUYU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE VE ŞEBEKE HATTI BULUNUP BULUNMADIĞININ ARAŞTIRILARAK GEREKLİ KORUYUCU ÖNLEMLERİN ALINMASI,			
İÇME KULLANMA SUYUNUN NE ŞEKİLDE TEMİN EDİLECEĞİ	İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KAPSAMINDA İÇME KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ,			
ARAZİ DURUMU				
YERÜSTÜ DERE VB. MEVCUT MU?				
ARAZİ DURUMU TARIM/ORMAN VB.	-			
TOPRAK YAPISI VE RÜZGAR YÖNÜ UYGUNLUĞU	-			
FOSEPTİK DURUMU	EVSEL ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ, BUNUN MÜMKÜN OLMADIĞI DURUMLARDA LAĞIM MECRASI VE İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİK KAPSAMINDA SIZDIRMAZ FOSEPTİK YAPILMASI,			

DOĞALGAZ BORU HATTI	-		
ÇEVREYE OLASI ETKİLER			
TOZ, GÜRÜLTÜ, KOKU RİSKİ	İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA BERTARAFIN SAĞLANMASI VE KORUYUCU TEDBİRLERİN ALINMASI,		
KATI, SIVI, GAZ ATIK DURUMU	İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA BERTARAFININ SAĞLANMASI,		
PATLAYICI MADDE DURUMU			
KEMİRİCİ VE HAŞERE ÜREME DURUMU	BİYOSİDAL ÜRÜNLER KULLANIM USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI,		
SAĞLIK KORUMA BANDI BİLGİLERİ			
SAĞLIK KORUMA BANDI GEREKLİLİĞİ	EYET	HAYIR	
SAĞLIK KORUMA BANDIMESAFESİ BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNERGE KAPSAMINDA BELİRLENEN SAĞLIK KORUMA BANDI(MESAFESİ VE AÇIKLAMASI):			
DİĞER	DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINARAK, YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARI KAPSAMINDA GEREKLİ KORUYUCU TEDBİRLERİN ALINMASI,		
DİĞER KURUMLAR TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR			
SONUÇ: YUKARIDAKİ ŞARTLARA UYULMASI, İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINARAK İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI ŞARTIYLA; İLİMİZ DÖRTDİVAN İLÇESİ, MERKEZ 2312 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANA "ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN RESMİ KURUM" AMAÇLI İMAR PLANI YAPILMASINDA HERHANGİ BİR SAKINCA OLMADIĞINI BİLDİRİR RAPORDUR.			
İNCELEME TARİHİ	12/ 06 /2024		

İNCELEME YAPAN

Songül DEMİR
ÇEVRE SAĞLIĞI TEKNİSYENİ

İNCELEME YAPAN

Arslan KAYA
TIBBİ TEKNOLOG



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.96989113- 754 / 1545426
Konu : Kurum Görüşü

03.06.2024

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Birimi)
Çavuşlar Mah. Cumhuriyet Cad. No:1
Dörtdivan/BOLU

İlgi: 24/05/2024 tarihli ve 23902336 - 16074 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Bolu ili, Dörtdivan ilçesi, Merkez Mahallesinde yer alan 2312 nolu parsel üzerinde yapılmak istenen "Resmi Kurum Alanı" amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsel mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup, İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Mehmet Yaşar GÖKTEPE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "miqxu9865357"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah. Etlik Cad. No:19 06070 Altındağ / ANKARA

Bilgi İçin : Kübra ARAS

Şehir Plancısı

Telefon No : 312 5506000

Faks: 312 5506074

Tel - Faks: 312 5506000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr

e-posta : kubra.yurtsever@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Taşınmazlar Başmühendisliği -





Sayı : GDN.2024.T.BOL.15348
Konu : Görüş Talebi Hk.

30.05.2024

**T.C.
DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(Fen İşleri Birimi)**

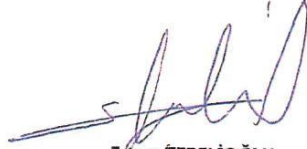
İlgi : 24.05.2024 Tarihli ve E-23902336-754-402/16074 Sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Tapuda Dörtdivan İlçesi Merkez 0 Ada 2312 Parsel kayıt numaralı taşınmaz kapsamında Orman İşletme Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Resmi Kurum Amaçlı İmar Planı yapılması planlandığı bildirilmekte olup konunun tarafımızca incelenerek görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Dörtdivan İlçesi Merkez 0 Ada 2312 Parsel'in bulunduğu mevkide orta basınç seviyeli doğal gaz dağıtım şebekemiz bulunmakta olup dağıtım şebekesi güzergahımızın imar yolu kapsamında kalacak şekilde planlama yapılması durumunda bahse konu parselin Resmi Kurum Amaçlı İmar Planı yapılmasında tarafımızca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,


Evren TEPELİOĞLU
İşletme Müdürü


Metin CEYHAN
Şirket Müdürü

1/1

Aksa Bilecik Bolu Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.

Adres : Sağlık Mahallesi M.Zekai Konrpa
Bulvarı Öztoprak AP.No:41/A BOLU
İlgili : Hüseyin ÖZEL ; Dahili : 145

Tel : 0 374 212 20 05
Faks : 0 374 212 20 06
www.aksadogalgaz.com.tr



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

Sayı : E-35038635-754[754]-969371
Konu : 2312 Parselin İmara Alınması

30.05.2024

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24.05.2024 tarihli ve 23902336-16074 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi, tapuda 2312 parsel numaralı taşınmazda Dörtdivan Orman İşletme Müdürlüğü talebi doğrultusunda Resmi Kurum amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı istendiği belirtilmekte olup Kurumumuz mevzuatı çerçevesinde uygunluğun değerlendirilmesi ve Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazda "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. İmar planına esas yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulması ve plan sonrası yapılaşmada tüm mühendislik hizmetlerinin alınması kaydıyla Resmi Kurum Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 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.

Bilgilerinize rica ederim.

Celal Kürşat BOZKURT
Vali a.
İl Afet ve Acil Durum Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 41EE4EC6-A3C1-4D68-A469-5F99D1B74BB9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Bağcılar Mah. Nergiz sok. No :10/12 Merkez Bolu Telefon No: (374) 210 50 50 Bilgi için:Muhammet Onur HAKYEMEZ
Belge Geçer No: (374) 217 43 36 Harita Mühendisi
e-Posta: bolumdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://bolu.afad.gov.tr>
Kep Adresi: boluafad@hs01.kep.tr



JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT SONUÇLARI



BOLU İLİ DÖRTDİVAN İLÇESİ MERKEZ-HACETLER MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 3.43 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Hacetler, Merkez Mah., 4 adet 1/1000 ölçekli G28-D-02-A-1-C, G28-D-02-A-1-D, G28-D-02-A-4-A, G28-D-02-A-4-B nolu hâlihazır paftalarda ve 1 adet 1/5000 ölçekli G28-D-02-A nolu hâlihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 3.43 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında;

10 adet Sondaj, 6 profilde MASW, 3 noktada Mikrotremör ölçümü ve 6 profilde Sismik Kırılma çalışmaları yapılmıştır.

Sondaj kuyularının açılması sırasında geçilen zemin tabakalarının izafi sıklıkları ve mukavemet parametrelerini belirlemek amacıyla ALÜVYON birimlerinde toplamda 100 adet Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılmıştır.

Sondajlar sırasında zeminde her 1.5 m'de bir örselenmiş numuneler (SPT) alınmıştır. Ayrıca inceleme alanında açılan sondaj kuyularından farklı derinliklerden 2 adet örselenmemiş numuneler (UD) alınmıştır. Sondajlar sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri, numune alınan seviyeler ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler Sondaj Arazi Loglarına işlenmiştir.

İnceleme alanında gözlenen zeminlerin index ve fiziksel özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 13 adet Atterberg Limitleri, 13 adet elek analiz, 13 adet su muhtevası deneyleri ile 13 adet zemin sınıfı tanımlaması yapılmıştır.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından alınan örselenmemiş (UD) numuneler üzerinde 2 adet Birim Hacim Ağırlık deneyi, 2 adet kuru birim hacim ağırlık deneyi, 2 adet üç eksenli basınç deneyi yapılmıştır.

3. Bolu 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notları 15.04.2014 tarihinde onaylandı. İnceleme alanı, Bolu ili, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Mutlak tarım alanları" olarak görülmektedir.

İnceleme alanında herhangi bir uygulama imar planı ve nazım imar planı bulunmamaktadır.

İnceleme alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

İnceleme alanı için daha önceden onaylı herhangi bir jeolojik, jeolojik-jeoteknik, mikrobölgeleme etüt raporu bulunmamaktadır.

4. Bolu İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.10.2025 tarih ve E-23506439-010.99-17308827

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr





BOLU İLİ DÖRTDİVAN İLÇESİ MERKEZ-HACETLER MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 3.43 HA
ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanında topografik eğim %0-10 arasında değişim göstermekte olup yumuşak eğimli alanlar sınıfında yer almaktadır. En düşük rakım 1161, en büyük rakım 1163 m. olarak belirlenmiştir.

6. İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 1 formasyondan oluşmaktadır. formasyon oluşmaktadır. Bunlar;

✓ *Kuvaterner yaşlı ALÜVYON (Qal)*

Akarsu yataklarında eski çukurluklar üzerinde gelişmiş düz alanlardaki çakıl kum çamur çökelleridir.

7. İnceleme alanının jeolojisini; arazi gözlemleri ve yapılan sondajlara göre Kuvaterner yaşlı **Alüvyon çökellerine ait** kumlu kil, killi kum, killi kumlu çakıl birimleri oluşmaktadır.

8. Araziye yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde ;Alüvyon Formasyonunda Vs30 Hızı 277.1-334.4 m/sn olup,zemin sınıfı ZD'dir.Zemin Hakim Titreşim Periyodu (T0) 00.70-0.74 arasında kalmakta olup,ölçüt tanımı D(Çok Yüksek)'dir.Zemin Büyütme ise 0.2.2-2.5 arasında olup ölçüt tanımı A(Düşük)'tür..Deprem Tehlike Analizine göre inceleme alanı Yüksek Tehlikede kalmaktadır.

9. Alüvyon'a ait birimlerin şişme derecesi, "düşük"olarak belirlenmiştir. Alüvyon'a ait birimlerde oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde.

10. İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında derinliği 3-3 metre aralığında değişen yeraltı suyu gözlenmiştir.

11. İnceleme alanında akar ve kuru dere bulunmamakla birlikte aşın yağışlara bağlı taşkın ve sellenme riskine yönelik mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir

12. İnceleme alanından herhangi bir diri fay geçmemekte olup alanın 4,2 km kuzeyinden Kuzey Anadolu Fayı Yeniçağa segmenti ile 4,5 km kuzeyinden Kuzey Anadolu Fayı Gerede segmenti geçmektedir.

Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan '**Türkiye Deprem Tehlike Haritası**' baz alınmış olup, yapılan projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "**Türkiye Bina Deprem Yönetmelik**" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

13. Laboratuvar sonuçlarında PI>12 olması nedeniyle sıvılaşma tehlikesi beklenmemektedir.

14. İnceleme alanında yapılan gözlemlerde ve MTA heyelan envanter haritasına göre herhangi bir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr





BOLU İLİ DÖRTDİVAN İLÇESİ MERKEZ-HACETLER MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 3.43 HA
ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



- heyelan olayına rastlanmamıştır. Alanın 3 km kuzeybatısında aktif heyelanlı alanlar yer almaktadır.
15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka ***güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.***
16. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir.
17. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve deprensellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon çökellerine ait kumlu kil, killi kum, killi kumlu çakıl birimleri oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

Alüvyal Çökellerin kohezyonsuz zeminlerinde SPTN30 'a göre "gevşek-orta sıkı, sıkı" sıklık değerlerine, kohezyonlu zeminlerinde SPTN30 'a göre "orta katı-katı-çok katı-sert" kıvamlılığa, İnce taneli zeminlerin kıvamlilik indeksi açısından "Sert-Yan Katı (Çok Sert)" kıvamda, zeminlerin sıkışabilirliği "orta sıkışabilir", PI ile Plastisite derecesi arasındaki ilişkiye göre zemin birimler "Plastik", Kuru dayanım ise "Orta", şişme derecesinin "düşük" düzeyde oldukları belirlenmiştir.

YAS seviyesi 3 m'dir.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşınma gücü ve sıvılaşma v.b.sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyon birimlerde şişme problemi "düşük" olup, şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşınma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr





BOLU İLİ DÖRTDİVAN İLÇESİ MERKEZ-HACETLER MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 3.43 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanıklı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** ve **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

18. Bu rapor; Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mah.,1/1000 ölçekli G28-D-02-A-4-B, G28-D-02-A-1-C, G28-D-02-A-1-D ve 1/5000 ölçekli G28-D-02-A paftada sınırları verilen 2312 no'lu parsel ile 3,45 ha. Alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu olup kesinlikle temel ve zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

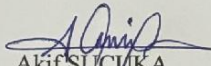
Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

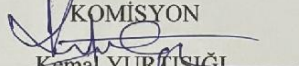
Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya/Ankara
Telefon: (0312) 2857766 Faks: (0312) 2871313
e-posta: yerbis@csb.gov.tr web:https://yerbis.csb.gov.tr



İL	BOLU
İLÇE	DÖRTDİVAN
BELDE	-
KÖY/MAH	HACETLER – MERKEZ MAH.
MEVKİİ	
PAFTA	G28-D-02-A-1-C, G28-D-02-A-1-D, G28-D-02-A-4-A, G28-D-02-A-4-B
ADA	
PARSEL	2312
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere, 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendine dayanarak 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.


Akif SUCUKA
Jeofizik Mühendisi
25.11.2025


KOMİSYON
Kemal YURTIŞIĞI
Jeoloji Mühendisi
25.11.2025


Tuba ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
25.11.2025


25.11.2025
Hasan KAYA
Şube Müdürü

...../...../2025
Kerim YEL
İl Müdür Yardımcısı V.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.


ONAY
25.11.2025
Oguzhan KURT
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü