



A T I L I M
HARİTA MÜHENDİSLİK LTD. ŞTİ.



Tic. Sic. No.: 92878

BOLU İLİ, DÖRTDİVAN İLÇESİ
MERKEZ MAHALLESİ
109 ADA 1 PARSELDE
RESMİ KURUM ALANI AMAÇLI
(CEZA İNFAZ KURUMU)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

2025

İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM.....	2
1. ANALİZ	3
1.1. Planlama Alanının Konumu	3
1.2. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş	4
1.3. Bölgesel Ekonomik Yapı	4
1.4. Ulaşım	5
2. FİZİKSEL YAPI	6
2.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler	6
2.2. İklim ve Bitki Örtüsü :	6
2.3. Jeolojik Durum	7
2.4. DSİ Durumu	8
3. MÜLKİYET DURUMU	9
3.1. Halihazır Harita ve Kadastro Durumu	9
3.2. Arazi Sahipliliği.....	9
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	11
5. İMAR PLANINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ	12
6. PLANLAMA KARARLARI	20

A. AMAÇ, YÖNTEM VE KAPSAM

Bu çalışmanın amacı, Adalet Bakanlığı'nın, Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi, 109 ada 1 parselde yapacağı Resmi Kurum Alanı (Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu) projesinin nazım imar planı teklifine ait plan raporunu oluşturmaktır.



1. ANALİZ

1.1. Planlama Alanının Konumu

Bolu İlinin batısında; Düzce ve Sakarya, güneybatısında; Bilecik ve Eskişehir, güneyinde; Ankara, doğusunda; Çankırı, kuzeyinde; Zonguldak ve kuzey doğusunda; Karabük İlleri yer alır. Bolu il merkezine göre; Dörtdivan, Yeniçağa ve Gerede ilçeleri doğuda, Mengen kuzeydoğuda, Göynük ve Mudurnu İlçeleri güneybatıda, Seben ve Kırısçık ilçeleri ise güneyde yer almaktadır.

Türkiye yüz ölçümünün %1,015'lik bölümünü kaplayan Bolu İli, 8.458 km² yüz ölçümü ile Karadeniz Bölgesi'nin Batı Karadeniz bölümünde yer alır.

Dörtdivan İlçesi, Bolu ilinin doğusunda yer alır. İlçe topraklarının doğusunda Gerede, batısında Bolu merkez, kuzeyinde Yeniçağa, güneyinde ise Ankara'nın güneydoğusuna yönelen ilçelerle sınırı vardır. İlçenin toplam yüzölçümü resmî olarak 634 km² olarak geçmektedir.

Resim 1 Bolu İlinin Ülke ve Bölgesindeki Konumu



İmar planı yapılacak Resmi Kurum Alanı; Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 109 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli G28-D-02-A numaralı hâlihazır paftasında yer almaktadır.

1.2. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş

Bolu, Türkiye'nin **Karadeniz Bölgesi**nin Batı Karadeniz bölümünde yer alır. 1 adet il belediyesi (Bolu Belediyesi), 8 adet ilçe belediyesi bulunmaktadır. İlde 300'ün üzerinde köy bulunmaktadır. Bolu İli, TÜİK'in istatistiki bölge birimleri sınıflandırmasına göre: **TR42 Düzey 2 Bölgesi** içinde yer alır. Bu bölge: **Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova** illerini kapsar. Bolu, TÜİK'in istatistiki bölge birimleri sınıflandırmasına göre: TR42 Düzey 2 Bölgesi içinde yer alır. Bu bölge: Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova illerini kapsar.

Resim 2 İl İdari Bölünüş



1.3. Bölgesel Ekonomik Yapı

Batı Karadeniz Bölgesi, Türkiye'nin sanayi geçmişi, doğal kaynakları, orman ürünleri, tarım ve hayvancılık üretimi ile öne çıkan bir bölgedir. Ekonomik yapı, hem **ağır sanayi** hem de **kırsal kalkınma odaklı** bileşenlerin bir arada bulunduğu karma bir nitelik taşır. Batı Karadeniz'in en belirleyici ekonomik unsurlarından biri demir-çelik sektörüdür. Karabük Demir Çelik Fabrikaları (KARDEMİR) bölgede ağır sanayinin temelini oluşturur. Zonguldak'a bağlı Ereğli Demir Çelik Fabrikası (ERDEMİR) Türkiye'nin en büyük yassı çelik üretim tesislerinden biridir. Bu tesisler, bölgenin hem istihdamını hem de dış ticaret kapasitesini belirleyen ana ekonomik aktörlerdir.

Batı Karadeniz, Türkiye'nin en yoğun orman varlığına sahip alanlarından biridir. Bolu,

Düzce ve Kastamonu çevresinde orman ürünleri, kereste, kağıt, mobilya ve panel üretimi gelişmiştir. Mudurnu, Mengen, Gerede, Düzce merkez ve Kaynaşlı çevresi mobilya ve ahşap işleme sanayi açısından canlıdır.

Bölge, Karadeniz ikliminin etkisiyle çeşitli tarımsal ürünler sunar:

Fındık: Düzce ve Zonguldak'ta yaygın.

Buğday, arpa, mısır: İç kesimlerde (Bolu, Kastamonu).

Patates: Bolu önemli üretim merkezlerinden biridir.

Meyvecilik: Elma, armut, kiraz üretimi yaygındır.

Bölge Türkiye'nin önemli hayvancılık merkezlerinden biridir.

Bolu: Etlik piliç üretiminde Türkiye'de birincil merkezlerden biri. Büyükbaş hayvancılık, süt üretimi ve arıcılık bölgede gelişmiştir. İç kesimlerde mera hayvancılığı yaygındır (Kastamonu, Bolu, Karabük kırsalı).

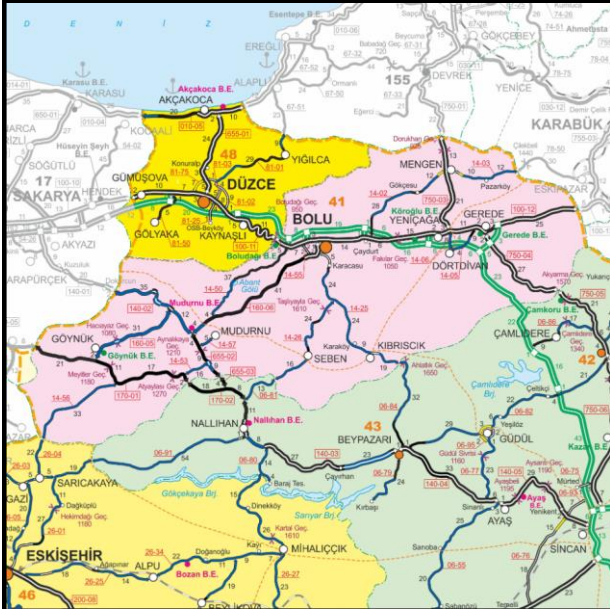
Bölgenin sanayi faaliyetleri nedeniyle ticaret hacmi güçlüdür. Zonguldak limanı, Düzce ve Bolu'da kara yolu ticaretinin önemi ve Bartın limanının bölgesel dış ticarete katkısı ticaret hacminin büyümesinde önemli faktörlerdir.

1.4. Ulaşım

Dörtdivan'a ulaşım büyük oranda karayolu ile sağlanır; ilçe merkezine şehirlerarası otobüs seferleriyle ve özel araçla erişim yaygındır. Bölgedeki ana akslar (D-100 / TEM) ve çevre karayolları üzerinden Bolu, Gerede gibi merkezlere bağlanılmaktadır.

Dörtdivan İlçesi; Ankara'ya 156, Bolu'ya 42, Gerede'ye 16, Yeniçağa ise 7 km. uzaklıktadır. Otoban gişeleri İlçe merkezine 4 km.dir.

Resim 3 Bolu Ulaşım Haritası



2. FİZİKSEL YAPI

2.1. Jeomorfolojik ve Topoğrafik Eşikler

Bolu İli'nin doğusunda yer alan Dörtdivan İlçesinin, doğusunda Gerede, batısında Bolu, Kuzeyinde Yeniçağa, güneyinde ise yine Gerede ve Bolu toprakları ile sınırlı olarak yaklaşık 284 km² alana sahiptir. Dörtdivan ilçesi 40°-50'-00' kuzey paralelleri ile 32°-10'-12' doğu meridyenlerinin kesiştiği yerdedir. İlçede rakım 1167 m.'dir. Kuzey Anadolu Sıradağları, Ilgaz tepesinden batıya doğru ikiye ayrılarak uzanırlar. Bu sıradağların güney kolu ilçenin güneyinde Ankara ile Dörtdivan tabii sınırlarını çizer. Doğu batı doğrultusunda uzanan bu sıradağlara Benli ve Kütüklü adı verilir. Bu sıradağların devamını teşkil eden Köroğlu Dağları da ilçenin güneybatısından hafif bir yay çizerek kuzeye doğru uzanırlar ve ilçenin batı tabii sınırlarını çizerler. Bu dağların en yüksek tepesi Köroğlu Tepesi olup, 2378 m.'dir. Köroğlu Dağları volkanik dağlardır. Dörtdivan ilçesi yerleşim yerleri ve tarımsal alanlar genelde düzlük ve ovalıktır. Bu nedenle de yerleşim birimleri birbirine çok yakındır. İlçenin en önemli akarsuyu Köroğlu Dağlarının doğu yamacında iki kol halinde çıkıp, Dörtdivan Ovasında birleşen, Gerede Ovası ortasından batı-doğu doğrultusunda akan, Çankırı topraklarından sonra Zonguldak topraklarından Filyos Çayı'na karışarak Karadeniz'e dökülen Ulusu çayıdır. Ulusu çayı ilçenin sınırları içerisinde Sorkun, Yalacık, Düğer dereleri ile beslenmektedir.

İmar planı yapılan alanının topoğrafyası incelendiğinde arazi düz olup eğim ortalama %10 civarındadır.

2.2. İklim ve Bitki Örtüsü :

Bolu genellikle Batı Karadeniz ve Karadeniz iklim tiplerinin içinde yer almaktadır. Bunun yanında güneybatı bölümlerinde Marmara ve İç Anadolu iklim tipleri de görülmektedir. Son 52 yıllık verilere göre ortalama günlük güneşlenme süresi 5 saat 49 dakika, yıllık yağış 536 mm. yıllık ortalama yağışlı gün sayısı ise 137 gündür.

Bolu'da hakim bitki örtüsü ormanlardır. İl topraklarının %65'i ormanlarla kaplıdır. Karadere, Seben ve Aladağ Ormanları yurdumuzun en zengin ormanlarıdır. Hakim ağaç türleri kayın, gürgen, ıhlamur, dişbudak, meşe, kızıl ağaç, karaağaç, kavak, köknar ve sarıçamdır. Ulaşım Ankara–İstanbul karayolu üzerinde bulunan Bolu'ya sadece kara yolu ile ulaşım sağlanabilmektedir.

2.3. Jeolojik Durum

“Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi içerisinde yer alan, 15.77 ha alanın imar planına esas mikro bölgeleme etüt raporu” Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 17.12.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Onaylanan rapora göre; Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik 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 Alüvyona ait Kahve-Gri Renk Geçişli Kil,Gri Renkli İri Blok,Bej-Kahve Renkli Yer Yer İnce Çakıllı Kil birimler oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

Alüvyona ait birimler, zemin grubuna göre "CL", kıvamlılık indisine göre “Yarı Sert (Sıkı)-Sert”, sıkışma indisine göre “Orta sıkışabilirlik”, plastisite değerine göre “Orta plastisiteli-Yüksek plastisiteli”, şişme derecesine göre ince tane "Yüksek", LL değerine (%41,3 - 47,8) göre "Yüksek" ve PI değerine (%16,9 - 24,8) göre "Orta-Yüksek" olarak belirlenmiştir. Oturma değerleri kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmamaktadır.

YAS seviyesi 9,00-10,00 m m'dir.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği 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;

- Alüvyona ait birimlerde şişme problemi olup, şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyona ait 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, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler 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 ortamdaki 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/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** ve **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

2.4. DSİ Durumu

Söz konusu taşınmaz, Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez mahallesi sınırları içerisinde kalmakta, batısı yol, kuzeyi Kurutma Kanalı, güneyi ve doğusu şahıs parseli ile çevrili olup "Işıklı Regülatörü Yağış Havzası" ve "Bolu Tekke Barajı Sulaması" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek taşkınlara karşın Kurutma Kanalı'nın üst şevinden en az 10 m, şeritvari bir alanın koruma bandı olarak bırakılması ve bu alanda yapılaşmaya gidilmemesi 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 kurullarca 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 şartıyla söz konusu alanda imar planı yapılması hususu uygun değerlendirilmektedir.

3. MÜLKİYET DURUMU

3.1. Halihazır Harita ve Kadastro Durumu

Halihazır haritalar 12.09.2025 tarihinde Dörtdivan Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.

1/5000 Ölçekli Halihazır Listesi (1 Adet); G28-D-02-A

1/1000 Ölçekli Halihazır Listesi (3 Adet) ; G28-D-02-A-1-D, G28-D-02-A-1-C, G28-D-02-A-4-B numaralı hâlihazır paftalarında yer almaktadır.

1/1000 Uygulama İmar Planı Pindeksi

H31-A-03-C-3-B	H31-A-04-D-4-A
	H31-A-04-D-4-D

1/5000 Nazım İmar Planı Pindeksi

G28-D-02-A

3.2. Arazi Sahipliliği

Plana konu alan Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi 109 ada 1 numaralı parsel maliye hazinesi mülkiyetinde olup “Ham Toprak” vasfındadır. 157744,60 m² yüzölçümüne sahiptir.



İl	Bolu
İlçe	Dörtdivan
Mahalle/Köy	Merkez
Mahalle No	135138
Ada	109
Parsel	1
Tapu Alanı	157.744,60
Nitelik	Ham Toprak
Mevkii	Çoraklar



k-6
19.12.24

T.C
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 33685449-401-[3121-150543] - **11236360**
Konu: Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi,
109 ada, 1 parsel (3121-150543).

16.12.2024

DAĞITIM YERLERİNE

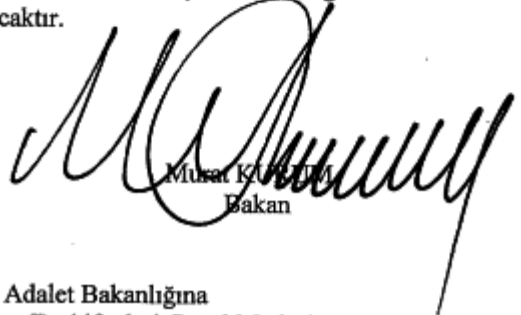
İlgi : Bolu Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 15/11/2024 tarihli ve E-85496338-400[14020100774]-10958240 sayılı yazısı.

Bolu Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) ilgi yazısında özetle; Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi, imar planı dışında bulunan, Adalet Bakanlığının talebi üzerine meralık vasfı değiştirilerek Hazine adına tescil edilen, mülkiyeti Hazineye ait, 109 ada, 1 parsel numaralı ve 157.744,60 m² yüzölçümlü taşınmazın *Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu Yerleşkesi* yapılmak üzere Adalet Bakanlığı (Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü) adına tahsisinin talep edildiği ve taşınmazın belirtilen amaçla tahsisinde Valiliklerince (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sakınca bulunmadığı belirtilerek konu hakkında yapılacak işlemin bildirilmesi istenilmektedir.

Buna göre; 2022/15 ve 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgeleri kapsamında gerekli izinlerin Adalet Bakanlığı (Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü) tarafından alınması kaydıyla, Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi, imar planı dışında bulunan, mülkiyeti Hazineye ait, 109 ada, 1 parsel numaralı ve 157.744,60 m² yüzölçümlü taşınmazın *Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu Yerleşkesi* yapılmak üzere Adalet Bakanlığı (Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü) adına iki (2) yıl süre ile ön tahsisi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun "Taşınmaz tahsisi" başlıklı 47 nci maddesi ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin (Kararname Numarası: 1) "Milli Emlak Genel Müdürlüğü" başlıklı 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca uygun görülmüştür.

Adına ön tahsis yapılan Adalet Bakanlığı (Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü) tarafından ön tahsis süresi içerisinde tahsis amacına uygun yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis / bina inşaatına başlanması veya yatırımın tamamlanarak kullanılmasına başlanması ve Valilikten (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) talepte bulunulması halinde ön tahsisin, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde değerlendirme yapılacaktır. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgilerini ve gereğini arz / rica ederim.


Muharrem İhsan
Bakan

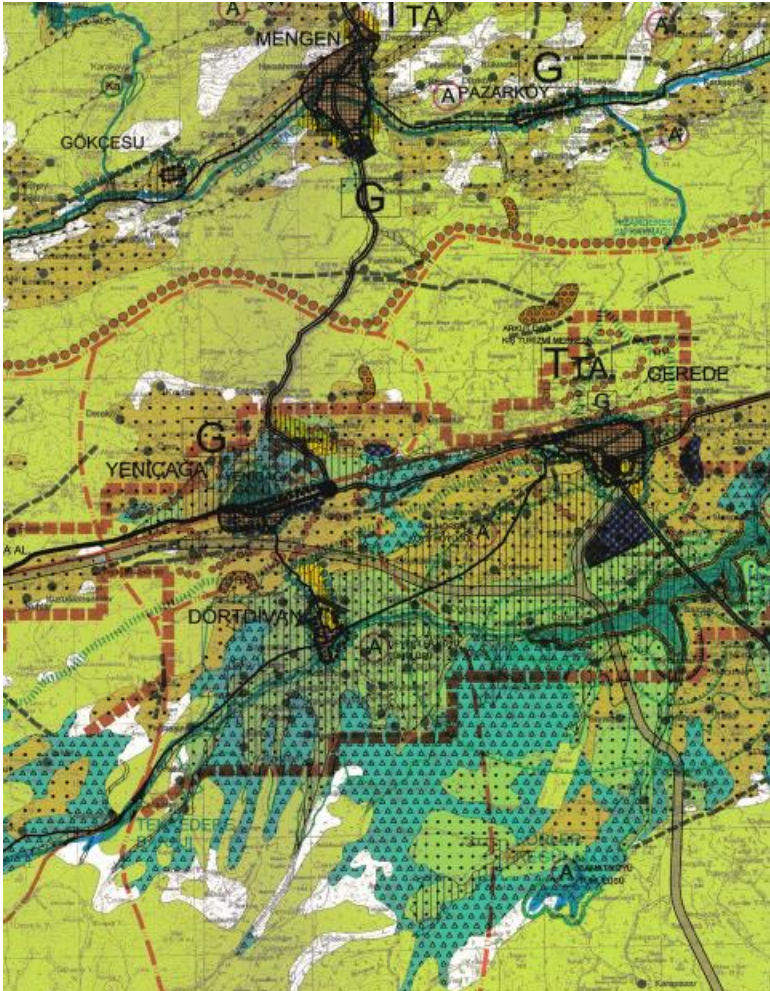
DAĞITIM:

Gereği : Bolu Valiliğine
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
İl Müdürlüğü)

Bilgi : Adalet Bakanlığına
(Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü)

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

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



5. İMAR PLANINA ESAS ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ

1. Bolu Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 1414017 sayılı görüşünde;

"Söz konusu taşınmazda Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında "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 İmar Planı yapılmasında 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun"a göre Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

2. Bolu Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 1563250 sayılı görüşünde;

" Söz konusu alan Bolu Belediyesi Mücavir Alan Sınırları ve Bolu Belediyesi sınırları dışında kalmaktadır" denilmektedir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş., İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın 3073200 sayılı görüşünde;

"Bahse konu taşınmaza ilişkin tapu kaydı, harita, kroki ile yazınız ekinde gönderilen belgeler incelenmiş olup, taşınmazın tapusu üzerinde Kuruluşumuz tarafından konulmuş herhangi bir şerh, beyan, irtifak hakkı tesisi bulunmamakla beraber, taşınmaz üzerinde Kuruluşumuza ait mevcut bir altyapı ve proje bulunmamaktadır" denilmektedir.

3. Bolu Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11947327 sayılı görüşünde

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.

Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin V.22 maddesinde; "Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b., belediye hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent sosyal donatı alanları veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj, yenilenebilir enerji üretim alanları, enerji iletimi ve doğalgaz depolamasına ilişkin imar planları; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince yapılır ve onaylanır. Kullanımlardan ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu' veya 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir' kararının bulunması, ÇED

Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile hazırlanacak olan imar planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar." denilmektedir.

Bu kapsamda 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 söz konusu alanda yapılması planlanan Bolu Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu Yerleşkesine ilişkin imar planı ile ilgili Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca içme 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." Denilmektedir.

4. Dörtdivan Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Birimi'nin 05.03.2025 tarih 18167 sayılı görüşünde;

"İlçemiz Merkez Mahalle 109 ada 1 parselde "Bolu İli Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu Yerleşkesinin" yapılması ile ilgili kurum görüşümüz sorulmakta olup, kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

5. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 5749002 sayılı görüşünde;

"Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde söz konusu taşınmaz Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez mahallesi sınırları içerisinde kalmakta, batısı yol, kuzeyi Kurutma Kanalı, güneyi ve doğusu şahıs parseli ile çevrili olup "Işıklı Regülatörü Yağış Havzası" ve "Bolu Tekke Barajı Sulaması" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek taşkınlara karşın Kurutma Kanalinin üst şevinden en az 10 m ,şeritvari bir alanın koruma bandı olarak bırakılması ve bu alanda yapılaşmaya gidilmemesi 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 kurullarca 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 şartıyla söz konusu alanda imar planı yapılması hususu uygun değerlendirilmektedir" denilmektedir.

6. Bolu İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih 43880 sayılı görüşünde;

"Bahse konu Merkez Mahalle 109 ada 1 numaralı taşınmaz, Dörtdivan Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde bulunduğundan 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre yetki ve sorumluluk, Dörtdivan Belediyesi'ndedir. İdareimiz (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğümüzce) yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Talebe ilişkin, İdareimiz Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü, Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü, Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü, Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup; Müdürlüklerden gelen Kurum Görüşleri ve ekleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

İdareimiz Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünce; ilgili taşınmazın cephe aldığı yol; Bolu İl Özel İdaresi Köy Yolları Bakım Ağı envanterine ait bir yol olmadığı, ağ dışı yol statüsünde olduğu görülmüş olup, KTK'nın 9. maddesi b bendinin 3. fıkrasında belirtilen geçiş yolları yönünden izin kapsamında değerlendirilemeyeceği kanaatine varıldığı belirtilmiştir" denilmektedir.

KURUM GÖRÜŞ RAPORU		
Proje/Talep Sahibinin Adı-Soyadı-Ünvanı- Kurumu	Adalet Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığı	
Proje/Talep Konusu	Bolu Dördüdivan Ceza İnfaz Kurumu	
Proje Yeri/Adresi	Dördüdivan/ Merkez Mahalle	
Proje Alanı - Ada-Parsel/ Koordinatları	Ada-Parsel: 109 ada 1 parsel	Alanı: 157.744,60 m ²
	Koordinatları: EK-1	
Koordinasyonu sağlayan Birim Müdürlüğü	İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü /Reyhan ALEMDAR(Şehir Plancısı)	
İNCELEME VE TESPİTLER		
	GÖRÜŞ	Görevli ADI-SOYADI İMZA/KAŞE
Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> Sakınca yoktur.	Suat GÜNDÜZ Tekniker 25/02/2025
Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> Müdürlüğümüze şikâyetleri kapsamında her hangi bir proje ve ruhsat alanında bulunmamaktadır.	Mustafa YILMAZ MÜHÜRÜLÜĞÜ Uzman Yönetici / Şehircilik 03.03.2025
Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> İlyoğlu tepesindeki cephe otoyolu: Bolu İl özel İdarəsi K-7 Yolları Bakım AŞİ emniyetlenmiş olt bir yol olmaktadır, aş dışı yol statüsünde olduğu görülmüş olup, KİK'nın 9. mtd. b bendinin 2. fıkrasında belirtilen görür yolları şiminden tam kapsamada deperlendirilemeyeceği kanaatine varılmıştır.	Ömer HASEKİ Harita Teknikeri 28/02/2025

Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> İlgili parselde herhangi bir projemiz bulunmadığından sakınca yoktur	Fatih YÜCEER Ziraat Müdürü 04.03.2025
Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> Müdürlüğümüz açısından sakınca yoktur	05.03.2025 Hayri YILHAN Maden İşleri 05.03.2025
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Görüşü	<u>ARAZİ/BÜRO İNCELEMESİ:</u> Müdürlüğümüz görev ve sorumluluk alanı içerisinde yer almamaktadır	04.03.2025 Nezihat ÖZMEN V.H.K.I. 04.03.2025

25/02/2025

7. Bolu Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 283091498 sayılı görüşünde;

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

- 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu kapsamında gerekli koruyucu tedbirlerin alınması,
- 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 Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik kapsamında sızdırmaz foseptiğe 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 kanun ve yönetmeliklere uyulması şartıyla; İlimiz Dörtdivan ilçesi, Merkez Mahallesi 109 ada 1 numaralı parsel “Bolu Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu Yerleşkesi” imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir” denilmektedir.

8. Bolu Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 18696250 sayılı görüşünde;

“Kurum görüşümüz istenen Bolu ili, Dörtdivan ilçesi, Merkez Mahallesi, 109 ada 1 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 Adalet Bakanlığınızca taşınmaz üzerine Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu yapılacağı gerekçesi ile Tahsis Amacı Değişikliği başvurusunda bulunulmuş 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 Adalet Bakanlığına Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu yapılmak suretiyle tahsis edilmesi şartıyla Tapu Kütüğüne Hazine adına kayıt ve tescili sağlanmıştır. Mera vasfı kaldırılarak Adalet Bakanlığına Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu yapması suretiyle tahsisinin verilmesi şartıyla ham toprak vasfı ile Hazine adına kayıt ve tescil edilmiş 109 ada 1 parsel numaralı taşınmazda hazırlanacak olan imar planı hazırlanırken Tahsis Amacı Değişikliği gerekçesi olan Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu yapılması şartına uyulması halinde kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

9. Karayolları Genel Müdürlüğü, 4. Bölge Müdürlüğü’nün 27.02.2025 tarih 1755858 sayılı görüşünde;

“Söz konusu taşınmaz mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup imar planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 6397408 sayılı görüşünde;

“Bahse konu alanlara dair iletilen bilgi belgeler ile Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme ve araştırmada herhangi bir kültür varlığı kaydına rastlanılmadığından Müdürlüğümüzce yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Ancak, alanda yapılacak fiziki ve inşai müdahaleler esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı Kanunun 4.maddesi gereğince ilgili makamlara haber verilmesi gerekmektedir” denilmektedir.

10. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı’nın 2025087849 sayılı görüşünde;

“Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 19.02.2025 tarihinde yapılan incelemede; görüş

talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 15,74 hektar alanda Bolu Dörtdivan Ceza İnfaz Kurumu projesinin gerçekleşmesinde herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3521106 sayılı Bolu Dörtdivan Ceza İnfaz Kurumu projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir.

Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan projelerin herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir” denilmektedir.

11.Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü’nün 4526599 sayılı görüşünde;

“Konu hakkında yapılan inceleme neticesinde; planlama alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı tespit edilmiş olup söz konusu alanda imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı hususunda bilgi ve gereğini arz ve rica ederim” denilmektedir.

12.Orman Genel Müdürlüğü, Bolu Orman Bölge Müdürlüğü’nün 14843359 sayılı görüşünde;

“Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesinde bulunan 109 ada 1 parsel nolu, 157.744,60 m2 yüzölçümlü taşınmazın, orman sınırları dışında kaldığı orman sayılan yerlerden olmadığı tespit edilmiş olup, İmar Planı hazırlanmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmadığı hususu” denilmektedir.

13.Sakarya elektrik Dağıtım A.Ş, Yatırım, Varlık ve Şebeke Yönetimi Dir. Yatırım ve Bakım Yönetimi Biriminin 02.04.2025 tarih 678 sayılı görüşünde;

“Bahse konu Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahalle, 109 ada 1 numaralı parselden geçen Özel ENH (Enerji Nakil Hattı) tesisine EKAT (Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri) yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerine dikkat edilerek gerekli çalışmaların yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ancak yapılacak olan tesisin enerji altyapısı içim şirketimizden ayrıca bağlantı görüşü istenmesi gerekmektedir.

Ayrıca ekteki vaziyet planında belirtilen parselden yola en az 8 mt cephesi olacak şekilde

parşel içinde, koordinatları belirtilen alanın bölgeden gelecek elektrik taleplerini karşılamak için Teknik Altyapı Alanı olarak ayrılması hususu” denilmektedir.

14. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 2964979 sayılı görüşünde;

“Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu çalışma alanına isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.” Denilmektedir.

6. PLANLAMA KARARLARI

Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahallesi sınırları içinde 109 ada 1 nolu parselde “Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu” yapılması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı; G28-D-02-A numaralı hâlihazır paftasında olup, planlama alanı; 157549 m² dir.

Planlama alanı 109 ada 1 parsel daha evvel 4342 sayılı Mera Kanununa tabi olup mera vasfı ile Kamu Orta Malları Siciline kayıtlı iken Mera Kanununun 14’üncü maddesi kapsamında Adalet Bakanlığınca taşınmaz üzerine Rehabilitasyon Tipi Ceza İnfaz Kurumu yapılacağı gerekçesi ile Tahsi Amacı Değişikliği başvurusu, Bolu Valilik Makamının Olur’u ile uygun görülerek söz konusu taşınmazın Tahsis Amacı Değişikliği yapılmıştır.

Planlama Alanı 12.00 metrelik taşıt yoluna cephelidir, doğusunda Açık+Kapalı Spor Tesis Alanı bulunmaktadır,

İmar planına esas alınan **Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş, Yatırım, Varlık ve Şebeke Yönetimi Dir. Yatırım ve Bakım Yönetimi Biriminin** 02.04.2025 tarih 678 sayılı kurum görüşünde;

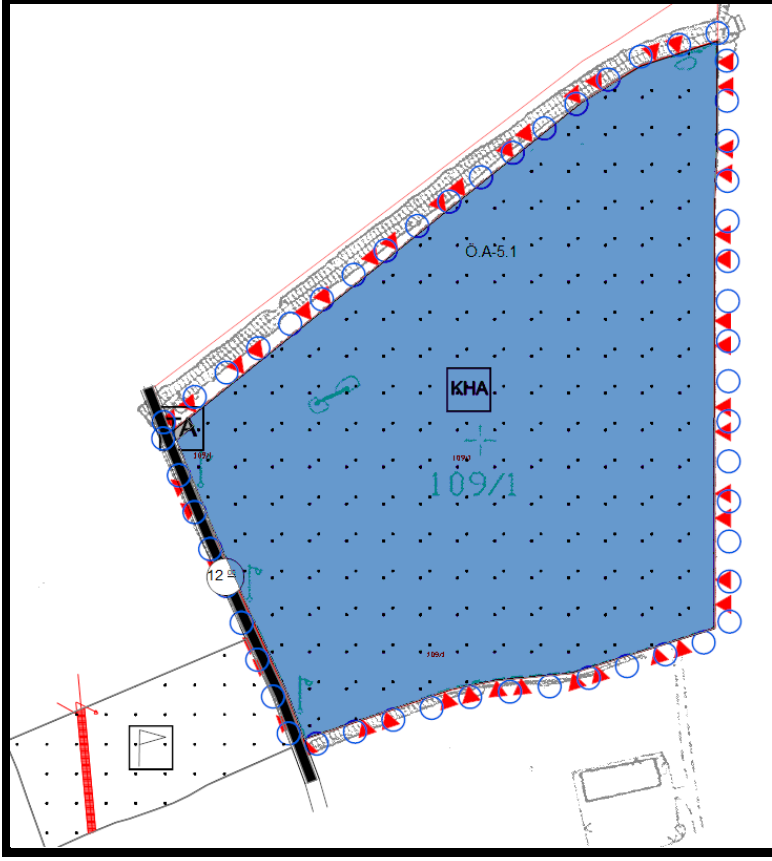
“Bahse konu Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Merkez Mahalle, 109 ada 1 numaralı parselden geçen Özel ENH (Enerji Nakil Hattı) tesisine EKAT (Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri) yönetmeliğinde belirtilen emniyet mesafelerine dikkat edilerek gerekli çalışmaların yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ancak yapılacak olan tesisin enerji altyapısı içim şirketimizden ayrıca bağlantı görüşü istenmesi gerekmektedir. Ayrıca ekteki vaziyet planında belirtilen parselden yola en az 8 mt cephesi olacak şekilde parsel içinde, koordinatları belirtilen alanın bölgeden gelecek elektrik taleplerini karşılamak için Teknik Altyapı Alanı olarak ayrılması hususu” denilmektedir.

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş’nin kurum görüşünde talep ettiği teknik altyapı alanı, hazırlanan imar planında 109 ada 1 parselin kuzeydoğusunda planlanmıştır.

Planlama alanına ulaşım, alanın batısından geçen 12.00 metrelik imarlı taşıt yoluyla sağlanacaktır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Alan Kullanım Dağılımı

Kullanım	Alan (m ²)	%
Resmi Kurum Alanı	157059	99.69
Trafo Alanı	48.4	0.03
Yol Alanı	441.6	0.28
Toplam Alan	157549	100