# BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ
# KARGIBAYRAMLAR MAHALLESİ
# TAPUNUN 671 PARSEL




# İMAR PLANI
# AÇIKLAMA RAPORU

## İÇİNDEKİLER

1-İmar Planına Konu Alanın Genel Tanımı: ..... 3

2-Mevcut Plan Kararları: ..... 5

3-Kadastro Durumu: ..... 6

4-Jeolojik Etüt Sonuçları: ..... 7

5-Kurum Görüşleri: ..... 8

6-Plan Hazırlama Gerekçesi ..... 9

7-Planlama Kararları: ..... 9

# BOLU İLİ-DÖRTDİVAN İLÇESİ
# KARGIBAYRAMLAR MAHALLESİ
# TAPUNUN 671 PARSEL
# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

**1-İmar Planına Konu Alanın Genel Tanımı:**

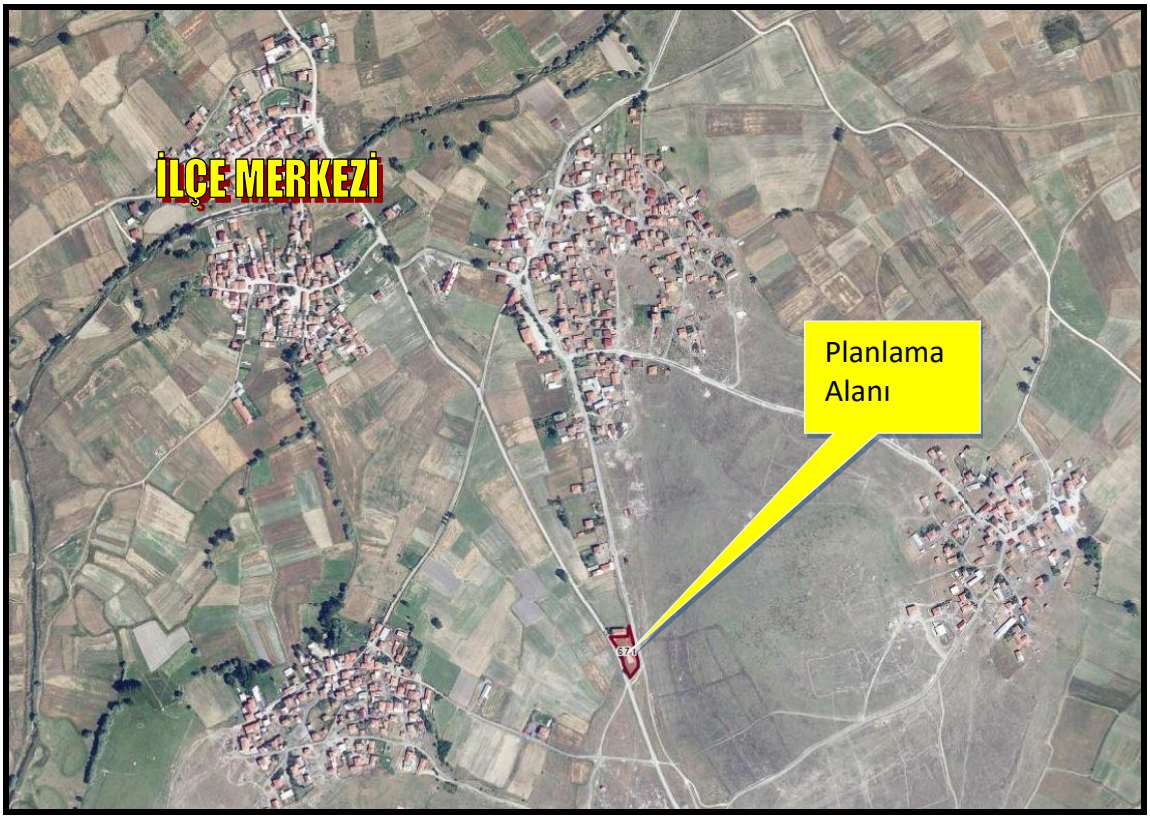
İmar planı konu alan Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi, tapunun 671 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkuldur. Maliki İsmail Yılgın, yüzölçümü 1923m2'dir.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

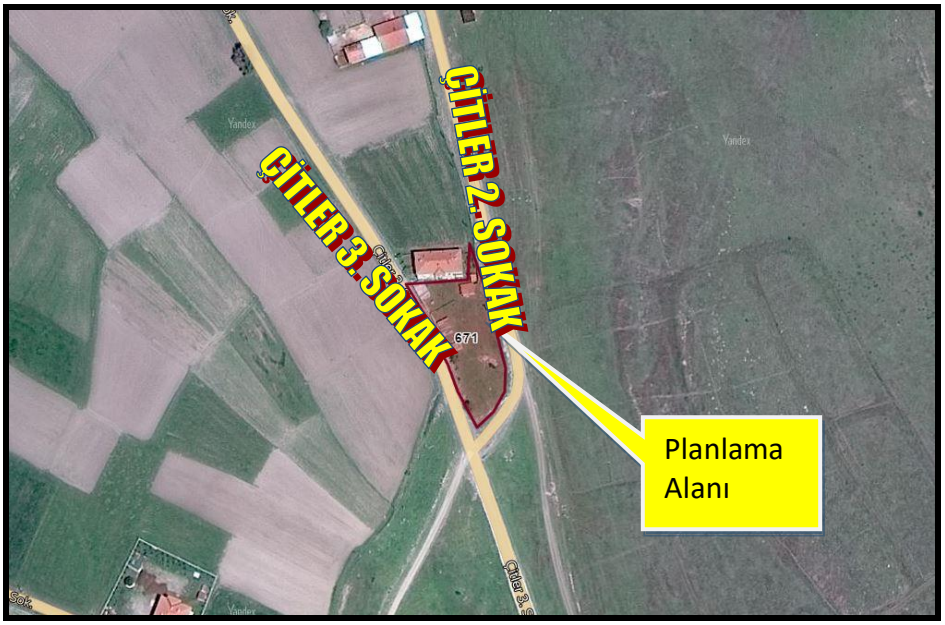
İmar planı değişikliğine konu alan, Dörtdivan İlçe merkezinin 2km güneydoğusunda Kargıbayramlar Mahallesi meskun alanı dışında yer almaktadır. Yakın çevresinde ağırlıklı olarak boş tarlalar ile ayrık nizam 1-2 katlı seyrek yoğunluklu konut amaçlı kullanılan binalar ve müştemilatları mevcuttur.

Plan değişikliğine konu alan, G27d02c numaralı nazım imar, G28d02c4d numaralı uygulama imar planında 422100-422160 yatay, 4507600-4507800 düşey koordinatlar arasında yer almaktadır.




Planlama Alanı Konum Krokisi

Ulaşımı batı yönde Çitler 3. Sokak, doğu yönde Çitler 2. Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Ulaşım krokisi aşağıdaki gibidir.



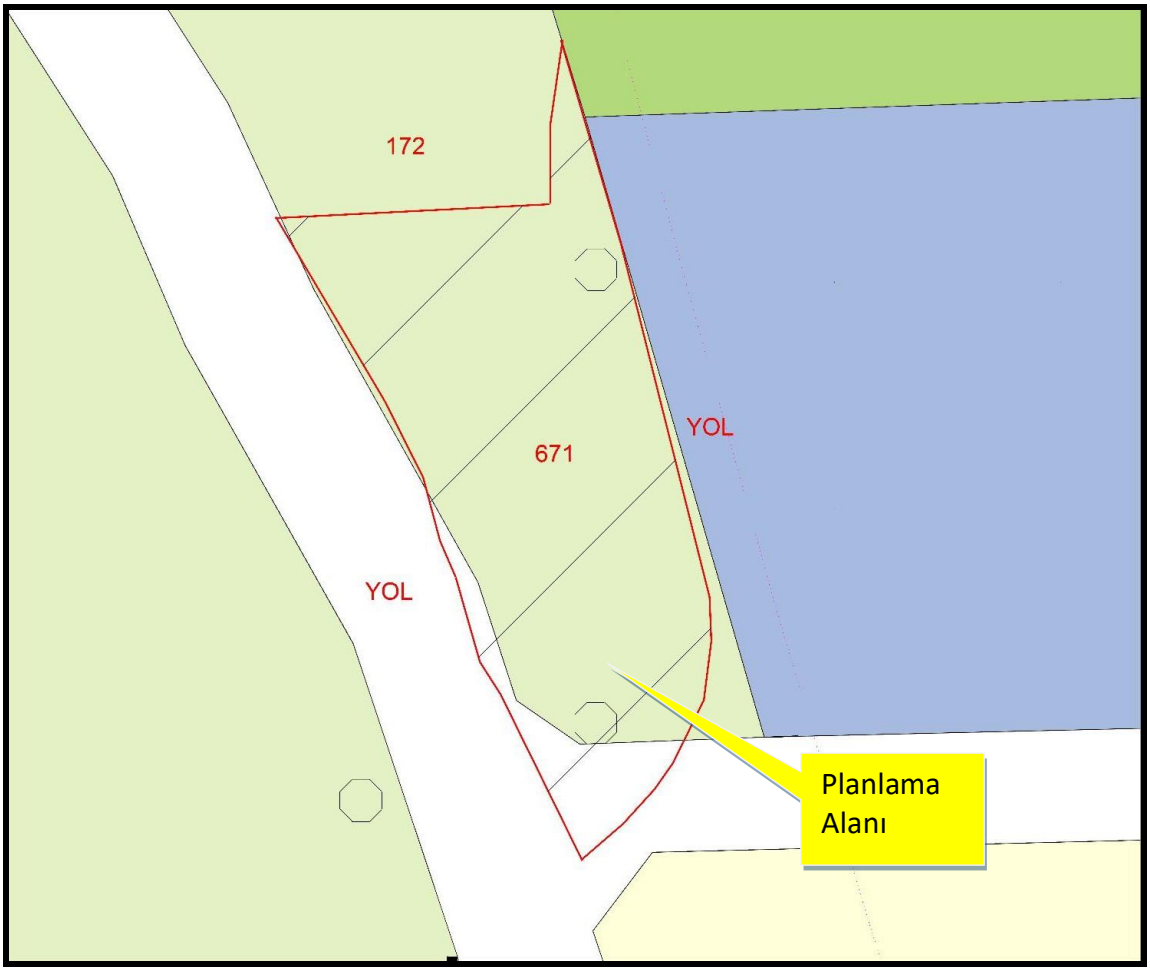

Ulaşım Krokisi

**2-Mevcut Plan Kararları:**

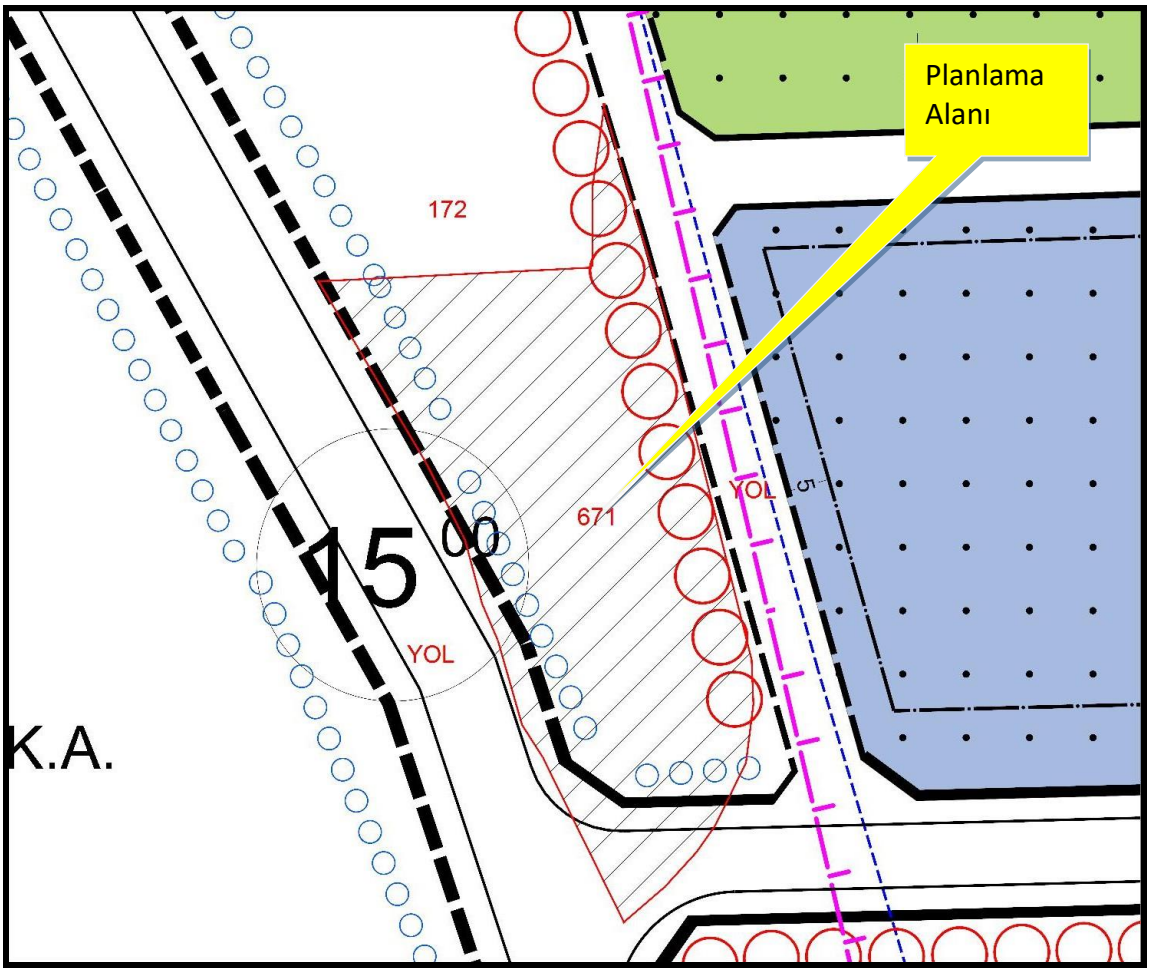
İmar planına konu parsel Dörtdivan Belediyesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamındadır. İlgili planda taşınmaz "tarım alanı" olarak belirlenmiştir. Parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmamaktadır.

Parselin batısından 15.00 metrelik, doğusundan 7 metrelik, güneyinden 12 metrelik imar yolları geçmektedir.

Onaylı plan durumu aşağıdaki gibidir.



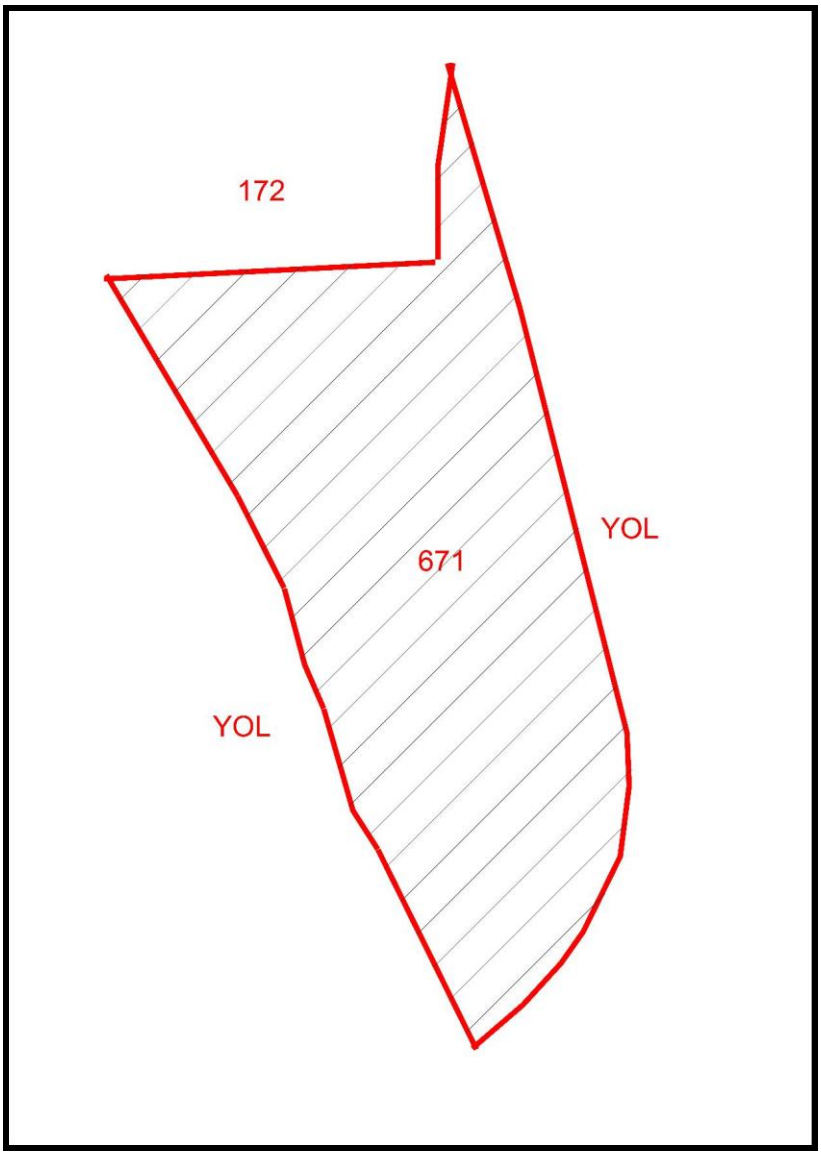

Meri Nazım İmar Planı




Meri Uygulama İmar Planı

**3-Kadastro Durumu:**

İmar planına konu parselin kadastro durumu aşağıdaki gibidir. Parselin imar uygulama imar planı bulunmadığı için imar uygulaması yapılamıştır. Kadastro parseli niteliğindedir.

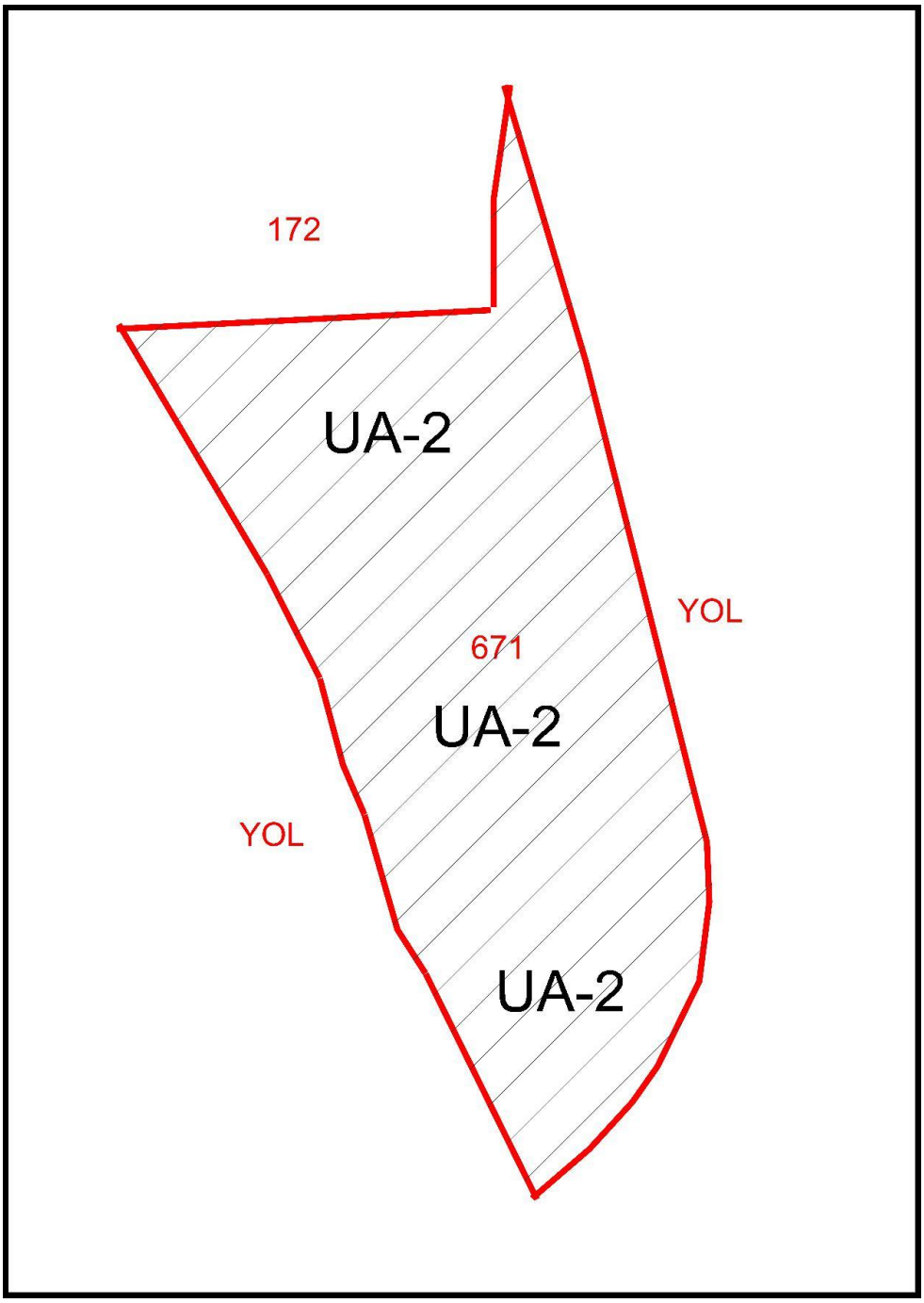


Kadastro Durumu

**4-Jeolojik Etüt Sonuçları:**

Bu kapsamda yüzeysel gözlemler ve sondajlı jeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılmış olup; planlama alanı uygun alan-2 (UA-2) kapsamındadır. Alanın imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih, 102732 sayılı genelgesi gereğince Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 09.05.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Planlama alanındaki yapılaşmalar öncesi ve esnasında, raporda belirtilen uyarı ve önerilere uyulmalıdır.




Yerleşime Uygunluk Krokisi

**5-Kurum Görüşleri:**

Planlama çalışmasına başlanmadan önce ilgili kurumlara ait görüşler alınmış olup, görüş özetleri aşağıdaki gibi olup, görüşlere ait yazılar raporun sonuna eklenmiştir.

**6-Plan Hazırlama Gerekçesi**

İmar planına konu parsel Kargıbayramlar Mahallesi Meskun alanlarının ortasında bulunduğu için yakın çevresinde konut amaçlı yapılaşmalar bulunmaktadır. Yakın çevre yapılaşmalar dikkate alınarak, konut amaçlı kullanılması düşünüldüğü için imar planı hazırlanmasına ihtiyaç duyulmuştur.

**7-Planlama Kararları:**

İmar planı çalışmasına başlamadan önce kurum görüşleri incelendiğinde imar planına kısıtlayıcı herhangi bir durumun olmadığı tespit edilmiştir.

DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Çevre Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İl Afet Acil Durum Müdürlüğü, Ankara Büyükşehir Belediyesi plan, inşaat ve daha sonraki aşamada uyulması gereken yönetmelikleri, hususları görüş yazılarında belirtmiş, ilgili hususlarda plan notlarına yansıtılmıştır.

Meri planlarda parselin doğu, batı ve güneyinden imar yolları geçirilmiş, kadastro deseni dikkate alınarak imar uygulamasını kolaylaştıracak şekilde daralma meydana gelmeden imar yolları düzenlenmiştir. Parsel önerilen nüfusun ihtiyacını karşılayacak şekilde kuzey kısmında park alanı ayrılarak güney kısmı konut alanı olarak planlanmıştır.

Nazım Planda şekil ve fonksiyon olarak tespit edilen alan uygulama imar planında ayrıntıya geçilerek yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma şartlarını içerecek şekilde hazırlanmıştır.

Yapılaşma koşulları 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları ve çevre yapılaşmalar dikkate alınarak; parsellerin yapı yaklaşma mesafeleri cephe aldığı köy yolundan ve park alanından 5 metre, yapılaşma koşulları ayrık nizam 2 kat, maksimum inşaat alanı 150m2 olarak belirlenmiştir.

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

| Fonksiyon Alanı | Yüzölçümü (m2) | % |
|---|---|---|
| Konut Alanı | 1416.09 | 73.64 |
| Park | 316.47 | 16.46 |
| Yol | 190.44 | 9.90 |
| TOPLAM | 1923.00 | 100.00 |

**1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**




Nazım İmar Planı Değişikliği

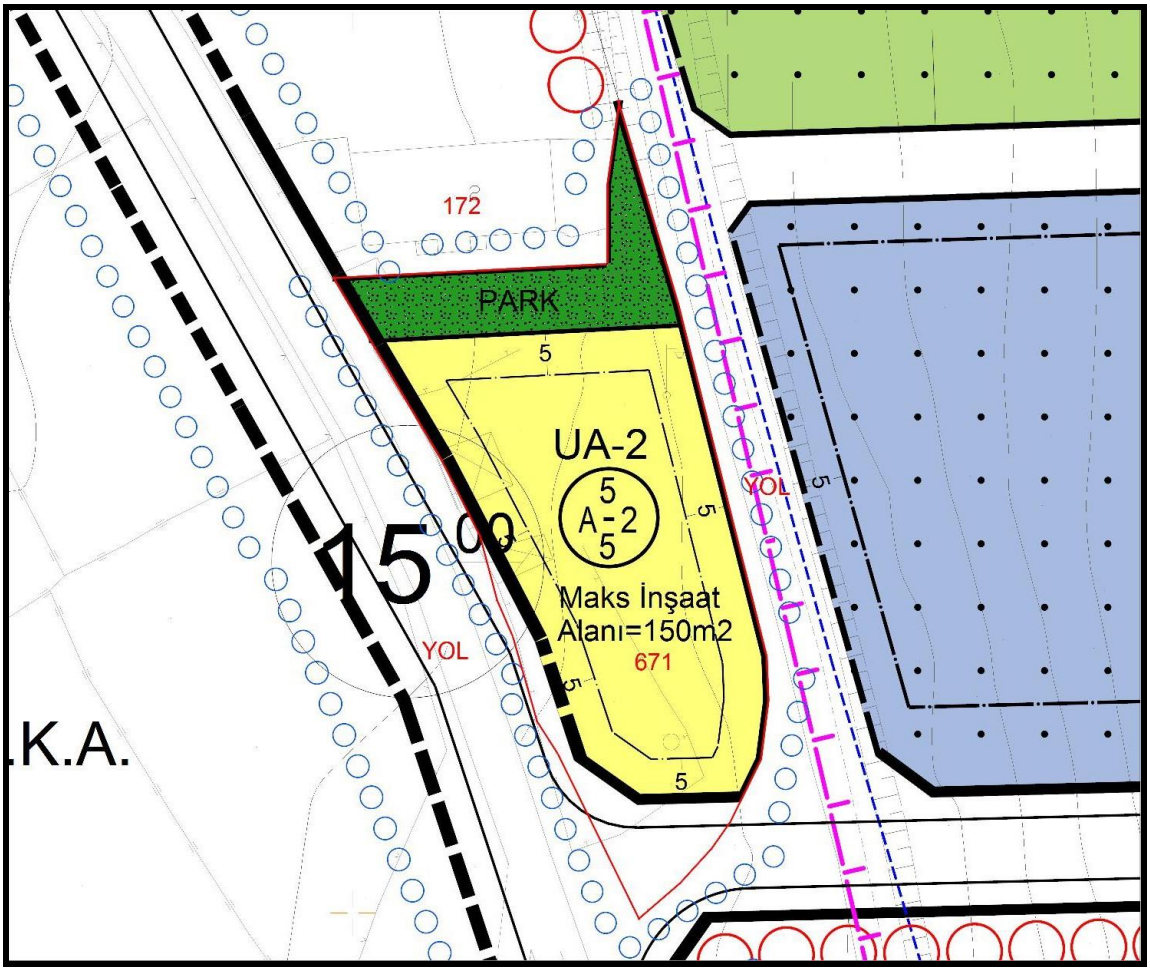
**NAZIM İMAR PLANI NOTLARI:**

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

2-BELİRTİLMEYEN 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




Uygulama İmar Planı

**UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI:**

1-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

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

3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

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

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

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

7-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, KATI ATIK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

9-SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10-ASANSÖR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMMLERİNE UYULACAKTIR.

11-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12-İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13-1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

14-PARSELİN CEPHE ALDIĞI İMAR YOLLARINDAN VE PARKTAN ÇEKME MESAFESİ 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.

15-YAPILANMA KOŞULLARI; TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA EMSAL:0.40, YÜKSEKLİK ENÇOK (YENÇOK) 6.50 METREYİ, KAT ADEDİ 2 KATI GEÇMEYECEKTİR. ÇİFTÇİNİN BARINABİLECEĞİ KONUT YAPILMASI HALİNDE İNŞAAT ALANI 150M2'Yİ GEÇEMEZ. BU YAPILAR TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR İÇİN BELİRLENMİŞ YAPI ALAIN KATSAYISI DEĞERİ İÇİNDEDİR.

16-ONAYLI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

17-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

18-YAPILAŞMA AŞAMASINDA TÜM MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ ALINMALI VE ZEMİN ŞEV STABİLİTESİ SAĞLANMALIDIR.

19-PARSELDE YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SU KAYNAĞI, DEPOSU, İSALE HATTI VE ŞEBEKE SİSTEMLERİNE ZARAR VERİLMEMELİDİR.

20-BÖLGEDE YER ALTI VE YERÜSTÜ SULARININ BULUNUP BULUNMADIĞI KONUSUNDA DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINARAK GEREKLİ KORUYUCU TEDBİRLER ALINMALIDIR.

21-OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK YAMAÇ VE ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER MALİKİNCE ALINMALI, YAPILARIN SU BASMAN KOTUNU ARAZİ YÜZEY KOTUNA VE İMAR MEVZUATINA UYGUN OLARAK BELİRLENMELİ, ÇEVRESİNDE BULUNAN KURU VE BAZ AKIMLI DERE YATAKLARI KORUNMALI, KATI ATIK, HAFRİYAT VS ATILMAMALI, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİ'DEN TAZMİNAT TALEP EDİLMEMELİ, OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK TAŞKINLARDAN DSİ SORUMLU TUTULMAMALIDIR.

22-SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALMAK ZORUNLUDUR.

23-ATIKSULAR ARITILMIŞ OLSA DAHİ SULAMA DRENAJ TAHLİYE KANALLARI VE ISLAH EDİLMİŞ DERE YATAKLARINA DEŞARJ EDİLEMEZ. ZORUNLU HALLERDE DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAŞVURUDA BULUNULUR.

24-PARSEL YAPILACAK İNŞAİ FAALİYETTE HERHANGİ BİR TAŞINIR-TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALAR DERHAL DURUDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE VE KÖY MUHTARINA BİLGİ VERMEK ZORUNDADIR.

25-TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

26-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

# KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı
Bolu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

Sayı : E-76597188-504-163329 23.12.2024
Konu : Rezerv Yapı Alanı İşlemleri
(Kargıbayramlar Mahallesi, 671 Parsel)

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Bolu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü)'nün 11.12.2024 tarihli ve E-85496338-400-11193785 sayılı yazısı.
b) 19.12.2024 tarihli ve E-76597188-504-161678 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazı ile; Dörtdivan Kaymakamlığının (Milli Emlak Şefliği) 09.12.2024 tarihli ve 11086496 sayılı yazısı ile Dörtdivan Belediye Başkanlığı'nın 25/11/2024 tarihli ve 896/17358 sayılı yazısının ekte gönderildiği belirtilerek, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesinde bulunan 671 parsel no.lu taşınmazın bulunduğu alanda, ilave imar plan çalışması yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca olup olmadığının incelenerek bilgi verilmesi istenilmiştir.

Bahse konu taşınmazın satış süreci ile ilgili Müdürlüğümüzce İlgi (b) yazı ile tarafınıza bilgi verilmiştir. Parselde imar planı yapılması hakkında Kentsel Dönüşüm Başkanlığımıza görüş sorulmuş olup, görüş doğrultusunda iş ve işlemlerin yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Oğuzhan KURT
Kentsel Dönüşüm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 60B6A377-19CD-42F6-84F4-F1B260FB0441 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU Telefon No:(374) 270 35 73
Fax:(374) 270 35 71
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: http://www.csb.gov.tr/iller/bolu

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı
Bolu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

Sayı : E-76597188-504-163320 23.12.2024
Konu : Rezerv Yapı Alanı İşlemleri
(Kargıbayramlar Mahallesi, 671 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bolu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü)'nün 11.12.2024 tarihli ve E-85496338-400-11193785 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Dörtdivan Kaymakamlığının (Milli Emlak Şefliği) 09.12.2024 tarihli ve 11086496 sayılı yazısı ile Dörtdivan Belediye Başkanlığı'nın 25/11/2024 tarihli ve 896/17358 sayılı yazısının ekte gönderildiği belirtilerek, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesinde bulunan 671 parsel no.lu taşınmazın bulunduğu alanda, ilave imar plan çalışması yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca olup olmadığının incelenerek bilgi verilmesi istenilmiştir.

Bahse konu Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesinde bulunan, 671 parsel no.lu ve 1.923,00 m² yüzölçümlü, Belediye Sınırları içerisinde plansız alanda kalan taşınmaz; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiş, 10-11-12 Eylül 2024 tarihlerinde düzenlenen açık arttırmalı satış ihalesi ile satışa çıkarılmış ve Başkanlık Makamının 28.09.2024 tarihli ve 112829 sayılı Olur'u ile satışı uygun görülmüştür. Taşınmazın tamamı İsmail YILGIN'a satılmış olup bedeli alıcıdan peşin olarak tahsil edilmiştir. Taşınmazın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca tapu ferağ işlemleri Müdürlüğümüzce yerine getirilmiş, 22.10.2024 tarihinde İsmail YILGIN adına tescil edilerek tapuda ferağ işlemleri sırasında taşınmazın tapu kütüğündeki tüm şerh veya beyanlar ile birlikte ***Rezerv Yapı Alanı*** kararı kaldırılmıştır.

Bu kapsamda söz konusu Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesinde bulunan, 671 parsel no.lu ve 1.923,00 m² yüzölçümlü imarsız taşınmaz için Belediyesince **imar plan çalışması yapılmasında** kurumumuz mevzuatı açısından sakınca olup olmadığının bildirilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Oğuzhan KURT
Kentsel Dönüşüm Müdürü

Ek:
1 - Tapu Kaydı (1 Sayfa)
2 - Yer Teslim Tutanağı ve Diğer Belgeler (6 Sayfa)

Dağıtım:
Gereği: Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1225C9C1-C3B6-4D55-B8F2-60A75A6B398F Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU Telefon No:(374) 270 35 73
Fax:(374) 270 35 71
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: http://www.csb.gov.tr/iller/bolu

T.C.
DÖRTDİVAN KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği

Sayı : E-89939347-401[14020100510]-11211334
Konu : Kurum Görüşü Hk.

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Birimi

İlgi : 25.11.2024 tarihli ve 896/17356 sayılı yazınız.

İlçemiz, Kargıbayramlar Mahallesinde bulunan 671 parsel no.lu taşınmazın bulunduğu alanda ilave imar plan çalışması yapılması planlandığından kurumumuz mevzuatı açısından sakınca olup olmadığının bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmiştir.

Dosyasının tetkikinden, söz konusu taşınmazın Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 13.09.2024 tarihli ve 10438248 sayılı yazıları doğrultusunda, hukuki ve fiili durumlarının Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca değerlendirilerek işlem tesis edilmesi, taşınmazların devir işlemlerinden kaynaklı oluşabilecek her türlü idari, mali ve hukuki sorumluluğunun Kentsel Dönüşüm Başkanlığına ait olması ve mevcutta açılmış olan veya devir işlemi sonrası açılabilecek tüm davaların Kentsel Dönüşüm Başkanlığınca takip edilmesi kaydıyla, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Kentsel Dönüşüm Başkanlığına bedelsiz olarak devrinin uygun görüldüğü ve anılan Başkanlık tarafından satış işlemine konu edilerek tapuda alıcısı adına tescil edildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, bahse konu taşınmazın mülkiyeti Hazine'den çıkmış bulunduğundan ve satış işlemleri Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından gerçekleştirildiğinden, ilgi yazı hakkında kurumumuzca herhangi bir değerlendirme yapılamamıştır.

Bilgilerinize rica ederim.

Tugay CANTÜRK
Kaymakam

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: EC54D8A5-3E51-4151-AB6F-0EB669B2A65D Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Adres: Çavuşlar Mahallesi Altındağ Caddesi Hükumet Konağı Zemin Kat Dörtdivan / BOLU
Tel: 0374 331 40 36(Dahili 5) 0374 331 45 20(Dahili 5)
Bilgi için:Özgür KOÇ
Büro Personeli

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-51909383-230.04.02-17124137 16.12.2024
Konu : Kargıbayramlar Mah. İmar Planı

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.11.2024 tarihli ve 23902336-17356 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar mahallesi tapuda niteliği arsa olan 671 parselde ilave imar plan çalışması yapılması için kurum görüşümüz istenmiştir.

Söz konusu parsel ile ilgili Dörtdivan Tapu Müdürlüğüne niteliğinin hangi tarihte tescil edildiği sorulmuş olup gelen yazı ekleri incelendiğinde Dörtdivan İlçesi Kargıbayramlar mahallesi 671 parsel numaralı taşınmazın 2018 yılında arsa vasfı kazandığı görülmüştür.

09/05/2023 tarih ve 9637520 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Genelgenin 11. Maddesinin 4. Fıkrası "10.07.2019 tarihinden önce onaylanmış köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar, **19.07.2005 tarihinden önce sahiplerince işlemleri yapılarak arsa vasfı kazanmış araziler** ile bu tarihten önce onaylanmış ve halen yürürlükte bulunan 1/1.000 ve 1/5.000 ölçekli imar planları Kanun hükümleri dışındadır. İl İdare Kurulu tarafından onaylanan köy yerleşik alanı sınırı ve civarında, Kanun hükümleri uygulanmayacaktır." hükmü kapsamında söz konusu taşınmaz 2018 yılında **"arsa"** vasfı kazandığından Müdürlüğümüzce yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim

Zekeriya AR
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: ED480DE6-0B3F-4100-9358-1754CCA9DBF4 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys
Karamanlı Mahallesi Mazhar Murtezaoğlu 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:Figen YILMAZ
Mühendis
Telefon No:(374) 215 13 00-1093

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.96989113- 754 / 1688465 04.12.2024
Konu : Dörtdivan ilçesi, Kargıbayramlar Mah. 671 İmar Planı Hk. Kurum Görüşü

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Birimi)

İlgi: Dörtdivan Belediye Başkanlığı'nın 25/11/2024 tarihli ve 23902336 - 17356 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda Bolu ili, Dörtdivan ilçesi, Kargıbayramlar Mahallesi sınırları dahilinde yer alan 671 parsel numaralı taşınmaza yönelik yapılmak istenen imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

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

Bilgilerinize arz ederim.

Sadi YILMAZ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "kzzws9E5F47B" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Zübeyde Hanım Mah.Etlik Cad. No:19 06070 Altındağ / ANKARA
Telefon No : 312 5506000 Faks: 312 5506074
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm4bolge@hs01.kep.tr
İlgili Birim : Taşınmazlar Bşmühendisliği -

Bilgi İçin : Kübra ALTUN
Şehir Plancısı
Tel - Faks: 312 5506000-
e-posta : kubra.koc@kgm.gov.tr

AFAD

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

Sayı : E-35038635-754-1159904 28.11.2024
Konu : Kurum Görüşü

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.11.2024 tarihli ve 23902336-17356 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi, tapuda 671 parsel numaralı taşınmaza İlave İmar Planı çalışması planlandığı belirtilmekte olup imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuz mevzuatı açısından görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazda Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Plan sonrası yapılaşmada tüm mühendislik önlemleri alınması, zemin şev stabilitesinin sağlanması ve imar planına esas yapılacak olan jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında belirtilen hususlara uyulması kaydıyla İlave 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.

Ümit DOĞAN
Vali a.
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 252F252F-695A-4CE5-A24E-953EF3C351EC Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys
Bahçelievler Mah. Nergiz sok. No :10/12 Merkez Bolu Telefon No: (374) 210 50 50
Belge Geçer No: (374) 217 43 36
e-Posta: bolumdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: https://bolu.afad.gov.tr
Kep Adresi: boluafad@hs01.kep.tr
Bilgi için:Muhammet Onur HAKYEMEZ
Harita Mühendisi

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

Sayı : E-16673455-045-733450 04.12.2024
Konu : Başkanlık Görüşü

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
( Fen İşleri Birimi )

İlgi : 25.11.2024 tarihli ve 896/17356 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Belediyeniz sınırları içerisinde bulunan tapuda niteliği arsa olan Kargıbayramlar Mahallesi 671 parselde ilave imar plan çalışması yapılacağı belirtilmekte olup, kurum görüşümüz istenmektedir.

Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi 671 parsel; Çamlıdere Barajı ve Işıklı Regülatörü Özel Hükümleri ve Koruma Planı esaslarına göre, İlimize içme ve kullanma suyu temin edilen Işıklı Regülatörünün Uzun Mesafeli Koruma Alanı-2 ve mücavir alan sınırları içinde yer almaktadır.

Çamlıdere Barajı ve Gerede Işıklı Regülatörü için havza koruma planı özel hüküm belirleme çalışması gerçekleştirilmiş olup, hazırlanan koruma planı ve özel hükümler 13.02.2020 tarih ve E.513872 sayılı Bakanlık onayı doğrultusunda 27.02.2020 tarihinde yerel gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Çamlıdere Barajı ve Gerede Işıklı Regülatörü Havzaları Özel Hükümleri ve Koruma Planı Madde:

**-1.4.6.** *"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."*

**-1.4.7.** *"Koruma Planı'nın ilan tarihinden önce onaylanmış çevre düzeni planları, alt ölçekli imar planları ve plan hükümlerine bu Koruma Planı hükümleri işlenir, bu planların koruma planı ile çelişmeyen hükümleri aynen geçerlidir."*

**-1.4.8.** *"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."*

**-1.4.9.** *"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."*

**-1.4.22.** *"Havza genelinde tehlikeli madde depolarına izin verilmez."*

**-1.6.5.1.** *"Bu alanda, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planları doğrultusunda ilgili Bakanlıkların ve ASKİ'nin uygun görüşünün alınması şartıyla gelişme alanı açılmasına izin verilebilir."*

**-1.6.5.2.** *"Bu alandaki mevcut köy ve mahallelerin yerleşik alan sınırları belirlenir. Bu alandaki köylerin Uygulama İmar Planları yapılıncaya kadar köy ve mahallelerin yerleşik alan sınırları içinde yapılaşmaya, 3194 Sayılı İmar Kanunu Plansız Alanlar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde ilgili Belediyelerce izin verilir."*

**-1.6.5.7.** *"Bu alanda, atıksuları tehlikeli madde içermeyen ve tehlikeli atık üretmeyen yeni sanayi tesislerine izin verilebilir. Mevcut ve yeni sanayi tesislerinden kaynaklanan atıksular, ilgili mevzuattaki standartlarda arıtılarak havza dışına çıkartılır. Atıksuların havza dışına çıkarılmasının mümkün olmadığı durumlarda, içme-kullanma suyu kaynağının su kalitesini olumsuz yönde etkilemeyecek seviyede arıtılarak deşarjına, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından izin verilebilir. Mevcut sanayi tesisleri için kirlilik arttırıcı yönde kullanım ve değişiklik yapılmaması kaydıyla kapasite artışına ancak ASKİ'nin uygun görüşü ile izin verilir."*

**-1.6.5.8.** *"Özel hükümlerin onay tarihinden önce yer seçimi yapılmış ve/veya mevcut imar planlarında yer*

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

*alan OSB'ler dışında yeni OSB kurulmasına izin verilmez."*

**-1.6.5.13.** *"Mevcut karayollarında yeni akaryakıt istasyonlarına, gaz dolum istasyonlarına ve kimyasal madde depolarına, sıvı ve katı yakıt depolarına izin verilmez. Ancak, yeni yapılacak karayollarında akaryakıt istasyonu açılmasına ASKİ'nin görüşü ile izin verilebilir. Mevcut akaryakıt istasyonları ve gaz dolum istasyonları TSE'nin ilgili standartlarını sağlamak ve atıksularını ön arıtma işlemine tabi tutarak havza dışındaki en yakın Atıksu arıtma tesisine taşımak şartıyla izin verilir. Mevcut tesisler dışında dinlenme tesisi, oto yıkama, bakım, yağ değişimi ve benzeri faaliyetlere izin verilmez."* hükümleri yer almaktadır.

Söz konusu alan İlimize içme kullanma suyu temin edilen Işıklı Regülatörünün Uzun Mesafeli Koruma Alanı-2 ve mücavir alan sınırları içerisinde kaldığından yapılacak çalışmalarda yukarıda belirtilen özel hükmün ilgili maddelerinin dikkate alınması kaydıyla ilave imar plan çalışması yapılması uygundur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Muhammed ERCAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : 80TY-GTYK-0D32 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 : askigenelmudurluyu@hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Hatice TELATAR
Personel
Dahili No:

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

Sayı : E-58052141-754-11130313 19.12.2024
Konu : Görüş (İlave İmar Planı)

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25.11.2024 tarihli ve 23902336-896/17356 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Dörtdivan İlçesi belediye sınırları içerisinde yer alan Kargıbayramlar Mahallesi 671 parsel sayılı taşınmazda yapılması planlanan ilave imar planı çalışmasına ilişkin Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmiştir.

Planlamaya konu taşınmazın ilave imar planı yapımı kapsamında hangi amaçla kullanılacağı belirtilmemiş olup, bahse konu taşınmaz Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanları" kullanımında yer almaktadır.

Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının *"VI.2.3 Tarım Arazileri"* maddesinde *"Tarım arazileri sınıflaması Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre yapılaşmalar, aşağıdaki maddelerde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir."*

*VI.2.3.1. Mutlak Tarım Arazileri*

*"Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı ile çiftçinin barınabileceği yapı dışında yapı yapılamaz. Tarımsal amaçlı yapılarda Emsal (toplam inşaat alanı/parsel alanı)=0,40 ve 2 kat'ı; çiftçinin barınabileceği yapı yapılması durumunda toplam inşaat alanı 50 m2' ve 1 kat' ı geçmeyecektir. Barınma amaçlı yapı Emsal değeri içinde hesaplanacaktır. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar yapı alanı katsayısı içinde değildir."*

*VI.2.3.2. Özel Ürün Arazileri*

*"Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar, uygulama hükümlerinin III.4.5.9. maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir. Yapı alanı katsayısı (E): 0,40'dır. Çiftçinin barınabileceği yapı yapılması durumunda en çok inşaat alanı 50 m2'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş yapı alanı katsayısı değeri içindedir."*

*VI.2.3.3. Dikili Tarım Arazileri*

*"Bu alanlarda; VI.2.3.2. maddesindeki koşullar geçerlidir."*

*VI.2.3.4. Örtü Altı Tarım Arazileri*

*"Bu alanlarda; VI.2.3.2. maddesindeki koşullar geçerlidir."*

*VI.2.3.5. Marjinal Tarım Arazileri*

*"Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılarda Emsal (E):0.40'tır."*

*"Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda inşaat alanı 150 m2'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş yapı alanı kat sayısı değeri içindedir."* hükümleri yer almaktadır.

Ayrıca Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının " V. 22 Genel Hükümler " maddesinde *"Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, belediye hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 42061E6C-0F78-48DF-B8F5-6373C021060A Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU
Fax:(374) 270 35 71
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: http://www.csb.gov.tr/iller/bolu
Bilgi için:Ebru YILDIZ
Harita Mühendisi

*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 plan 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 yukarıda izah edilen hükümlerde yer alan ve yapılaşma şartları belirtilen fonksiyonlara ilişkin ilave imar planı yapılması durumunda Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamakta olup çevre düzenin planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması hususunda;

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: 42061E6C-0F78-48DF-B8F5-6373C021060A Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU
Fax (374) 270 35 71
e-posta: bolu@csb.gov.tr Internet Adresi: http://www.csb.gov.tr/iller/bolu
Bilgi için:Ebru YILDIZ
Harita Mühendisi

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı
Bolu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

Sayı : E-76597188-504-161678 19.12.2024
Konu : Rezerv Yapı Alanı İşlemleri
(Kargıbayramlar Mahallesi, 671 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bolu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü)'nün 11.12.2024 tarihli ve E-85496338-400-11193785 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Dörtdivan Kaymakamlığının (Milli Emlak Şefliği) 09.12.2024 tarihli ve 11086496 sayılı yazısı ile Dörtdivan Belediye Başkanlığı'nın 25/11/2024 tarihli ve 896/17358 sayılı yazısının ekte gönderildiği belirtilerek, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesinde bulunan 671 parsel no.lu taşınmazın bulunduğu alanda, ilave imar plan çalışması yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca olup olmadığının incelenerek bilgi verilmesi istenilmiştir.

Bahse konu Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesinde bulunan, 671 parsel no.lu ve 1.923,00 m² yüzölçümlü taşınmaz; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmiş, Başkanlığımızca 10-11-12 Eylül 2024 tarihlerinde düzenlenen açık arttırmalı satış ihalesi ile satışa çıkarılmış ve Başkanlık Makamının 28.09.2024 tarihli ve 112829 sayılı Olur'u ile satışı uygun görülmüştür. Taşınmazın tamamı İsmail YILGIN'a satılmış olup bedeli alıcıdan peşin olarak tahsil edilerek, tapuda 22.10.2024 tarihinde alıcısı adına tescil edilmiştir.

Bu kapsamda 671 parsel no.lu taşınmazın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca tapu ferağ işlemleri Müdürlüğümüzce yerine getirilmiş, tapuda ferağ işlemleri sırasında taşınmazın tapu kütüğündeki tüm şerh veya beyanlar ile birlikte ***Rezerv Yapı Alanı*** kararı kaldırılmıştır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Oğuzhan KURT
Kentsel Dönüşüm Müdürü

Ek: Tapu Kaydı (1 Sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
Dörtdivan Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Dörtdivan Kaymakamlığına
(Milli Emlak Şefliği)
Bolu Milli Emlak Müdürlüğüne
İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 27764DBE-B3E7-4B0F-AFDF-81CC68AD3416 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU
Fax:(374) 270 35 71
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: http://www.csb.gov.tr/iller/bolu
Bilgi için:Burak BİRKAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(374) 270 35 73-

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

Sayı : E-79580170-754-5343798 17.12.2024

Konu : İmar İşleri (Bolu İli, Dörtdivan İlçesi Kargıbayramlar Mahallesi 671 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 02.12.2024 tarihli ve E-23600706-754-5287949 sayılı yazınız.
b) 25.11.2024 tarih ve 17356 sayılı yazınız.

DSİ 53. Şube Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısı ile, Bölge Müdürlüğümüz'e iletilen Dörtdivan Belediye Başkanlığının 25.11.2024 tarih ve 17356 sayılı ilgi (b) yazısında; Bolu ili, Dörtdivan ilçesi, Kargıbayramlar Mahallesi Belediye mücavir alanda kalan 671 parsel numaralı taşınmaz üzerinde ilave imar planı yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir:

1- Ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür. Söz konusu parsel "Bolu 1. Kısım AT ve TİGH" projesi sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. 671 parsel numaralı taşınmazın uygulanan arazi toplulaştırma projesi sahası dışında olması sebebiyle; söz konusu ilave imar planının yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

2- Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 Sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması ve yeraltı/yerüstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için, atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara uyulması gerekmektedir.

3- Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.

4- Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmamalıdır.

5- Ayrıca, "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

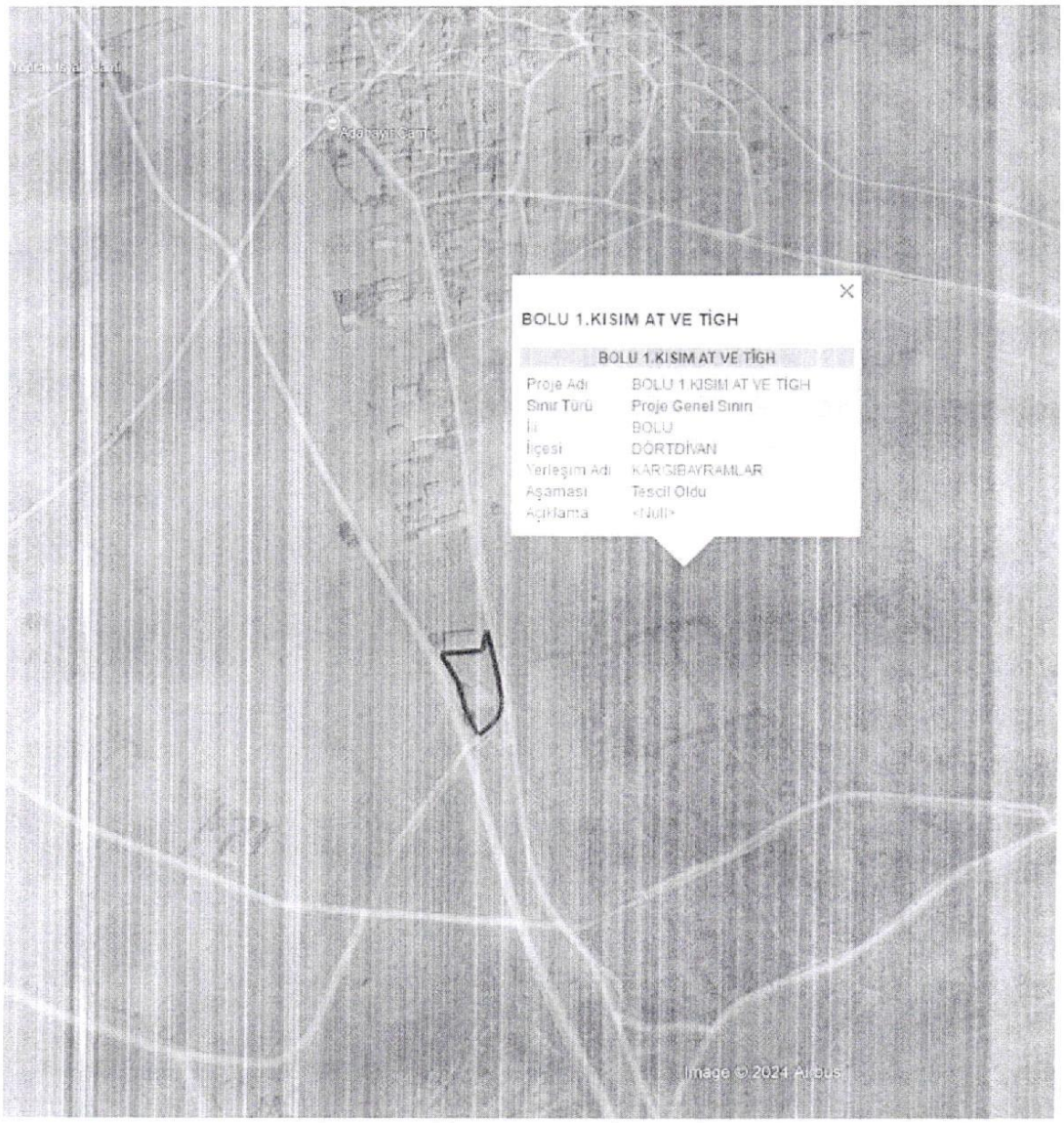
Söz konusu Bolu ili, Dörtdivan ilçesi, Kargıbayramlar Mahallesi Belediye mücavir alanda kalan 671 parsel numaralı taşınmaz üzerinde ilave imar planı yapılmasında yukarıdaki maddelere uyulması koşulu ile uygun değerlendirilmiştir.

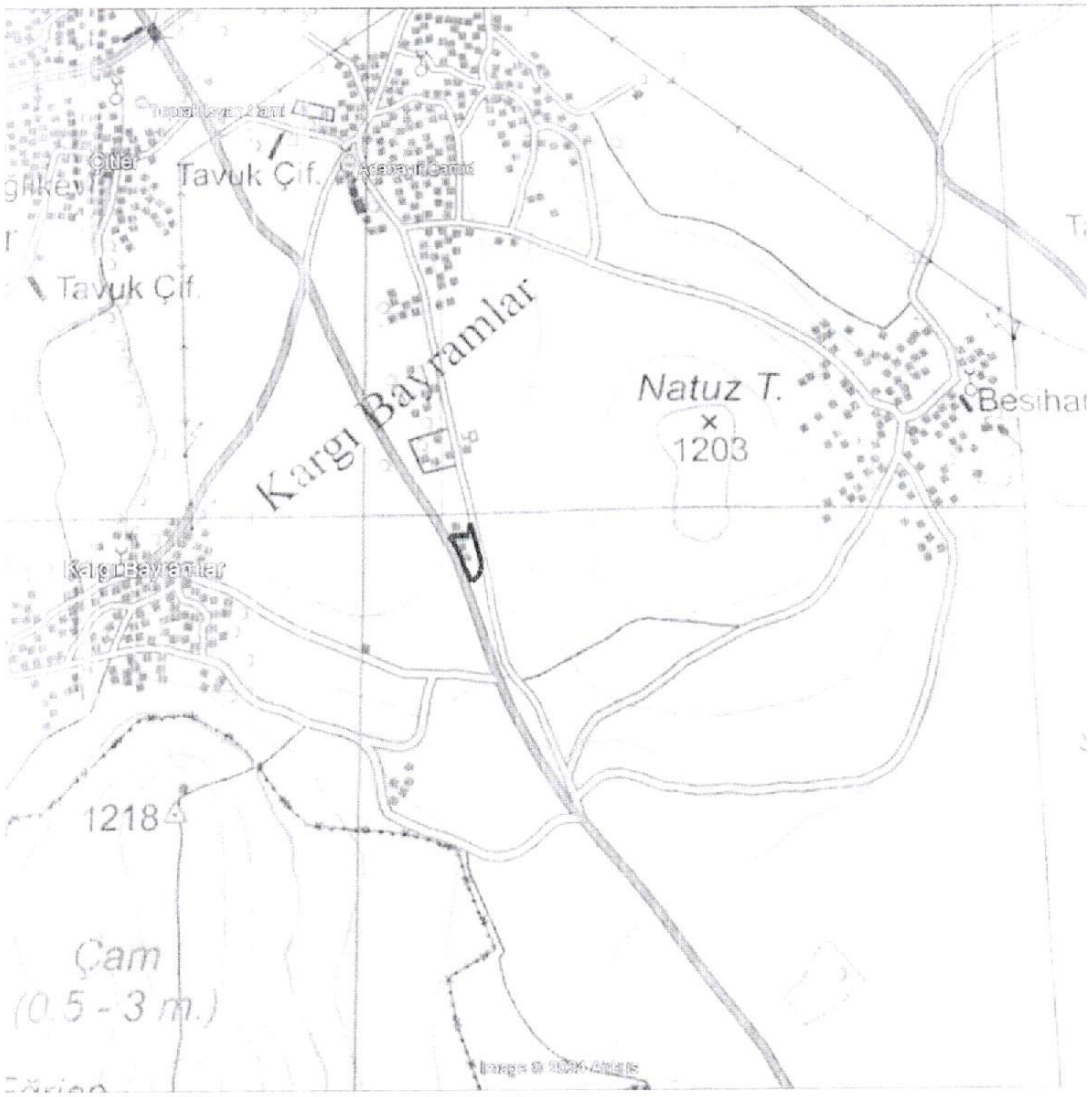
Gereğini arz, bilgilerinizi rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 914A9AAB-CEB3-46F1-8AC8-C8D463C6C21D Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için:Yasin KORKMAZ
Mühendis


BOLU 1.KISIM AT VE TİGH
BOLU 1.KISIM AT VE TİGH
Proje Adı BOLU 1.KISIM AT VE TİGH
Sınır Türü Proje Genel Sınırı
İl BOLU
İlçesi DÖRTDİVAN
Yerleşim Adı KARGIBAYRAMLAR
Aşaması Tescil Oldu
Açıklama <Null>
Image © 2024 Airbus


Tavuk Çif.
Tavuk Çif.
Kargı Bayramlar
Natuz T.
1203
Kargı Bayramlar
1218
Çam
(0.5 - 3 m.)

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : E-14608972-169.99-6116188
Konu : İmar Planı (Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi, 671 Parsel)

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Birimi)

İlgi : 25.11.2024 tarihli ve 23902336-896-17356 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz, Dörtdivan Belediyesi sınırları içerisinde bulunan, tapuda arsa niteliğinde olan Kargıbayramlar Mahallesi, 671 parselde ilave imar planı çalışmasına ilişkin olarak kurumumuz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığının bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu yer 2634 sayılı Kanun uyarınca ilan edilen herhangi bir turizm bölge ve merkez içinde bulunmamakta olup, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında uzman görüşü içeren Müze Müdürlüğümüzün 19.12.2024 tarih ve 6113885 sayılı yazısı ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

İbrahim Emre GÜRSOY
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdür V.

Ek: 19/12/2024 tarihli E-83983957-169.99-6113885 sayılı yazı. (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5F2B980E-8ADA-4468-B4D2-CFA5A70D0B48 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

ADRES: B.Cami Mah. Stadyum Cad. Kültür Sitesi - BOLU
TEL:0374.2801700 Faks: 0374.2801729
iktm14@ktb.gov.tr - KEP: bolukulturturizm@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için:Derya YILMAZ
4/B (Sözleşmeli) Büro Personeli

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

Sayı : E-83983957-169.99-6113885
Konu : İmar Planı (Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi, 671 Parsel)

BOLU İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 26.11.2024 tarihli ve E-14608972-169.99-5994640 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde bulunan Dörtdivan Belediye Başkanlığı Fen İşleri Biriminin 25.11.2024 tarihli ve E-23902336-754-896/17356 sayılı yazısında; Dörtdivan Belediyesi sınırları içerisinde bulunan, tapuda arsa niteliğinde olan Kargıbayramlar Mahallesi, 671 parselde ilave imar planı çalışması yapılabilmesi için kurumumuz mevzuatı açısından sakınca olup olmadığının bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin olarak 11.12.2024 tarihinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca mahalline gidilerek gerekli inceleme yapılmış olup yerinde ve tescil kayıtlarımızda yapılan inceleme-tespit sonuçlarını bir arada içeren, Müdürlüğümüz görüşüne esas teşkil edecek nitelikteki EBYS 19.12.2024 tarihli ve 3124097 sayılı uzman raporu tanzim edilmiştir.

Anılan tarih ve sayılı raporda da belirtildiği üzere Bolu ili, Dörtdivan ilçesi, Kargıbayramlar Mahallesi, 1923.00 m² yüz ölçümlü 671 parselde gerçekleştirilen arkeolojik yüzey araştırması ve incelemede "21.07.1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun" kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmamıştır. Talebe konu parsel ile ilgili olarak Müdürlüğümüz tescil kayıtlarında yapılan incelemede de 19.12.2024 tarihi itibarıyla "2863 sayılı Kanun" a göre daha önceden tescil edilerek koruma altına alınan ve Müdürlüğümüzün yetki ve sorumluk alanına dahil olup sınırları talepte belirtilen parselin sınırlarıyla kesişen *"Sit Alanı"* veya korunma alanı sınırları talepte belirtilen parselin sınırlarıyla kesişen *"Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı"* kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Mevcut durum itibarıyla talepte bulunulan Bolu ili, Dörtdivan ilçesi, Kargıbayramlar Mahallesi, 1923.00 m² yüz ölçümlü 671 parselde ilave imar planı çalışması yapılmasında bu aşamada kurumumuz mevzuatı açısından bir sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ancak bilindiği üzere "2863 sayılı Kanun" un "*Haber verme zorunluğu:"* kenar 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 anılan tarih ve sayılı yazıda belirtilen talep kapsamında parselde ilgililerce yapılacak olan her türlü inşaî ve fiziki müdahale sırasında kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların aynı anda durdurularak anılan Kanun'un

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FCBC7859-AD7D-4C28-8401-FAFFAF56096D Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys
Büyükcami Mahallesi Stadyum Caddesi No:2 D:1 Merkez/BOLU
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691
bolumuzesi@ktb.gov.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr
Bilgi için:Beste EKŞİ
Arkeolog

1 / 2

yukarıda aynen alıntı yapılan madde hükmünde belirtilen süre içinde Müze Müdürlüğüne veya aynı madde hükmünde belirtilen yetkili diğer makamlara mutlak suretle haber verilmesi gerektiği hususunun ilgililere bildirilmesi gerekmektedir.

Konunun Dörtdivan Belediye Başkanlığı Fen İşleri Birimine iletilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Gül KARAÜZÜM YILDIZ
Müze Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FCBC7859-AD7D-4C28-8401-FAFFAF56096D Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Büyükcami Mahallesi Stadyum Caddesi No:2 D:1 Merkez/BOLU
Tel: 0374.2153972 Faks: 0374.2151691
bolumuzesi@ktb.gov.tr
KEP Adresi : bolukulturturizm@hs01.kep.tr
Bilgi için:Beste EKŞİ
Arkeolog

Türkiye

2 / 2

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı
Bolu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

Sayı : E-76597188-504-176374 15.01.2025
Konu : Rezerv Yapı Alanı İşlemleri
(Kargıbayramlar Mahallesi, 671 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Bolu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün (Milli Emlak Müdürlüğü) 11.12.2024 tarihli ve E-85496338-400-11193785 sayılı yazısı.
b) 19.12.2024 tarihli ve E-76597188-504-161678 sayılı yazımız.
c) 23.12.2024 tarihli ve E-76597188-504-163329 sayılı yazımız.
ç) Kentsel Dönüşüm Başkanlığının (Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü) 10.01.2025 tarihli ve E-10992754-504-170868 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Dörtdivan Kaymakamlığının (Milli Emlak Şefliği) 09.12.2024 tarihli ve 11086496 sayılı yazısı ile Dörtdivan Belediye Başkanlığının 25/11/2024 tarihli ve 896/17358 sayılı yazısının ekte gönderildiği belirtilerek, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesinde bulunan 671 parsel no.lu taşınmazın bulunduğu alanda, ilave imar plan çalışması yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca olup olmadığının incelenerek bilgi verilmesi istenilmiş, taşınmazın satış süreci ile ilgili Müdürlüğümüzce ilgi (b) yazı ile tarafınıza bilgi verilmiş, akabinde ilgi (c) yazımız ile parselde imar planı yapılması hakkında Kentsel Dönüşüm Başkanlığımıza görüş sorulduğu tarafınıza bildirilmiştir.

Bahse konu taşınmaz ile ilgili Başkanlığımızın ilgi (ç) görüş yazısı, yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan KURT
Başkan a.
Kentsel Dönüşüm Müdürü

Ek: İlgi (ç) yazı (1 Sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
Dörtdivan Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Bolu Milli Emlak Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: A3BE9B3C-00AE-4FBC-9F92-782713AB19CB Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU
Fax:(374) 270 35 71
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: http://www.csb.gov.tr/iller/bolu
Bilgi için:Burak BİRKAN
Şehir Plancısı
Telefon No:(374) 270 35 73-

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Kentsel Dönüşüm Başkanlığı

Sayı : E-10992754-504-170868 10.01.2025
Konu : Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi 671 Parsel Kurum Görüşü Hk.

BOLU KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 23.12.2024 tarihli ve 163320 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda özetle; Bolu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 11.12.2024 tarih ve 11193785 sayılı yazısında Dörtdivan Kaymakamlığının (Milli Emlak Şefliği) 09.12.2024 tarihli ve 11086496 sayılı yazısı ile Dörtdivan Belediye Başkanlığı'nın 25/11/2024 tarihli ve 896/17358 sayılı yazısının gönderildiği belirtilerek Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesinde bulunan 671 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda, ilave imar plan çalışması yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca olup olmadığının incelenerek bilgi verilmesinin talep edildiği; bununla birlikte bahse konu Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesinde bulunan 671 parsel numaralı ve 1.923,00 m² yüzölçümlü, Belediye Sınırları içerisinde plansız alanda kalan taşınmazın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanı olarak belirlendiği, 10-11-12 Eylül 2024 tarihlerinde düzenlenen açık arttırmalı satış ihalesi ile satışa çıkarıldığı ve Başkanlık Makamının 28.09.2024 tarihli ve 112829 sayılı Olur'u ile satışı uygun görüldüğü, taşınmazın tamamının İsmail YILGIN'a satıldığı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca tapu ferağ işlemlerinin tarafınızca yerine getirildiği ve tapu kütüğündeki tüm şerh veya beyanlar ile birlikte Rezerv Yapı Alanı kararının kaldırıldığı belirtilmiş olup taşınmaza ilişkin Belediyesince imar planı çalışması yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca olup olmadığının bildirilmesi talep edilmiştir.

Yukarıda bahsedilen bilgiler doğrultusunda Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenen Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi 671 parsel numaralı ve 1.923,00 m² yüzölçümlü, Başkanlığımız mülkiyetinde olan taşınmazın satışının gerçekleşmesi ve mülkiyetinin günümüzde İsmail YILGIN'a ait olması, satış sonrası tapu kütüğündeki tüm şerh ve beyanlar ile Rezerv Yapı Alanı kararının da kaldırılması ile birlikte taşınmaza ilişkin 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir işlem kalmadığından, Belediyesince imar planı çalışması yapılmasında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve ilgili mevzuatları kapsamında Başkanlığımız adına herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan YAYLACI
Başkan a.
Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7F668E1B-348C-481F-8F61-45CBAF0FE1BA Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
KEP Adresi : cevreveshircilikbakanligi@hs01.kep.tr Bilgi için:Hatice ASİL Şehir Plancısı

T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-57283311-104.03-263835888
Konu : İmar Durumu (Kargıbayramlar-Dörtdivan)

DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 25.11.2024 tarihli ve 17356 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınızla; İlimiz, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi, 671 nolu parsel üzerinde ilave imar planı yapılabilmesi için Müdürlüğümüz görüşü istenmiştir.

Bunun üzerine mahallinde yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

-Alanda ve çevresinde yeraltı ve yerüstü suyu kaynakları kapsamında DSİ'den görüş alınarak gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

-Çalışacak personel için İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmelik kapsamında içme kullanma suyu temin edilmesi,

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

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

-Çalışmalar sırasında alanda bulunması halinde köylere tahsisli içme kullanma suyu kaynağı, deposu, isale hattı ve şebeke sistemlerine zarar verilmemesi,

-Tesiste kemirgen ve haşerelere karşı Biyosidal Ürünlerin Kullanım Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik kapsamına gerekli tedbirlerin alınması,

-Açığa çıkacak her türlü katı, sıvı ve gaz atıklar için ilgili yönetmelikler kapsamında gerekli tedbirlerin alınması,

-1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu kapsamında insan sağlığını olumsuz etkilenmemesi için gerekli tüm tedbirlerin alınması,

Yukarıdaki şartların yerine getirilmesi, ilgili kurumlardan uygun görüş alınarak ilgili yönetmelik ve kanunlara uyulması şartıyla; İlimiz, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi, 671 nolu parsel üzerinde ilave imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Uzm. Dr. Abdullah DANIŞMAN
İl Sağlık Müdürü

Ek: Rapor

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge doğrulama kodu: 569B1183-DBFC-4E6E-8C9E-9BD61679E77B Belge doğrulama adresi: https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys

Boruzanlar 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: Songül DEMİR
Çevre Sağ. Tekn.
Telefon No: 03742150340

İNCELEME RAPORU

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| İ-FAALİYET SAHİBİNE AİT BİLGİLER | | | | |
| FAALİYET SAHİBİ ADI-SOYADI | -DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI | | | |
| FAALİYET SAHİBİ İLETİŞİM BİLGİLERİ | - DÖRTDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI | | | |
| TAŞINMAZA AİT ADRES BİLGİLERİ | KARGIBAYRAMLAR MAHALLESİ 671 PARSEL | | | |
| TAŞINMAZA AİT TAPU BİLGİLERİ | KARGIBAYRAMLAR MAHALLESİ 671 PARSEL | | | |
| TAŞINMAZIN EN YAKIN YERLEŞİM YERİNE MESAFESİ | - | | | |
| TESİS BİLGİLERİ | | | | |
| KURULACAK TESİSİN AMACI VE İŞ KOLU | - İLAVE İMAR PLANI | | | |
| 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 TARAFINDAN ALANDA KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SUYU KAYNAK, DEPO, İSALE VE ŞEBEKE HATTI BULUNUP BULUNMADIĞININ ARAŞTIRILARAK GEREKLİ KORUYUCU TEDBİRLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.<br>-KÖYLERE TAHSİSLİ İÇME KULLANMA SU KAYNAKLARINA, İSALE HATLARINA, İÇME SUYU DEPO VE ŞEBEKE SİSTEMLERİNE ZARAR VERİLMEMESİ VE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI, | | | |
| İÇME KULLANMA SUYUNUN NE ŞEKİLDE TEMİN EDİLECEĞİ | -ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK KAPSAMINDA İÇME KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ, | | | |
| ARAZİ DURUMU | - | | | |
| YERÜSTÜ DERE VB. MEVCUTMU | - | | | |
| ARAZİ DURUMU TARIM/ORMAN VB. | - | | | |
| TOPRAK YAPISI VE RÜZGAR YÖNÜ UYGUNLUĞU | - | | | |
| ATIKSU DURUMU | -EVSEL SIVI ATIKLARIN LAĞIM MECRASI VE İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMİLİK KAPSAMINDA SIZDIRMAZ FOSEPTİĞE VERİLMESİ, | | | |
| DOĞALGAZ BORU HATTI | - | | | |
| ÇEVREYE OLASI ETKİLER | | | | |
| TOZ,GÜRÜLTÜ,KOKU RİSKİ | İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINFDA GEREKLİ 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 HALLINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI, | | | |
| SAĞLIK KORUMA BANDI BİLGİLERİ | | | | |
| SAĞLIK KORUMA BANDI GEREKLİLİĞİ | EVET | HAYIR | | |

| | |
|---|---|
| SAĞLIK KORUMA BANDIMESAFESİ BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNERGE KAPSAMINDA BELİRLENEN SAĞLIK KORUMA BANDI(MEFAFA Sİ VE AÇIKLAMASI): | |
| DİĞER | - |
| DİĞER KURUMLAR TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR | - YER ALTI VE YER ÜSTÜ SULARI KAPSAMINDA DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINRAK GEREKLİ KORUYUCU TEDBİRLERİN ALINMASI,<br>-1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU KAPSAMINDA İNSAN SAĞLIĞINI OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI. |
| SONUÇ: YUKARIDAKİ ŞARTLARIN YERİNE GETİRİLMESİ, İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINARAK İLGİLİ YÖNETMELİK VE KANUNLARA UYULMASI ŞARTIYLA; İLİMİZ, DÖRTDİVAN İLÇESİ, KARGIBAYRAMLAR MAHALLESİ,671 PARSEL NOLU TAŞINMAZ ÜZERİNDE İLAVE İMAR PLANI YAPILMASINDA HERHANGİ BİR SAKINCA OLMADIĞINI BİLDİR RAPORDUR. | |
| İNCELEME TARİHİ | 18/12/2024 |

İNCELEME YAPAN
SONGÜL DEMİR
ÇEVRE SAĞLIĞI TEKNİSYENİ

İNCELEME YAPAN
ARSLAN KAYA
TIBBİ TEKNOLOG

# ONAYLI JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜD SONUÇLARI

## 13. SONUÇ VE ÖNERİLER

**1-** Bu raporun amacı; Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi, 1/1000 ölçekli G28-d-02-c-4-d paftada sınırları verilen 0,19 ha. büyüklüğündeki 671 no'lu parselin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesidir.

Bu rapor; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3'e göre hazırlanmıştır.

İnceleme alanında "*konut*" amaçlı planlama yapılması düşünülmektedir.

**2-** 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. Etüt konusu sahada herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

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

**4-** Bolu İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünden alınan 1215569 sayılı ve 15.01.2025 tarihli yazıda belirtildiği üzere inceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanlığınca alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır. (EK-1)

**5-** İnceleme alanında topografik eğim %0-10 arasında değişim göstermekte olup yumuşak eğimli alanlar sınıfında yer almaktadır. En düşük rakım 1171, en büyük rakım 1173 m. olarak belirlenmiştir.

**6-** İnceleme alanının jeolojisini arazi gözlemleri ve yapılan sondajlar göre Orta Miyosen yaşlı Bakacaktepe Volkanitlerine ait gri bej renkli çok kötü kaliteli andezitler oluşturmaktadır.

**7-** İnceleme alanındaki jeolojik birimlerin yatay ve düşey yönde dağılımını görmek, yeraltı suyu seviyesini belirlemek ve yapılacak jeoteknik hesaplara veri sağlamak amacıyla numuneler almak amacıyla alan içerisinde 2 adet, 6,0 ve 1 adet 12,0 m derinliklerde toplam 24,0 m. jeoteknik amaçlı sondajlar yapılmıştır.

**8-** Zeminlerin dinamik-elastik mühendislik parametrelerini, tabaka kalınlıklarını, zemin hakim titreşim periyodu ve zemin büyütmesi ile deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını belirlemek amacıyla 2 profil Masw,2 profil Sismik Kırılma ve 2 adet Mikrotremör çalışmaları yapılmıştır.



BOZEM (Bolu ZeminMühendislik)
Kılıçarslan Mahallesi, İzzet Baysal Devlet Hastanesi Bulvarı, No: 49A-21 Merkez / BOLU

Sismik Kırılma çalışmalarından elde edilen.zemin büyütme değerleri 1.7-1.8 aralığında değişim göstermektedir.Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının büyük kısmı **"A" Düşük tehlike düzeyi**" sınıfına girmektedir.

Bunun yanında, Kumsar vd. (2005) spektral büyütmelerin 2.0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önlemli alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir.

İnceleme alanında zemin hakim titreşim periyot değerleri 0,39-0.40 sn aralığında değer almaktadır. Buna göre göreceli hakim periyot değişimleri Ansal vd (2004) sınıflamasına göre çalışma alanı **"B, Ölçüt Tanımı"** sınıfına girmektedir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

**9-** İnceleme Alanında Yapılan Jeoteknik Sondajlardan Alınan Karot Numuneleri üzerinde SCR, TCR ve RQD % hesaplamaları yapılmış olup % SCR;10-15, % TCR;18-20 ve % RQD;5-15 değerleri elde edilmiştir.

**Bakacaktepe Volkanitlerine ait** gri bej renkli çok kötü kaliteli andezitlerin RQD % si 5-15 aralığında olup; ***"Çok Kötü Kaliteli"*** kaya kalitesinde, ayrışma derecesine göre yapılan sınıflandırmada; ***"W1 Ayrışmamış (Taze)-W2 (Az Ayrışmış)"*** **,** Nokta yükleme dayanımına göre yapılan sınıflandırmada ***"Çok Düşük-Düşük"*** dayanımlı olduğu görülmüştür.

Kayaçların ayrışma durumları, Vs30 (Vs30=430-468,7 m /s) hızları baz alınarak yapılan sınıflandırmaya göre; Andezitler "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik (2018)" e göre *ZC* **"Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar**" yerel zemin sınıfına girmektedir.

**11-** İnceleme alanında Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrışmış andezit için Vp dalga hızına göre sökülebilirlik değerleri birinci tabaka için 624-671 m/sn aralığında olup "Kolay" ikinci tabaka için 1143-1234 m/sn aralığında olup "Orta "olarak değerlendirilmiştir.

Maksimum kayma modülü ($G_{max}$) değerleri incelendiğinde dayanımları Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrışmış andezit birim genel olarak; 1.tabakalar 1941-2341 kg/cm2 aralığında olup "Orta" 2.tabakalar 3584-3908 kg/cm2 aralığında olup "Sağlam" özelliğinde olduğu görülmektedir.

Dinamik elastisite modülü ($E_d$) değerleri incelendiğinde Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrışmış andezit birim genel olarak; 1.tabakalar 5091-5535 kg/cm2 aralığında "Orta " 2.tabakalar 10225-10946 kg/cm2 aralığında "Sağlam" özelliğinde olduğu görülmektedir.



**BOZEM (Bolu ZeminMühendislik)**
**Kılıçarslan Mahallesi, İzzet Baysal Devlet Hastanesi Bulvarı, No: 49A-21 Merkez / BOLU**

Bulk modülünün Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrışmış andezit birimde 1. Tabaka 2902-4505 kg/cm$^2$ aralığında olup sıkışmanın "Az" olduğunu, 2. Tabaka 18302-23157 kg/cm2 aralığında olup sıkışmanın "Orta" olduğunu görmekteyiz.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Yoğunluk değerlerinin Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrışmış andezit birim birim genel olarak 1.Tabaka için 1.55-1.58 kg/cm3 aralığında "Orta" yoğunluklu olduğunu, 2.Tabaka için ise 1.80-1.83 aralığında olup yoğunluk değerlerinin "Orta" yoğunluklu olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Poisson değerlerinin Bakacaktepe Volkanitinde çok ayrışmış andezit birim genel olarak 1.Tabaka için "0.18-0.31 aralığında olup zeminin "Gözeneksiz / Gözenekli-Porozlu " olduğunu, 2.Tabaka için ise 0.40-0.43 aralığında olup, "Gözenekli Kırıklı Çatlaklı" olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Vp/Vs değerlerinin genel olarak 1.Tabaka için 1.60-1.91 değer aralığında olması zeminin Gevşek, Katı olduğunu, 2.Tabaka için ise 2.45-2.79 değer aralığında olması, Gevşek, Çok Gevşek olduğunu göstermektedir.

**12-** İnceleme alanında yer alan Bakacaktepe Volkaniti çok kötü kaliteli andezit birimlerinde karstik boşluk türü yapılara rastlanmamıştır.

**13-** İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyu seviyesine rastlanmamıştır.

**14-** İnceleme alanında bulunan tüm dereler için taşkın ve sellenme riskine yönelik mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir

**15-** Bolu İli Dörtdivan İlçesi Kargıbayramlar Köyünde yer alan inceleme alanı dikkate alındığında, önceki Türkiye Deprem Tehlike Haritasında, elli yılda aşılma olasılığı % 10 (tekrarlanma periyodu 475 yıl) olarak alındığında en büyük yer ivmesi değeri **(g=0.645)** dikkate alınmalıdır.

**16-** Yapılan risk analizi sonucunda 4,5 depremin tekrarlama periyodu 2 yıl, 6 büyüklüğündeki depremin tekrarlama periyodu 12 yıl, 7 büyüklüğündeki depremin tekrarlama periyodu 46 yıl olarak belirlenmiştir.

7.5 büyüklüğünde bir depremin 50 yılda aşılma olasılığı % 42,3 olarak hesaplanmıştır.

**17-** İnceleme alanından herhangi bir diri fay geçmemektedir. Alanın 9,0 km kuzeyinden Kuzey Anadolu Fay Zonu Gerede segmenti Kuzey Anadolu Fay Zonu Yeniçağa segmenti geçmektedir.

**18-** İnceleme alanında Orta Miyosen yaşlı **Bakacaktepe Volkanitlerine ait** gri bej renkli çok kötü kaliteli andezitler yer alması nedeniyle sıvılaşma tehlikesi bulunmamaktadır.

**19-**İnceleme alanında topografik eğim %0-10 aralığında olup herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir.



**BOZEM (Bolu ZeminMühendislik)**
**Kılıçarslan Mahallesi, İzzet Baysal Devlet Hastanesi Bulvarı, No: 49A-21 Merkez / BOLU**

**20-** İnceleme alanı ve yakın çevresi morfolojik yapısı nedeniyle çığ tehlikesi oluşturacak bir yapı sunmamaktadır.

**21-** İnceleme alanında Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tsunami, Tıbbi Jeoloji vb. tehlike ve riskler bulunmamaktadır.

**22-** Yapılan arazi, sondaj, jeofizik, laboratuvar ve büro çalışmaları neticesinde jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri araştırılmış olup, bu kapsamda; inceleme alanı yerleşime uygunluk bakımından Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya ortamlar olmak üzere tek kategoride değerlendirilmiştir.

**Uygun Alanlar 2 (UA-2):Kaya ortamlar**

İnceleme alanının jeolojisini Orta Miyosen yaşlı **Bakacaktepe Volkanitlerine ait** gri bej renkli çok kötü kaliteli andezitler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. **Bakacaktepe Volkanitlerine ait** gri bej renkli çok kötü kaliteli andezitlerin RQD % si 5-15 aralığında olup; ***"Çok Kötü Kaliteli"*** kaya kalitesinde, ayrışma derecesine göre yapılan sınıflandırmada; ***"W1 Ayrışmamış (Taze)-W2 (Az Ayrışmış)"*** **,** Nokta yükleme dayanımına göre yapılan sınıflandırmada ***"Çok Düşük-Düşük"*** dayanımlı olduğu görülmüştür. İnceleme alanında gözlenen Orta Miyosen yaşlı **Bakacaktepe Volkanitlerine ait** gri bej renkli çok kötü kaliteli andezit birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alanlar 2 (UA-2):Kaya ortamlar** olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-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 sitemleri yapılmalıdır.

-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.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Yol kanalizasyon boru hattı vb. altyapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.



BOZEM (Bolu ZeminMühendislik)
Kılıçarslan Mahallesi, İzzet Baysal Devlet Hastanesi Bulvarı, No: 49A-21 Merkez / BOLU

**Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi, 1/1000 ölçekli G28-d-02-c-4-d paftada sınırları verilen 671 no'lu parselin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu**

**23-** Bu rapor; Bolu İli, Dörtdivan İlçesi, Kargıbayramlar Mahallesi, 1/1000 ölçekli G28-d-02-c-4-d paftada sınırları verilen 0,19 ha. büyüklüğündeki 671 no'lu parselin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu olup **kesinlikle temel ve zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.**

Jeoloji Mühendisi Jeofizik Mühendisi

Firma Kaşesi



**BOZEM (Bolu ZeminMühendislik)**
**Kılıçarslan Mahallesi, İzzet Baysal Devlet Hastanesi Bulvarı, No: 49A-21 Merkez / BOLU**

| | |
|---|---|
| **İL** | *BOLU* |
| **İLÇE** | *DÖRTDİVAN* |
| **BELDE** | - |
| **KÖY/MAH** | *KARGIBAYRAMLAR MAH.* |
| **MEVKİİ** | |
| **PAFTA** | *G28-D-02-C-4-D* |
| **ADA** | - |
| **PARSEL** | *671* |
| **PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ** | *1/1000 ÖLÇEKLİ*<br>*İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU* |

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuar, 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.

KOMİSYON

Akif SUCUKA
Jeofizik Mühendisi
06../05./2025

Kemal YURTIŞIĞI
Jeoloji Mühendisi
06.../05./2025

Tuba ÖZDEMİR
Jeoloji Mühendisi
06./05./2025

09/05/2025
Bülent YILMAZ
Şube Müdürü

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

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.
ONAY
09/05/2025
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü