

İLBANK
TÜRKİYE’NİN YAPICI GÜCÜ

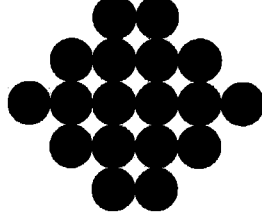
**İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
MEKÂNSAL PLANLAMA DAİRESİ
BAŞKANLIĞI**

**KARACASU (BOLU)
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA REVİZYON İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MART, 2026

İMPOİMAR



İLBANK
TÜRKİYE'NİN YAPICI GÜCÜ

**İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
MEKÂNSAL PLANLAMA DAİRESİ
BAŞKANLIĞI**

KARACASU (BOLU)

**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA REVİZYON İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İLLER BANKASI A.Ş.
Mekansal Planlama Dairesi Bşk.'liğince
CÖRÜLMÜŞTÜR

04 Mart 2026

MART, 2026

Hülya METİN
Y.Şehir ve Bölge Plancısı
Teknik Uzman

İMPOİMAR

İMPOİMAR A.Ş.
Yenibosna Merkez Mahallesi Ekin Cad. İstanbul Vizyon Park
A-1 Blok No:3 Kat:5/51 34197 Bahçelievler/ İSTANBUL
Mersis No: 0474 0398 1610 0014
Yenibosna V.D. No: 474 039 8161

İMPOİMAR

İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM	3
1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	5
1.1 GENEL ÖZELLİKLER	5
1.2 NÜFUS.....	6
1.3 TARİHSEL GELİŞİM	7
1.4 SOSYAL YAPI.....	7
1.5 EKONOMİK YAPI	8
1.6 MEKANSAL YAPI.....	8
2. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	11
2.1 JEOLÖJİK DURUM	11
2.2 DSİ DURUMU	19
2.3 TOPRAK KABİLİYETİ	24
2.4 ORMAN DURUMU.....	25
2.5 KARAYOLU GEÇİŞİ	26
2.6 ENERJİ DURUMU	29
2.7 KÜLTÜR VE TURİZM VARLIKLARI	34
2.8 DİĞER KURUM GÖRÜŞLERİ	38
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE ÖNCEKİ PLAN KARARLARI.....	41
3.1 ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	41
3.2 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	42
4. İMAR PLANININ ELE ALINIŞ GEREKÇESİ	43
5. PLANLAMA KARARLARI	44
5.1 NAZIM İMAR PLANI KARARLARI.....	44
5.2. UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	47
5.2.1 NÜFUS PROJEKSİYONLARI	47
5.2.2 MEKANSAL PROJEKSİYONLAR.....	50
5.2.3 KENTSEL ALAN KULLANIM KARARLARI.....	51
5.2.3.1 Konut Alanları.....	51
5.2.3.2 Kentsel Çalışma Alanları	54
5.2.3.2.1 Ticaret Alanları ve Ticaret + Konut Alanları	54
5.2.3.2.2 Resmi ve İdari Tesis Alanı	55
5.2.3.2.3 Depolama Alanı.....	55
5.2.3.2.4 Askeri Alan.....	55
5.2.3.2.5 Turizm Alanları.....	55

5.2.3.2.6 Akaryakıt İstasyon Alanı	55
5.2.3.3 Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı.....	55
5.2.3.3.1 Eğitim Alanı.....	56
5.2.3.3.2 Sağlık Tesis Alanı.....	56
5.2.3.3.3 Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı.....	56
5.2.3.3.4 İbadet Alanı	57
5.2.3.4 Açık ve Yeşil Alanlar	57
5.2.3.5 Teknik Altyapı Alanları	57
5.2.3.6 Ulaşım.....	57
5.2.3.7 Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Karunacak Alanlar	57
6. 1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI	61
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI	61
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI	62

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Nazım İmar Planı Alan Dağılımı.....	45
Tablo 2: Konut Alanlarının Yoğunluk Dağılımları ve Nüfusları	46
Tablo 3: Nüfus Projeksiyon Hesapları 1	48
Tablo 4: Nüfus Projeksiyon Hesapları 2	48
Tablo 5: Nüfus Projeksiyon Sonuçları	49
Tablo 6: Kentsel Alan Kullanım Standartları ve Planlanan.....	51
Tablo 7: Konut Doku Analizleri	52
Tablo 8: Konut Alanları Nüfus Hesabı	54
Tablo 9: 2045 Yılı Plan Dönemi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı Tablosu.....	58

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Karacasu (Bolu) 1/5.000 Nazım İmar Planı.....	59
Şekil 2: Karacasu (Bolu) 1/1.000 Uygulama İmar Planı.....	60

AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

Bolu ili Karacasu Beldesi'nde, 814,98 hektarlık halihazır harita alanının 410.06 hektarlık kısmını kapsayan Revizyon İmar Planı'nın amacı; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği tanımları çerçevesinde, yürürlükteki imar planının ihtiyaca cevap vermede yetersiz kalan ve/veya uygulamada sorun yaratan kısımlarının revize edilmesi ile meri planların projeksiyon yılının geçmiş olması ve değişen ekonomik-sosyal şartlar nedeniyle bölgede yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayamaması hususları değerlendirilerek, donatı alanlarının ihtiyaca yönelik olarak yeniden düzenlenmesidir. Bununla birlikte, hazırlanacak Revizyon İmar Planı ile belde genelinde fiziksel gelişmenin sağlıklı ve planlı bir yapıya kavuşturulması, mekânsal, sosyo-ekonomik ve kültürel gelişmenin sağlanması hedeflenmektedir. Plan kapsamı meri imar planı sınırlarını kapsamakta olup ilave alan planlanmamış, meri imar planı sınırları da kurum görüş ve etütleri çerçevesinde belirli kısımlarda revize edilmiştir.

Revizyon İmar Planı çalışması sürecinde; Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Dairesi Başkanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Taşkın Kontrol Daire Başkanlığı, Bolu İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Bolu Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı, Orman Genel Müdürlüğü Bolu Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü, Bolu Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, Karabük Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırım, Varlık ve Şebeke Yönetimi Direktörlüğü Kamulaştırma Birimi, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı, Bolu Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Bolu Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün görüşleri değerlendirilmiştir.

Hazırlanan İmar Planlarında Temel Hedefler;

- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği tanımları ve standartları çerçevesinde; yürürlükteki imar planının, ihtiyaca cevap vermede yetersiz kalan ve/veya uygulamada sorun yaratan kısımlarının revize edilmesi, planın yapıldığı dönem ile günümüz mevzuatı arasındaki farklılıkların giderilmeye çalışılması,
- Yerleşmenin mekânsal özelliklerinin ve gelişiminin tanımlanarak, kentsel doku kimliğine ve sosyal yapısına uygun fiziksel gelişmesinin öngörülmesi,
- Fiziksel gelişimin, beldede 2045 yılına kadar gerçekleşeceği öngörülen demografik, sosyal ve sektörel gelişmeler ile kentin mevcut oluşumu ile tutarlı bir şekilde belirlenmesi,
- Kentin merkezine ve civar yerleşmelere yetecek şekilde ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen standartlar doğrultusunda, donatı, ticaret ve sosyal-kültürel alanlar bakımından zenginleştirilmesi,
- Yerleşmenin mekânsal özellikleri ile gelişim eğilimlerinin analiz edilerek, kentsel doku kimliği ve sosyal yapıya uyumlu bir fiziksel gelişme senaryosunun oluşturulması,
- Fiziksel gelişmenin, beldede 2045 yılına kadar öngörülen demografik, sosyal ve sektörel dinamiklerle birlikte mevcut kentsel yapı ile tutarlı biçimde yönlendirilmesi,
- Mevcut yapılaşmış alanlarda dönüşüm, iyileştirme ve yeniden kullanım potansiyelinin değerlendirilerek sürdürülebilir mekânsal kullanımın sağlanması,
- Doğal eşikler, su kaynakları, dere yatakları ve taşkın riski taşıyan alanlar gibi çevresel verilerin dikkate alınarak, afet risklerine karşı dirençli bir planlama yaklaşımının benimsenmesi,
- Ulaşım bütünlüğünü sağlayacak şekilde, yeni gelişme alanları ile mevcut yerleşim alanları arasında sağlıklı bağlantıların kurulması,
- Kamu yararını esas alan bir anlayışla, sosyal altyapı alanlarının erişilebilirliğinin artırılması ve tüm kullanıcı gruplarına hitap eden kapsayıcı mekânların oluşturulması,
- Kırsal karakter taşıyan alanlarda yerel ekonomik faaliyetlerin (tarım, küçük ölçekli üretim vb.) desteklenmesi ve bu faaliyetlerle uyumlu mekânsal çözümler geliştirilmesi.

1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

1.1 GENEL ÖZELLİKLER

Planlama alanımızın bağlı bulunduğu Bolu ili, Marmara Bölgesi'nin Batı Marmara Bölümü'nde 40° 06' ve 41° 01' kuzey enlemleri ile 30° 32' ve 32° 36' doğu boylamları arasında kalmaktadır. Doğu Marmara istatistiki bölgesinin TR42 (Kocaeli Alt Bölgesi) alt bölgesinde (Bolu, Düzce, Kocaeli, Sakarya, Yalova) yer alan Bolu ilinin, doğusunda Düzce, güneyinde Kocaeli ve Sakarya, batısında Zonguldak, kuzeyinde ise Karadeniz bulunmaktadır. Türkiye yüzölçümünün %1,02'lik kısmını kaplayan Bolu ili, 8.323 km²'lik (832.300 Ha) yüz ölçümü ile coğrafi bölgelerimizden Karadeniz Bölgesi'nin Batı Karadeniz bölümünde yer almaktadır. İlin ortalama rakımı 1000 metre, merkez ilçe rakımı ise 725 metre civarındadır. Yüzde 11,5'i mutlak tarım arazisi olmak üzere il arazisinin yaklaşık %18'i tarım arazilerinden, %59'si orman alanlarından, %15'i çayır ve mera alanlarından ve %8'i ise tarım dışı alanlardan oluşmaktadır. Bolu ilinde, Karadeniz ikliminin etkileri belirgin görülmektedir. Yazları genellikle ılıman ve nemlidir, kışları ise soğuk ve kar yağışlı geçer. Yüksek dağlık bölgelerde kar yağışı yoğun olurken, daha alçak bölgelerde yağışlar sıklıkla yağmur şeklinde görülür. Bolu'nun rüzgâr yönü genellikle batı ve kuzeybatıdır. Belde ve çevresinde planlamaya konu olacak her türlü gelişmede iklim değişikliği ile mücadele ve çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri göz önünde bulundurulmalıdır.

Karacasu Belde Belediyesi, Bolu merkeze 5 km mesafededir. Bolu Merkez ilçe, Ankara'ya 190 km, İstanbul'a 263 km, İzmir'e 607, Antalya'ya ise 682 km'dir. Bolu Merkez ilçe ve Karacasu beldesi arasında ulaşım, Bolu-Karacasu yolu olan Kaplıca Caddesi ile sağlanmaktadır.

Karacasu belediyesi belediye sınırları ve mücavir alan sınırları Bolu Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 16.11.2023 tarih ve 7957971 sayılı yazısında verilmiştir. Taşoluk, Hıdırşeyhler, Çampınar ve Mesciler köyleri Karacasu Belediyesi mücavir sahasına dahildir. Bolu Belediyesinden ayrılarak Karacasu'ya bağlı bir mahalle olan Ilıcakınık mahallesini de kapsayacak şekilde güncellenen belediye ve mücavir alan sınırları, Karacasu Belediyesi'nden 2025 yılında edinilmiş ve bu sınırlar plan onama yetki alanı kapsamında dikkate alınmıştır.

Karacasu Belediyesi halihazır harita alanı 814,98 hektar olup, mevcut arazi kullanımı incelendiğinde 163,21 hektarlık şehirsal alan içerisindeki konut alanı 62,10 hektardır ve şehirsal alanın %38,05'ini kaplamaktadır. Arazi kullanımına göre halihazır harita alanı içerisinde 449,40 hektar tarım alanı bulunmaktadır.

Belde ekonomisinin sektörel dağılımında öncelikli sektör hizmetler sektörüdür. Hizmetler sektörünü baskın faaliyet olarak öne çıkaran idari ve sosyal hizmetler, yerleşmede en büyük ekonomik aktiviteyi oluşturmaktadır. Özellikle kaplıca otelleri ve fizik tedavi ve rehabilitasyon hastanelerine oldukça yoğun istihdam sağlanmaktadır. Hizmetler sektörü içinde idari ve sosyal hizmetleri sırasıyla ticari faaliyetler izlemektedir. Sektörel dağılımda ikinci önemli sektör, tarım ve hayvancılıktır. Yerleşmenin sektörel yapısı içerisinde sanayi sektöründe, özellikle küçük sanatlar alanında da çalışanlar bulunmaktadır. Karacasu'daki farklı sektörler itibariyle istihdam edilen faal nüfusu, büyük ölçüde yerleşmede ikamet eden işgücü oluşturmaktadır. İdari hizmetler ve sağlık hizmetlerinde çalışanlar genellikle Bolu merkezde ikamet etmektedir. Karacasu Belediyesi gündelik ihtiyaçları karşılayacak tesislere sahip olup eğlence vb. ihtiyaçlar Bolu Merkez'e bağlı olarak karşılanmaktadır.

Karacasu'nun sahip olduğu termal kaynaklar, sağlık turizmi açısından bölgesel ölçekte potansiyel barındırmakta olup, bu değerlerin korunarak değerlendirilmesi planlama açısından önem arz etmektedir.

Belde genelinde genç nüfusun istihdam ve yaşam kalitesi açısından Bolu Merkez'e yönelme eğilimi gözlemlenmekte, bu durum yerleşmenin fonksiyonel bağımlılığını artırmaktadır.

1.2 NÜFUS

Bolu ili sınırları, Merkez ilçe dahil olmak üzere toplam 9 ilçeden (Dörtdivan, Gerede, Göynük, Kıbrıscık, Mengen, Merkez, Mudurnu, Seben, Yeniçağa), 3 beldeden (Karacasu, Taşkesti, Gökçeşu), 486 köyden (112'si Merkez ilçede) ve 93 mahalleden oluşmaktadır.

Karacasu beldesinin bağlı bulunduğu Bolu ilinin, 2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre toplam nüfusu 326.409 kişi olarak tespit edilmiştir. Bu nüfusun 240.545'i (%73,69) kentsel alanlarda, 85.864'ü (%26,31) ise kırsal alanlarda yaşamaktadır. Bolu ili Merkez ilçesinin toplam nüfusu ise 222.340 kişidir.

Çalışma alanı olan Karacasu Beldesi'nde 2 adet mahalle bulunmakla birlikte Ilıcakınık Mahallesi çalışma alanı sınırı dışında yer almaktadır. Çalışma alanı halihazır harita sınırı içerisinde 1 adet mahalle (Fatih Mahallesi) ve 4 adet köy (Çampınar Köyü, Mesciler Köyü, Hıdırşeyhler Köyü, Taşoluk Köyü) bulunmakta olup bu alanlarda 2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre toplamda 3939 kişi yaşamaktadır. Çalışma alanı sınırları içerisinde köy sınırlarının bir kısmı girmektedir. Halihazır harita sınırları kapsamında olan ancak onaylı imar planı bulunmayan Çampınar köyü revizyon imar planı dışında tutulacağından 182 kişilik nüfusu planlama alanında yaşayan nüfus dışında tutulmuş ve planlama alanında yaşayan nüfus 3757 kişi olarak tespit edilmiştir. Planlama alanında kalan ve köy sınırlarının çalışma alanı sınırı dışında kalan kısımlarında yerleşmelerin ve yerleşmeye

elverişli alanların bulunmaması sebebiyle köy nüfuslarının tümü çalışma alanı sınırları içerisinde yaşamaktadırlar.

1.3 TARİHSEL GELİŞİM

Bolu il merkezine yaklaşık 5 km mesafede yer alan Karacasu, tarihsel süreç içerisinde termal su kaynakları sayesinde önemli bir yerleşim ve sağlık merkezi olmuştur. Bölgenin yerleşim geçmişi, Bolu'nun da içinde bulunduğu antik Bithynia bölgesine kadar uzanmaktadır. Roma ve Bizans dönemlerinde termal suların tedavi edici özellikleri nedeniyle Karacasu ve çevresi, sağlık tanrıları adına kurulan yapılarla bir nevi şifa merkezi kimliği kazanmıştır. Özellikle Roma İmparatorluğu döneminde bölgeye termal tesisler inşa edilmiş, ancak 5. ve 6. yüzyıllarda meydana gelen depremler sonucu bu yapılar büyük ölçüde tahrip olmuştur. Bizans döneminde kaplıcalar, pagan inançlarla ilişkilendirildiği için yeniden inşa edilmemiş ve kullanımı azalmıştır.

Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde termal kaynakların yeniden değerlendirilmesiyle birlikte Karacasu tekrar önem kazanmıştır. Osmanlı döneminde, II. Murat zamanında Bolu Sancak Beyi Kızıl Ahmet Paşa'nın girişimleriyle 1450-1460 yılları arasında mevcut kaplıca havuzları genişletilmiş ve bölge bir kaplıca kompleksi haline getirilmiştir. Aynı zamanda, 1510-1511 yıllarında Kızıl Ahmet Paşa'nın oğlu Musa Paşa tarafından yaptırılan Ilıca Musa Paşa Camii, Karacasu'nun Osmanlı dönemindeki mimari varlığını günümüze taşıyan önemli bir yapıdır.

Cumhuriyet döneminde bölge, termal turizm açısından yeniden değerlendirilmiş ve özellikle 1990'lı yıllardan itibaren rehabilitasyon merkezleri, termal otel ve tesis yatırımlarıyla gelişmeye başlamıştır. Günümüzde Karacasu, Bolu'nun en önemli termal turizm merkezlerinden biri haline gelmiş olup, bu yönüyle sağlık turizmine hizmet eden bir kimlik kazanmıştır.

1.4 SOSYAL YAPI

Karacasu Beldesi'nin sosyal yapısı, geleneksel toplum düzeni özelliklerini taşımaktadır. Bölge halkı, arazi ve iklim koşullarının elverişliliği sayesinde ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Kaplıca turizmi de bölgede önemli bir ekonomik geçim kaynağıdır.

Karacasu'da geleneksel bir yaşam sürdürülürken; ekonomik yapı, nüfus artış oranları, il merkezine yakınlık ve günümüz koşulları değerlendirildiğinde, yerleşmenin genel itibarıyla kentsel normlar kazanmaya elverişli bir yapıya sahip olduğu söylenebilmektedir. Ayrıca, Karacasu Beldesi'nde günümüz koşullarının etkisiyle çekirdek aile yapısının yoğun olduğu ifade edilebilir.

1.5 EKONOMİK YAPI

Karacasu Beldesi'nde ekonomik yapıyı başlıca hizmetler sektörü, tarım ve hayvancılık ile sanayi sektörü oluşturmaktadır. Hizmetler sektörü içinde sağlık kurumları ve ticari birim faaliyetleri, bölgenin en önemli istihdam kaynaklarıdır.

Belde ekonomisinin sektörel dağılımında öncelikli sektör hizmetlerdir. Hizmetler sektörünü baskın faaliyet olarak öne çıkaran idari ve sosyal hizmetler, yerleşmede en büyük ekonomik aktiviteyi oluşturmaktadır. Hizmetler sektörü içerisinde idari ve sosyal hizmetleri sırasıyla ticari faaliyetler takip etmektedir. Sektörel dağılımda ikinci önemli sektör ise tarım ve hayvancılıktır. Yerleşmenin sektörel yapısında sanayi sektöründe de çalışanlar bulunmaktadır. Karacasu'daki farklı sektörlerde istihdam edilen faal nüfus, büyük ölçüde yerleşmede ikamet eden işgücünden oluşmaktadır. Karacasu Belediyesi, gündelik ihtiyaçları karşılayacak tesislere sahip olup; eğlence ve benzeri ihtiyaçlar Bolu Merkez'e bağlı olarak karşılanmaktadır.

1.6 MEKANSAL YAPI

Planlama alanı olan Bolu ili Karacasu Beldesi, termal turizme dayalı gelişme eğiliminde olan küçük ölçekli bir yerleşimdir. Yerleşme dokusu ağırlıklı olarak düşük yoğunluklu, müstakil konutlar ve termal tesislerden oluşmaktadır. Termal kaynaklar beldenin güneydoğusunda yoğunlaşmış olup, bu bölgede spa otelleri, kaplıca tesisleri ve günübirlik kullanım alanları yer almaktadır. Yerleşim genel olarak kuzey-güney doğrultusunda gelişmiş, doğusunda ise ormanlık ve eğimli alanlarla sınırlandırılmıştır.

Arazi kullanımı ağırlıklı olarak konut, termal turizm tesisleri ve bu kullanımları destekleyen ticari birimlerden oluşmaktadır. Sosyal donatılar arasında cami, sağlık ocağı, park alanları ve sınırlı sayıda eğitim tesisi bulunmaktadır. Ulaşım ağı, merkezi bir aks etrafında şekillenmiş olup, tali yollar yerleşim içi ulaşımı sağlamaktadır. Yaya hareketliliği ve araç erişimi, sınırlı ölçekli bir yol ağı üzerinden sağlanmakta, otopark alanları ise genellikle tesislere entegre edilmiştir.

Termal kaynakların varlığı, Karacasu'nun mekânsal gelişiminde temel belirleyici unsur olmuş; yapılaşmanın büyük bölümü bu kaynaklara erişim gözetilerek konumlandırılmıştır. Yerleşme dokusu genel olarak dağınık ve parsel bazlı gelişmiştir.

Karacasu Beldesi, düşük yoğunluklu yapılaşma karakteri ile termal turizm odaklı gelişen küçük ölçekli bir yerleşimdir. Mahalle ölçeğinde yapılan analizlerde, yapıların çoğunluğunun 1, 2 ve 3 katlı olduğu, ortalama kat adedinin mahalleler genelinde benzerlik gösterdiği tespit edilmiştir. Yapı stoğunun %17'si 1 katlı, %26'sı 2 katlı, %6'sı 3 katlı ve %2'si 4-5 katlı yapılardan

oluşmaktadır. Ancak toplam yapı stoğunun %49'u inşaat halinde, harabe, ahır-kümes ve müştemilat yapılarından oluşmaktadır.

Yapı cinsleri bakımından da benzer bir dağılım söz konusudur. Yapı stoğunun %35'i betonarme, %13'ü yığma, %2'si kagir ve %1'i prefabrik yapılardan oluşurken, kalan %49'luk kesim inşaat halinde, harabe veya eklenti türü yapılardır. Mahalleler yapı kalitesi açısından değerlendirildiğinde, yapıların %30'u iyi, %15'i orta ve %6'sı kötü kaliteli yapılardan oluşurken, kalan %49'luk kesim inşaat halinde, harabe veya eklenti türü yapılardır.

Karacasu Belediyesi halihazır harita alanı 814,98 hektar olup, bunun 163,21 hektarlık kısmı şehirsiz alan olarak kullanılmaktadır. Şehirsiz alanın %38,05'ini oluşturan 62,10 hektar konut alanı, yerleşmenin ana omurgasını oluşturmaktadır. Tarım alanları 449,40 hektar ile yerleşme bütününde geniş yer kaplarken, 39,93 hektarlık ağaçlık alan Karacasu'nun doğal peyzajında belirleyici bir unsur olarak öne çıkmaktadır. Ekili bahçeler 3,55 hektar, ifrazsız boş alanlar 28,34 hektar, ifrazlı boş alanlar ise 6,71 hektardır.

Ticaret alanları toplam 10,91 hektar olup, çoğunlukla zemin katı ticaret, üst katı konut olan karma kullanımlı yapılardan oluşmaktadır. Uzmanlaşmış ticari bölgeler bulunmamakta, ticari fonksiyonlar yerleşme geneline dağılmıştır. Kaplıca Caddesi üzerinde yer alan bir adet akaryakıt istasyonu ise 0,37 hektar büyüklüğündedir.

Donatı alanları genel olarak standartların altında kalmaktadır. Yerleşmede 3 adet sağlık tesisi toplam 3,83 hektar alana sahip olup, kişi başına düşen sağlık alanı 10,61 m²'dir. Eğitim tesisleri (1 anaokulu, 1 ilköğretim, 1 ortaokul) 0,62 hektar olup, kişi başına 1,72 m² eğitim alanı düşmektedir. Spor tesisleri 4 adet olup toplam 4,13 hektar alan kaplamaktadır (kişi başına 11,41 m²). Yerleşmede ayrıca 12 adet cami bulunmaktadır ve dini tesis alanı toplam 1,70 hektardır (kişi başına 4,69 m²).

Sosyo-kültürel tesis alanı 1,07 hektar olup (kişi başına 2,95 m²), bu alanda öğrenci yurdu, Arıcılık Eğitim Merkezi ve Çampınar Sosyal Tesisleri yer almaktadır. Karacasu Belediyesi ve Aladağ Orman İşletme Müdürlüğü'ne ait idari tesisler 0,34 hektar alana yayılmış olup kişi başına 0,93 m²'lik alan düşmektedir. Park alanı ise sadece 0,78 hektar olup, kişi başına düşen açık yeşil alan miktarı 2,16 m² ile mekânsal standartların oldukça altındadır.

Yerleşmede toplam 4 adet küçük ölçekli sanayi işletmesi bulunmaktadır.

Ulaşım ağı mevcut topografyaya uyumlu olarak gelişmiş; merkezi akslara bağlı tali yollar iç ulaşımı sağlamaktadır. Termal tesisler ve turistik yapılar genellikle karayolu bağlantılarına yakın konumlandırılmıştır.

Genel olarak Karacasu'nun mekânsal gelişimi, termal kaynaklara erişim ve doğal alanlara duyulan ihtiyaç doğrultusunda şekillenmiş; yapılaşma deseni ise büyük oranda düşük yoğunluklu ve dağınık yerleşim karakteri göstermektedir. Bu durum, yerleşmenin hem fiziksel mekân düzenlemesi hem de sosyal donatı ihtiyacı bakımından planlı gelişmeye açık bir potansiyel taşıdığını ortaya koymaktadır.

2. KURUM GÖRÜŞLERİ

2.1 JEOLOJİK DURUM

İmar planına esas jeolojik-jeoteknik-jeofizik etüt çalışmasına konu olan "Bolu ili, Merkez ilçesi, Karacasu Belediyesi'ne ait 751,09 hektarlık Alanda" teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları ve jeofizik çalışmalar yapılmıştır. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 24.01.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca onaylanmıştır. İnceleme alanında yapılan jeoloji, jeofizik laboratuvar verileri ve alana yönelik yapılan analizler sonucu inceleme alanı;

- Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar,
- Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar,
- Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar,
- Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar,
- Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA),
- Uygun Olmayan Alanlar 1.1 (UOA-1.1): Diri Fay Yüzey Faylanması Tehlike Bölgesi (Faya Tampon Bölgesi)

olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan jeoloji, jeofizik, laboratuvar verileri ve alana yönelik yapılan analizler sonucu inceleme yerleşime uygunluk açısından 6 kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanını jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında yeraltı suyunun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması, Alüvyona ait birimlerin SM-SC-SW-SP olması ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu alanın sıvılaşabilir olması nedeni ile bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan 1.1 olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- Zemin ve temel etüd çalışmalarında sıvılaşmaya yönelik tüm analizler yapılmalı, gerekli önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Alüvyon ait birimlerde şişme "düşük, orta, yüksek, çok yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı- zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde 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 ilgili Belediyesinin kontrolünde 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 litolojik birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde dolguların yayılımı ve kalınlığı belirlenmeli ve yapılacak yapılar dolgulara oturturulmamalı veya taşıtılmamalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellemeye 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, boru hattı, kanalizasyon vb. yeraltı ve yerüstü sistemleri deprem dayanıklı tasarlanmalıdır.

Önlemler Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

Önlemler Alanlar 2.1 olarak değeriendirilen alanların Jeolojisini Alt-Orta Miyosen yaşı Uludere Piroklastikleri(Tmu) Rez. ait siltli kil birimler, yine aynı formasyona ait andezit birimleri, Kuvaterner yaşı Yamaç Molozu(Qay) içerisindeki bloklar ile Maastrichtiyen yaşı Yenipazar Formasyonu (Kye) içerisindeki mikritik kireçtaşı seviyeleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının Önlemler Alanlar 2.1 olarak değeriendirilen alanlarda topoğrafik eğimi %10- 40 arasında değışmektedir. Uludere Piroklastikleri (Tmu) Formasyona ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre orta sıkışabilirlik, orta kuru dayanımı orta ile yüksek plastisiteli, LL= % 40.9-46.5, PI= %17.6-22.4 arasındadır. Bu değerieler göre formasyonun siltli kil birimleri düşük şişme derecesine sahiptir. Formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre çok zayıf kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük ile düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük dayanımlı kayaç grubundadır. İnceleme alanının güneyinde yer alan eğimin >%10 olduğu alanlarda açılan 26 adet sondajda(derinlik toplamı 452,5 metre) blok birimleri izlenmiştir. Yol yarmalarında yapılan incelemelerde bu birim alta çok yassı akarsu çakıl ve bloklarından oluşur. Bunların arasında yer yer küçük cepler halinde kum ve silt bulunur, kile ise rastlanmamıştır. Ak bloklar; siyah, yeşilimsi siyah ve bej renklerdeki bazalt, diyabaz ve andezit parçaları olup çimentolanma yok denecek kadar zayıftır. Bu malzeme herhangi bir tabaka, mercek veya kama ihtiva etmeyen düzensiz bir bünyeye sahiptir. Aynı zamanda yamaç molozunu oluşturan malzemenin derecelenmesi, boylanması ve yıkanması son derece kötüdür. Yamaç Molozunda yapılan sondajlarda dikkati çeken bir diğer durumda SK24 kuyusu hariç 21.00 m'ye kadar anakaya raslanmamış olmasıdır. Bu nedenle derin kazılarda stabilité problemleri beklenebilir.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağılı stabilité sorunlarının meydana gelebileceğı alana yönelik meydana gelebilecek stabilité sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceğı kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değeriendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilité analizleri yapılmalı, stabilitéyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere

uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.

- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Uludere Piroklastikleri (Tmu) formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme "orta, yüksek, çok yüksek olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Uludere Piroklastikleri (Tmu) formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Uludere Piroklastikleri (Tmu) formasyona ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellemeye tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- İnceleme alanında yapılan sondajlarda Yenipazar Formasyonu (Kye) mikritik kireçtaşı seviyeleri izlenmiştir. Yapılan arazi çalışmalarında mikritik kireçtaşı seviyelerinde karstik boşluklar izlenmemiştir. Ancak; parsel bazında yapılacak, zemin ve temel etüt raporlarında karstik boşluklar ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde dolguların yayılımı ve kalınlığı belirlenmeli ve yapılacak yapılar dolgulara oturturulmamalı veya taşıtırılmamalıdır.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.
- Yol, boru hattı, kanalizasyon vb. yeraltı ve yerüstü sistemleri deprem dayanıklı tasarlanmalıdır.

Önlemler Alanlar-5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

Önlemler Alanlar 5.1 olarak değerlendirilen alanlar, Kuvaterner yaşlı Alüvyon(Qal) içerisindeki, Killi, Siltli Kumlu Çakıl, Killi, Siltli Kum, Kil, Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu(Qym) içerisindeki blok birimlerinin bulunduğu alanlardır. İnceleme alanında açılan sondajların sekseninde 2.00-6.00 m. arasında değişen derinliklerde yeraltı suyu izlenmiştir. İnceleme alanında eğimin %<10 olduğu düz ve düze yakın alanlarda birimlerin, suyla teması halinde oturma ve şişme, dolaylı olarak taşıma gücü kayıpları gibi mühendislik sorunlarıyla karşılaşılacağı düşünülmektedir. Yine Çakıl ve bloklar; siyah, yeşilimsi siyah ve bej renklerdeki bazalt, diyabaz ve andezit parçalarından oluşan Yamaç Molozuna ait birimlerde çimentolanma yok denecek kadar zayıftır. Bu malzeme herhangi bir tabaka, mercek veya kama ihtiva etmeyen düzensiz bir bünyeye sahiptir. Aynı zamanda yamaç molozunu oluşturan malzemenin derecelenmesi, boylanması ve yıkanması son derece kötüdür.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda elde edilen SPT-N30 değerlerine göre Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler (Qal)'ne ait birimlerin kıvam değerleri "yumuşak, orta, katı, çok katı, sert" (2-38) olduğu belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda elde edilen SPT-N30 değerlerine göre Alüvyon (Qal)*a ait birimlerin relatif sıkılık değerleri "gevşek, çok gevşek, orta sıkı, sıkı, çok sıkı" (2-68) olduğu belirlenmiştir.

İnceleme alanında Alüvyon (Qal)'un ince taneli kısımlarından alınan numuneler üzerinde yapılan deney sonuçlarında 200 nolu elekten geçen numune oranlarına göre "düşük, orta, yüksek, çok yüksek" miktarda şişme potansiyeli, N30 değerine göre düşük, orta, yüksek, çok yüksek miktarda şişme potansiyeli, LL sonuçlarına göre "düşük, orta, yüksek" miktarda şişme potansiyeli, olduğu belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan sondajlarda Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qay)'na ait blok birimlerde SPT alınamadığından kıvam ve relatif sıklık, şişme gibi değerlendirmeleri yapılamamıştır.

İnceleme alanını oluşturan birimlerin, suyla teması halinde oturma ve şişme, dolaylı olarak taşıma gücü kayıpları gibi mühendislik problemleri oluşabileceğinden, bu problemlerin mühendislik önlemler ile önlenebileceği kanaatine varıldığından ÖA-5.1(Önlemler Alan-5.1; Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme ve Oturma Açısından Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir. 1/1000 ile 1/5000'lik yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Alüvyona ait birimlerde şişme "düşük, orta, yüksek, çok yüksek" olup şişme -problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon ve Yamaç Molozuna ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon ve Yamaç Molozuna içerisindeki birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. 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 v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde 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 irdelenmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Parsel bazlı zemin etütlerinde dolguların yayılımı ve kalınlığı belirlenmeli ve yapılacak yapılar dolgulara oturturulmamalı veya taşıtılmamalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve selleme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'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, boru hattı, kanalizasyon vb. yeraltı ve yerüstü sistemleri deprem dayanıklı tasarlanmalıdır.

Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar

İnceleme alanında yapılan sondajlarda Çampınar Mahallesi doğusunda kalan, mera alanı olarak ayrılan, eğimin %0-10 arasında değişim gösterdiği, geçici gölet alanı ve çevresinde yer yer 6 ile 7 metre kalınlığında dolgu birim bulunması nedeni ile inceleme alanı Dolgu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Temel etütlerinde kontrolsüz dolgunun yayılımı ve kalınlığı belirlenmelidir.
- Kontrolsüz dolgular, heterojen özelliğe sahip olup temeller için taşıyıcı jeolojik birim zemin niteliğinde olmadığından, yapı yükleri kontrolsüz dolgu altındaki jeolojik-birimlere taşıtılmalı ya da kaldırılmalıdır.
- İnceleme alanındaki dolgular oldukça kalın olduğundan ve inceleme alanının çevresi yollar ve binalarla çevrili olduğundan, yapılacak üst yapının niteliğine göre, dolgunun kalınlığı ve yayılımına bağlı olarak, bina temelleri kazık, mini kazık vb. derin temellerle ve/veya dolgular hafredilerek, bina temelleri dolgu altındaki, mühendislik problemi içermeyen jeolojik birimlere taşıtılmalıdır.
- Zemin temel etütlerinde dolgu ve yayılımı belirlendikten sonra hafredilmesi esnasında bölge oldukça eğimli olduğundan kontrolsüz dolgu şevlerinde çevredeki yol ve binaları etkilemesi muhtemel şev kayması, şev göçmesi şeklinde stabilite problemleri gelişebileceğinden, her türlü önlemin ilgili belediyesi kontrolü ve denetiminde, tekniğine uygun olarak yapılmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında dolgu niteliği tespit edilerek, evsel atıklardan oluşması durumunda, metan gazı vb. biyolojik gazların geliştirdiği koku, patlama vb. etkilerine karşı ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda alınacak önlemler belirlenmelidir.

- Yapı parsellerini veya komşu parselleri tehdit edecek kazı şevleri uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- İnşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Parseldeki yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıttıracağı zemin seviyelerinde beklenecek şişme, oturma, taşıma gücü vb. sorunlara yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır.
- Yol, boru hattı, kanalizasyon vb. yeraltı ve yerüstü sistemleri deprem dayanıklı tasarlanmalıdır.

Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

İnceleme alanının doğu kesiminde, 1/5000 ölçekli G27-D-08-A nolu hâlihazır harita sınırında kalan Taşoluk Göleti bulunmaktadır. Bu alanda alanın genel özelliklerini gösterecek herhangi bir jeolojik-jeoteknik veri bulunmadığından "Değerlendirme Dışı Alanlar" olarak tanımlanmış olup 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında "DDA" simgesiyle gösterilmiştir.

Uygun Olmayan Alanlar 1.1 (UOA-1.1): Diri Fay Yüzey Faylanması Tehlike Bölgesi (Faya Tampon Bölgesi)

İnceleme alanının jeolojisini Kretase yaşlı kırıntılı ve karbonatlı birimlerden killi siltli çakıllı alüvyonal çökelleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-10 arasında değişmektedir.

Cumhuriyet Üniversitesi Jeoloji Bölümü Doç. Dr. Fikret KOÇBULUT Öğretim Üyesi tarafından hazırlanan Karacasu (Bolu) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Alanın Aktif

Tektonik, Paleosismolojik ve Yüzey Faylanması Tehlikesi Değerlendirme Raporunda "60 metrelik alan "Sakınım bandı/tampon bölge" denilmektedir. "Karacasu (Bolu) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Alanın Aktif Tektonik, Paleosismolojik ve Yüzey Faylanması Tehlikesi Değerlendirme Raporu" doğrultusunda inceleme alanı Uygun Olmayan Alan 1.1 Diri Fay Yüzey Faylanması Tehlike Bölgesi (Faya Tampon Bölgesi) olarak değerlendirilmiş ve ekli haritada UOA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir. Yerleşime uygun görülmeyen bu alanlar yapı ve ikamete kapatılmıştır.

2.2 DSİ DURUMU

DSİ Genel Müdürlüğünden alınan 03.01.2023/3991999, 23.01.2024/4264603, 13.09.2024/4973297 tarih ve sayılı, DSİ 5. Bölge Müdürlüğünden alınan 29.05.2025/5915761, 18.03.2025/5655691, 02.06.2025/5927577, 22.09.2025/638192 ve 22.10.2025/6437741 tarih ve sayılı kurum görüşleri ile planlama alanımız içerisinde DSİ yetki alanındaki konulara ilişkin görüşler alınmıştır. Planlama alanımızda Karacasu Deresi, Değirmen Deresi, Civelek Deresi, Taşoluk Deresi, Köy Deresi, Bıçkı Deresi yatakları bulunmaktadır. Karacasu Deresi'nin taşkın yayılım alanı belirlenmiş olup taşkın önlem tesislerine ilişkin kanal kesitleri verilmiştir. Çalışma alanında Bolu Ovası Sulama Sahası, Sultanköy Göleti Sulama Sahası ve proje aşamasında olan Bolu Ovası Rehabilitasyon Sulama Sahası yer almakta olup, bu alanların imar planı dışı tutulması gerektiği belirtilmiştir. DSİ etütlerinde sulama kanalları da verilmiş ve planlama aşamasında korunması gerektiği ifade edilmiştir.

T.C Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü 10.11.2023 tarih ve 11716483 sayılı yazısında;

"Söz konusu ilgi yazı ve ekleri, Bakanlığımız Su Yönetimi Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları ile ilgili mevzuatlar çerçevesinde incelenmiş olup, bahse konu imar planı çalışmasının yapıldığı alanın halihazırda herhangi bir içme-kullanma suyu havzası içerisinde yer almadığı; ancak 2019 yılında tamamlanan Batı Karadeniz Havzası Taşkın Yönetim Planı Hazırlanması Projesi kapsamında taşkın riskinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu çerçevede, Karacasu Deresi taşkın suları memba yatak kapasitesinin yetersiz olmasından dolayı yatağından çıkarak bu alanlardaki yerleşim ve tarım arazileri civarında yayılmakta ve taşkın su derinliği 1 metreye ulaşmaktadır. Batı Karadeniz Havzası Taşkın Yönetim Planı kapsamında Karacasu Deresi için belirlenen tedbirler yazımız ekinde yer almaktadır.

03 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nin "Akarsu yatakları mücavirlerinde imar plan çalışmaları" başlıklı 14. maddesinde yer alan;

"(1) İl, ilçe ve belde gibi büyük ve orta ölçekli planlı yerleşim yerleri ile mevzii planlara göre yapılan küçük ölçekli her türlü yerleşim birimlerine ait imar planlarının düzenlenmesi

esnasında, DSI tarafından belirlenen taşkın sınırları ile birlikte bildirilen diğer görüş ve öneriler dikkate alınır. DSI, bu görüş ve önerileri belirlerken yaşanan taşkınlar sonrası hazırlanan raporlardan, taşkın yayılım ve tehlike haritalarından ve taşkın yönetim planlarından faydalanabilir.

(2) Bu madde kapsamında DSI tarafından verilen görüş ve önerilere uyulmaması halinde tüm hukuki sorumluluk, görüş ve önerilere imar planlarına görüş verme yetkisinin hükmü doğrultusunda uymayan kurum veya kuruluşa aittir.”

hükmü doğrultusunda imar planlarına görüş verme yetkisinin DSI’de olduğu anlaşılmakta olup, bahse konu yönetmelik hükümleri doğrultusunda alanın taşkın riski açısından incelenerek nihai kararın DSI Genel Müdürlüğü tarafından verilmesi gerekmektedir.

Bu minvalde, Karacasu (Bolu) İmar Planı çalışmaları kapsamında gerekli çevresel altyapı ve kirlilik önleme tedbirlerinin alınması, mer’i mevzuata ve ilgili diğer mevzuatlara uyulması gerekmektedir.”

T.C. Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Dairesi Başkanlığı 27.10.2023 tarih ve 3964223 sayılı görüşünde;

“Genel Müdürlüğünüz yatırım programında yer alan ve ilgi yazınızda görüş talep edilen Karacasu (Bolu) İmar Planı işi ile ilgili yapılan inceleme ve yazışmalar neticesinde, Bolu İli Karacasu Beldesi’nde Genel Müdürlüğümüzce uygulanmış veya uygulanmakta olan herhangi bir arazi toplulaştırma projesi bulunmamaktadır.” denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın 03.11.2023 tarih ve 3991999 sayılı görüşünde;

Kurum yetki alanındaki dere yatakları, sulama sahaları ve taşkın sahasına ilişkin görüşler bildirilmiş ancak herhangi bir mekânsal, sayısal veriye yer verilmemiştir. İller Bankası’na bu verilere ilişkin sayısal veri talebi ilgili Kuruma iletilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın 23.01.2024 tarih ve 4264603 sayılı görüşünde;

Kurum yetki alanındaki dere yatakları, sulama sahaları, sulama kanalları ve taşkın yayılım sahası ilişkin mekânsal, sayısal veri İller Bankası’na iletilmiştir. Ancak kent merkezini kapsayan taşkın yayılım sahalarına ilişkin ilgili görüşte net bir ifade bulunmamasından hareketle bu alanlarda yerleşime ilişkin görüşleri ile taşkın önlem tesis kanal kesitlerinin ve diğer konuların yeniden etüt edilmesi için İller Bankası tarafından yeniden DSI genel müdürlüğü görüşü talep edilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı’nın 13.09.2024 tarih ve 4973297 sayılı görüşünde;

“Karacasu Beldesi merkezinden geçen Karacasu Deresi taşkın alanlarının imar dışı bırakılarak revize edilmesi gerektiği yönündeki görüşümüz nedeniyle Karacasu Beldesi yerleşik alanlarında imar planı çalışması yapılması imkânının kalmadığı ve bu alanların boşaltılması gibi bir zorunluluğun ortaya çıkabileceği belirtilerek görüşümüzün yeniden değerlendirilmesi, taşkın alanlarının imar dışı bırakılması konusuna açıklık getirilmesi ve Karacasu Deresi güzergâhı ile kesitinin gönderilmesi talep edilmiştir. Talep konusu saha Genel Müdürlüğümüz faaliyetleri yönüyle yeniden incelenmiş ve plan çalışmalarında dikkate alınmak üzere aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir:

1. Karacasu Beldesi Mesciler Köyü'nden geçen Değirmen Deresi (3,2 m x 1,5 m betonarme U kanal) ve Civekler Dereleri (2,85 m x 1,5 m taş duvar), Taşoluk Köyü'nden geçen Taşoluk Deresi (4 m x 1 m betonarme duvar), Hıdırşeyhler Köyü'nden geçen Terazı Deresi (2,6 m x 1,5 m betonarme duvar), Çampınar Köyü'nden geçen Bıçkı Deresi (3,5 m x 1,5 m betonarme duvar) kuruluşumuzca önceki yıllarda inşa edilmiş taşkın kontrol tesislerine sahiptir. Bahse konu derelerin güzergâhları yazımız eki uydu görüntüsünde mavi çizgi ile işaretlenmiş olup, plan çalışmalarında aynen muhafaza edilmelidir.
2. Karacasu Belde Merkezi içerisinde Karacasu Deresi geçmekte olup, dere güzergâhı yazımız eki uydu görüntüsünde yeşil çizgi ile gösterilmiştir. Karacasu Deresi yerleşim yerlerinde daha önce ıslah edilmiş olmasına rağmen tesis yetersiz kalmaktadır. 2019 yılında Su Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Batı Karadeniz Havzası Taşkın Yönetim Planı tamamlanmış olup, Karacasu Deresi taşkın yayılım alanı yazımız ekinde gönderilmektedir. Söz konusu taşkın alanlarında, planlama aşamasında olan ve yazımız ekinde iletilen kesitler uygulanmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.
3. İmar planı yapılacak alanın bazı kısımlarında işletmede olan Bolu Ovası Sulaması, proje aşamasında bulunan Bolu Ovası Sulaması Rehabilitasyonu ile Sultanköy Göleti Sulama Sahası sınırları içerisinde kaldığı ve içerisinde sulama kanallarının geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu alanlar yazımız ekinde gönderilmekte olup, ekli haritada sınırları belirtilen sulama sahalarının aynen muhafaza edilmesi ve imar dışı tutulması gerekmektedir.
4. Gelecekte yapılacak temizlik ve diğer bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere tüm derelerin her iki sahilinde asgari 6 metre genişlikte, devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalı ve bu alanlar faaliyet dışında tutulmalıdır.
5. Sahadaki tüm akarsu yatakları korunmalı; akarsu yataklarını daraltacak ve akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmamalı, inşaat ve hafriyat atıkları akarsu yataklarına dökülmemeli, mansap şartları değiştirilmemeli ve akarsu yataklarının üzeri kapatılmamalıdır.

6. Akarsuların yol geçişi olmayan kısımlarında köprü ve menfez yapılmak istenmesi halinde, yol geçiş yapıları hidrolik açıdan yeterli kapasitede olmalı; taşkın esnasında sürüklenen bitki, kök, dal vb. nedeniyle tıkanma riski dikkate alınarak menfezlerin minimum boyutu 2,00 m x 2,00 m olmalı, çok gözlü menfez şeklinde geçiş yapısı yapılmamalıdır. Geçiş yapılarının (köprü, menfez) hidrolik uygunluğu için DSİ 5. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmalıdır.
7. Yamaç ve yağmur suları ilgili belediyeye ait altyapı şebekesi içerisinde çözümlenmeli ve menfez geçişlerinde mansap şartları sağlanmalıdır.
8. İslahlı ya da ıslahsız tüm dere yataklarında meydana gelebilecek muhtemel diğer olaylar (membadan heyelan kütleleri, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle, Planlı Alanlar İmar Tip Yönetmeliği'nde belirtilen hükümlere uyulması, ayrıca ani su baskınları, taşkın olasılığı ve diğer hususlar için gerekli tedbirlerin faaliyet sahibince alınması gerekmekte; oluşabilecek can ve mal kaybında Kuruluşumuzun sorumlu tutulmayacağı, sorumluluğun talep sahibinde olduğu bilinmelidir.
9. Plan çalışmalarında; 09.06.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi ile 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.
10. Plan sahasında ileride yapılacak çalışmalarda, 167 sayılı Yeraltı Suyu Hakkındaki Kanun, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve benzeri yönetmelikler kapsamında yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde tüm önlemler alınmalıdır.

Ayrıca debiler azaldığı takdirde taşkın zararı riski azalacak, ancak debilerin artmasına bağlı olarak risk de orantılı şekilde artacaktır. Bu nedenle hidrolik kesitlerin, yeniden oluşan sınır değerleri geçecek şekilde revize edilmesi gerekmektedir. Bu sebeple, Genel Müdürlüğünüze iletilen görüşümüz sonrası 5 yıl boyunca herhangi bir işlem başlatılmaması veya görüş talep edilen yerde sınır değerleri aşan yağışların oluşması durumunda tekerrür debileri değişeceğinden, yeniden Genel Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir." Denilmektedir.

Ancak Bolu Ovası Sulaması Rehabilitasyonu ve Sultan Köy Göleti sulama sahalarında kalan onaylı imar planı olan imarlı sahalara ilişkin Karacasu Belediyesi tarafından DSİ 5. Bölge

Müdürlüğüne yeniden görüş sorulmuş, sulama sahalarının mevcut imar planı sınırları dikkate alınarak revize edilmesi talep edilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 18.03.2025 tarih ve 5655691 sayılı görüşünde;

Sultanköy Göleti Sulama sahası içerisinde kalan imarlı kısmın sahanın en mansap ucunda yer aldığı, imarlı alanların sulamanın yaklaşık %5'lik kısmını kapsadığı ve bu nedenle alanların sulama sahasının bütünlüğünü bozmayacağından hareketle sulama sahasının imar ile kesişen kısmının proje aşamasında revize edilebileceği belirtilmiştir. Ancak bu görüşte de Bolu Ovası Sulaması rehabilitasyonu sınırları içerisinde kalan imarlı sahalarla ilişkin herhangi bir hususa değinilmemesinde dolayı İller Bankası tarafından yeniden DSI 5. Bölge Müdürlüğüne görüş sorulmuştur.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 02.06.2025 tarih ve 5927577 sayılı görüşünde;

Görüş eki sayısal haritada Bolu Ovası Sulaması Rehabilitasyonu sınırlarının revize edildiği ve mevcut onaylı imar planı sınırları ile örtüştüğü veri gönderilmiştir. Sulama kanallarının, özellikle "G ana boru, G-12 ve G-12-2 yedek boruların" güzergahında herhangi bir değişiklik yapılmaması, boru hattının her iki sahilinde 5'er metrelik yol bırakılarak imara kapatılması talep edilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 22.09.2025 tarih ve 6318192 sayılı görüşünde;

Karacasu Beldesi Merkez Deresi Taşkın Kontrolüne ait projelerin incelendiği ve ıslah projesinde 0+000- 2+920 metre arasında bakım onarım ve rutin temizlik çalışmalarında kullanılmak üzere derenin her iki sahilinde devamlılığı olan 6'şar metrelik servis yollarının bırakılması, 2+920- 3+980 metre arasında uygun bir sahilde devamlılığı olan 6m'lik servis yolunun bırakılmasının uygun olacağı belirtilmiştir. Karacasu Deresinin 2+920- 3+980 metre aralığındaki kısmı yatağın planlama alanımızda kalan kısmı olup planda bu kesimde tek taraflı en az 6m'lik servis yolları planlanmıştır.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 22.10.2025 tarih ve 6437741 sayılı görüşünde;

Karacasu Belediyesi mücavir sahaları içerisinde yer alan ve planlama alanında kalan; Çampınar, Hıdırşeyhler, Taşoluk ve Mesciler Köylerinden geçen dere yataklarının, Taşkın ve Rüsubat Yönetmeliği 2. Bölüm, 6. Madde 2. Bendi gereği yapıları taşkın kontrol tesislerinin Belediyesince uygun görülen tek sahilinde 6m'lik devamlılığı olan servis yollarının

birakılmasının uygun olacağı belirtilmiştir. Planda bu dere yataklarının uygun sahilinde en az 6m genişliğinde servis yolları planlanmıştır.

2.3 TOPRAK KABİLİYETİ

Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 18.10.2023 tarih 11542152 sayılı görüşünde;

"5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesine göre, korunması gereken tarım arazileri, sulu tarım arazileri, mutlak tarım arazileri, dikili tarım arazileri ile özel ürün arazileri olup; bu arazilerin tarımsal niteliği korunarak planlama dışında tutulması gerekmektedir. Tarım dışı planlama çalışmalarında; tarım dışı alanların kullanılmasının uygun olacağı ve bu doğrultuda söz konusu planlama alanında 1/25.000 ölçekli BTG (Büyük Toprak Grubu) ve 1/5.000 ölçekli LPIS (Arazi Parsel Tanımlama Sistemi) haritalarından hazırlanan, arazi kullanım planlaması çalışmaları bu amaçla değerlendirilmelidir.

Bu çerçevede, "Arazi Kullanım Planlaması" çalışması yazımız ekinde gönderilmektedir. Yazı ekinde gönderilen sınıflama çalışması, gerek 5403 sayılı Kanun ve gerekse Bakanlığımızın diğer mevzuatları çerçevesinde alınması gereken yasal izinleri veya olurları kapsamamaktadır. Ayrıca bu alan ilan edilen Bolu Ovası içerisinde olmasından dolayı, talep edilen bu alan için gerek 5403 sayılı Kanun ve gerekse Bakanlığımızın diğer mevzuatları çerçevesinde gerekli yasal izin ve olurları almak gerekmektedir. Bu nedenle talep edilen alanda 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli projenin uygulama aşamasında, 5403 sayılı Kanun ve Bakanlığımızın diğer mevzuatları gereği tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanılabilmesi için ilgili Valiliklere (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) müracaat edilerek tarım dışı kullanım izni için gerekli olan süreç başlatılmalıdır.

Karacasu (Bolu) İmar planı çalışması daha önceki dönemlerde tarım dışı kullanım izni alınarak yapılan imar planı ve plan değişiklik-ilaveleri sınırları dahilinde revizyon olarak yürütülecektir. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Geçici Madde-6 uyarınca 2005 yılı öncesi onaylı imar planları (Karacasu 1993-1985-2003 yılı onaylı ilave ve revizyon planları) ve tarım dışı kullanım izni alınarak onaylanan ilave planlar (arsa vasfı kazanmış alanlar ve köy yerleşim alanları) izinli kabul edilecektir." denilmektedir. Bu kapsamda onaylı imar planı sınırları dışında kalan alanlarda plan kararı getirilmemiş, mevcut plana herhangi bir ilave yapılmamıştır.

T.C Bolu Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 11.10.2023 tarih ve 16213423 sayılı yazısında;

"Karacasu Belediye Başkanlığının İlgide kayıtlı yazıları ile İlimiz Merkez İlçesi, Karacasu Köyü 20.11.1992 yılında onaylanan ve Mesciler Köyü 04.06.2003 tarihinde onaylanan 1/1000

uygulama imar planında kalan, yazı ekinde bulunan listedeki parsellerin tapu kaydında Büyük Ova Koruma Alanındadır Şerhinin bulunduğu ve şerhin kaldırılması talep edilmektedir.

Bakanlığımızın 16.06.2023 tarihli E-58125898-230.99-10255288 sayılı yazılarında büyük ova şerhinin kaldırılması konusunda yapılacak başvurularda, Bakanlar Kurulu Kararı veya Cumhurbaşkanlığı kararının l'nci maddesi (2)'inci fıkrası gereğince büyük ova koruma alanı ilan edilmeden veya ilan edildikten sonra meri mevzuat kapsamında onaylı imar planları içinde kalan ile tapu vasıfları arsa, bina, orman, mera gibi tarımsal nitelikte olmayan taşınmazların taşınmazlar beyanlar hanesine işlenmiş bulunan "büyük ova koruma alanı içerisindedir" şerh ibaresinin, İl Müdürlüğünüz tarafından kaldırılabilirliği bildirilmiştir. Bu nedenle Merkez ilçesi Karacasu Köyü ve Mesciler Köyüne ait yazımız ekinde bulunan parseller onaylı 1/1000 uygulama imar planında kaldığından "5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesinin 4. Fıkrası Gereği Bu Parsel Büyük Ova Koruma Alanındadır." şerhinin kaldırılması hususunda gereğini arz ederim." denilmektedir.

Mesciler köyünde Büyük Ova sınırlarında görünen imarlı parsellerdeki "büyük ova şerhi" kaldırılarak imar planı kararı getirilmesi önündeki engel kaldırılmıştır.

2.4 ORMAN DURUMU

Orman Genel Müdürlüğü Bolu Orman Bölge Müdürlüğü'nün 24.11.2023 tarih ve 10088706 sayılı yazısında;

"İlgi sayılı yazınıza konu edilen, Bankanızca çalışmaları devam eden Karacasu (Bolu) İmar Planı ile ilgili hususların Bolu Orman Bölge Müdürlüğü Aladağ Orman İşletme Müdürlüğüne incelenmesi neticesinde düzenlenen 14.11.2023 tarihli inceleme raporu ve eki Tescilli Orman, Orman Dışı Alan ve 3302/2-B Kanunu ile orman dışına çıkarılan alanları gösterir Harita ilişikte sunulmuştur.

Karacasu İmar planı sınırları içerisinde kalan Mesciler, Hıdırşeyhler, Sultanköy, Taşoluk köyleri ile Karacasu Beldesine ait kadastro verilerine göre Tescilli Orman, Tescilsiz Orman ve 2/B alanları bulunmaktadır." denilmektedir.

Orman alanları içerisinde kalan plan kararları kaldırılmış, görüşte belirtilen alanlar orman alanı olarak planlanmıştır.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü 03.11.2023 tarih ve 11847050 sayılı yazısında;

"Karacasu (Bolu) İmar Planı çalışmalarına ilişkin; planlama sahasındaki milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı, tabiatı koruma alanı, sulak alan ve benzeri koruma statüsü bulunan alanların sınırları ve konu hakkındaki kurum görüşümüz ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; imar planı çalışmalarına konu alanının bir kısmının "Karaca Tabiat Parkı" sınırları dahilinde kaldığı tespit edilmiştir. Bolu ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde yer alan ve ekteki haritada sınırları belirtilen 230,38 ha sahaya, taşıdığı tabii kaynak değerleri ve rekreasyon potansiyeli sebebiyle 03.04.2023 tarihinde 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 2. maddesinde yer alan tabiat parkı statüsü verilmiş olup "Karaca Tabiat Parkı" olarak ilan edilmiştir.

Bilindiği üzere; Milli Parklar Kanunu'nun 4 üncü maddesi ikinci fıkrasında "Gelişme planı uyarınca iskan ve yapılaşmaya konu olacak yerler için, imar mevzuatına göre imar uygulama planları, milli park gelişme planı hüküm ve kararlarına uygun olarak hazırlanır veya hazırlattırılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın onayı ile yürürlüğe konulur." hükmü yer almakta olup 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesine göre de bu alanlarda imar planı onama yetkisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) verilmiştir.

Bu kapsamda sınır verileri yazımız ekinde gönderilmekte olan Karaca Tabiat Parkı'nın planlama çalışmaları kapsamı dışında tutulması kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte yazınız ekinde gönderilen bilgi paftasında kullanılan halihazır haritada Tabiat Parkı sınırları içerisinde "hafriyat alanı" işli olduğu görülmekte olup Milli Parklar Kanunu'nun 14. maddesinin c. bendinde yer alan "Bu sahaların özelliklerinin kaybolmasına veya değiştirilmesine sebep olan veya olabilecek her türlü müdahaleler ile toprak, su ve hava kirlenmesi ve benzeri çevre sorunları yaratacak iş ve işlemler yapılamaz," hükmü; Milli Parklar Yönetmeliğinin 5. maddesinde yer alan "Tabii denge ve manzara bütünlüğünü bozacak ve tabii çevrenin bakir karakteri ile bağdaşmayacak hiçbir faaliyete izin verilmez." hükmü ile Korunan Alanlara yönelik olarak hazırlanan Gelişme Planlarının Genel Hükümlerinden olan "Tabiat Parkı içinde ekosistemi ve jeomorfolojik yapıyı tahrip edecek taş ocağı, kum ocağı, maden işletmesi gibi faaliyetlere izin verilemez. Tabiat Parkı içine moloz, cüruf, çöp, pasa malzemesi gibi atıklar atılamaz ve dökülemez. Arazinin doğal ve topografik yapısını değiştirecek kazı/dolgu çalışmalarına izin verilemez." hükümleri gereğince tabiat parkında hafriyat alanı belirlenemeyeceği/yapılamayacağı hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmektedir.

"Karaca Tabiat Parkı" halihazır harita ve planlama alanımız sınırı dışında kalmaktadır.

2.5 KARAYOLU GEÇİŞİ

"T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü, Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı'nın 07.12.2023 tarih 1385793 sayılı görüşünde;

"Söz konusu imar planı altlıkları incelendiğinde planlama sahası içerisinde;14-25 Kontrol Kesim Nolu Bolu-İstanbul Ayrım Seben İl Yolu güzergahının planlama alanında yer aldığı belirlenmiştir. Karayolu güzergahları öncelikle transit trafiğe hizmet verdiğinden şehir geçişlerin de daha düzenli ve güvenli bir trafik akışının sağlanması bakımından imar planı hazırlanması sürecinde;

1. 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunun ilgili hükümleri ile buna bağlı olarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesi kavşak mesafesi, 40. maddesi cephe genişliği ve 41.maddesi yapı yaklaşma mesafesi ve ilgili diğer hükümlere uyulması ayrıca söz konusu yönetmeliğin plan notlarında yer alması,
2. Trafik güvenliği açısından karayolu kamulaştırma sınırı aynı zamanda karayolu sınır çizgisidir ve yol emniyet sahalarını içermektedir. Bundan dolayı tarafınıza gönderilen yol projesi ve taslak kamulaştırma sınırı verilerinin imar planlarına aynen işlenmesi gerekmekte olup bu sınırların ilgili Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak plan lejantında gösterilmesi,
3. Karayolu sınırları dikkate alınarak, karayoluna müdahalede bulunulacak herhangi bir plan kararının alınmaması, içerisinde yapılaşma yapılmaması ve imar çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırı dışına doğru verilmesi,
4. Şehir imar planında yerel trafik için karayolu sınır çizgisinin dışında, her iki tarafta toplayıcı yol niteliğinde Belediye imar yolu planlanması, karayoluna paralel imar yolu planlanamaması durumunda karayoluna cepheli parsellerde karayolu dışındaki imar yollarından servis alacak şekilde düzenleme yapılması,
5. Mevcut kavşakların dışında imar yollarından karayoluna bağlantı yapılmaması, imar yollarından karayolumuza bağlantı yapılması durumunda ise Kurumumuza müracaat edilerek uygun görüş alınması,
6. Belediye ve diğer kuruluşlara ait her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınır çizgisinin dışında planlanması ve enine geçişler için ayrıca yazılı izin alınması,
7. Yol güzergahında yer alan karayolu sanat yapılarına (menfez, istinat/iksa duvarı, hendek vb.) zarar vermeden çalışmaların yürütülmesi ve imar planında karayolu güzergahını kesen dere yataklarının, oluşabilecek su taşkınlarının önlenmesi amacıyla korunması,
8. Yol ağıma cepheli parsel için Kurumumuzdan görüş alınmadan uygulamaya geçilmemesi ve bu durumun plan notlarında 'Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez' olarak belirtilmesi ayrıca karayolu kenarlarında daha düzgün şehirleşme açısından yeşil alan şeklinde koridor bırakılması,

9. Karayolundan kaynaklanan gürültü kirliliği dikkate alınarak Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre imar planlarının oluşturulması, gürültü azaltıcı önlemlerin ilgili Belediye tarafından alınması,

10. Kurum görüşü sorulan işlemlere ait yapılacak faaliyetlerin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması durumunda Genel Müdürlüğümüzün 2010/3 sayılı İç Genelgesi gereğince kurumumuzdan ayrıca ÇED için kurum görüşü alınması,

11. İmar planları onaylandıktan sonra uygulamaya esas imar planı çalışmalarında, inşaat faaliyetlerine başlamadan önce 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa bağlı çıkarılan Yönetmelik gereğince yeniden Bölge Müdürlüğümüze başvurulması,

12. İmar Planı Açıklama Raporu, Plan Kararları, Plan Notları, Plan Lejantında vb. İdaremizle ilgili hususlara yer verilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin imar planına işlenmesi,

13. İmar planı yapım aşamasında Bölge Müdürlüğümüz (Ankara) ile yüz yüze iletişime geçilerek çalışmaların koordinasyonlu yürütülmesi ve planlarının onaylanması aşamasında taslak imar planlarıyla Kurumumuzdan tekrar görüş alınması gerekmektedir." denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün 11.11.2025 tarih ve 1969687 sayılı kurum görüşünde "14-25 K.K. No.lu (Mudurnu-Bolu) (160-06) DYA- (Bolu-Ankara) İl Sn." il yolunun 4+400 km'si ile 7+000 km'ler arasındaki kısmının 06.11.2025 tarih ve 303437 sayılı Bakan Olur'u ile karayolları yol ağından çıkarıldığı bilgisi verilmiş olup, bu kesimde yapı yaklaşma mesafelerinin 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunun 18. Maddesi ve bu Kanuna bağlı çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine göre değerlendirmenin Karacasu Belediye Başkanlığınca yapılması gerektiği bilgisi Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün 09.12.2025 tarih ve 1996092 sayılı görüşü ile iletilmiştir. 22.12.2025 tarih ve 2007455 sayılı yazı ile Karacasu Yerleşiminde yapılacak imar planı çalışmalarında kamulaştırma sınırı ve yol projesi için yeniden kurum görüşü talep edilmiştir. İnceleme sonucunda, 14-25 Kontrol Kesim Nolu İl Yolunun planlama alanında yer aldığı ve bir kısmının Belediye Başkanlığına devredildiği, ancak bakım-onarım ve tesis sorumluluğunun Karayolları Genel Müdürlüğünde olduğu tespit edilmiştir.

Bu ilave görüşlerin verilmesi üzerine ilgili kurumdaki karayolu kamulaştırma sınırlarına ilişkin güncel görüş talep edilmiş ve **T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü, Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı'nın 22.12.2025 tarih 2007455 sayılı görüşü** ile Bolu-İstanbul Ayrım Seben İl Yolu kamulaştırma sınırları daha önceki görüşlerdeki aynı sınır ve projesi ile iletilmiştir.

Karayolu geçişi kamulaştırma sınırları "karayolları yol kenarı koruma kuşağı" şeklinde plana işlenmiş, görüşte verilen kavşak noktalarına göre yol bağlantıları yapılmıştır.

2.6 ENERJİ DURUMU

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 31.10.2023 tarih ve 2123027 sayılı görüşünde mevcut elektrik iletim hatları verilmiş olup bu alanlara ilişkin;

"- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir." hususları belirtilmiştir.

Yüksek gerilimli elektrik iletim hatları ve koruma kuşakları içerisindeki alanlar açık yeşil alan olarak planlanmıştır.

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. Yatırım Varlık ve Şebeke Yönetim'dir. Kamulaştırma Birimi'nin 04.12.2023 tarih ve 4570 sayılı görüşünde; mevcut ve ileride yapılması planlanan ENH hattı güzergahları, trafo alanları olduğu belirtilmiş olup, elektrik dağıtım tesislerine ait sayısal veriler verilmiş olup;

"Yapılacak olan çalışmalarda söz konusu Karacasu Mahallesi, halihazır haritaların tamamını kapsayan alanlar üzerinde mevcut trafo yerleri ile planlanan (6.00mX13.00m) boyutunda trafo binalarının imar planları üzerinde belirtilmesi ve emniyet mesafeleri ile ilgili olarak

Şirketimizden görüş alınarak uygulama yapılması, Plan notlarına "Yapılaşma yüksekliği ve emniyet mesafeleri için Şirketimizden Ruhsat görüşü alınmasının gerektiği" ibaresinin eklenmesi şartı ile belirtilen alanlar üzerinde İmar Plan çalışmalarının yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı hususunu bilgilerinize arz ederiz." denilmektedir.

Orta ve düşük gerilimli elektrik iletim hatları planda dikkate alınmış, öneri trafo alanı konumlarında trafo alanları planlanmıştır.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü 17.10.2023 tarih ve 2815803 sayılı yazısında;

"İlgi yazınızda özetle, Bolu İli, Karacasu İlçesinde çalışmaları devam eden imar planı hakkında Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazınız ve ekleri tarafımızca incelenmiş olup yazımız ekinde yer alan haritada görülebileceği üzere, imar çalışması yapılan alan içerisinde, Kuruluşumuza ait 24 inç çapında Eskipazar-Bolu-Düzce Doğal Gaz İletim Hattı (DGIH)'nin bulunduğu tespit edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 13.08.2023 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet Ve Çevre Yönetmeliği" gereğince, yapılacak nazım ve uygulama planlarında ve sonrasındaki İmar Kanunu 18. Madde uygulamalarında;

1-Boru hatlarımız derinliklerinin zemin kotundaki değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermesi nedeniyle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmelerinize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü Teknik Emniyet Kalite ve İSG Müdürlüğümüz (0 312 297 3951/3962/BOTAŞ İhbar Hattı 152) ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimizce özel detektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,

2- Boru hatlarımız "Birinci Derecede Stratejik Önemi Haiz Tesisler" İçerisinde yer aldığından gönderilen verilerin 3. taraflarla paylaşılmaması ve veri gizliliğinin sağlanması için gerekli hassasiyetin gösterilmesi,

3- İrtifak haklarının tescile tabi olmayan, yol ve yeşil alanlara denk gelen kısımları için, 25.05.1995 tarih ve 2177 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün Muktezasındaki, "ifraz ve imar uygulaması sonrasında, irtifak hakkı tesis edilmiş hattın geçtiği güzergâhın tamamının veya bir kısmının yol, meydan, yeşil alan gibi tescile tabi olmayan yerlere isabet etmesi halinde, hak sahibi idarenin talebi olmadan terkin işlemi yapılamayacağı ve sadece bu kısımlar için Medeni Kanunun 912. Maddesi gereği tescilli muktezi hak doğmuş olduğundan, hakkın kapsadığı kısımların yol, meydan, yeşil alan' gibi vasıflarla ilgili idare adına tapu siciline tescil

edilmesi ve irtifak hakkının bu parsellere aktarılması gerekmektedir." ifadesine göre parsel ihdas edilmesi, mülkiyetin kullanım hakkının BOTAŞ olacak şekilde tescil edilmesi,

4- Boru hatlarımız irtifak koridorunun boru hattı kuşağı, yeşil alan veya yol olarak planlanamaması ve yapı parsellerinden geçecek şekilde planlama yapılması durumunda, plan notlarına, parsellere imar durumu verilirken bu koridor üzerinde yapılacak yapılara ilişkin "BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği çerçevesinde boru hattı üzerinde ve yakınında alınacak tedbirler için BOTAŞ'tan izin alınması" gerektiğinin belirtilmesi,

5- Boru hatlarımız yakınında planlama yapılacak alanlara ilişkin yaklaşma mesafeleri için mezkûr Yönetmeliğimiz 7/5 ve 7/9 maddelerinde belirtildiği üzere;

a. Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane ve fabrika gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunduran binalar, akaryakıt istasyonları, doğal gaz çevrim santralleri, LPG, CNG ve oto LNG istasyonlarının, doğal gaz boru hattına yaklaşma mesafesi; boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispanserler ve tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafenin 50 metreden aşağı olmaması,

b. Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile binalar ve güneş enerji sistemi taşıyan yapılarda, bina yaklaşım mesafelerinin, çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0,5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

C. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları yaklaşım mesafelerinin, 10 + çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0,5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

6- Boru hatlarımızın yapı adaları içerisine denk gelen kısımlarındaki planlamalarda, irtifak koridoru için tescil edilen irtifak haklarının olduğu gibi yapı ada ve parsellerine aktarılması, irtifak projesinin hazırlanarak BOTAŞ Kamulaştırma Birimlerine (0 312 297 20 00) onaylatılması ve boru hattı ile ilgisi olmayan yapı parsellerine şerh, beyan ve irtifakların taşınmaması için gerekli önemlerin alınması,

7- Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisi içeren binaların ve Güneş Enerji Sistemlerinin içerisinde bulunan trafoların boru aksından itibaren 30-66 kV (66 kV dahil) için 20 metreden, 66-420 kV (420 kV dahil) için 40 metreden daha yakına yapılmaması,

8- Ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı park alanlarının kamulaştırma genişliği dışında olması ve boru hattına zarar verecek şekilde hiçbir köklü bitki ve ağaç dikilmemesi, bakım onarım ve kontrol faaliyetlerinin yürütülebilmesi için boru hattı güzergâhının açık bırakılması,

9- Boru hatlarımız güzergâhında, boru hatlarımız kamulaştırma şeridi dışında olması kaydıyla, 30 metreden daha yakında yapılacak kazı, sondaj, artezyen ve su kuyusu açma çalışmalarının Bölge Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

10- Boru hatlarımız güzergâhı üzerinde iş makinelerinin çalıştırılmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması, boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması, hususlarına uyulması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve/veya izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar neticesinde, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durması nedeniyle oluşan giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu Kurumunuza ait olacaktır.

Sonuç olarak, boru hattımız teknik emniyeti ve can/mal güvenliği açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmanın önüne geçilmesi maksadıyla;

- Öncelikle Bölge Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek boru hatlarımızın yerinde tespitinin yapılması ve çalışmalarda kullanılmak üzere koordinat verilerinin alınması,
- Yukarıda belirtilen teknik emniyet kriterlerine uyulması,
- Belirtilen hususların plan notlarına işlenmesi,
- Bahse konu planlama alanı içerisinde çalışma yapılmadan önce, belirtilen teknik emniyet kriterlerine göre hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve varsa özel geçiş projelerinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek Kuruluşumuz nihai görüşünün alınması gerekmektedir." denilmektedir.

T.C. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü 10.02.2025 Tarih Ve 3065498 sayılı yazısında;

"İlgi (a)'da kayıtlı, İller Bankası Genel Müdürlüğü (İLBANK A.Ş.) yazısında, Bolu İli, Karacasu İlçesinde çalışmaları devam eden imar planı hakkında Kuruluşumuz görüşü talep edilmiş, ilgi (b) yazımızda yapılacak planlama çalışmalarında uyulması gereken hususlar, Resmi Gazete'nin 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" "kapsamında değerlendirilerek ilgili Kuruma iletilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüze iletilen ilgi (c) yazınızda, Belediyeniz yetki alanı içerisinde 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planları olan alanlar için plan revizyonu çalışması yapılacağı ve yetkinin İLBANK AŞ'ye verildiği belirtilmekte olup ilgi (b) yazımızda belirtilen revizyon

cu

çalışmasına esas teşkil edecek derinlik ve koordinatlarının teknik personelimizce sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi görüşümüze istinaden boru hattımız güzergahının derinlik ve koordinatlarının tespiti çalışmasının yapılarak konuya ilişkin Kuruluş görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınıza istinaden, Belediyeniz personeli tarafından gösterilen alanlarda, Kuruluşumuz personeline doğal gaz boru hattımız güzergâhı (Ek-1) tespit edilmiş olup imar değişikliği planlanan alan içerisinde Kuruluşumuza ait 24 inç çapında Aktaşkurtlar Bolu Düzce DGBH'nın bulunduğu tespit edilmiştir. (Ek-2)

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği" gereğince, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve alt yapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon/telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınması ve söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Boru hattımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmanın önüne geçilmesi maksadıyla;

-İlgi (b) yazımızda verilen teknik emniyet kriterlerine göre hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve varsa özel geçiş projelerinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek Kuruluşumuz nihai görüşünün alınması, -İlgi (b) yazımızda verilen teknik emniyet kriterlerine uyulması ve belirtilen hususların plan notlarına işlenmesi, gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve/veya izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar neticesinde, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durması nedeniyle oluşan giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu tarafınıza ait olacaktır." denilmektedir.

Söz konusu boru hattı ve koruma kuşağı içerisinde herhangi bir plan kararı getirilmemiştir.

T.C Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik Arama ve Genel Müdürlüğü Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı 17.11.2023 tarih ve 369066 sayılı yazısında;

"İlgi yazınızda; Karacasu (Bolu) İmar Planı çalışmalarının Bankanız programında devam ettiği belirtilerek; planlama çalışmalarında kullanılmak üzere, yazınız ekinde gönderilen haritaların tamamının incelenerek varsa, kaplıca koruma zonu ve kaptaj alan sınırlarının haritalara işlenmesi ve konu hakkındaki Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli G27-d1, d2 paftalarına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E- Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumunuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.” denilmektedir.

2.7 KÜLTÜR VE TURİZM VARLIKLARI

T.C Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü 11.10.2023 tarih ve 7621112 sayılı yazısında;

“Bahse konu planlama alanının, 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı” hususu belirtilmiştir.

T.C Bolu Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 12.12.2023 tarih ve 8194082 sayılı yazısında;

“İlgi yazı ekinde bulunan Karacasu (Bolu) İmar Planı işine istinaden hazırlanan hali hazır haritalar incelenerek Müdürlüğümüz yetki alanında bulunan bir adet Anıt Ağacın (Sapsız Meşe) söz konusu alan içerisinde kaldığı görülmüş olup söz konusu Anıt Ağaca (Sapsız Meşe) ait sayısal veriler işlenerek yazımız ekinde gönderilmiştir.” denilmektedir.

Anıt ağaç plana korunması gerekli tabiat varlığı olarak işlenmiş ve plan kararları bu doğrultuda düzenlenmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 26.12.2023 tarih ve 4584841 sayılı yazısında;

- “Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 10.04.1990 gün ve 1201 sayılı kararı ile tescil edilmiş olan Karacasu Beldesi, 368 parselde (150/2 parsel) yer alan Musapaşa (Ilıca) Camii,

- Karabük Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.05.2007 gün ve 549 sayılı kararı ile tescil edilmiş olan Karacasu Beldesi, 2 pafta, 792 parselde (150/12 parsel) kayıtlı Küçük Kaplıca Hamamı,

- Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 20.0.5.1996 gün ve 4607 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen ve aynı Kurul'un 25.11.1996 gün ve 4948 sayılı

kararı ile koruma sınırı olarak belirlenen alanın III. Derece Arkeolojik sit olarak tescili uygun bulunan Taşoluk Köyü'nde yer alan Höyük,

- Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 20.05.1996 gün ve 4607 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit olarak tescil edilen ve aynı Kurul'un 25.11.1996 gün ve 4948 sayılı kararı ile koruma sınırı olarak belirlenen alanın III. Derece Arkeolojik sit olarak tescili uygun bulunan Hıdırşeyhler Köyü'nde yer alan iki adet tümülüs,

- Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.01.2009 tarih ve 3803 sayılı kararı ile; Bolu İli, Merkez, Taşoluk Köyü'nde yer alan 348 parselde (151/1 parsel) kayıtlı taşınmazın korunması gerekli sivil mimarlık örneği olarak 2863 sayılı Yasa kapsamında tescilinin uygun olduğuna, koruma grubunun 2, parselinin de koruma alanı olarak belirlenmesine; karar verildi." şeklinde belirtilmiştir.

Söz konusu arkeolojik sit alanları plan paftalarına bilgi amaçlı işlenmiş ancak bu alanlarda plan yapma ve onama yetkisi (koruma amaçlı imar planı yapılacak alanlar) Kültür ve Turizm Bakanlığında olduğundan plan onama sınırı dışında bırakılmıştır. Taşoluk köyünde bulunan tescilli yapı ve koruma alanı plan paftalarına işlenmiş ve plan kararları bu doğrultuda oluşturulmuştur.

T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 26.07.2023 tarih ve 5086038 sayılı yazısında;

"İlgi (a) yazı ile, Bolu Köroğlu Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) kapsamında bulunan, Bolu İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 08.03.2023 tarih ve 22264 sayılı yazısı ile 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu'nun 14. maddesi ve Uygulama Yönetmeliği'nin 23. maddesi hükümlerince onaylanan Merkez Karacasu (Bolu) İstanbul Hisar Turizm ve Ticaret A.Ş. adına tescilli İR-2013/01 nolu ve Bolu İl Özel İdaresi Turizm Mad. İnş. Orm. Üm. San. Tic. A.Ş. adına tescilli İR-2007/01 nolu Jeotermal İşletme Ruhsat Sahalarına İlişkin Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu kapsamında kaynak koruma sınırları imar planına işlenmek suretiyle iletilen Karacasu Beldesi nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi ve plan açıklama raporuna ilişkin Bakanlığımız değerlendirmeleri yazımızla iletilmiştir.

İlgi (c) yazı ile bahsi geçen Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunun onaylı bir örneği Bakanlığımıza iletilmiş, ilgi (c) yazı ile de ilgi (b) yazımızda belirtilen düzenlemelerin yapıldığı belirtilerek söz konusu plan değişikliği teklifinin Bakanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Yazı ekinde iletilen Bolu Köroğlu Dağı KTKGB Karacasu Beldesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UIP) Değişikliği teklifi ve Plan Açıklama Raporu incelenmiş olup:

Plan Açıklama Raporu:

Planlama alanındaki onaylı plan ve plan değişikliklerinin bir bölümünde alan kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının belirtilmediği,

- Teklif planlarda önerilen değişikliklerin [TETA'ya dönüştürülen Ticaret-Turizm Alanı'nda H-max 2 kattan 3 kata çıkarılması, TETA'ya dönüştürülen Büyük Kaplıca Tesisleri'nde H-max'ın 4 kattan 3 kata indirilmesi, Kapalı Spor Tesis Alanı'nda yapılaşma koşulları (E: 0.30, H-max.: 6.50 m) belirlenmesi, 152 ada 1 parselin etrafında bisiklet yolu planlanması, alanın merkezindeki yol değişikliği ve yeni otopark alanı, spor alanından kaldırılan yönetim merkezi ve alanın doğusunda ve güneydoğusunda önerilen park alanları] raporda bahsedilmediği, önerilen tüm değişikliklerin ve gerekçelerinin raporda açıklanması gerektiği,

Plan hükümleri:

Açıklama raporunda NİP ve UIP için ayrı plan hükümlerinin düzenlenmesi, UIP plan hükümlerinde yapılaşma koşullarının da yazılması gerektiği, açıklama raporunda yazılan plan hükümleri ile paftalar üzerinde yazılan plan hükümleri arasında farklılıklar bulunduğu;

- Genel hükümlere "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik'in eklenmesi gerektiği,
- Plan hükümlerinde, jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen, alandaki önemli alanlarda dikkat edilmesi gereken hususların ayrıntılı yazılması gerektiği,

Plan paftaları:

- NİP paftasında, UIP paftasında gösterilen, alanın güneyindeki 1. Derece Kaynak Koruma Alanı sınırının gösterilmediği,

- UIP paftasında:

a) Alandaki bisiklet ve yaya yolu genişliklerinin kontrol edilmesi gerektiği (152 ada 1 parselin etrafında önerilen bisiklet ve yaya yolu)

b) Plan başlığına "1/1000 ölçekli" ifadesinin eklenmesi gerektiği,

c) Lejant ve paftadaki gösterimlerin "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ekinde yer alan gösterimlerle uyumlu olması gerektiği [ör: bisiklet yolu, trafik yolu (taşıt yolu yazılmalı), otopark (NİP paftasında da kontrol edilmeli), tescilli yapılar (tescilli bina yazılmalı)].

NİP ve UİP paftasında, lejantta "Korunma Alanı Sınırı" yazılması gerektiği hususları tespit edilmiş olup yukarıda belirtilen hususlara ek olarak Plan Açıklama Raporu üzerinde yapılan değerlendirmeler ekte gönderilmektedir.

Diğer taraftan, ilgi (d) yazı ile, Karacasu (Bolu) İmar Planı işinin İller Bankası programında olduğu, çalışmaların devam ettiği ve planlama çalışmalarında kullanılmak üzere Genel Müdürlüğümüz kapsamında yer alan turizm merkezi sınırlarına ihtiyaç duyulduğu belirtilerek anılan yazı ekinde gönderilen halihazır haritanın tamamının incelenerek varsa turizm merkezi alan sınırlarının işlenmesi ve konu hakkındaki Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Bolu Köroğlu Dağı KTKGB sınırları bahsi geçen halihazır harita üzerinde işlenmiş olup söz konusu alana ait Bakanlığımızca onaylı planlara ilişkin liste ve planların birer örneği (.tif/ncz) yazımız ekinde iletilmektedir.

Bunlara ek olarak, Bolu Köroğlu Dağı KTKGB'ye ilişkin Destinasyon Geliştirme Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları Bakanlığımız ve Bolu Valiliği (İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği) ile koordineli olarak yürütülmekte olup söz konusu çalışmalarının tamamlanmasını takiben, bahsi geçen alanda alt ölçekli imar planlarının Bakanlığımızca onaylanması ile planlama sürecinin tamamlanması hedeflenmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar kapsamında;

- İlgi (ç) yazı ekinde iletilen Bolu Köroğlu Dağı KTKGB Karacasu Beldesi 1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği teklifinin İller Bankası programında yer alan Karacasu (Bolu) İmar Planı işi çerçevesinde değerlendirilip değerlendirilemeyeceğine ilişkin Karacasu Belediye Başkanlığı görüşünün Bakanlığımıza iletilmesi,
- İller Bankası tarafından yürütülen Karacasu (Bolu) İmar Planı işinin Bolu Köroğlu Dağı KTKGB sınırı içerisinde kalan bölümüne ilişkin çalışmaların, Bakanlığımız ve Bolu Valiliği ile birlikte yürütülen Bolu Köroğlu Dağı KTKGB Destinasyon Geliştirme Planı ve 1/25.000 ölçekli NİP çalışmaları ile bütünlüğünün sağlanmasını teminen, Bakanlığımızla koordineli olarak yürütülmesi hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmektedir.

Ancak plan çalışması devam ederken, Bolu Köroğlu Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi'nin sınırları 21.01.2026 tarih ve 10893 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile yeniden belirlenmiş ve konuya ilişkin karar 22.01.2026 tarih ve 33145 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Resmi Gazete'de yer alan karara göre, Bolu Köroğlu Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi'nin sınırları daraltılmış, planlama ve halihazır harita sınırlarımız dışında bırakılmıştır.

2.8 DİĞER KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C. Bolu İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü 26.10.2023 tarih ve 28806 sayılı yazısında;

“Bahse konu alanın bir kısmı Karacasu Belediyesi, bir kısmı Karacasu Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde ve alanın kuzey kısmının ise Bolu Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmaktadır.

Söz konusu alanlara ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat açısından yapılan değerlendirmede alanın Karacasu Belediyesi, mücavir alanı ve Bolu Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde bulunduğundan, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümlerine göre yetki ve sorumluluk Karacasu Belediyesi ve Bolu Belediyesi'ndedir.

Mücavir alan sınırlarına ilişkin yetki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde olduğundan, güncel mücavir alan sınırlarının, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden talep edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alana imar planı yapılması ilgili; İdaremiz Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü, Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü, Yol ve Ulaşım Hizmetler Müdürlüğü, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü, İdaremiz Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü, İdaremiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup; İdaremiz Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünce; söz konusu alan Bolu İl Özel İdaresi Turizm Mad. İnş. Orm. Ür. San. Tic. A.Ş.'ne ait ER:3379739, İstanbul Hisar Turizm ve Tic. A.Ş.'ne ait ER:3195330 ve Narven Sağlık Termal Turizm İnş. Mad. San. ve Tic. A.Ş.'ne ait ER:3237262 erişim numaralı Jeotermal Kaynak İşletme ruhsatları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 23. maddesi gereği, arazi kullanım ve yapılaşmaya ilişkin kısıtlamaları içeren Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporlarında belirtilen önlemlerin alınması kaydıyla sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

İdaremiz Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünce; planlama yapılacak olan alan içinde köy yollarının olduğu görülmüş olup; yapılacak plan içeriğinde halihazırdaki köy yollarımızın yol olarak bırakılması, herhangi bir müdahalede bulunulmaması şartıyla sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

İdaremiz Tarımsal Hizmetler Müdürlüğüne ait mevcut alan içerisinde 2 adet gölet ve sulama hattı bulunmaktadır. Gölet ve isale hatlarına müdahale olmamak koşulu ile sakınca bulunmadığı belirtilmektedir. 1) Ağılan Gölet'i Ed-50 (383244-4502547, 383127-4502560, 383112-4502492, 383204- 4502470), 2) Taşoluk Gölet'i (382930-4504052, 382673-4503962, 382970-4503967)

İdaremiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce; bahse konu planlama yapılacak alan içerisinde mülkiyeti Bolu İl Özel İdaresine ait olan Bolu Merkez İlçe Karacasu Beldesi 104 ada 1 parseli

105 ada 1 parsel, 152 ada 1 parsel, 150 ada 12 parsel, 150 ada 11 parsel, 150 ada 1 parsel, 150 ada 3 parsel, 193 ada 22 parsel, 177 ada 1 parsel nolu taşınmazlar kalmakta olup, yapılacak olan planlamada bu parsellerin mevcut kullanım durumlarının korunması, kullanım durumlarında değer azaltıcı bir uygulama yapılmaması ve yeni yapılacak uygulama taslağının İdaremize gönderilerek ön inceleme yapılması koşuluyla sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

İdareimiz Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğünce; planlama sahası içerisinde kalan kamu bina alanlarının korunması ve yeterli miktarda eğitim, öğretim yeri ile resmi kurum alanlarının ayrılması şartı ile sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.” denilmektedir. Jeotermal kaynak koruma zonları plana işlenmiş ve ilgili plan hükümleri oluşturulmuştur.

T.C Bolu Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 16.11.2023 tarih ve 7957971 sayılı yazısında;

“Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının V.23 maddesinde "Bu plan kapsamındaki alanlarda, kentsel ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda, TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ilişkin başvurular, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kamuna tabi alanlara ilişkin uygulamalar ve İlbank Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı kanun uyarınca yapılacak uygulamalar bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri çerçevesinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ilgili İdaresince değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu taleplerin kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda ise, imar planı bütünlüğü çerçevesinde ve nüfus kabulü dahilinde, ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir." denilmekte olup, Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ait ilgili hükümlere uyulması ayrıca çevre düzeni planında yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinin esas alınması kaydıyla Karacasu (Bolu) İmar Planı işi ile ilgili Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

T.C. Bolu Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü 09.09.2024 tarih ve 10386583 sayılı yazısında;

“Bahse konu çalışma kapsamında yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazların listesi yazımız ekinde gönderilerek, Hazine taşınmazlarının ilgili sütununda belirtilen hukuki / fiili durumları, vasıfları / tahsis durumları ve özel mevzuat (6831 sayılı Kanun / 6292 sayılı Kanun / 4342 sayılı Kanun vb.) hükümlerinin dikkate alınmasının gerektiğinden bahisle çalışma alanına isabet eden Hazine taşınmazları ile Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında (D.H.T.A.) bulunan tescil harici alanlara yönelik işlemlerde Hazine hak ve menfaatlerinin korunmasına azami özenin gösterilerek tahsis amaçları doğrultusunda ve/veya gelir getirici fonksiyonlara (ticaret, konut, sanayi alanı vb.) ayrılmak suretiyle işlemlerin yürütülmesi istenilmiş, söz konusu listede yer alan ilimiz, Merkez İlçesi, Mesciler Köyünde bulunan Hazine

taşınmazlarına yönelik, 6831 sayılı Orman Kanunun 2/B maddesi kapsamında çalışmaların yapıldığı belirtilmiştir.

Akabinde, 6831 sayılı Orman Kanunun 2/B maddesi kapsamındaki, İlimiz, Merkez İlçesi, Mesciler Köyünde bulunan Hazine taşınmazlarına yönelik 3402 sayılı Kanunun Ek 4. maddesi uyarınca kadastro çalışmaları (kullanım kadastrosu) tamamlanmış olup taşınmazların güncel bilgileri verilmiştir.

Buna göre, İlimiz, Merkez İlçe, Mesciler Köyünde bulunan, 6831 sayılı Orman Kanunun 2-B maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve hak sahiplerine satışları yapılacak olan taşınmazların listesi ekte gönderilmekte olup ekli listede yer alan taşınmazlara yönelik herhangi bir planlama yapılıp yapılmadığının bildirilmesi ile Bankanız tarafından yürütülmekte olan ilgi yazılara konu planlama çalışmalarının hangi aşamada olduğunun bildirilmesi hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.” denilmektedir.

T.C. Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 01.11.2023 tarih ve 2879000-600 sayılı yazısında;

“Yetkili Komutanlık ve MEGSİS personeline yapılan incelemeler neticesinde Söz konusu bölgede; Planlama/proje alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda ANT akaryakıt boru hattı ve mânia planı bulunmadığı tespit edilmiş, 4'üncü Kor.K.lığınca yapılan inceleme neticesinde krokide belirtilen askeri alanların imar planı çalışması dışında tutulması bildirilmiştir.” denilmektedir. Söz konusu askeri alanlar parselleri korunacak şekilde plana işlenmiştir.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

3.1 ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Bolu ili, Merkez ilçesi, Karacasu Belediyesi'ni kapsayan Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Bolu İl Genel Meclisi'nin 07.09.2007 tarih ve 149 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Çevre Düzeni Planı'nda Karacasu yerleşmesi, **Bolu Kentsel Gelişme Alt Bölgesi** sınırları içerisinde yer almaktadır. Planda Karacasu'yu içerisine alan bu bölgeye ilişkin aşağıdaki hususlara yer verilmiştir:

Bolu İli Kentsel Gelişme Alt Bölgesi:

Bolu Kentsel Gelişme Alt Bölgesi, Bolu Merkez İlçesi ile Karacasu Beldesi'nin belediye sınırlarını ve bu sınırlar dışında kalıp 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile sınırları belirlenecek alanları kapsar.

VI.1.2. Bolu Kentsel Gelişme Alt Bölgesi'ne İlişkin Uygulama Hükümleri

Bu bölge; Bolu Belediyesi ve Belediye Mücavir Alanı sınırları ile Karacasu Belediyesi ve Belediye Mücavir Alanı sınırları içini ve bu alanlar ile Kentsel Gelişme Bölgesi sınırları arasında kalan alanları kapsar. Alt Bölgenin sınırı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile saptanır. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, temel ilke olarak tüm kentsel servisler geliştirilecek; sanayi sektöründe, özellikle turizm sektöründe olmak üzere hizmetler sektöründe, eğilimlere koşut olarak ve doğal eşiklerle teknik altyapı olanakları dikkate alınarak gelişme öngörülecek, tarım arazileri plan hükümlerinin IV.1.2. maddesi uyarınca korunacaktır.

Bu bölge içinde yer alan belediyeler, kendi sınırları içinde bu planın tanımladığı, "İlçe Planlama Alt Bölgesi" tanım ve koşulları içinde ve 1/100.000 ölçekli plan kararları doğrultusunda imar planı; yapma, yaptırma, ilave, uyarılma vb. eylemlerde bulunabilirler.

VI.1.2.1. Bu bölgede yer alan tüm yerleşmelere atanan toplam nüfus; 2020 yılı için yaklaşık 318 000 kişidir. Bu nüfusun yaklaşık 248.000'i kentsel, 70.000'i kırsal nüfustur.

VI.1.2.2. Bolu ovasında bulunan tarım arazileri ve planın IV.1.2.'nci maddesinde belirtilen araziler üzerinde bulunan faal sulama tesisleri korunacaktır.

VI.1.2.3. Ova' da çevre kirliliğine karşı önlemler alınacaktır.

VI.1.2.4. Organize Sanayi Bölgesi'nin imar planı, yürürlüğünü koruyacak, ancak bu planın koşulları irdelenecek ve 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın uygulama hükümlerine aykırı olanları, bu hükümlere uyumlu hale getirilecektir.

VI.1.2.5. Organize Sanayi Bölgesi'nde arıtma tesisi yaptırılacak ve bu tesis sürekli işler tutulacaktır.

VI.1.2.6. Organize Sanayi Bölgesi atıklarının yeraltı sularını kirletmemesi için önlemler alınacaktır.

VI.1.2.7. Tarım arazilerinde yürürlükteki mevzuata uygun olarak oluşmuş noktasal ya da organize olmayan her tür ve ölçekteki sanayiler, ilgili mevzuat kapsamında, Mahalli Çevre Kurulu tarafından değerlendirilerek, çevrenin ve ekolojik dengenin korunmasına ilişkin önlemlerin alınması sağlanacaktır.

VI.1.2.8. Bolu Kentsel Gelişme Alt Bölgesi içinde belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan alanlarda otoyol ve karayolu güzergahları çevresindeki mevzuata uygun mevcut yapılaşmayı ve bu yapılaşmanın olası gelişmelerini denetlemek amacıyla plan kademeleri bağlamında her ölçekteki planlar 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri 'ne aykırı olmamak koşulu ile, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanacaktır.

3.2 ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Karacasu yerleşmesini kapsayan ilk imar planının Bolu Belediyesi tarafından 1985 yılında onaylandığı; daha sonra Karacasu sınırları dâhilinde 20.11.1992 tarihinde, Mesciler-Taşoluk-Hıdırşeyhler mücavir alanlarında 04.06.2003 tarihinde, ayrıca Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde de ilgili Bakanlıkça farklı tarihlerde onaylanmış imar planlarının bulunduğu tespit edilmiştir. Onaylı 1/1000 Ölçekteki Uygulama İmar Planları incelendiğinde; meskûn ve gelişme konut alanlarında Ayırık Nizam 3 Kat (A-3) yapılaşma koşulunun belirlendiği görülmektedir.

Planlama alanını kapsayan, 1985 yılında onaylanan ilk imar planlarından sonra yapılan ilave imar planları ve plan değişiklikleri aşağıda verilmiştir:

Genel İmar Planları:

- 455.31 hektarlık alanı kapsayan ve 1985 yılında onaylanan Karacasu İmar Planı,
- 463.24 hektarlık alanı kapsayan ve 1992 yılında onaylanan Karacasu İlave İmar Planı,
- 2000 yılında onaylanan, Karacasu Beldesi Taşoluk Köyü İlave İmar Planı
- 2001 yılında onaylanan, Bolu Karacasu Taşoluk Köyü 166 Parsele Ait İlave İmar Planı
- 2003 yılında onaylanan, Bolu Karacasu Mesciler İlave İmar Planı

Turizm ve Kültürel Gelişim Amaçlı İmar Planları:

- 77.69 hektarlık alanı kapsayan ve 27.11.1997 tarihinde onaylanan Karacasu (Bolu) Termal Turizm Merkezi Uygulama İmar Planı
- 40.88 hektarlık alanı kapsayan ve 19.08.2010 tarihinde onaylanan Bolu Karacasu Termal Turizm Merkezi Nazım İmar Planı (NİP)
- 75.8 hektarlık alanı kapsayan ve 25.05.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Karacasu-Gölcük Tabiat Parkı Teleferik Hattı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Karacasu-Gölcük Tabiat Parkı Teleferik Hattı Uygulama İmar Planı.

- 1.09 hektarlık alanı kapsayan ve 01.11.2019 tarihinde onaylanan Bolu Köroğlu Dağı Kültür ve Turizm Gelişim Bölgesi Mesciler Köyü 129 Ada, 1 Parsel Nolu Taşınmaza İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. İMAR PLANININ ELE ALINIŞ GEREKÇESİ

Bu planlama çalışması, Bolu ili Merkez ilçeye bağlı Karacasu beldesinde mevcut plan kararlarının günümüz ihtiyaçlarına yanıt verememesi, mer'i planın projeksiyon yılını doldurmuş olması, uygulamada çeşitli sorunlar yaratması ve yerleşmenin doğal, kültürel ve sosyo-ekonomik özelliklerine uygun yeni plan kararlarına ihtiyaç duyulması sebebiyle hazırlanmıştır.

Yürürlükteki planın hazırlandığı dönem ile günümüz arasında geçen sürede; mevzuat değişiklikleri, nüfus ve yapılaşma dinamiklerinde yaşanan dönüşümler, kentsel işlevlerin çeşitlenmesi, doğal kaynakların göz ardı edilerek planlama yapılmış olması, korunacak alanların, doğalgaz hatları gibi müdahale edilmemesi gereken alanların dikkate alınmaması ve karayolu geçişi-sulama saha ve kanalları gibi projeler ile doğal afet riskleri gibi faktörler doğrultusunda plan kararlarının gözden geçirilmesi gerekmiştir.

Ayrıca, bölgedeki termal turizm potansiyelinin etkin kullanımı, doğal ve arkeolojik sit alanlarının korunması, yapılaşma taleplerinin yönlendirilmesi, altyapı ve ulaşım sistemlerinin güncellenmesi gibi konular, planlama ihtiyacını ortaya koyan temel unsurlar arasında yer almaktadır.

Bu bağlamda; plan, Karacasu'nun özgün kimliğini ve doğal çevresini koruyan, sürdürülebilir, yaşanabilir ve dengeli bir mekânsal gelişmeyi hedeflemektedir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan aşamasının oluşturulmasında, alanın mevcut fiziksel yapısı, sosyo-ekonomik özellikleri, doğal ve kültürel değerleri ile mekânsal gelişim eğilimleri bütüncül bir yaklaşımla değerlendirilmiştir. Halihazır arazi kullanımı, yapı yoğunlukları, nüfus dağılımı, donatı alanlarının yeterliliği ve erişilebilirliği, doğal eşikler (eğim, dere yatakları, orman alanları vb.) ile kültürel miras unsurları dikkate alınarak planlama alanı mekânsal olarak analiz edilmiştir. Aynı zamanda yerel yönetimlerin talepleri, mülkiyet durumu, kullanıcı ihtiyaçları ve bölgenin mevcut potansiyelleri de göz önünde bulundurulmuştur. Üst ölçekli plan kararları, sektörel planlar ve mekânsal stratejilerle uyum sağlanarak, planlama alanında sürdürülebilir, yaşanabilir ve dengeli bir mekânsal organizasyon hedeflenmiştir. Tüm bu veriler ışığında, kamu yararını önceleyen, doğal çevre ile uyumlu, sosyo-kültürel bütünlüğü koruyan ve yerleşmenin gelecekteki gelişme dinamiklerine yanıt verebilecek nitelikte bir planlama yaklaşımı benimsenmiş; Karacasu'nun doğal yapısını koruyan, mekânsal kalitesini artıran ve sürdürülebilir gelişimini destekleyen kararlar oluşturulmuştur.

5.1 NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Nazım imar planı uygulama imar planı yapılacak alan sınırlarında hazırlanmıştır.

Karacasu kent merkezinin plan kararlarını etkileyen unsurlar, kenti diğer yerleşmelerden ayıran kendine has özellikleri ile kurum görüşlerinin bir araya gelmesiyle oluşan ve mekânsal kararları doğrudan etkileyen eşik sentezi ile Bolu İl Genel Meclisi'nin 07.09.2007 tarih ve 149 sayılı kararı ile onaylanan Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarıdır. 2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre Karacasu planlama alanında yaşayan kentsel nüfus 3757 kişidir. Yerleşmenin son yıllardaki nüfus artış değerlerine bakıldığında dalgalı seyrettiği, çok düşük artışlar olduğu, hatta en son azalarak seyrettiği görülmektedir.

Nazım planın nüfus kabulü, meri plan alanını kapsayan alanda revizyon yapıldığında dikkate alınarak planlama eşikleri ve alan nüfus kapasite hesabı doğrultusunda 2045 yılında 8.500 kişi olarak belirlenmiştir. Yerleşmenin termal turizm kaynakları ve doğal çevresi kış-doğa-termal turizm ve sağlık turizmi yönünde gelişme potansiyeli sağlamakta olup ileriki dönemde bu potansiyelin kullanılması ile hizmetler sektöründe yaşanacak artışın nüfus artışına da yansıtacağı öngörülmektedir. Yerleşme merkezi ve kuzey Bolu yönünde kentsel çalışma alanlarının (ticaret-turizm-kamu tesisleri) yer seçiminin uygun olacağı değerlendirilmiş ve bu doğrultuda planlama yapılmıştır. Mahalle merkezleri ve çevresi yine önceki onaylı imar planı sınırları dahilinde konut alanları olarak planlanmıştır. Taşoluk, Hıdırşeyhler, Emen Mevkii ve Mesciler mahallelerinin bulunduğu alanlarda eğitim, ibadet ve sosyo-kültürel tesis alanları için de yer seçimi yapılmıştır. Nazım İmar Planına ilişkin alan dağılımı ise aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1: Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Alan Adı	Alan (m ²)	Ha	Oran
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	36902.12	3.69	0.89%
ASKERİ ALAN	12421.95	1.24	0.30%
TİCARET+KONUT ALANI	93595.44	9.36	2.26%
TİCARET+TURİZM ALANI	193689.57	19.37	4.68%
TİCARET+TURİZM+KONUT ALANI	125780.95	12.58	3.04%
DEPOLAMA ALANI	13115.35	1.31	0.32%
TURİZM TESİS ALANI	337181.54	33.72	8.15%
SOSYAL TESİS ALANI	8764.36	0.88	0.21%
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	2367	0.24	0.06%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	4989.14	0.50	0.12%
MEZARLIK ALANI	17332.94	1.73	0.42%
REKREASYON ALANI	24271.95	2.43	0.59%
PARK ALANI	237123.43	23.71	5.73%
PASİF YEŞİL ALAN	19.77	0.00	0.00%
SU YÜZEYİ	15858.72	1.59	0.38%
TEKNİK ALTYAPI ALANI	12505.42	1.25	0.30%
TİCARET ALANI (T1)	65871.65	6.59	1.59%
SAĞLIK TESİS ALANI	74504.77	7.45	1.80%
ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI	18499	1.85	0.45%
İBADET ALANI	17491.15	1.75	0.42%
EĞİTİM ALANI	61055.3	6.11	1.48%
BELEDİYE HİZMET ALANI	16162.39	1.62	0.39%
AKARYAKIT SERVİS İSTASYON ALANI	2731.73	0.27	0.07%
OTOPARK	5528.66	0.55	0.13%
KANAL	30866.42	3.09	0.75%
ORMAN ALANI	121299.64	12.13	2.93%
DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN	19805.47	1.98	0.48%
TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN	2452.05	0.25	0.06%
GELİŞME KONUT ALANI (SEYREK)	1224436.65	122.44	29.59%
MEVCUT KONUT ALANI (SEYREK)	52726.82	5.27	1.27%
MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK)	582688.48	58.27	14.08%
YOL ALANI	705680.33	70.57	17.05%
TOPLAM	4137719.16	413.77	100.00%

Kaynak: Ofis Çalışması, 2026

Tablo 2: Konut Alanlarının Yoğunluk Dağılımları ve Nüfusları

MEVCUT KONUT ALANLARI	Alan (ha)	Yoğunluk (kişi/ha)	Nüfus
Düşük Yoğun	58.2	51-150	3757
Orta Yoğun	5.3	0-50	
GELİŞME KONUT ALANLARI	Alan (ha)	Yoğunluk (kişi/ha)	Nüfus
Orta Yoğun	122.4	0-50	4743
GENEL TOPLAM	185,9	0-50	8500

Kaynak: Ofis Çalışması, 2026

Dağınık bir yerleşim düzenine sahip yerleşmede imar adalarında %50 doluluğun sağlanamadığı kısımlar gelişme konut adası olarak değerlendirilmiştir. Bu sebeple mevcut yerleşik nüfusun bir kısmı gelişme konut adası olarak planlanan bu alanlarda ikamet etmektedir.

Planlama Alanı Mevcut Konut Alanı : 59.83 ha

Mevcut Brüt Nüfus Yoğunluğu : 62.80 kişi/ha (3757 Kişi/ 59.83 HA)

Planlama Alanı Mevcut Nüfus (2024 yılı) : 3757 kişi (plan onama sınırı dahilinde kalan mahalle ve köyler)

İlave Nüfus :4743 kişi

Planlama Dönemi Konut Alanı :185,9 ha

Planlama Dönemi Brüt Nüfus Yoğunluğu : 45.7 kişi/ha (8500 Kişi/185,9HA)

Planlama Dönemi Nüfusu (2045 yılı) : 8.500 kişi

5.2. UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

5.2.1 NÜFUS PROJEKSİYONLARI

Karacasu yerleşmesinin 2045 yılı nüfus tespiti için 4 ayrı yöntemle göre yapılan projeksiyon hesapları aşağıdaki tablolarda verilmiştir. Yerleşmenin 1990-2020 yılları arasındaki nüfus verileri kullanılmış, halihazır harita kapsamındaki Fatih mahallesi ve Çampınar, Hıdırşeyhler, Taşoluk, Mesciler köylerinin nüfusları toplanarak planlama alanımızdaki toplam nüfus bulunmuştur.

1. Üstel Yöntem

Öncelikle $(r) = [\ln (P_n : P_0)] : n$ formülü kullanılarak (r) değeri hesaplanır. Hesaplanan (r) değeri $P_n = P_0 \times e^{r \cdot n}$ formülünde yerine koyularak projeksiyon nüfusları hesaplanır.

P_n = Projeksiyon yılı nüfusu

P_0 = Son sayım nüfusu

n = P_0 ile P_n arasındaki yıl farkı

r = Yıllık artış hızı

2. Geometrik (Birleşik Faiz) Yöntemi

Öncelikle $(r) = (P_n : P_0)^{1/n} - 1$ formülü kullanılarak (r) değeri hesaplanır. Hesaplanan (r) değeri $P_n = P_0 \times (1+r)^n$ veya $\log P_n = \log P_0 + \log(1+r) \times n$ formülünde yerine koyularak projeksiyon nüfusları hesaplanır.

P_n = Projeksiyon yılı nüfusu

P_0 = Son sayım nüfusu

n = P_0 ile P_n arasındaki yıl farkı

r = Yıllık artış hızı

3. En Küçük Kareler Yöntemi (Logaritmik)

$\log P_n = \log a + \log b \times x$

$\log a = \log P_0 / n$

$\log b = \log P_0 / x^2$

P_n = Projeksiyon yılı nüfusu

P_0 = Son sayım nüfusu

n = Gözlem yılı sayısı

Tablo 3: Nüfus Projeksiyon Hesapları 1

YILLAR	x	Nüfus(P)	x ²	Px	log-P	log-Px
1990	-3	5129	9	-15387	3,7100	-11,1301
1995	-2	5221	4	-10442	3,7178	-7,4355
2000	-1	5315	1	-5315	3,7255	-3,7255
2005	0	4824	0	0	3,6834	0,0000
2010	1	4378	1	4378	3,6413	3,6413
2015	2	3961	4	7922	3,5978	7,1956
2020	3	3709	9	11127	3,5693	10,7078
S	0	32537	28	-7717	25,6450	-0,7465

Kaynak: İller Bankası Hesap Tabloları Kullanılarak Üretilmiştir.

4. En Küçük Kareler Yöntemi (Doğrusal)

$$P_n = a + bx$$

$$a = P_0 / n$$

$$b = P_0 x / x^2$$

P_n = Projeksiyon yılı nüfusu

P_0 = Son sayım nüfusu

n = Gözlem yılı sayısı

Tablo 4: Nüfus Projeksiyon Hesapları 2

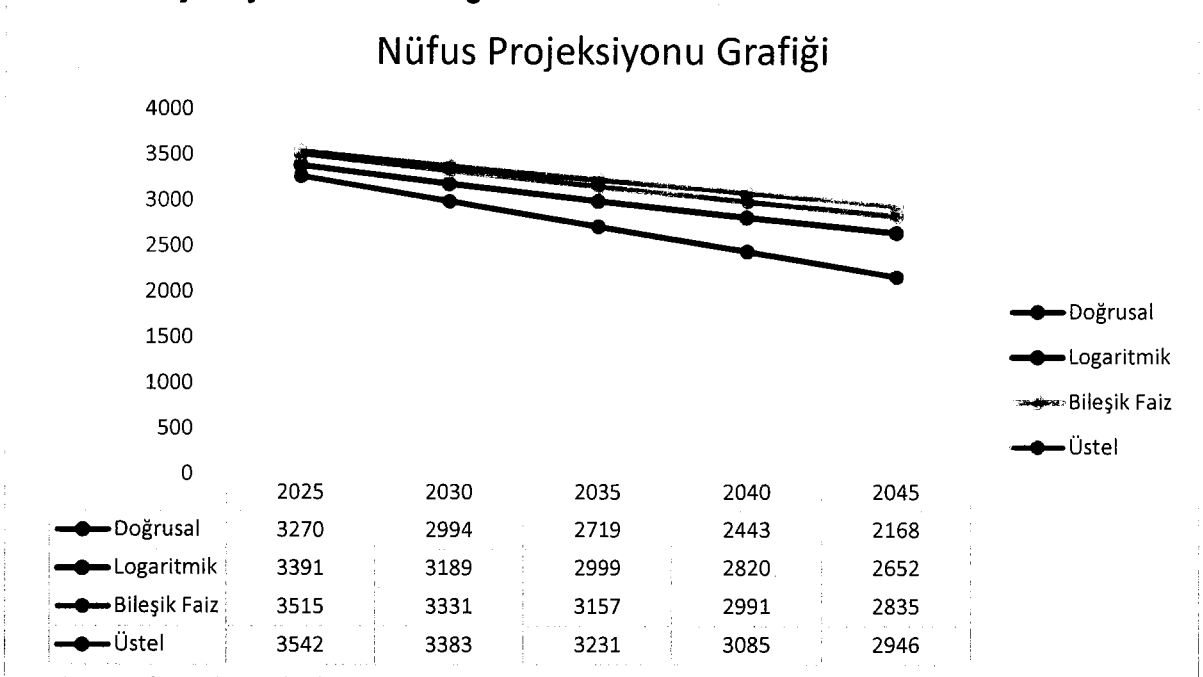
Yıllar	x	Nüfus(P)	x ²	x.P	P ²
1990	-3	5129	9	-15387	26306641
1995	-2	5221	4	-10442,34	27260635
2000	-1	5315	1	-5315	28249225
2005	0	4824	0	0	23269070
2010	1	4378	1	4378	19166884
2015	2	3961	4	7922	15689521
2020	3	3709	9	11127	13756681
Toplam	0	32537	28	-7717,344	153698657

Kaynak: İller Bankası Hesap Tabloları Kullanılarak Üretilmiştir.

Tablo 5: Nüfus Projeksiyon Sonuçları

Yıllar	X	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üstel
		Doğrusal	Logaritmik		
2025	5	3270	3391	3515	3542
2030	6	2994	3189	3331	3383
2035	7	2719	2999	3157	3231
2040	8	2443	2820	2991	3085
2045	9	2168	2652	2835	2946

Kaynak: İller Bankası Hesap Tabloları Kullanılarak Üretilmiştir

Grafik 1: Projeksiyon Nüfus Grafiği

Kaynak: İller Bankası Hesap Tabloları Kullanılarak Üretilmiştir.

Karacasu yerleşmesinin halihazır harita sınırları içerisinde kalan 1 mahalle ve 4 köyünün Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre 2024 yılı nüfusu 3939 kişidir. Planlama alanında yaşayan nüfus ise (plansız olduğu için revizyon plan dışında bırakılan Çampınar köyü nüfusu dışarda bırakılınca) 3757 kişidir. Nüfus projeksiyon hesaplarında ise yerleşmenin 2045 yılı için nüfusunun 2168 kişi ile 2946 kişi arasında değişmekte olduğu ve ortalama 2650 kişi olduğu görülmektedir. Bu değerlerin düşük olması son yıllarda düşüş eğiliminde olan nüfus değerleri kaynaklıdır. Ancak, termal kaynaklara dayalı turizm sektörü ve sağlık turizmi yatırımlarının olduğu yerleşmede bu yatırımların tamamlanması ile hizmetler sektöründe çalışan sayısının artıracığı ve yine bölgede ikincil konut talebinin yoğun olması değerlendirildiğinde projeksiyon değerlerinin üzerinde bir nüfus gelişiminin olacağı gerçeği ve revizyon olarak yürütülen plan çalışmasında mevcut planın alacağı nüfus kapasitesi de dikkate alınarak yerleşmenin 2045 yılı nüfusunun 8500 kişi olacağı öngörülmektedir.

5.2.2 MEKANSAL PROJEKSİYONLAR

Planlamanın hedef yılı olan 2045 yılı için kabul edilen nüfus için gerekli olacak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin mekânsal projeksiyonlar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Belirtilen Donatı Standartları çerçevesinde, 0 – 75.000 nüfus aralığı standartları baz alınarak yapılmıştır. Planlamada bu standartların yanı sıra, mevcut oluşumlar, kapasiteler, ulaşım mesafeleri ve yerel özelliklerin gerektirdiği kullanımlar da planlamaya yansıtılacaktır.

Yerleşmenin mevcut durumu, termal turizm potansiyeli ve hizmet sektörü odaklı gelişme eğilimleri, Bolu Merkeze yakınlığı ve halihazırda planlı sahanın kapasite nüfusu dikkate alınarak, 2045 yılı için Karacasu yerleşmesi adına 8500 kişilik bir nüfus kabulü öngörülmüştür.

Meri planda Karacasu mücavir sahasındaki köylerle birlikte çok geniş alan planlandığından mevcut planlama alanı oldukça fazla nüfusu barındıracak şekilde düzenlenmiştir. Ancak yerleşmenin mevcut yapılaşma eğilimi ve devam eden kırsal ve orman köyü karakteri düşük ve seyrek yoğunluklu yapılaşmayı desteklediğinden plan kararları bu şekilde yeniden revize edilmiştir.

Mevcut arazi kullanımında eğitim alanı içerisinde (aynı parsel içerisinde) "anaokulu binası, ilkokul-ortaokul binası" kullanılmaktadır. Mevcut imar planı yapılırken eğitim alanları plan bütününde "ilköğretim alanı" olarak verilmiştir. Yine aynı şekilde mevcut imar planı oluşturulurken sağlık tesisleri ayrılmamış, plan bütününde "sağlık tesisi" olarak verilmiştir. Bu sebeple kentsel alan kullanımına ilave edilmesi gereken alanlar fonksiyonun bütünü hesaplanarak verilmiştir. Yerleşme genelinde sağlık tesisi, ibadet yeri, sosyal ve kültürel tesisler alanı ve teknik altyapı alanı standardının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde verilen asgari değerlerin üzerinde olduğu görülmektedir. İmar planı kararları verilirken 2045 yılı için 8500 kişilik nüfusa yetecek sosyal donatı alanları ayrılacak olup park, eğitim alanı gibi eksik olanlar asgari standardı sağlayacak şekilde planlanacaktır. Taşoluk, Hıdırşeyhler, Mesciler mahalleleri ile Emen Mevkiinde planlanan konut alanları ve planlama döneminde artacak nüfusta göz önünde bulundurularak eğitim tesisi, sosyo-kültürel tesis, teknik altyapı alanı ve ibadet alanı ihtiyaçlarına yönelik merkezi kısımlarda donatı alanları düzenlenmiştir.

Tablo 6: Kentsel Alan Kullanım Standartları ve Planlanan

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETİMİ İÇİ ALTYAPI ALANLARI (0-75.000 KİŞİ ARALIĞI)				1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI ALANI DAĞILIMI NÜFUS: 8500 KİŞİ		
KULLANIM ADI			STANDART (m ² /kiş)	ÖZEL ALAN (NÜFUS 8500 KİŞİ GEREĞİNİ GEREKTİREN ALAN) (m ²)	PLANLANAN ALAN (m ²)	PLAN STANDARTI (m ² /kiş)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	ANAOKULU		0.50	4250	4488	0.53
	İLKOKUL		2.00	17000	17332	2.04
	ORTAOKUL		2.00	17000	17038	2.00
	LİSE+MESLEKİ LİSE+HALK EĞİTİM MERKEZİ		2.00	17000	17165	2.02
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İLÇE SINIRLARI İÇİ YEŞİL ALAN	PARK	10.00	85000	172662	20.3
		REKREASYON ALANI				
		MEYDAN				
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ		1.50	12750	74138	8.72
	HASTANE					
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	KÜLTÜREL TESİS ALANI		0.75	6375	9277	1.09
	SOSYAL TESİS ALANI					
İBADET YERİ	DİNİ TESİS ALANI		0.50	4250	15275	1.80
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark Hariç)	TRAFO ALANI		1.00	8500	9320	1.10
	TEKNİK ALTYAPI ALANI					

Kaynak: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde Belirtilen Donatı Standartları ve Ofis Çalışmaları, 2026

5.2.3 KENTSEL ALAN KULLANIM KARARLARI

5.2.3.1 Konut Alanları

2045 yılı planlama dönemi için baz alınan nüfus 8500 kişidir. Planda 104.63 ha gelişme, 54.52 hektar meskûn konut alanı olmak üzere toplam 159.15 ha konut alanı ve 8.88 ha ticaret+konut karma kullanım alanı, 6.00 ha pansiyon alanı, 11.77 ha ticaret+turizm+konut karma kullanım alanı planlanmıştır. Meskun ve gelişme konut alanları mevcut plan kararları da dikkate alınarak 3 katlı olarak planlanmış, sadece yerleşmeden oldukça kopuk durumda orman içinde yer alan Emen bölgesinde 2 katlı yapılaşma öngörülmüştür.

Planlama alanı dahilindeki mahallelerde yapılan 6 adet konut doku analizi verileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 7: Konut Doku Analizleri

	EMELİ KÖYÜ	FATİH MAHALLESİ	HAÇIOLUK KÖYÜ	İHDİR YILLER KÖYÜ	CAMPINAR KÖYÜ	M. SÖĞÜLER KÖYÜ
KONUT TABAN ALANI (m ²)	566,10	983,29	342,10	388,71	401,57	1699,76
KONUT KAT ALANI (m ²)	1132,20	2185,23	684,21	777,42	818,14	3639,34
BAHÇE (m ²)	2049,43	1539,80	2073,98	1263,15	964,34	5525,04
BOŞ ALAN (m ²)	—	1911,47	—	659,36	—	10358,56
HARABE (m ²)	—	—	—	—	—	65,86
MÜŞTEMİLLATLAR (m ²)	608,41	78,55	291,69	338,15	873,07	1516,57
TOPLAM YOL ALANI (m ²)	351,84	625,20	329,27	267,34	110,71	1134,05
NÜFUS	16,00	24,00	5,00	8,00	9,00	21,00
HANE SAYISI	5,00	11,00	3,00	2,00	3,00	10,00
PARSEL SAYISI	5,00	10,00	3,00	6,00	2,00	10,00
TOPLAM ALAN (m ²)	3575,78	5138,31	3037,04	2916,71	2349,69	20233,98
KONUT ALANI (m ²)	3223,94	2601,64	2707,77	1990,01	2238,98	8741,37
BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU (KİŞİ/HA)	45	47	16	27	38	10
NET NÜFUS YOĞUNLUĞU (KİŞİ/HA)	50	92	18	40	40	24
TAKS	0,18	0,38	0,13	0,20	0,18	0,19
KAKS	0,35	0,84	0,25	0,39	0,37	0,42
ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	644,79	451,31	902,59	441,56	1119,49	1909,99
ORTALAMA AİLE BÜYÜKLÜĞÜ (KİŞİ)	3,20	2,18	1,67	2,67	3,00	2,10

Kaynak: Ofis Çalışması, 2026

Konut dokularından elde edilen verilerde aile büyüklüğü değerinin 1.67 ile 3.2 değerleri arasında değiştiği, ortalama aile büyüklüğünün ise 2.47 kişi olduğu görülmüştür. Bu değerler kırsal özelliklerini devam ettiren yerleşmede emekli grubunun yoğun olduğunu göstermektedir ve ileriki dönemde de bu eğilimin devam edeceği, turizm ve sağlık sektöründeki devam eden projelerin tamamlanması ile artan istihdamın yoğunlukla genç nüfusu artıracığı öngörülerek hanede ortalama aile büyüklüğü doku analizi ortalamasına eşdeğer olarak 2.5 kişi olarak kabul edilmiştir.

Kırsal yaşam tarzı devam eden yerleşmede parselde genel olarak tek ailenin yaşadığı, ikincil konut-hafta sonu evi gibi kullanımların yoğun olduğu ve konutların alt katlarının tarımsal

faaliyetlerle bağlantılı olarak depo müstemilat amaçlı kullanıldığı bilinmekte olup yine aynı eğilimin devam edeceği ve seyrek yoğunluklu yapılaşma olacağı öngörülen yerleşmede 3 katlı yapılaşacak konut adalarında parselde iki aile, 2 katlı yapılaşacak konut adalarında ise parselde tek aile kabulü üzerinden nüfus hesabı yapılacaktır.

Ticaret+konut karma kullanım alanlarında, merkezi iş alanında halihazır durumda ticaret kullanımının en az zemin katlar da olduğu, bir çok yerde 2. Katlarda sıçradığı değerlendirilerek (4 katlı planlanmış alanlar) 3 katın konut olarak kullanılacağı kabul edilmiştir.

Konut dokularından elde edilen verilerde ortalama parsel büyüklüğü değerinin 441.56 ile 1909.99 değerleri arasında değiştiği, ortalama parsel büyüklüğünün ise 912 m² olduğu görülmüştür. Bu değerler kırsal özelliklerini devam ettiren yerleşmede geniş parsellerde yaşama eğiliminin olduğunu göstermektedir. İleriki dönemde de bu eğilimin devam edeceği öngörülerek ortalama parsel büyüklüğü: meskûn konut alanları ve ev pansiyonculuğu alanlarında konut doku ortalamasına eşdeğer olacak şekilde 950 m², gelişme konut alanlarında daha seyrek yoğunluk öngörülerek (yapılan arazi çalışmalarında parselde hane ölçeğinde tarımsal faaliyetlerin devam ettiği değerlendirilerek) 1200 m² ve ticaret+konut karma kullanım alanlarında yine düşük yoğunluklu bir yapılaşma olacağı düşünülerek meskun alanlarla eşdeğer biçimde ortalama 950 m² olarak kabul edilmiştir.

Yerleşmenin güney kesiminde, mevcut planlara göre yapılaşmış bir imar adası halihazırdaki kullanımına ve plan nizam ve yapılaşma koşullarına uygun olarak ticaret+turizm+konut karma kullanım alanı olarak planlanmıştır. Turizm bölgesi sınırları dışına çıkartılan yerleşmenin güneyindeki Yarenler bölgesinde de turizm amaçlı yapılaşma eğilimide dikkate alınarak yine bölgesi ve mevcut planlarla verilen yoğunluklar dikkate alınarak ticaret+turizm+konut karma kullanım alanları planlanmıştır. Bu alanlardada konut kullanım oranı toplam inşaat alanının %50 'si olacak şekilde kabul yapılarak nüfus hesabına gidilmiştir.

Yine Yarenler bölgesinde mevcut durumda ev pansiyonculuğu faaliyetlerine yönelik eğilimde dikkate alınarak pansiyon alanları planlanmış ve bu alanlarda parselde tek ailenin yaşayacağı öngörülerek nüfus hesabı yapılmıştır. Yerleşmenin güneyinde, yapılaşmanın henüz başlamadığı ormanlarla çevrili alanlar; doğa ve eko turizme yönelik gelişme gösterebileceği öngörülerek ve önceki onaylı imar planı kararlarının konut alanı olması ve konut kullanımı eğiliminin olduğu da dikkate alınarak bu iki kullanımın yer alabileceği "Pansiyon Alanı" olarak planlanmıştır. Bu alanlar hem konut hem de konaklama amaçlı kullanıma yönelik ev pansiyonculuğu alanlarıdır. Bu alanlarda yapılacak turistik yapılar; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte yer alan turizm tesisleri ve konaklama tesislerinin asgari niteliklerini sağlayan en az üç, en fazla yirmi beş odalı yönetimi basit tesislerdir. Pansiyon tanımlı imar adalarındaki konutlar (köy evleri); iyileştirilerek, yöresel mimari, eko sistem ve

doğal hayatın korunması ve geliştirilmesi amacına yönelik, yöresel yaşantı, yiyecek ve el sanatları gibi değerlerin üretimi ve tanıtımı için, içerisinde yerleşik yaşamın devam ettiği, müstakil veya toplu olarak hizmet verecek turizm tesisleri-pansiyon'a dönüştürülebilir.

Konut ve konut kullanımı içeren karma kullanın alanlarındaki 2045 yılında toplam nüfus

Tablo 8: Konut Alanları Nüfus Hesabı

KULLANIM	YERLİ	KONUT YERLİ	ALAN (HA)	PARSEL ORTALAMA ALAN (m ²)	PARSEL ORTALAMA ALAN (m ²)	PARSEL ORTALAMA ALAN (m ²)	PARSEL ORTALAMA ALAN (m ²)	PARSEL ORTALAMA ALAN (m ²)	PARSEL ORTALAMA ALAN (m ²)	PARSEL ORTALAMA ALAN (m ²)	PARSEL ORTALAMA ALAN (m ²)	PARSEL ORTALAMA ALAN (m ²)
GELİŞME ALANI	0.70	2	70361.85	7.04	1	2.50	1200	58	145	21	SEYREK	GELİŞME KONUT ALANI (0-50 KİŞİ/HA)
	1.05	3	975970.78	97.60	2	2.50	1200	813	4065	42	SEYREK	GELİŞME KONUT ALANI (0-50 KİŞİ/HA)
MESKUN ALAN	0.80	2	46177.21	4.62	1	2.50	950	48	120	26	SEYREK	MEVCUT KONUT ALANI (0-50 KİŞİ/HA)
	1.20	3	499080.76	49.91	2	2.50	950	525	2625	53	DÜŞÜK	MEVCUT KONUT ALANI (51-150 KİŞİ/HA)
TİCARET+KONUT ALANI	1804590.6 m ²								8855	44	DÜŞÜK	KONUT ALANI (0-50 KİŞİ/HA)
KONUT+TİCARET	1.60	4	88880.93	8.88	3	2.50	950	93	697	79	DÜŞÜK	TİCARET+KONUT ALANI (51-150 KİŞİ/HA)
TİCARET+TURİZM+KONUT ALANLARI	1.60	4	7895.99	0.79	İNŞAAT ALANININ ORTALAMA %50'Sİ KONUT	2.50	BRÜT YAŞAM BİRİMİ 200 M ²	31 KONUT	77	97	DÜŞÜK	TİCARET+TURİZM KONUT ALANI (51-150 KİŞİ/HA)
	1.00	3	109835.97	10.98	İNŞAAT ALANININ ORTALAMA %50'Sİ KONUT	2.50	BRÜT YAŞAM BİRİMİ 200 M ²	274 KONUT	685	62	DÜŞÜK	TİCARET+TURİZM KONUT ALANI (51-150 KİŞİ/HA)
PANSİYON ALANLARI	1.20	3	60092.25	6.00	1	2.5	950	63	157	26	SEYREK	KONUT ALANI (0-50 KİŞİ/HA)
TİCARET+KONUT ALANI	266706.14 m ²								1616	61	DÜŞÜK	KARMA KULLANIM ALANI (51-150 KİŞİ/HA)
GENEL TOPLAM	1858295.74 m ²								8571	46	SEYREK	KONUT ALANI (0-50 KİŞİ/HA)

Kaynak: Ofis Çalışması, 2026

5.2.3.2 Kentsel Çalışma Alanları

5.2.3.2.1 Ticaret Alanları ve Ticaret + Konut Alanları

Karma kullanım olanaklarının artırılması ve ticari faaliyetlerin planlı şekilde yönlendirilmesi amacıyla, 2045 yılı plan dönemi çerçevesinde 8.88 ha konut+ ticaret alanı ve 6.19 ha ticaret alanı planlanmıştır.

Ticaret+ konut alanları halihazır durumdaki gibi merkez bölgesindeki ana caddeler üzerinde, bir miktar saçaklanarak, kamusal kullanımların yoğun planlandığı alanlara devam ettirilerek planlanmıştır. Bu alanlarda alt katların ticaret olarak kullanılacağı düşünüldükçe 4 katlı

yapılaşma öngörülmüştür. Ticaret alanları ise otel, devlet hastanesi ve fizik tedavi ve rehabilitasyon hastanelerinin bulunduğu merkez bölgesinde ve yine turizm merkezinin devamındaki merkezin batısındaki bölgede planlanmıştır. Merkezin batısındaki bu bölge meri planda tamamen ticaret alanı olarak planlansa da revizyon plan kapsamında yeniden etüt edilerek konut kullanımında olan ve ticaret kullanımına uygun olamayan adalar konut olarak düzenlenmiş, ticaret alanı daraltılmıştır.

5.2.3.2.2 Resmi ve İdari Tesis Alanı

Planlama sürecinde yerel yönetim hizmetlerinin mekânsal ihtiyaçları dikkate alınarak, 1.50 hektarlık alan belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

5.2.3.2.3 Depolama Alanı

Mevcut plan kararlarında yer alan sanayi alanının karayolu kamulaştırma sınırının doğusunda kalan kısmı halihazırdaki kullanımına uygun olarak depolama alanı olarak planlanmıştır. 2045 yılı hedef nüfusu ve ekonomik gelişme öngörülleri doğrultusunda toplam 0.61 hektarlık depolama kullanımına yer verilmiştir.

5.2.3.2.4 Askeri Alan

Askeri alanlara ilişkin ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, planlama sahası içerisindeki 1.15 hektarlık askeri alan mevcut kullanım durumu ve sınırlarıyla korunmuştur.

5.2.3.2.5 Turizm Alanları

Bölgenin turizm potansiyeli dikkate alınarak mevcut tesisler korunmuş ve merkez ile termal kaynakların olduğu kısımlarda yeni alanlar da önerilmiştir; planda turizm yatırımlarına yönelik projelendirilebilecek 18.81 ha ticaret+turizm karma kullanım alanı, 11.77 ha ticaret+turizm+konut karma kullanım alanı, 20.62 ha termal turizm alanı ve 5.90 ha otel alanı önerilmiştir.

5.2.3.2.6 Akaryakıt İstasyon Alanı

Yerleşmedeki mevcut akaryakıt istasyonunun olduğu alan mevcut kullanımına uygun olarak "Akaryakıt Servis İstasyon Alanı" Alanı olarak düzenlenmiş olup, 0.27 hektarlık alan planlanmıştır.

5.2.3.3 Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı

Planlama alanında mevcut ve öneri sosyal donatı alanları, yerleşmenin 2045 yılı projeksiyon nüfusu (8500 kişi) ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 de yer alan ilgili asgari standartlara dayalı donatı ihtiyaçları doğrultusunda belirlenmiştir. Planlama sürecinde, sosyal

altyapı alanlarının erişilebilir, mekânsal olarak bütüncül ve tüm kullanıcı gruplarını kapsayıcı nitelikte olması gözetilmiştir.

5.2.3.3.1 Eğitim Alanı

Planlama alanı içerisindeki meskûn ve gelişme konut alanlarında planlama döneminde yaşayacak nüfusun ihtiyaçlarına hizmet edecek şekilde eğitim tesislerinin yer seçimleri yapılmış ve bu alanlar kademeli bir hizmet hiyerarşisi çerçevesinde planlanmıştır. Eğitim alanlarının mümkün olduğunca yaya erişim mesafesinde ve planlama bölgelerinin merkezi kesimlerinde konumlandırılmasına özen gösterilmiştir. Bu kapsamda, planda 0.45 ha anaokulu, 1.73 ha ilkokul, 1.70 ha ortaokul ve 1.40 ha mesleki ve teknik lise alanı, 0.31 ha halk eğitim merkezi alanı planlanmıştır. 2 adet anaokulu alanı, 5 adet ilkokul alanı, 3 adet ortaokul alanı, 1 adet mesleki-teknik lise ve 1 adette halkeğitim merkezi alanı planlanmıştır. Planda kişi başı 0.53 m² anaokulu, 2.04 m² ilkokul, 2.00 m² ortaokul ve 2.02 m² lise (mesleki ve teknik lise+ halk eğitim merkezi) alanı planlanmıştır.

Hayat boyu öğrenme kapsamında kurslar ile eğitici faaliyetlerin düzenlendiği kurumlar olan Halk Eğitim Merkezleri (Millî Eğitim Bakanlığı "Hayat Boyu Öğrenme Kurumları Yönetmeliği" Kapsamında Uygulama Yapılacaktır) Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki Detay Kataloğunda eğitim tesis alanları alt başlığı altında yer almakta olup EK_2 asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin listede lise alanları standartı içerisine dahil edilmiştir.

5.2.3.3.2 Sağlık Tesis Alanı

Planda aile sağlık merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon hastanesi ve inşaat halindeki hastane alanına ait mevcut tesis alanları korunmuş olup 7,41 ha sağlık tesis alanı planlanmıştır. Planda planlama projeksiyon yılı olan 2045 yılında yaşayacağı öngörülen 8500 kişilik nüfus için kişi başı 8.72 m² sağlık tesis alanı planlanmıştır. İnşaat halinde hastane alanı, mevcut onaylı imar planı ve projesi doğrultusunda plana işlenmiştir.

Yerleşmenin kuzey doğusunda, onaylı eski plan kararları doğrultusunda 1.77 ha özel sağlık tesis alanı planlanmıştır.

5.2.3.3.3 Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

2045 yılı plan dönemi için farklı fonksiyonlarda sosyal ve kültürel tesis alanları planlanmış olup, plan kapsamında toplam 0,93 ha sosyal ve kültürel tesis alanı ayrılmıştır. Tesis yer seçimleri ticaret ve turistik merkez bölgelerine yakınlık ve mahalle merkezlerindeki yakınlık ve erişilebilirlik dikkate alınarak yapılmıştır. Merkez bölgesindeki 0.19 ha alanındaki mevcut tesis ise halihazırdaki durumuna uygun olarak özel sosyal tesis alanı olarak plana işlenmiştir. Planda planlama projeksiyon yılı olan 2045 yılında yaşayacağı öngörülen 8500 kişilik nüfus için kişi başı 1.09 m² sosyo-kültürel tesis alanı planlanmıştır.

5.2.3.3.4 İbadet Alanı

2045 yılı plan dönemi kapsamında, yerleşim alanlarında mevcut cami alanları korunarak ibadet alanları planlanmış olup, toplamda 1.53 ha ibadet alanı ayrılmıştır. Planda kişi başı 1.80 m² ibadet tesis alanı planlanmıştır.

5.2.3.4 Açık ve Yeşil Alanlar

Yeşil alan planlamasında, farklı yaş gruplarının ihtiyaçlarına yönelik sosyal yaşamı destekleyen, dinlenme ve rekreasyon imkânları sunan çok işlevli alanlar düzenlenmiş olup, 14.71 ha park alanı, 3.17 ha ağaçlandırılacak alanı, 2.29 ha rekreasyon alanı ve 0.26 ha meydan alanı planlanmıştır. Planda kişi başı 20.39 m² açık yeşil alan planlanmıştır.

5.2.3.5 Teknik Altyapı Alanları

2045 yılı plan dönemi için 0.75 ha teknik altyapı alanı ve 0.18 ha trafo alanı planlanmıştır. Orta Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. görüşünde verilen öneri trafo alanı konumlarında, uygun yerlerde trafo alanları planlanmıştır. Bu alanlar, yerleşmenin altyapı ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde düzenlenmiştir. Planda kişi başı 1.09 m² teknik altyapı alanı planlanmıştır. Yüksek gerilimli elektrik iletim hattı (380 Kv Çankırı-Osmanca EİH ve 154 Kv Bolu I- Sarıyar EİH) koruma kuşakları içerisi açık yeşil alan, yol ve teknik altyapı alanı olarak planlanarak ikamete kapalı olacak şekilde düzenlenmiştir. Orta ve düşük gerilimli elektrik iletim hatları planda dikkate alınmış, öneri trafo alanı konumlarında trafo alanları planlanmıştır.

5.2.3.6 Ulaşım

Karayolları Genel Müdürlüğü'nden gelen görüş doğrultusunda, proje karayolu hattı korunmuş, bu güzergâha herhangi bir fiziksel müdahalede bulunulmamıştır. Planlama alanında 35, 20, 17, 15, 12 ve 10 metrelik taşıt yolları ile 5, 6, 7 ve 10 metrelik yaya yolları önerilmiştir. Ulaşım sistemi, yol sürekliliği ve fonksiyonel hiyerarşi gözetilerek kurgulanmış; merkez alan ve ortak kamusal hizmet alanlarına teknik erişim sağlanması amaçlanmıştır. Yayaların güvenli ve kolay erişimini sağlamak üzere yaya ulaşımı önceliklendirilmiş, yaya aksları aynı zamanda kent yeşil sisteminin bir parçası ve bağlayıcısı olarak tasarlanmıştır. Mevcut dere yataklarının en az bir sahilinde devamlılığı olan en az 6 m genişlikli imar yolları ve yine sulama kanallarının her iki sahilinde kadastral durumda göz önünde bulundurularak çeşitli genişliklerde imar yolları planlanmıştır. Ayrıca, kentsel teknik altyapının önemli bir unsuru olan otopark ihtiyacını karşılamak üzere otopark alanları da planlanmıştır.

5.2.3.7 Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Karunacak Alanlar

Planlama alanımız sınırları içerisinde kalan 11.55 ha orman vasıflı alan, önceki onaylı imar planı sınırları dışında kaldığı için tarım dışı kullanım izni bulunmayan 0.20 ha tarımsal nitelikli alan ile konumu ve planlama tekniği gereği plan kararı getirilemeyen 1.88 ha doğal karakteri

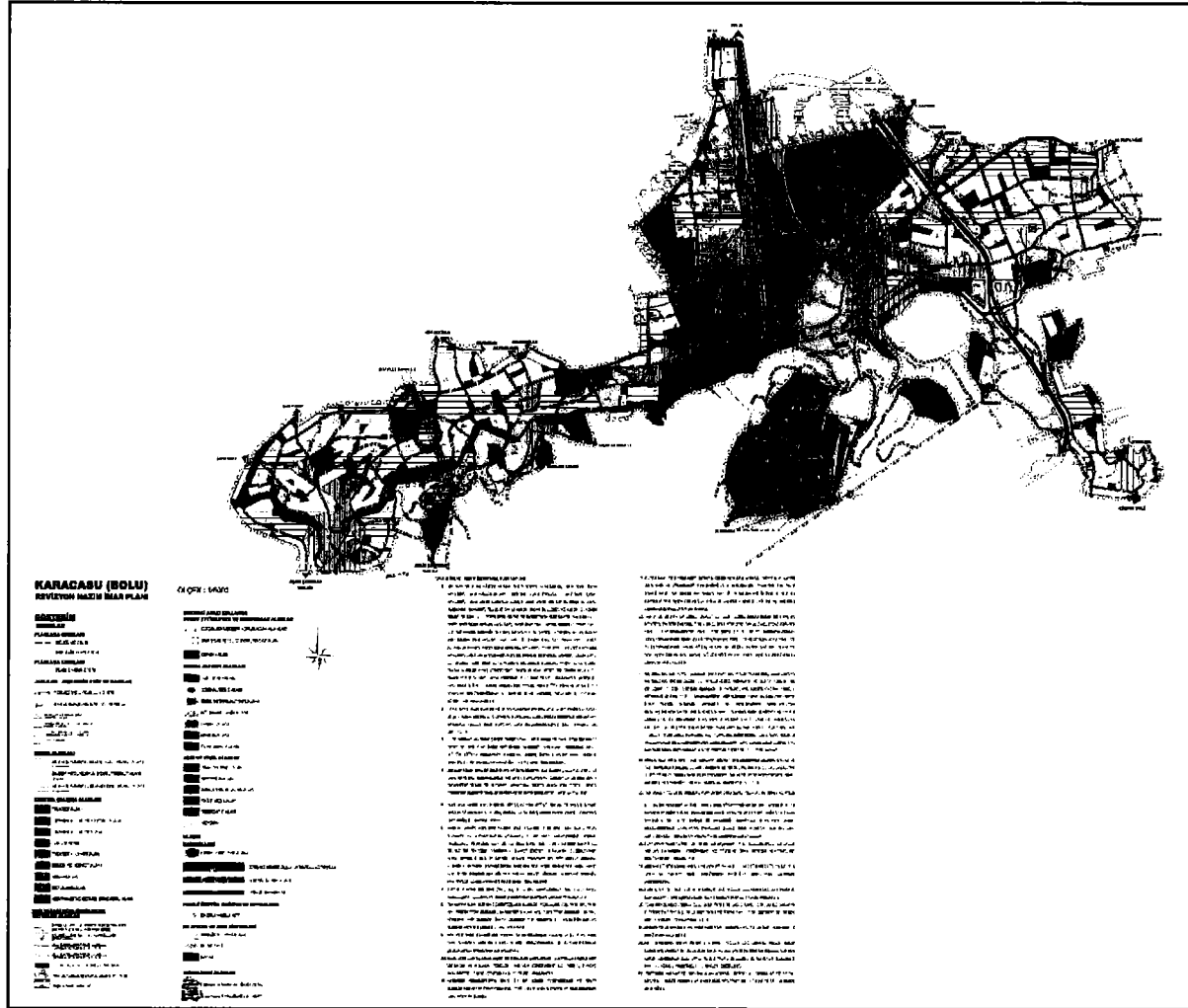
korunacak alan halihazırdaki arazi kullanımlarının devam edeceği alanlar olarak düzenlenmiştir. Yine 1.56 ha mevcut dere yatakları alanı ve 3.30 ha sulama kanalı alanında halihazır durumu ile plana yansıtılmıştır.

Tablo 9: 2045 Yılı Plan Dönemi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı Tablosu

UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI				
KULLANIM		ALAN (M ²)	ORAN (%)	M ² /kişi
KONUT ALANLARI	Yerleşik Konut Alanı	545258	13.18	64.15
	Gelişme Konut Alanı	1046333	25.29	123.10
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	Ticaret-Konut Alanı	88880.93	2.15	10.46
	Ticaret-Turizm Alanı	188127.7	4.55	22.13
	Ticaret-Turizm-Konut Alanı	117732	2.85	13.85
	Belediye Hizmet Alanı	14994.92	0.36	1.76
	Askeri Alan	11525.75	0.28	1.36
	Depolama Alanı	6063.94	0.15	0.71
	Ticaret Alanı	61937.77	1.50	7.29
	Akaryakıt İstasyon Alanı	2731.73	0.07	0.32
	Termal Turizm Alanı	206195.9	4.98	24.26
	Otel Alanı	59023.3	1.43	6.94
TURİZM TESİS ALANLARI	Pansiyon Alanı	60092.25	1.45	7.07
	Doğal Karakteri Korunacak Alan	18785.32	0.45	2.21
BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR	Tarım ve Orman Alanı	1971.77	0.05	0.23
	Orman Alanı	115556.9	2.79	13.59
EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI	Anaokulu Alanı	4488.12	0.11	0.53
	İlkokul Alanı	17332.7	0.42	2.04
	Ortaokul Alanı	17038.46	0.41	2.00
	Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı	14019.71	0.34	2.02
	Halk Eğitim Merkezi	3145.69	0.08	
SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI	Aile Sağlığı Merkezi	2271.09	0.05	8.72
	Hastane Alanı	71867.35	1.74	
	Özel Sağlık Tesis Alanı	17724.73	0.43	2.09
İBADET ALANLARI	Cami	15274.7	0.37	1.80
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	Sosyal Tesis Alanı	5231.31	0.13	1.09
	Kültürel Tesis Alanı	4045.93	0.10	
	Özel Sosyal Tesis Alanı	1930.29	0.05	0.23
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Park	147113.9	3.56	20.31
	Meydan	2636.38	0.06	
	Rekreasyon Alanı	22911.95	0.55	
	Ağaçlandırılacak Alan	31722.97	0.77	3.73
	Mezarlık Alanı	15945.81	0.39	1.88
	Pasif Yeşil Alan	6367.1	0.15	0.75
TEKNİK ALTYAPI	Trafo Alanı	1825.26	0.04	1.10
	Teknik Altyapı Alanı	7495.56	0.18	
SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ	Su Yüzeyi	15555.17	0.38	1.83
	Sulama Kanalı	33048.09	0.80	3.89
Yol Alanı	Yol Alanı	1133516	27.39	133.35
TOPLAM ALAN		4117113.9	100.00%	64.15

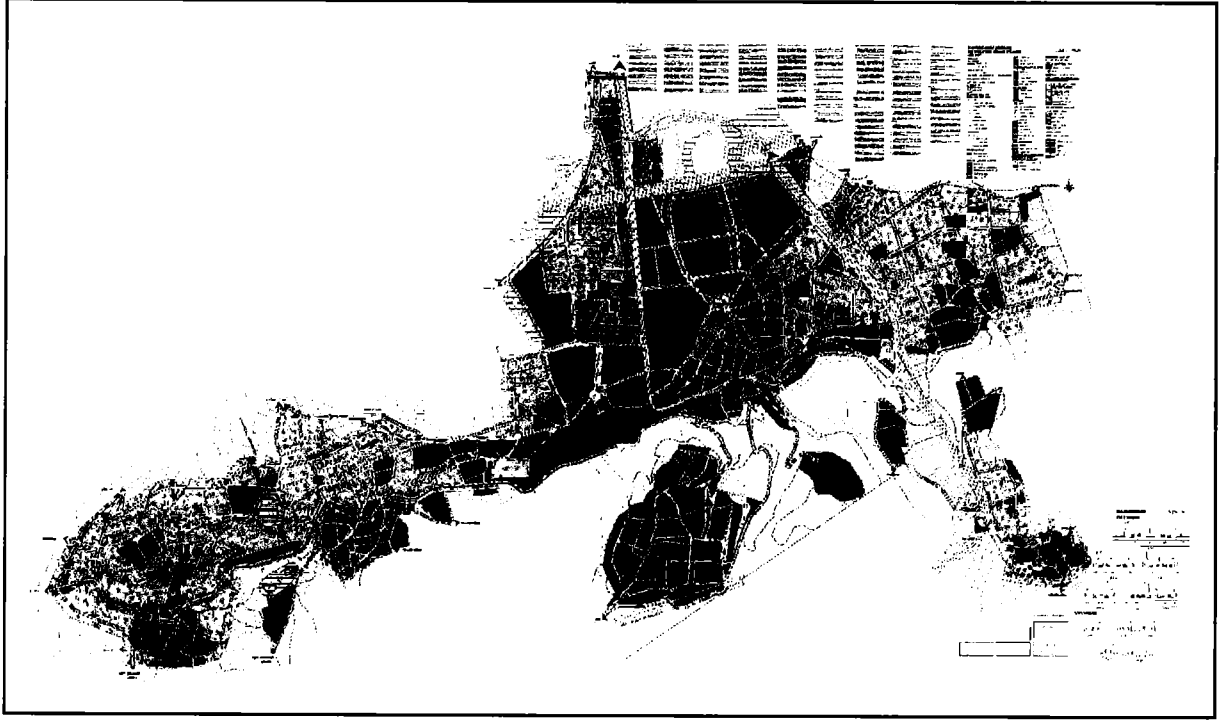
Kaynak: Ofis Çalışması, 2026

Şekil 1: Karacasu (Bolu) 1/5.000 Nazım İmar Planı



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2026

Şekil 2: Karacasu (Bolu) 1/1.000 Uygulama İmar Planı



Kaynak: Ofis Çalışmaları, 2026

6. 1/5.000 VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI

1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; "3194 SAYILI İMAR KANUNU", "5761-4957/2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU", "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU", "5578 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU", "81-2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU", "5226-2863 KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", "6831-3373 SAYILI ORMAN KANUNU", "5178-4342 SAYILI MERA KANUNU", "7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN", "5442 SAYILI İL İDARESİ KANUNU", "4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU", "1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU", "3998 SAYILI MEZARLIKLARIN KORUNMASI HAKKINDA KANUN", "25687 SAYILI SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ BAŞTA OLMAK ÜZERE BU KANUNLARLA İLGİLİ ÇIKARILMIŞ TÜM UYGULAMA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. AYRICA BU KANUNLARLA İLGİLİ PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.
2. İMAR PLANI; PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU 24.01.2024 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN KARACASU (BOLU) İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
3. İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ TARAFINDAN HAZIRLANAN VE 24.01.2024 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN KARACASU (BOLU) İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA HASSASİYETLE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. JEOLÖJİK ETÜD RAPORU İMAR PLANINA ESAS OLARAK HAZIRLANMIŞ OLUP, ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILARIN PLANLANMASI ESNASINDA GEREKLİ ZEMİN PARAMETRELERİNİN BELİRLENMESİ AMACIYLA, PARSEL ALANI İÇİN GEREKLİ ZEMİN ETÜDÜ YAPILMALI VE BİNALARIN STATİK PROJELERİ BUNA GÖRE HAZIRLANMALIDIR.
5. PLAN ANA KARARLARININ SÜREKLİLİĞİNİ, BÜTÜNLÜĞÜNÜ, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DENGESİNİ BOZACAK NİTELİKTE, YOĞUNLUK ARTIRICI, KAMU YARARI AMACI TAŞIMAYAN PLAN DEĞİŞİKLİLERİ YAPILAMAZ.
6. KENTSEL MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE ENGELLİLER İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE 04.04.1991 GÜN VE TS: 9111 SAYILI TSE TEKNİK KURULU KARARI İLE BELİRLENEN "ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLENMESİ KURALLARI"NA İLİŞKİN İÇ MEKÂN MİMARİ STANDARTLARI GÖZ ÖNÜNE ALINMAK SURETİYLE, BEDENSEL ENGELLİ İNSANLARIN YENİ YAPILACAK TURİZM YAPILARINI, RESMİ KURUM VE KURULUŞLARA AIT YAPILARI VE UMUMİ BİNALARI KULLANABİLMELERİNİ SAĞLAYACAK DÜZENLEMELERİN GETİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
7. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON VS.) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KENTSEL AÇIK ALANLAR, YEŞİL ALAN, YOL, PARK, OTOYOL, KİİY, EĞİTİM TESİS ALANLARI, SAĞLIK TESİS ALANLARI, İDARİ TESİS ALANLARI, SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, İBADET ALANLARI GİBİ KAMUSAL KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZLAR.
9. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
10. 06.01.1998 GÜN VE 23222 SAYILI RESMİ GAZETE YAYINLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "PETROL PIYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI İLE DSI KANAL GÜZERGAHLARI VE TRAFİK ALANLARININ KESİŞTİĞİ NOKTALARDA İLGİLİ KURUMLARIN MÜTABAKATI SAĞLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
12. ENERJİ NAKİL VE İLETİM HATTI ALTINDA KALAN YAPI ADALARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP ENERJİ NAKİL VE İLETİM HATLARININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORIDÖRÜ BOYUNCA YAPILAŞMA ÖNCESİNDE TEİAŞ VE ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
13. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ) TAŞKIN KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 03.11.2023 /3991999 SAYILI, 24.01.2024/ 4264603 SAYILI, 13.09.2024/4973297 SAYILI GÖRÜŞLERİ İLE 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 17.03.2025/5655691 SAYILI, 02.06.2025/5927577 SAYILI, 22.09.2025/6318192 SAYILI VE 22.10.2025/6437741 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI VE YAPILAŞMA ÖNCESİ D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YA DA TAŞRA TEŞKİLATI GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- GÖRÜŞLERDE YER ALAN HUSUSLAR İMAR PLANINA AYNE YANSITILMIŞ OLUP ALINAN GÖRÜŞLERDE TAŞKIN ALANI, SU YAPILARI/DERE YATAKLARI VE BAKIM YOLLARI İLE ETKİLEŞİM İÇİNDEKİ MESKUN ALANLARININ YAPILAŞMAYA KAPATILMASINA YÖNELİK HERHANGİ BİR HÜKÜM BULUNMAMAKTADIR. HAZIRLANAN İMAR PLANINDA GÖRÜŞLERE İLAVE OLARAK ALANDAKİ YAPILARIN SU YAPILARI/DERE YATAKLARINDAN UZAKLAŞTIRILMASINA VE TAŞKIN RİSKİNİN AZALTILMASINA YÖNELİK BİRÇOK EK TEDBİR ALINMIŞTIR. BU KAPSAMDA PLANLAMA ALANINDA İLGİLİ İDARELER TARAFINDAN (BELEDİYE, DSI VB.) YAPILMIŞ YA DA YAPILACAK OLAN SU YAPILARININ (TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ, MENFEZLER, KÖPRÜLER VB.) İNŞAASINA BAĞLI HATALI, EKSİK VEYA YETERSİZ UYGULAMALAR İLE ÖNGÖRÜLEMİYEN DOĞA OLAYLARINDAN DOĞABİLECEK CAN VE MAL KAYIPLARINDAN İLLER BANKASI A.Ş. VE KONTROL EKİBİ SORUMLU TUTULAMAZ.
14. DOĞAL GAZ BORU HATTI VBE KORUMA KUŞAĞININ BULUNDUĞU ALANDA ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. DOĞAL GAZ İLETİM 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.10.2023/34951 SAYILI VE 10.02.2025/3065498 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

15. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR. İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ TARAFINDAN HAZIRLANAN VE 24.01.2024 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN KARACASU (BOLU) İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA HASSASİYETLE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. PLANLAMA ALANINDAKİ HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
17. ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.12.2023 TARİH VE 4584841 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. BOLU ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 12.12.2023 TARİH VE 8194082 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 31.10.2023 TARİH VE 63303 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. 04.12.2023 TARİH VE 70664 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. ORMAN VE 2B VASIFLI ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
21. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞININ 01.11.2023 TARİH VE 600 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜYLE VERİLEN ASKERİ ALANLARDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
22. JEOTERMAL KAYNAK VE KORUMA ALANLARINDA "JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKLİDİR.

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

1. BU PLAN NOTLARI KARACASU (BOLU) PLANLAMA ALANINI KAPSAMAKTA OLUP İMAR PLANI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE, PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.
3. BU PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİSİNE GÖRE:
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK,
 - 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİK,
 - 04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANAN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - 26.03.2010 TARİH VE 27533 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - 19.03.1971 GÜN VE 13783 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANAN LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - 01.07.1993 TARİH VE 21624 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANAN OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. BU PLANIN UYGULAMASINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDE UYGULAMASI ESASTIR. 15. VE 16. MADDE UYGULAMALARI, 18.MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ ALANLARDA UYGULANABİLİR. PLANLAMA ALANINDA; KARACASU BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEK İMAR UYGULAMASI BÖLGELERİNDE; 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18. MADDE'SİNE UYGUN OLARAK BÖLGENİN İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN, O BÖLGEDEKİ İMAR ADALARINDA VE PARSELLERDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ
5. İMAR KANUNUNA GÖRE YAPILACAK HER TÜR UYGULAMADA, UYGULAMAYA KONU TAŞINMAZLARDA KAMU KULLANIMINA AYRILMIŞ DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA, NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZIM PLANIN ULAŞIM, YOĞUNLUK VE KULLANIM KARARLARINDA OLUMSUZLUKLAR İÇEREN VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
7. KADASTRO İLE İMAR PLANI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDAN KAYNAKLANAN 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI, YAYA YOLU GENİŞLİĞİNİN DARALTILMAMASI VEYA TAŞIT YOLU GENİŞLİĞİNİN VE GÜZERGAHININ DEĞİŞMEMESİ KAYDIYLA DÜZELTMEME VEYA KAYDIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
8. PLAN ÜZERİNDE YAZILMIŞ OLAN YOL GENİŞLİKLERİNE UYULACAKTIR. ANCAK PLANDA ÇİZİLEN YOL GENİŞLİĞİ SİMGEDE YAZILAN YOL GENİŞLİĞİNDEN FAZLA İSE PLANDA ÇİZİLEN YOL GENİŞLİĞİNE UYULACAKTIR. PLANDA BELİRTİLMİYEN YOL GENİŞLİKLERİ İÇİN PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINACAKTIR.
9. KENTSEL MEKANLARIN DÜZENLENMESİNDE ENGELLİLERLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.
10. YERLEŞME TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASINDA EN BÜYÜK YER İVMESİ (G>0.5) OLARAK BELİRTİLEN ALANDA KALMAKTADIR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. 24.01.2024 TARİHİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, YERBİLİMSSEL ETÜT DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN KARACASU (BOLU) İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRLARI Ö.A 2.1, Ö.A. 1.1, Ö.A.5.2, Ö.A 5.1, DDA VE UOA.1.1 SEMBOLÜ İLE PLANLARA İŞLENMİŞTİR. SÖZ KONUSU ETÜT DOĞRULTUSUNDA:
 - ✓ PLANLAMA ALANINDAKİ HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
 - ✓ YOL, BORU HATTI, KANALİZASYON VB. YERALTI VE YERÜSTÜ SİSTEMLERİ DEPREM DAYANIKLI

TASARLANMALIDIR.

- ✓ **ÖNLEMLİ ALAN 1.1 (ÖA-1.1) SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN SORUNLU ALANLARDA YAPILAŞMA GİDİLMEDE ÖNCE:**
 - ZEMİN VE TEMEL ETÜD ÇALIŞMALARINDA SIVILAŞMAYA YÖNELİK TÜM ANALİZLER YAPILMALI, GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
 - ALÜVYON AIT BİRİMLERDE ŞİŞME "DÜŞÜK, ORTA, YÜKSEK, ÇOK YÜKSEK" OLUP ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERDE AYRINTILI ŞİŞME ANALİZLERİ YAPILMALI VE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
 - ALÜVYON BİRİMLERİN HETEROJEN YAPIDA OLMASI SEBEBİ İLE İNCELEME ALANINDA ZEMİN BÜYÜTMESİ, OTURMA-FARKLI OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ YAPI- ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, YAPILAN ANALİZLERE GÖRE TÜM ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
 - YAPILAŞMAYI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HER TÜRLÜ ZEMİN SORUNLARINA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ (KAZIK, JET-GROUT, TAŞ KOLON, SIKIŞTIRMA ENJEKSİYONU, DİNAMİK KOMPAKSİYON V.B.) İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDÜ UYGULANMALIDIR.
 - ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMESE HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
 - İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.
 - YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.
 - YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.
 - YAPI TEMELLERİ LİTOLOJİK BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTTURULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.
 - PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE DOLGULARIN YAYILIMI VE KALINLIĞI BELİRLENMELİ VE YAPILACAK YAPILAR DOLGULARA OTURTTURULMAMALI VEYA TAŞITTIRILMAMALIDIR.
 - İNCELEME ALANI DAHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLEME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.
- ✓ **ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1 (ÖA-2.1) SİMGESİ İLE GÖSTERİLEN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEDE ÖNCE:**
 - ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALANI ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLERDE HESAP EDİLEREK TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
 - YAMAÇ DURAYSIZLIĞINA NEDEN OLABİLECEK HER TÜRLÜ ETKİLERİ ORTADAN KALDIRMAK İÇİN PALYELENDİRME YAPILMALIDIR. YAPILACAK PALYE ŞEVLERİNİN VE DİĞER KAZI ŞEVLERİNİN FENNİ TEKNİK ŞARTNAMELERE UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMASI VE YAPI YÜKLERİNİN SAĞLAM SEVİYELERE UYGUN İKSA YÖNTEMLERİ İLE TAŞITTIRILMASI GEREKLİDİR.
 - MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
 - PARSEL SINIRINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, MEVCUT ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI VE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
 - ULUDERE PİROKLASTİKLERİ (TMU) FORMASYONUNA AİT REZİDÜEL BİRİMLERDE ŞİŞME "ORTA, YÜKSEK, ÇOK YÜKSEK OLUP ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERDE AYRINTILI ŞİŞME ANALİZLERİ YAPILMALI VE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
 - ULUDERE PİROKLASTİKLERİ (TMU) FORMASYONUNA AİT REZİDÜEL BİRİMLERDE MEYDANA GELECEK OTURMA-FARKLI OTURMA ANALİZLERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK YAPILMALI ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
 - ULUDERE PİROKLASTİKLERİ (TMU) FORMASYONA AİT REZİDÜEL BİRİMLERİN HETEROJEN YAPIDA OLMASI SEBEBİ İLE İNCELEME ALANINDA ZEMİN BÜYÜTMESİ, ŞİŞME, OTURMA-FARKLI OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, YAPILAN ANALİZLERE GÖRE TÜM ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
 - PARSEL SINIRINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, MEVCUT ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI VE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
 - YAPI TEMELLERİ JEOLJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTTURULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.
 - YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.
 - YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.
 - EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
 - ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMESE HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE UYGULANMALIDIR.
 - İNCELEME ALANI DAHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLEME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.
 - İNCELEME ALANINDA YAPILAN SONDAJLARDA YENİPAZAR FORMASYONU (KYE) MİKİTİK KİREÇTAŞI

SEVİYELERİ İZLENMİŞTİR. YAPILAN ARAZİ ÇALIŞMALARINDA MİKİTİK KİREÇTAŞI SEVİYELERİNDE KARSTİK BOŞLUKLAR İZLENMEMİŞTİR. ANCAK; PARSEL BAZINDA YAPILACAK, ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORLARINDA KARSTİK BOŞLUKLAR AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİDİR.
- PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE DOLGULARIN YAYILIMI VE KALINLIĞI BELİRLENMELİ VE YAPILACAK YAPILAR DOLGULARA OTURTTURULMAMALI VEYA TAŞITTIRILMAMALIDIR.

- ✓ **ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1 (ÖA-5.1) SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME VE OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLARDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEYEN ÖNCE:**
 - ALÜVYONA AİT BİRİMLERDE ŞİŞME "DÜŞÜK, ORTA, YÜKSEK, ÇOK YÜKSEK" OLUP ŞİŞME -PROBLEMLERİNE YÖNELİK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERDE AYRINTILI ŞİŞME ANALİZLERİ YAPILMALI VE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
 - ALÜVYON VE YAMAÇ MOLOZUNA AİT BİRİMLERDE MEYDANA GELECEK OTURMA-FARKLI OTURMA ANALİZLERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK YAPILMALI ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
 - ALÜVYON VE YAMAÇ MOLOZUNA İÇERİSİNDEKİ BİRİMLERİN HETEROJEN YAPIDA OLMASI SEBEBİ İLE İNCELEME ALANINDA ZEMİN BÜYÜTMESİ, ŞİŞME, OTURMA-FARKLI OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ V.B. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, YAPILAN ANALİZLERE GÖRE TÜM ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
 - YAPILAŞMAYI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK HER TÜRLÜ ZEMİN SORUNLARINA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ (KAZIK, JET-GROUT, TAŞ KOLON, SIKIŞTIRMA ENJEKSİYONU, DİNAMİK KOMPAKSİYON V.B.) İLGİLİ BELEDİYESİNİN KONTROLLÜĞÜNDE UYGULANMALIDIR.
 - ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMESİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE UYGULANMALIDIR.
 - İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.
 - YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.
 - YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENaj SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.
 - YAPI TEMELLERİ JEOLojİK BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTTURULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.
 - PARSEL BAZLI ZEMİN ETÜTLERİNDE DOLGULARIN YAYILIMI VE KALINLIĞI BELİRLENMELİ VE YAPILACAK YAPILAR DOLGULARA OTURTTURULMAMALI VEYA TAŞITTIRILMAMALIDIR.
 - İNCELEME ALANI DAHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLEME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.
- ✓ **ÖNLEMLİ ALANLAR 5.2 (ÖA-5.2) SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN DOLGU ALANLARINDA YAPILAŞMAYA GİDİLMEYEN ÖNCE:**
 - TEMEL ETÜTLERİNDE KONTROLSÜZ DOLGUNUN YAYILIMI VE KALINLIĞI BELİRLENMELİDİR.
 - KONTROLSÜZ DOLGULAR, HETEROJEN ÖZELLİĞE SAHİP OLUP TEMELLER İÇİN TAŞIYICI JEOLojİK BİRİM ZEMİN NİTELİĞİNDE OLMADIĞINDAN, YAPI YÜKLERİ KONTROLSÜZ DOLGU ALTINDAKİ JEOLojİK-BİRİMLERE TAŞITTIRILMALI YA DA KALDIRILMALIDIR.
 - İNCELEME ALANINDAKİ DOLGULAR OLDUKÇA KALIN OLDUĞUNDAN VE İNCELEME ALANININ ÇEVRESİ YOLLAR VE BİNALARLA ÇEVİRİLİ OLDUĞUNDAN, YAPILACAK ÜST YAPININ NİTELİĞİNE GÖRE, DOLGUNUN KALINLIĞI VE YAYILIMINA BAĞLI OLARAK, BİNA TEMELLERİ KAZIK, MİNİ KAZIK VB. DERİN TEMELLERLE VE/VEYA DOLGULAR HAFREDİLEREK, BİNA TEMELLERİ DOLGU ALTINDAKİ, MÜHENDİSLİK PROBLEMİ İÇERMİYEN JEOLojİK BİRİMLERE TAŞITTIRILMALIDIR.
 - ZEMİN TEMEL ETÜTLERİNDE DOLGU VE YAYILIMI BELİRLENDİKTEN SONRA HAFREDİLMESİ ESNASINDA BÖLGE OLDUKÇA EĞİMLİ OLDUĞUNDAN KONTROLSÜZ DOLGU ŞEVLERİNDE ÇEVREDEKİ YOL VE BİNALAR ETKİLEMESİ MUHTEMEL ŞEV KAYMASI, ŞEV GÖÇMESİ ŞEKLİNDE STABİLİTE PROBLEMLERİ GELİŞEBİLECEĞİNDEN, HER TÜRLÜ ÖNLEMİN İLGİLİ BELEDİYESİ KONTROLÜ VE DENETİMİNDE, TEKNİĞİNE UYGUN OLARAK YAPILMALIDIR.
 - ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA DOLGU NİTELİĞİ TESPİT EDİLEREK, EVSEL ATIKLARDAN OLUŞMASI DURUMUNDA, METAN GAZI VB. BİYOLOJİK GAZLARIN GELİŞTİRDİĞİ KOKU, PATLAMA VB. ETKİLERİNE KARŞI İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ALINACAK ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.
 - YAPI PARSELLERİNİ VEYA KOMŞU PARSELLERİ TEHDİT EDECEK KAZI ŞEVLERİ UYGUN İSTİNAT YAPILARI İLE KORUNMALIDIR.
 - İNŞAAT KAZISI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI SİTEMLERİ VE KOMŞU PARSELLERİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK TEDBİRLER ALINMALIDIR.
 - PARSELDEKİ YAPI TEMELLERİNİ OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK YÜZEY VE YERALTI SULARININ UZAKLAŞTIRMASINA YÖNELİK UYGUN DRENaj SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.
 - YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRACAĞI ZEMİN SEVİYELERİNDE BEKLENECEK ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. SORUNLARA YÖNELİK GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMALIDIR.
 - DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
 - TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (TAŞIMA GÜCÜ, OTURMA, FARKLI OTURMA, ŞİŞME, ZEMİN GRUBU, ZEMİN SINIFI, ZEMİN HAKİM TİTREŞİM PERİYODU, ZEMİN BÜYÜTMESİ VB.) ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNDE BELİRLENMELİDİR. YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN TEMEL SİSTEMİ GELİŞTİRİLMELİDİR. YAPILAŞMAYA BAĞLI ZEMİN DEFORMASYONLARINA YÖNELİK GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ YAPILMALIDIR.

- ✓ **UYGUN OLMAYAN ALANLAR 1.1 (UOA-1.1) SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN DİRİ FAY YÜZEY FAYLANMASI TEHLİKE BÖLGESİNDE (FAYA TAMPON BÖLGESİ) TOPLAM 60 METRELİK ALAN "SAKINIM BANDI/TAMPON BÖLGE" OLARAK BELİRLENMİŞTİR. "KARACASU (BOLU) BELEDİYESİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-**

JEOTEKNİK ETÜT ALANIN AKTİF TEKTONİK, PALEOSİSMOLOJİK VE YÜZEY FAYLANMASI TEHLİKESİ DEĞERLENDİRME RAPORU" DOĞRULTUSUNDA DİRİ FAY YÜZEY FAYLANMASI TEHLİKE BÖLGESİ (FAYA TAMPON BÖLGESİ) OLARAK DEĞERLENDİRİLEN ALAN "YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALAN 1.1 (UOA-1.1)" OLARAK BELİRLENMİŞ, YAPI VE İKAMETE KAPATILMIŞTIR.

- ✓ JEOLojİK ETÜD RAPORU İMAR PLANINA ESAS OLARAK HAZIRLANMIŞ OLUP, ZEMİN ETÜT RAPORU YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILARIN PLANLANMASI ESNASINDA GEREKLİ ZEMİN PARAMETRELERİNİN BELİRLENMESİ AMACIYLA, PARSEL ALANI İÇİN GEREKLİ ZEMİN ETÜDÜ YAPILMALI VE BİNALARIN STATİK PROJELERİ BUNA GÖRE HAZIRLANMALIDIR.
- 12. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (DSİ) TAŞKIN KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 03.11.2023 /3991999 SAYILI, 24.01.2024/ 4264603 SAYILI, 13.09.2024/4973297 SAYILI GÖRÜŞLERİ İLE 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 17.03.2025/5655691 SAYILI, 02.06.2025/5927577 SAYILI, 22.09.2025/6318192 SAYILI VE 22.10.2025/6437741 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI VE YAPILAŞMA ÖNCESİ D.S.İ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YA DA TAŞRA TEŞKİLATI GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR:
 - PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA YAPILIRKEN; 09.06.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU 2006/27 SAYILI BAŞBAKANLIK GENELGESİ, 03.05.2019 TARİH VE 30763 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" NİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - KARACASU DERESİ TAŞKIN YAYILIM ALANLARINDA, PLANLAMA AŞAMASINDA OLAN TAŞKIN ÖNLEM TESİSLERİNE İLİŞKİN KANAL KESİTLERİ İLGİLİSİNCE (DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, KARACASU BELEDİYESİ) UYGULANMADAN, TAŞKIN RİSKİ ORTADAN KALKMADAN HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ. TAŞKIN YAYILIM ALANLARINDA HERTÜRLÜ YAPILAŞMADA DSİ 5. BÖLGE YADA 53. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - MESCİLER KÖYÜNDEN GEÇEN DEĞİRMEN DERESİ (3.2 M X 1.5 M BETONARME U KANAL) VE CİVELEKLER DERELERİNDE (2.85 M X 1.5 M TAŞ DUVAR), TAŞOLUK KÖYÜNDEN GEÇEN TAŞOLUK DERESİNDE (4 M X 1 M BETONARME DUVAR), HİDİRŞEYHLER KÖYÜNDEN GEÇEN TERZİ DERESİNDE (2.6 M X 1.5 M BETONARME DUVAR), ÇAMPINAR KÖYÜNDEN GEÇEN BIÇKI DERESİNDE (3.5 M X 1.5 M BETONARME DUVAR) DSİ TARAFINDAN ÖNCEKİ YILLARDA İNŞA EDİLMİŞ TAŞKIN KONTROL TESİSLERİ BULUNMAKTA OLUP BAHSE KONU DERE GÜZERGAHLARININ AYNEN MUHAFAZA EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
 - PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM DERE YATAKLARI KORUNARAK, DERE YATAKLARINI DARALTACAK VE AKIŞ REJİMİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR FAALİYETTE BULUNULMAMASI, İNŞAAT VE HAFRİYAT ATIKLARININ DERE YATAKLARINA DÖKÜLMEMESİ, MANSAP ŞARTLARININ DEĞİŞTİRİLMEMESİ, DERE YATAKLARININ ÜZERİNİN KAPATILMAMASI GEREKMEKTEDİR.
 - DERE YATAKLARINDA KURUTMA VE DOLDURMA İŞLEMLERİ YAPILAMAZ, HAFRİYAT DEPOLANAMAZ. DEŞARJ İŞLEMLERİ İLGİLİ YÖNETMELİK GEREĞİ ALICI ORTAM DEĞERLERİNE UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR. DERELER ÜZERİNDE PLANLANAN TÜM GEÇİŞ YAPILARINDA (YOL, KÖPRÜ, VB.) DİĞERİNİN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 - DERE YATAKLARININ YOL GEÇİŞİ OLMAYAN KISIMLARINDA KÖPRÜ VE MENFEZ YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE, YOL GEÇİŞ YAPILARI HİDROLİKÇE YETERLİ KAPASİTEDE OLMALI VE TAŞKIN ESNASINDA SÜRÜKLENEN BİTKİ, KÖK, DAL VB. NEDENİYLE TIKANMA RİSKİ DİKKATE ALINARAK MENFEZLERİN MİNİMUM BOYUTU 2,00 M X 2,00 M OLMALI, ÇOK GÖZLÜ MENFEZ ŞEKLİNDE GEÇİŞ YAPISI YAPILMAMALIDIR. GEÇİŞ YAPILARININ (KÖPRÜ, MENFEZ) HİDROLİK AÇIDAN UYGUNLUĞU İÇİN DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINMALIDIR.
 - YAMAÇ VE YAĞMUR SULARININ İLGİLİ BELEDİYESİNE AİT ALT YAPI ŞEBEKESİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENMESİ VE MENFEZ GEÇİŞLERİNDE MANSAP ŞARTLARININ SAĞLANMASI GEREKMEKTEDİR.
 - PLANLAMA SAHASI İÇERİSİNDE KALAN MANSAP ŞARTI OLMAYAN "KURU DERELER" KARACASU BELEDİYESİNCE YAĞMUR SUYU SİSTEMİ İÇERİSİNDE ELE ALINMALI VE GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILMALIDIR.
 - PLAN SAHASINDA YAPILACAK İMAR UYGULAMALARI VE YAPILAŞMALAR ESNASINDA, 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN, YERALTI SULARININ KIRILNEMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYGUN OLARAK YERALTİ VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINA ZARAR VERİLMEMEYECİ ŞEKİLDE TÜM ÖNLEMLER ALINMALIDIR.
 - GÖRÜŞLERDE YER ALAN HUSUSLAR İMAR PLANINA AYNEN YANSITILMIŞ OLUP ALINAN GÖRÜŞLERDE TAŞKIN ALANI, SU YAPILARI/DERE YATAKLARI VE BAKIM YOLLARI İLE ETKİLEŞİM İÇİNDEKİ MESKUN ALANLARININ YAPILAŞMAYA KAPATILMASINA YÖNELİK HERHANGİ BİR HÜKÜM BULUNMAMAKTADIR. HAZIRLANAN İMAR PLANINDA GÖRÜŞLERE İLAVE OLARAK ALANDAKİ YAPILARIN SU YAPILARI/DERE YATAKLARINDAN UZAKLAŞTIRILMASINA VE TAŞKIN RİSKİNİN AZALTILMASINA YÖNELİK BİRÇOK EK TEDBİR ALINMIŞTIR. BU KAPSAMDA PLANLAMA ALANINDA İLGİLİ İDARELER TARAFINDAN (BELEDİYE, DSİ VB.) YAPILMIŞ YA DA YAPILACAK OLAN SU YAPILARININ (TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ, MENFEZLER, KÖPRÜLER VB.) İNŞAASINA BAĞLI HATALI, EKSİK VEYA YETERSİZ UYGULAMALAR İLE ÖNGÖRÜLEMİYEN DOĞA OLAYLARINDAN DOĞABİLECEK CAN VE MAL KAYIPLARINDAN İLLER BANKASI A.Ş. VE KONTROL EKİBİ SORUMLU TUTULAMAZ.
 - İSLAHLI YA DA İSLAHSIZ TÜM DERE YATAKLARINDA OLABİLECEK MUHTEMEL DİĞER OLAYLARIN (MEMBADAN HEYELAN KÜTLESİ, İRİ KAYA, AĞAÇ SÜRÜKLENMESİ, DERE YATAKLARINA İZİNSİZ VE KESİTİ YETERSİZ MÜDAHALELER YAPILMASI, Q500 TAŞKIN TEKERRÜR DEBİSİNİN ÜZERİNDE DEBİ GELMESİ VB.) MEYDANA GELMESİ DURUMUNDA TAŞKIN TESİSİ OLAN YERLERDE DE TAŞKIN YAŞANMA İHTİMALİ BULUNDUĞUNDAN, İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİNDE DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN VEYA DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - TAŞKIN ALANLARINDA GEREKLİ ÖNLEMLER ALINMADAN, TAŞKIN ÖNLEME TESİSLERİ İLGİLİSİNCE İNŞA EDİLMEDEN YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA; TAŞKIN ALANLARI İÇİN DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN SU TAŞKIN ANALİZİ YAPILARAK BELİRLENEN KRET KOTUNA 1.50 METRE İLAVE EDİLEREK TESPİT EDİLEN KOTUN ALTI İSKÂN EDİLEMEZ, TRAFİ VE ENERJİ ODASI YAPILAMAZ. HİÇBİR ŞEKİLDE BU SEVİYENİN ALTINDA OTOYOL GİRİŞ-ÇIKIŞI, KAPI

- VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BOŞLUK BIRAKILAMAZ VE AÇILAMAZ. TEREDDÜDE DÜŞÜLEN KONULARDA DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- DEBİLER AZALDIĞI TAKDİRDE TAŞKIN ZARARI RİSKİ AZALACAĞI FAKAT DEBİLERİN ARTMASINA BAĞLI OLARAK RİSKİNDE O ORANDA ARTACAĞI BİLİNDİĞİNDEN; HİDROLİK KESİTLERİN YENİDEN OLUŞAN SINIR DEĞERLERİ GEÇİRECEK ŞEKİLDE REVİZE EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR. BU SEBEPLERİ DSİ TARAFINDAN VERİLEN KURUM GÖRÜŞÜ SONRASINDA 5 YIL BOYUNCA HERHANGİ BİR İŞLEM BAŞLATILMAMASI VEYA GÖRÜŞ VERİLEN PLANLAMA ALANINDA SINIR DEĞERLERİ AŞAN YAĞIŞLARIN OLUŞMASI DURUMUNDA TEKERRÜR DEBİLERİ DEĞİŞECEĞİNDEN YENİDEN DSİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.09.2025/6318192 SAYILI VE 22.10.2025/6437741 SAYILI GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, PLANLAMA ALANINDAKİ BÜTÜN DERELERİN TEK SAHİLİNDE, EN AZ 6M GENİŞLİĞİNDE, DEVAMLILIĞI OLAN SERVİS YOLLARI PLANLANMIŞ OLUP DERE YATAKLARININ SERVİS YOLU BIRAKILMAYAN SAHİLİNE CEPHELİ İMAR ADALARINDA YAPILAŞMA ÖNCESİ, DERE KANAL DUVARLARINA YAKLAŞMA MESAFELERİNE İLİŞKİN DSİ 5. BÖLGE YA DA DSİ 53. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR. TAŞKIN KONTROL TESİSLERİ İÇİN AYRILMIŞ SERVİS YOLLARININ İMAR YOLU OLARAK KULLANILMASININ ZORUNLU OLDUĞU DURUMLARDA TÜM İDARİ VE HUKUKİ SORUMLULUK KARACASU BELEDİYESİNDE OLACAĞINDAN, BELEDİYESİ İL VEYA İLÇE TRAFİK KOMİSYONUNCA CAN VE MAL GÜVENLİĞİ İÇİN BELİRLENECEK TÜM TEDBİRLERİN ALMAK VE PLAN UYGULAMALARINDAN- YOL ÇALIŞMALARINDAN DOĞACAK ŞAHİS, TAŞKIN TESİSİ VE YOL ZARARLARINI KARŞILAMAK ZORUNDADIR.
13. T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ETÜT, PROJE VE ÇEVRE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 06.12.2023/ 1385793 VE 22.12.2025/2007455 TARİH VE SAYILI GÖRÜŞÜYLE VERİLEN "BOLU-İSTANBUL AYRIM SEBEN İL YOLU" KAMULAŞTIRMA GÜZERGAHINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA; 06.01.1998 GÜN VE 23222 SAYILI RESMİ GAZETE YAYINLANAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE "PETROL PİYASASI KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- KARAYOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE İNŞAAT RUHSATI VERİLEBİLMESİ İÇİN İLGİLİ KARAYOLLARI BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
 - KARAYOLU GÜZERGAHINDA, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.11.2025/1969687 VE 09.12.2025/1996092 TARİH VE SAYILI GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI İLE DSİ KANAL GÜZERGAHLARININ KESİŞTİĞİ NOKTALARDA İLGİLİ KURUMLARIN MÜTABAKATI SAĞLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
14. ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.12.2023 TARİH VE 4584841 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SİT ALANLARI PLAN BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE GÖSTERİLMİŞ OLUP BU ALANLARA İLİŞKİN PLAN KARARI GETİRİLMEMİŞTİR VE BU ALANLAR ONAMA SINIRI DIŞINDA TUTULMUŞTUR. YİNE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI İLE KARAR GETİRİLECEK ALAN SINIRLARI DÂHİLİNDE PLAN KARARI GETİRİLMEMİŞ OLUP BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI YAPILMASI GEREKLİDİR.
 - ARKEOLOJİK SİT ALANLARI İLE TESCİLLİ YAPI VE KORUMA ALANLARINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR. BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE VE UYGULAMA İÇİN ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - TESCİLLİ YAPILARIN PARSELİYLE BİRLİKTE KORUNMASI ESASTIR. YAPININ ÖZGÜN DEĞERİNİ BOZACAK HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ. HERHANGİ BİR MÜDAHALEDEN ÖNCE, 5226 İLE DEĞİŞİK 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" GEREĞİ İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNCA YAPIYA İLİŞKİN MÜDAHALE BİÇİMİNİN BELİRLENMESİ GEREKLİDİR. BU ALANLARDA İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 - TESCİLLİ YAPI PARSELİNE KOMŞU OLAN PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA İLE TESCİLLİ YAPI PARSELİNE KOMŞU PARSELLERDEKİ HER TÜRLÜ İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMA VE YENİ YAPILANMALAR İÇİN İLGİLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN İLGİLİ İLKE KARARLARI GEÇERLİ OLUP KORUMA BÖLGE KURULUNUN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 - KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ PARSELE KOMŞU OLAN VEYA ARALARINDAN YOL GEÇSE DAHI BU PARSELE CEPHE VEREN PARSELLERDE YAPILACAK UYGULAMALAR ÖNCESİNDE ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
15. BOLU ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 12.12.2023 TARİH VE 8194082 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. SÖZ KONUSU GÖRÜŞLE VERİLEN, PLANLAMA ALANINDAKİ ANIT AĞAÇ (SAPSIZ MEŞE) İÇİN 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI GEÇERLİ OLUP ANIT AĞAÇ KORUMA ALANINDA YAPILACAK HERTÜRLÜ PLAN UYULAMASINDA KARABÜK TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
16. TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 31.10.2023 TARİH VE 63303 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. 04.12.2023 TARİH VE 70664 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI İLE DSİ KANAL GÜZERGAHLARI VE TRAFİKO ALANLARININ KESİŞTİĞİ NOKTALARDA İLGİLİ KURUMLARIN MÜTABAKATI SAĞLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 - ENERJİ NAKİL VE İLETİM HATTI ALTINDA KANAL YAPI ADALARINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP ENERJİ NAKİL VE İLETİM HATLARININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDÖRÜ BOYUNCA YAPILAŞMA ÖNCESİNDE TEİAŞ VE ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN 154 KV. BOLU 1-SARIYAR ENERJİ İLETİM HATTI VE 380 KV. ÇANKIRI-OSMANÇA ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDÖRÜ BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ

- PLANLAMA ALANINDA YER ALAN ORTA GERİLİM ELEKTRİK DAĞITIM HATLARININ GEÇTİĞİ GÜZERGAHLARDA HER TÜRLÜ YAPILAŞMA DURUMUNDA SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- 17. JEOTERMAL KAYNAK VE KORUMA ALANLARINDA "JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKLİDİR. İLGİLİ YÖNETMELİĞİN 23. MADDESİ GEREĞİ, ARAZİ KULLANIM VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN KISITLAMALARI İÇEREN KAYNAK KORUMA ALANI ETÜT RAPORUNDA (BOLU İL ÖZEL İDARESİ RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 08.03.2023 TARİH VE 22264 SAYILI YAZISI İLE 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNUNUN 14. MADDESİ VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 23. MADDESİ HÜKÜMLERİNCE ONAYLANAN) YERALAN KORUMA ZONLARINDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU DOĞRULTUDA PLANLAMA ALANIMIZIN DAHİL OLDUĞU II. VE III. DERECE KAYNAK KORUMA ZONLARINDA AŞAĞIDAKİ HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.:
II. DERECE KAYNAK KORUMA ZON SINIRI İÇERİSİNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER VE İZİN VERİLEN FAALİYETLER:
 - ❖ II. DERECE KORUMA ALANI SINIRI; SAHANIN JEOLÖJİK, JEOMORFOLOJİK, HİDROJEOLÖJİK ÖZELLİKLERİNİN YANI SIRA, MEVCUT VERİLERE GÖRE BELİRLENMİŞ MUHTEMEL POTANSİYEL ALANI KAPSAYAN BÖLGEDİR,
 - ❖ BU ALAN İÇİNDE YER ALAN TESİSLERİNİN ATIK SULARI İYİ TECRİT EDİLMİŞ KAPALI BORULARLA ALAN DIŞINA SEVK EDİLMELİDİR,
 - ❖ SÖZ KONUSU ALANDA DİNAMİT V.B. PATLAYICILARIN KULLANILMASININ ZORUNLU OLDUĞU HERHANGİ BİR FAALİYETİN OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU FAALİYETLERE KUYU VE KAYNAKLARA ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE KONTROLLÜ OLARAK İZİN VERİLEBİLİR,
 - ❖ ÖZELLİKLE II. DERECE KORUMA ALANI SINIRI İÇİNDE YER ALAN BÖLGEDE FAY VE KIRIK SİSTEMLERİNİN GEÇTİĞİ KESİMLERDE VE CİVARINDA KIRLETİCİ UNSURLAR BULUNMAMALI, ÇÖP, MOLOZ VB. YİĞİTİLLER YER ALMAMALIDIR,
 - ❖ KİRLİ SULAR İYİ TECRİT EDİLMİŞ BORULARLA ALAN DIŞINA ATILMALI, KİRLİNEMEYE SEBEP OLABİLECEK MALZEME DEPOLANMASINA (ÇÖPLÜK, GÜBRE YİĞİNİ, MEZARLIK V.B) İZİN VERİLMEMELİ, MEVCUT OLANLAR BU ALANDAN KALDIRILIP YERLERİ TEMİZLENMELİDİR,
 - ❖ ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, KİRLİLİĞE SEBEP OLACAK KİMYASAL İÇERİKLİ GÜBRE VB. UNSURLARIN KULLANIMINA İZİN VERİLMEMELİDİR,
 - ❖ ALAN İÇİNDE YAPILACAK OLAN TESİS VE DİĞER YAPI PROJELERİNDE YAKIT DEPOLANMASI İLE İLGİLİ (AKARYAKIT İSTASYONU V.B) ATIKLARIN ALAN İÇİNDE SIZDIRMAZLIĞI SAĞLANMALI ALANDA BİRİKTİRİLMEMELİDİR,
 - ❖ ALANDA KİRLİLİĞE SEBEP OLABİLECEK GÜBRE VE KİMYASALLAR KULLANMAMAK, GÜBRE VE KİMYASALLARI ALANDA DEPOLAMAMAK VE KAYNAĞI KİRLİLEMEYECEK DİĞER TEDBİRLERİN (ATIKLARI HİJYENİK ŞEKİLDE III. ZON DIŞINA TAŞIMAK VB.) ALINMASI KAYDIYLA TEKNOLOJİK SERA YAPILABİLİR,
 - ❖ KANALİZASYON VE KİRLİ SU İLETİM SİSTEMLERİ ÇOK İYİ İZOLE EDİLMİŞ TESİSLERİN YAPIMINA İZİN VERİLEBİLİR,
 - ❖ DRENAJ I. DERECE KORUMA ALANINA OLMAMAK ÜZERE YOL CADDE VB. AÇILABİLİR.
- III. DERECE KAYNAK KORUMA ZON SINIRI İÇERİSİNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER VE İZİN VERİLEN FAALİYETLER:**
 - ❖ BU ALANDA KORUMA TEDBİRLERİ II. DERECE KORUMA ALANI SINIRLARINDAN İTİBAREN TEDRİCİ OLARAK AZALTIP KALDIRILABİLİR,
 - ❖ BÖLGE YER ALAN DERELERE ATIK MADDELER, KİRLİ SULAR KESİNLİKLE KARIŞMAMALIDIR,
 - ❖ ALAN İÇERİSİNDE ÇÖP BİRİKTİRİLMESİNE, GÜBRE YİĞİNLERİNE, KIRLETİCİ UNSURLARA İZİN VERİLMEMELİDİR,
 - ❖ III. DERECE KORUMA ALANI İÇİNDE YER ALAN TESİSLER VE YAPILARIN ATIKLARI SIZDIRMAZ BORULARLA ALAN DIŞINA ÇIKARILMALI, ARITMA TESİSLERİ KESİNLİKLE OLUŞTURULMALIDIR,
 - ❖ III. DERECE KORUMA ALANI İÇİNDE, DİNAMİT V.B. PATLAYICILARIN KULLANILMASININ ZORUNLU OLDUĞU KUM OCAĞI, TAŞ OCAĞI, KÖMÜR OCAĞI, YARMA, KANAL, KAZI V.B. FAALİYETİN OLMASI DURUMUNDA SÖZ KONUSU FAALİYETLERLE KUYU VE KAYNAKLARA ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE, HER TÜRLÜ ZİRAAT FAALİYETİ YAPILABİLİR,
 - ❖ KİRLİNEMEYE SEBEP OLMAYACAĞI TESPİT EDİLEN TAŞ OCAĞI, KUM OCAĞI, KANAL AÇILABİLİR.
 - ❖ ATIKLARI ÇEVRE VE YERALTI SUYU KİRLİNEMESİNE NEDEN OLMAYACAK HER TÜRLÜ ENDÜSTRİ TESİS VE İŞYERİ KURULABİLİR,
 - ❖ SÖZ KONUSU ALANDA DİNAMİT V.B. PATLAYICILARIN KULLANILMASININ ZORUNLU OLDUĞU HERHANGİ BİR FAALİYETİN OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU FAALİYETLERE KUYU VE KAYNAKLARA ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE KONTROLLÜ OLARAK İZİN VERİLEBİLİR.
- 18. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞININ 01.11.2023 TARİH VE 600 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜYLE VERİLEN ASKERİ ALANLARDA 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 19. ORMAN VE 2B VASIFLI ALANLARDA 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - BU ALANLARDA, 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNDA BELİRTİLEN, ORMANLARIN BAKIMI, KORUNMASI, GELİŞTİRİLMESİ VE İŞLETİLMESİ AMAÇLI TESİSLER DIŞINDA HiÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. PLANLAMA SAHASI İÇERİSİNDE KALAN ORMAN ARAZİLERİ ÜZERİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÜST VE ALT YAPI (ORMAN YOLU, YANGIN EMNİYET BANDI, BEKÇİ KLÜBESİ, SU - ELEKTRİK HATLARI VB.) İÇİN ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YADA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞ VE İZİNLERİNİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 2. MADDESİNİN (B) BENDİNE GÖRE HAZİNE ADINA ORMAN SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ ALANLARDA İSE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER ÇERÇEVESİNDE İŞLEM YAPILMADAN UYGULAMAYA GİDİLEMEZ.

20. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. DOĞAL GAZ İLETİM 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.10.2023/34951 SAYILI VE 10.02.2025/3065498 SAYILI GÖRÜŞÜLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

BOTAŞ 24 İNÇ ÇAPINDAKİ ESKİPAZAR-BOLU-DÜZCE DOĞAL GAZ İLETİM HATTI (DGİH) GÜZERGAHI BOYUNCA "BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ" GEREĞİNCE, YAPILACAK NAZIM VE UYGULAMA PLANLARINDA VE SONRASINDAKİ İMAR KANUNU 18. MADDE UYGULAMALARINDA;

- BORU HATTI DERİNLİKLERİNİN ZEMİN KOTUNDAKİ DEĞİŞİMLER VE GÜZERGAHIN ÖZELLİKLERİNE GÖRE ÖNEMLİ DÜZEYDE DEĞİŞİKLİK GÖSTERMESİ NEDENİYLE, İHTİYAÇ DUYULAN BÖLGELERDEKİ PROJELENDİRMELERE ESAS BORU HATTININ DERİNLİK VE KOORDİNATLARININ DOĞAL GAZ İLETİM 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TEKNİK EMNİYET KALİTE VE İSG MÜDÜRLÜĞÜMÜZ (0 312 297 3951/3962/BOTAŞ İHBAR HATTI 152) İLE İRTİBATA GEÇİLEREK GÖREVLENDİRİLECEK TEKNİK PERSONELCE ÖZEL DEDEKTÖRLER İLE SAHADA YAPILACAK ÇALIŞMALAR EŞLİĞİNDE TESPİT EDİLMESİ,
- İRTİFAK HAKLARININ TESCİLE TABİ OLMAYAN, YOL VE YEŞİL ALANLARA DENK GELEN KISIMLARI İÇİN, 25.05.1995 TARİH VE 2177 SAYILI TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN MUKTEZASINDAKİ, "İFRAZ VE İMAR UYGULAMASI SONRASINDA, İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ HATTIN GEÇTİĞİ GÜZERGAHIN TAMAMININ VEYA BİR KISMININ YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN GİBİ TESCİLE TABİ OLMAYAN YERLERE İSABET ETMESİ HALİNDE, HAK SAHİBİ İDARENİN TALEBİ OLMADAN TERKİN İŞLEMİ YAPILAMAYACAĞI VE SADECE BU KISIMLAR İÇİN MEDENİ KANUNUN 912. MADDESİ GEREĞİ TESCİLİ MUKTAZİ HAK DOĞMUŞ OLDUĞUNDAN, HAKKIN KAPSADIĞI KISIMLARIN 'YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN' GİBİ VASIFALARLA İLGİLİ İDARE ADINA TAPU SİCİLİNE TESCİL EDİLMESİ VE İRTİFAK HAKKININ BU PARSELLERE AKTARILMASI GEREKMEKTEDİR." İFADESİNE GÖRE PARSEL İHDAS EDİLMESİ, MÜLKİYETİN KULLANIM HAKKININ BOTAŞ OLACAK ŞEKİLDE TESCİL EDİLMESİ,
- BORU HATTININ YAKININDA PLANLAMA YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİN İLGİLİ YÖNETMELİĞİN 7/5 VE 7/9 MADDELERİNDE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE GEREKLİ MESAFELERİN SAĞLANMASI;
 - ✓ A. PATLAYICI, PARLAYICI, YANICI, YAKICI, AŞINDIRICI MADDE BULUNDURAN, İMAL EDEN, KULLANAN ATÖLYE, DEPO, ARDIYE, İMALATHANE VE FABRİKA GİBİ TESİSLER, İÇERİSİNDE SUNİ VE/VEYA HAYVANSAL GÜBRE BULUNDURAN BİNALAR, AKARYAKIT İSTASYONLARI, DOĞAL GAZ ÇEVİRİM SANTRALLERİ, LPG, CNG VE OTO LNG İSTASYONLARININ, DOĞAL GAZ BORU HATTINA YAKLAŞMA MESAFESİ; BORU AKSI İLE İSTASYONLARDA BULUNAN YER ALTI VE YER ÜSTÜ TANKLARI, DISPENSERLER VE TEHLİKELİ MADDENİN BULUNDUĞU EKİPMANLAR ARASINDAKİ MESAFENİN 50 METREDEN AŞAĞI OLMAMASI,
 - ✓ B. YANICI VE PATLAYICI MADDE BULUNDURMAMAK VEYA DEPOLAMAMAK KOŞULU İLE BİNALAR VE GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ TAŞIYAN YAPILARDA, BİNA YAKLAŞIM MESAFELERİNİN, ÇAPA GÖRE SOL VEYA SAĞ KALICI GÜZERGAH ŞERİT GENİŞLİĞİ + İMAR MEVZUATINA GÖRE BİNA ÇEKME MESAFESİ + HER KAT İÇİN 0,5 METRE OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMESİ,
 - ✓ C. OKUL, HASTANE, İBADETHANE VE BENZERİ TOPLU YAŞAM ALANI BİNALARI YAKLAŞIM MESAFELERİNİN, 10 + ÇAPA GÖRE SOL VEYA SAĞ KALICI GÜZERGAH ŞERİT GENİŞLİĞİ + İMAR MEVZUATINA GÖRE BİNA ÇEKME MESAFESİ + HER KAT İÇİN 0,5 METRE OLACAK ŞEKİLDE BELİRLENMESİ GEREKMEKTEDİR.
- TRAFOLARIN VE KATODİK KORUMA TESİSİ İLE ETKİLEŞİM YARATABİLECEK ELEKTRİK TESİSİ İÇEREN BİNALARIN VE GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMLERİNİN İÇERİSİNDE BULUNAN TRAFOLARIN BORU AKSINDAN İTİBAREN 30-66 KV (66 KV DAHİL) İÇİN 20 METREDEN, 66-420 KV (420 KV DAHİL) İÇİN 40 METREDEN DAHA YAKINA YAPILMAMASI,
- AĞAÇLANDIRMA VE YEŞİLLENDİRME AMAÇLI PARK ALANLARININ KAMULAŞTIRMA GENİŞLİĞİ DIŞINDA OLMASI VE BORU HATTINA ZARAR VERECEK ŞEKİLDE HİÇBİR KÖKLÜ BİTKİ VE AĞAÇ DİKİLMEMESİ, BAKIM/ONARIM VE KONTROL FAALİYETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN BORU HATTI GÜZERGAHININ AÇIK BIRAKILMASI,
- BORU HATLARIMIZ GÜZERGAHINDA, BORU HATLARIMIZ KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ DIŞINDA OLMASI KAYDIYLA, 30 METREDEN DAHA YAKINDA YAPILACAK KAZI, SONDAJ, ARTEZYEN VE SU KUYUSU AÇMA ÇALIŞMALARININ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜMÜZ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK GÖREVLENDİRİLECEK TEKNİK PERSONELİMİZ NEZARETİNDE YAPILMASI,
- BORU HATLARIMIZ GÜZERGAHI ÜZERİNDE İŞ MAKİNELERİNİN ÇALIŞTIRILMAMASI, ŞANTIYE ALANI OLARAK KULLANILMAMASI, BORU HATTI GÜZERGAHINA 200 METRE MESAFEDEN DAHA YAKINDA HAFRİYAT ALANI PLANLANMASI HALİNDE BOTAŞ'TAN AYRICA GÖRÜŞ ALINMASI HUSUSLARINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

YUKARIDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINMADAN ÇALIŞMALARIN YÜRÜTÜLMESİ VEYA BOTAŞ GÖRÜŞÜ VE/VEYA İZİN ALINMADAN SAHADA YAPILAN ÇALIŞMALAR NETİCESİNDE, DOĞAL GAZ İLETİM BORU HATTI VE TESİSLERİNDE OLUŞAN TÜM ZARARLAR (HAVAYA ATILAN GAZIN BEDELİ, TÜM BAKIM-ONARIM GİDERLERİ, GAZ AKIŞI DURMASI NEDENİYLE OLUŞAN GİDERLER VB.) İLE ÇEVREYE VERİLECEK ZARARLAR VE OLASI CAN/MAL KAYBININ TÜM SORUMLULUĞU KARACASU BELEDİYESİ VE DİĞER PLAN ONAMA/UYGULAMAYA YETKİLİ KURUMLARA AIT OLACAKTIR.

BORU HATTI ÜZERİNDE PLANLANAN YOL GEÇİŞLERİ İÇİN İLGİLİ YÖNETMELİKTE MADDE 8'DE (HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI İÇİN ÖZEL GEÇİŞ KURALLARI) YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

KONUT ALANLARI:

21. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
22. GELİŞME KONUT ALANLARINDA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMLARI, KAT ADETLERİ, YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, YAPILAŞMA KOŞULLARINA (EMSAL, TAKS-KAKS) UYULACAKTIR.

23.  İŞARETİ YAPININ CEPHE VE MAHREÇ ALDIĞI YÖNÜ GÖSTERİR.
24. MESKUN YAPI ALANLARINDA MAHREÇ ALMAYAN PARSELLERE GEÇİŞ HAKKI VERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
25. PLANDA ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN MESKUN KONUT ADALARINDAKİ İMAR PARSELLERİNDE, ÖN BAHÇE MESAFESİ ESAS OLARAK 5.00 METREDİR. ANCAK MEVCUT YAPILAŞMALARA GÖRE TEŞEKKÜL ETMİŞ BÖLGELERDE ÖN CEPHE HATTI 5.00 METRE ÇEKMEYE OLANAK SAĞLAMİYORSA, MEVCUT TEŞEKKÜLE GÖRE CEPHE HATTINI- ÇEKME MESAFESİNİ BELİRLEMeye KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR. TEŞEKKÜL ETMİŞ BÖLGE ŞARTI HER YAPI ADASI İÇİN AYRI DEĞERLENDİRİLİR.
26. AYRIK NİZAM YAPILANMA KOŞULU VERİLEN YAPI ADALARINDA AYRIK NİZAM ESASTIR. ANCAK MEVCUT TEŞEKKÜLDE AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA BLOK NİZAM TEŞEKKÜL ETMİŞ İSE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN GEÇİCİ 2. MADDESİ GEREĞİNCE BLOK NİZAM YAPILANMAYA İZİN VERMEYE KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA BİR TARAFTAN KOMŞU PARSELDEKİ BİNAYA BİTİŞİK, DİĞER TARAFTAN AYRIK OLAN İKİLİ VEYA İKİZ NİZAMDA YAPILAŞMAYA GİDİLEBİLİR.
27. AYRIK YAPI NİZAMLI KONUT ADALARINDA İKİZ BİNA YAPILABİLİR. BOŞ BİR PARSELE İKİZ BİNA TEŞEKKÜLÜNE GÖRE ÇEKME MESAFELERİ UYGULANIP, YAPI İZİNİ VERİLDİĞİNDE YAN PARSELİN ÇEKME MESAFELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENİR VE İKİZ TEŞEKKÜL SAĞLANIR. BOŞ BİR PARSELE İKİZ BİNA TEŞEKKÜLÜNE GÖRE ÇEKME MESAFELERİ UYGULANIP, YAPI İZİNİ VERİLDİĞİNDE YAN PARSELİN ÇEKME MESAFELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENİR VE İKİZ TEŞEKKÜL SAĞLANIR. PARSELLERDEN BİRİ ÜZERİNDE İKİZ YAPI TEŞEKKÜLÜNE GÖRE OLUŞMUŞ BİR YAPI VAR İSE BİTİŞİĞİNDEKİ PARSELE YAPILACAK YAPININ DA BUNA UYMASI ZORUNLUDUR.
28. YAPININ SUBASMAN KOTUNU BELİRLEMeye KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
29. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDEKİ BÜTÜN YOL CEPHELERİ ÖN CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLİR.
30. EĞİMDEN YARARLANILARAK KAZANILAN KATLAR YAPI İNŞAAT ALANI HESABINA DÂHİLDİR.
31. PLANDA BELİRLENMİŞ EMSAL VE KAT DEĞERLERİNİ AŞMAMAK, YÖNETMELİKTE BELİRLENMİŞ İKİ BİNA ARASINDAKİ ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ŞARTI İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
32. YAPILARDA ÇATI ÖRTÜSÜ ŞEKLİNİ BELİRLEMeye KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
33. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE YAPILACAK İSKAN EDİLEBİLİR ALANLAR EMSALE DAHİLDİR. BU ALANLARA ALT AÇIK TERASLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
34. KONUT, TİCARET İLE KONUT VE TİCARET (TICK) KULLANIMLI YAPILARDA ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATTA OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE BAĞLANTILI PİYESLER YAPILABİLİR.
35. ÇATI ARASINDA YAPILACAK PİYESLERİN DUVAR YÜKSEKLİĞİ EN DÜŞÜK NOKTADA 1.5 METREDEN AZ OLAMAZ.
36. ÇATI ARASINDA YAPILACAK PİYESLERİN ISLAK HACİMLERİ ALT KATTA BULUNAN BAŞKA BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÜSTÜNE GELMİYECER ŞEKİLDE PROJELENDİRİLMELİDİR.
37. YAPILAŞMA FAALİYETLERİNİ BÜYÜK ORANDA TAMAMLAYAN (MESKUN KONUT ALANLARI) YAPI ADALARINDA BULUNAN TAŞINMAZLARDAN KOŞU TAŞINMAZLAR İLE BİRLEŞMEYE (TEVHİT EDİLMeye) İMKÂNI OLMAYAN TAŞINMAZLARIN YAPILAŞABİLMELERİ İÇİN, BULUNMUŞ OLDUKLARI YAPI ADASINDA TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPILARIN FİİLİ DURUMLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK; YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİNİN BELİRLENMESİNDE KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
38. UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI İÇERİSİNDE "KONUT ALANI" ARAZİ KULLANIM KARARI VERİLMİŞ YAPI ADALARINDA YAPILACAK OLAN BİNALARDA EN AZ 10 M'LİK TRAFİK YOLUNDAN CEPHE ALMAK VE BAĞIMSIZ GİRİŞ OLUŞTURMAK ŞARTI İLE ZEMİN KAT TİCARİ AMAÇLA KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN BİNALARDA ASMA KAT YAPILAMAZ. BİNALARDA TİCARİ AMAÇLI GÜNÜBİRLİK İHTİYAÇLARIN KARŞILANABİLECEĞİ ÜNİTELER YER ALABİLECEK OLUP, BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI VB. ÇEVRE SAĞLIĞINI OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYECEK OLAN TİCARİ TESİS, DEPOLAMA VE İMALATHANELER YER ALAMAZ.

PANSİYON ALANLARI:

39. PANSİYONLAR; TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE YER ALAN TURİZM TESİSLERİ VE KONAKLAMA TESİSLERİNİN ASGARİ NİTELİKLERİNİ SAĞLAYAN EN AZ ÜÇ, EN FAZLA YIRMİ BEŞ ODALI YÖNETİMİ BASİT TESİSLERDİR. PANSİYON TANIMLI İMAR ADALARINDAKİ KONUTLAR (KÖY EVLERİ); İYİLEŞTİRİLEREK, YÖRESEL MİMARİ, EKO SİSTEM VE DOĞAL HAYATIN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİ AMACINA YÖNELİK, YÖRESEL YAŞANTI, YIYECEK VE EL SANATLARI GİBİ DEĞERLERİN ÜRETİMİ VE TANITIMI İÇİN, İÇERİSİNDE YERLEŞİK YAŞAMIN DEVAM ETTİĞİ, MÜSTAKİL VEYA TOPLU OLARAK HİZMET VERECEK TURİZM TESİSLERİNE-PANSİYONA DÖNÜŞTÜRÜLEBİLİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI- YERLEŞİK YAŞAM DEVAM ETTİRİLEBİLECEKTİR.
40. BU ALANLARDAKİ BOŞ PARSELLERDE VE MEVCUT YAPILARIN ONARIMINDA GELENEKSEL MALZEMELER KULLANILACAKTIR. CEPHE VE PLAN TİPOLOJİSİ YÖRESEL MİMARİYE UYGUN OLARAK KARACASUY BELEDİYESİNE SUNULACAKTIR.
41. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
42. AYRIK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULU VERİLEN YAPI ADALARINDA AYRIK NİZAM ESASTIR. ANCAK MEVCUT TEŞEKKÜLDE AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA BLOK NİZAM TEŞEKKÜL ETMİŞ İSE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN GEÇİCİ 2. MADDESİ GEREĞİNCE BLOK NİZAM YAPILANMAYA İZİN VERMEYE KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR. BU ALANLARDA BİR TARAFTAN KOMŞU PARSELDEKİ BİNAYA BİTİŞİK, DİĞER TARAFTAN AYRIK OLAN İKİLİ VEYA İKİZ NİZAMDA YAPILAŞMAYA GİDİLEBİLİR.
43. AYRIK YAPI NİZAMLI KONUT ADALARINDA İKİZ BİNA YAPILABİLİR. BOŞ BİR PARSELE İKİZ BİNA TEŞEKKÜLÜNE GÖRE ÇEKME MESAFELERİ UYGULANIP, YAPI İZİNİ VERİLDİĞİNDE YAN PARSELİN ÇEKME MESAFELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENİR VE İKİZ TEŞEKKÜL SAĞLANIR. BOŞ BİR PARSELE İKİZ BİNA TEŞEKKÜLÜNE GÖRE ÇEKME MESAFELERİ UYGULANIP, YAPI İZİNİ VERİLDİĞİNDE YAN PARSELİN ÇEKME MESAFELERİ DE BUNA GÖRE DÜZENLENİR VE İKİZ TEŞEKKÜL SAĞLANIR. PARSELLERDEN BİRİ ÜZERİNDE İKİZ YAPI TEŞEKKÜLÜNE GÖRE OLUŞMUŞ BİR YAPI VAR İSE BİTİŞİĞİNDEKİ PARSELE YAPILACAK YAPININ DA BUNA UYMASI ZORUNLUDUR.
44. YAPININ SU BASMAN KOTUNU BELİRLEMeye KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

45. BİRDEN FAZLA YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDEKİ BÜTÜN YOL CEPHELERİ ÖN CEPHE GİBİ DEĞERLENDİRİLİR.
46. EĞİMDEN YARARLANILARAK KAZANILAN KATLAR YAPI İNŞAAT ALANI HESABINA DÂHİLDİR.
47. PLANDA BELİRLENMİŞ EMSAL VE KAT DEĞERLERİNİ AŞMAMAK, YÖNETMELİKTE BELİRLENMİŞ İKİ BİNA ARASINDAKİ ÇEKME MESAFELERİNİN SAĞLANMASI ŞARTI İLE BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
48. KONUT, TİCARET İLE KONUT VE TİCARET (TICK) KULLANIMLI YAPILARDA ÇATI ARALARINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA SU DEPOSU, ASANSÖR KULESİ VE SON KATTA OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE BAĞLANTILI PİYESLER YAPILABİLİR.
49. ÇATI ARASINDA YAPILACAK PİYESLERİN DUVAR YÜKSEKLİĞİ EN DÜŞÜK NOKTADA 1.5 METREDEN AZ OLAMAZ.
50. ÇATI ARASINADA YAPILACAK PİYESLERİN ISLAK HACİMLERİ ALT KATTA BULUNAN BAŞKA BİR BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÜSTÜNE GELMİYECEK ŞEKİLDE PROJELENDİRİLMELİDİR.
51. YAPILARDA ÇATI ÖRTÜSÜ ŞEKLİNİ BELİRLEMeye KARACASU BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
52. ÇATI EĞİMİ İÇİNDE YAPILACAK İSKÂN EDİLEBİLİR ALANLAR EMSALE DÂHİLDİR. BU ALANLARA AIT AÇIK TERASLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI (T1):

53. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR. BU ALANLAR TAMAMEN TİCARET ALANI OLARAK ÖNERİLEN ALANLAR OLUP, BU ALANLARDA;
- İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER YAPILABİLİR.
- TİCARET ALANLARINDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.

TİCARET+KONUT ALANI (TICK):

54. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR. KARMA KULLANIMLI BU YAPI ADALARINDA; EN AZ ZEMİN KATLARIN (2., 3. VE 4. KATLARA KADAR TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR) TİCARET KULLANIMINDA OLMASI ZORUNLU OLUP, ÜST KATLARDA KONUT KULLANIMI OLACAKTIR. BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI, GÜRÜLTÜ, HAVA V.B. ÇEVRE KİRLİLİĞİ YARATAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI TOPLAM İNŞAAT ALANININ %75'İNİ GEÇEMEZ.
55. KARMA KULLANIM ALANLARINDA, TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ DİKKATE ALINARAK; TALEP DOĞRULTUSUNDA TİCARET+KONUT (TICK) OLARAK TANIMLI ALANIN TAMAMI TİCARET OLARAKDA KULLANILABİLİR.

TİCARET + TURİZM (TICT):

56. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR. BU KULLANIM KARARINA SAHİP ALANLARDA; KONAKLAMA, YEME-İÇME, ALIŞVERİŞ, KÜLTÜREL VE REKREATİF AMAÇLI KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ADALARDA PARLAYICI, PATLAYICI MADDE İÇEREN, GÜRÜLTÜ, HAVA VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN SANAYİ NİTELİĞİNDEKİ FAALİYETLERE İZİN VERİLMEZ.
57. BU ALANLARDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. "TICT" İMAR ADALARINDA KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ, KAT İRTİFAKİ KURULMASINA YÖNELİK İŞLEM TESİS EDİLEMEZ.
58. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA (APART OTELLER HARİÇ) TURİZM YATIRIMI BELGESİ VE TÜM TESİSLER İÇİN İŞE TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. TURİZM YATIRIMI BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. BU ALANLARDA DEVREMÜLK YAPILAMAZ.
59. TURİZM TESİS YAPIMI, BELGELENDİRMESİ VE İŞLETMESİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR
60. KARMA KULLANIM ALANLARINDA, TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALABİLECEĞİ DİKKATE ALINARAK TALEP DOĞRULTUSUNDA TİCARET+TURİZM (TICT) OLARAK TANIMLI ALANIN TAMAMI TİCARET VEYA TURİZM ALANI OLARAKDA KULLANILABİLİR.
61. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 2000 M²'DİR.
62. BU ALANLARDAKİ 4 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 19 M'DİR.

TİCARET + TURİZM + KONUT (TICTK):

63. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR. BU ALANLAR TURİZM + TİCARET + KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN, İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI TERCİHLİ KULLANIM ALANLARIDIR. TİCARET + TURİZM + KONUT KARMA KULLANIM ALANLARINDA TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM+TİCARET, TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET+KONUT KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİ, İKİSİ VEYA TAMAMI BİRLİKTE YER ALABİLECEKTİR. BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI OLMASI HALİNDE KONUT OLARAK KULLANILACAK ALAN TOPLAM İNŞAAT ALANININ %75'İNİ GEÇEMEZ.
64. BU ALANLARDA PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINA AYRILMASI ZORUNLUDUR.
65. BU ALANLARDA YAPILACAK TURİZM TESİSLERİNİN TURİZM VE İŞLETME BELGESİ ALMASI ZORUNLUDUR. TURİZM YATIRIMI BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
66. TURİZM TESİS YAPIMI, BELGELENDİRMESİ VE İŞLETMESİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR
67. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 1500 M²'DİR.
68. BU ALANLARDAKİ 3 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 15 M, 4 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 19 M'DİR.

69. AYNI PARSELDE TİCARET VE/VEYA TURİZM VE KONUT YAPILARININ BİRLİKTE YAPILMASI DURUMUNDA, TİCARET VE/VEYA TURİZM İLE KONUT YAPILARI İÇİN AYRI GİRİŞ/ÇIKIŞ VE OTOPARK DÜZENLENMESİ ZORUNLUDUR.

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI:

70. AKARYAKIT İSTASYONU OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA EMSAL DAHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YAPILABİLİR.
71. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
72. İSTASYONLARDA; TOPLUM VE ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEKNİK, KALİTE VE GÜVENLİK ÖNLEMLERİNİN ALINMASI, İSTASYONA AIT KULLANIMLAR İLE DİĞER KULLANIMLARIN ALAN İÇİNDEKİ YER SEÇİMİNDE DE TSE'NİN BELİRLİDİĞİ EMNİYET MESAFELERİNİN VE STANDARTLARININ SAĞLANMASI ŞARTTIR.
73. BU ALANLARDA AKARYAKIT VE LPG İSTASYONLARI İLE İLGİLİ TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE SINIRLANDIRMALAR İLE TSE 11939 VE TSE 12820 STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
74. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA 5015 SAYILI PETROL PİYASASI KANUNU'NA VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NDAN (EPDK) GEREKLİ İZİNLER ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

DEPOLAMA ALANI:

75. İMAR PLANLARINDA HER TÜRLÜ AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA ALANLARI, YÜKLEME-BOŞALTMA-NAKLİYE TESİSLERİ İLE DEPOLAMA TESİSLERİNE AYRILMIŞ ALANLARDIR. BU BÖLGELER İÇERSİNDE AMACA UYGUN HİZMET GÖRECEK DİĞER YAPI VE TESİSLER DE YAPILABİLİR.

TURİZM TESİS ALANLARI:

TERMAL TURİZM ALANLARI

76. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
77. BU ALANLARDA; KONAKLAMA TESİSLERİ (OTEL, PANSİYON, APART, TERMAL OTEL VB.), SAĞLIK VE KÜR MERKEZLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, RESTORAN, KAFETERYA, ALIŞVERİŞ BİRİMLERİ, SPOR TİF FAALİYET ALANLARI GİBİ TURİZME VE TERMAL KULLANIMA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.
78. TERMAL SU KAYNAKLARININ KORUNMASI ESASTIR. KAYNAKLARIN KULLANIMI, DOĞAL YAPININ BOZULMAMASI, SUYUN DEBİSİ VE SICAKLIĞINA İLİŞKİN İLGİLİ İDARELERİN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
79. PLANLAMA ALANINDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ VE KAT İRTİFAKI KURULMASINA YÖNELİK İŞLEM TESİS EDİLEMEZ. BU ALANLARDA DEVREMÜLK YAPILAMAZ.
80. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA PANSİYON VE APART OTELLER HARİÇ TURİZM YATIRIMI BELGESİ VE TÜM TESİSLER İÇİN İSE TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. TURİZM YATIRIMI BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
81. TESİS YAPIMI, BELGELENDİRMESİ VE İŞLETMESİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
82. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 5000 M²'DİR.
83. BU ALANLARDAKİ 4 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 20.50 M, 6 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 28.50 M'DİR.

OTEL ALANLARI

84. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
85. BU ALANLARDA; KONAKLAMA TESİSLERİ (OTEL, PANSİYON, APART, VB.), SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, RESTORAN, KAFETERYA, ALIŞVERİŞ BİRİMLERİ, SPOR TİF FAALİYET ALANLARI GİBİ TURİZME YÖNELİK YAPILAR YAPILABİLİR.
86. PLANLAMA ALANINDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU UYARINCA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN YAPI VE TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANLARDA KONUT DOKUNULMAZLIĞI OLAN YAPI YAPILAMAZ VE KAT İRTİFAKI KURULMASINA YÖNELİK İŞLEM TESİS EDİLEMEZ. BU ALANLARDA DEVREMÜLK YAPILAMAZ.
87. TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA PANSİYON VE APART OTELLER HARİÇ TURİZM YATIRIMI BELGESİ VE TÜM TESİSLER İÇİN İSE TURİZM İŞLETME BELGESİ ALINMASI ZORUNLUDUR. TURİZM YATIRIMI BELGESİ ALINMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
88. TESİS YAPIMI, BELGELENDİRMESİ VE İŞLETMESİ KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
89. BU ALANLARDA MİNİMUM İFRAZ 5000 M²'DİR.
90. BU ALANLARDAKİ 3 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 15 M, 4 KATLI YAPILAŞMALARDA MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 19 M'DİR.

BELEDİYE HİZMET ALANI:

91. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
92. BU ALANLARDA YEREL YÖNETİMLERCE BELEDİYE HİZMET BİNASI, BELEDİYE HİZMET BİRİMLERİNİN YER ALDIĞI YAPILAR, İTFAYE ALANI, SEMT PAZARI, OTOPARK, SPOR TESİSİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ, GENÇLİK MERKEZİ, ÇOK AMAÇLI SPOR TESİSİ VB. FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

ANAOKULU ALANI:

93. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
94. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

İLKOKUL ALANI:

95. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
96. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

ORTAOKUL ALANI:

97. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
98. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

MESLEKİ VE TEKNİK LİSE ALANI:

99. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
100. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

HALK EĞİTİM MERKEZİ ALANI:

101. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
102. HAYAT BOYU ÖĞRENME KAPSAMINDA KURSLAR İLE EĞİTİCİ FAALİYETLERİN DÜZENLENDİĞİ KURUMLAR OLUP "MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI HAYAT BOYU ÖĞRENME KURUMLARI YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

HASTANE ALANLARI:

103. HALİHAZIRDAKİ ONAYLI PROJESİNE UYGUN OLARAK EMSAL=2.50, YENÇOK= 8 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
104. PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANLARI:

105. EMSAL=0.60, YENÇOK= 9.50m OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
106. PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ:

107. EMSAL=0.60, YENÇOK= 3 KAT OLARAK YAPILAŞACAKTIR.
108. PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE TANIMI YAPILAN KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

İBADET ALANI

109. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NIZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
110. İBADET YERİ OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA, DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (LOJMAN VE KURSLAR HARİÇ) YER ALAMAZ.
111. ÇEKME MESAFELERİ KORUNMAK ÜZERE AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILABİLİR.
112. BU ALANLARDA KAT İRTİFAKI KURULAMAZ VE SATIŞA KONU BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ.

SOSYAL TESİS ALANI

113. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NIZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
114. BU ALAN, YERLEŞMENİN SOSYAL İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK ÇOK AMAÇLI SOSYAL TESİSLER (TOPLANTI SALONLARI, GENÇLİK MERKEZLERİ, KADIN VE ÇOCUK MERKEZLERİ, YAŞLI BAKIM BİRİMLERİ, ENGELLİ BİREYLERE YÖNELİK SOSYAL HİZMET ALANLARI VB.) YAPILMAK ÜZERE AYRILMIŞTIR. YAPILACAK TESİSLERİN KULLANIM AMACI DIŞINDA BAŞKA BİR FONKSİYONA TAHSİS EDİLMESİNE İZİN VERİLMEZ.

KÜLTÜREL TESİS ALANI:

115. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NIZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
116. BU ALAN, TİYATRO, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, KÜLTÜR MERKEZİ, MÜZE VE BENZERİ KÜLTÜREL FAALİYETLERE HİZMET EDECEK TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR. YAPILARDA SADECE KÜLTÜREL KULLANIMA YÖNELİK İŞLEVLERE YER VERİLEBİLİR.

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANLARI:

117. PLANDA PARK ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE YEŞİL ALANLAR TANIMINDA VE PARSEL KULLANIM FONKSİYONLARINA GÖRE YAPILAŞMA KOŞULLARINDA YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

REKREASYON ALANI:

118. KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜ BİRLİK KULLANIMA YÖNELİK VE İMAR PLANI KARARI İLE BELİRLENMİŞ; EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE, TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, OTOKROS GİBİ HER TÜR AÇIK/KAPALI SPOR TİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
119. PLANDA REKREASYON-MESİRE ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE "YEŞİL ALANLAR" TANIMINDA VE "PARSEL KULLANIM FONKSİYONLARINA GÖRE YAPILAŞMA KOŞULLARINDA" YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
120. BU ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR. ZORUNLU HALLER DIŞINDA MEVCUT AĞAÇLAR KESİLEMEZ VE SÖKÜLEMEZ. ZORUNLULUK HALİNDE AĞAÇ KESİLMESİ DURUMUNDA KESİLEN HER AĞAÇ İÇİN İKİ ADET AĞAÇ DİKİLMESİ ZORUNLUDUR.
121. BU ALANDA YAPILACAK YAPILARIN EMSALI (E): 0,05 İ, KAT ADEDİ 2'Yİ, ASMA KATLI YAPILARDA 9,30 METREYİ, ASMA KATSIZ YAPILARDA 8,30 METREYİ GEÇMEZ.

MEYDAN:

122. MEYDAN ALANLARI, KENTLİNİN BİR ARAYA GELEBİLECEĞİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL ETKİLEŞİMİN SAĞLANACAĞI AÇIK VE KAMUSAL ALANLARDIR.
123. MEYDANLARDA PEYZAJ DÜZENLEMELERİ, OTURMA ELEMANLARI, KENT MOBİLYALARI, ANİT, HEYKEL, SÜS HAVUZU, SAAT KULESİ, BİLGİLENDİRME PANOLARI, AYDINLATMA ELEMANLARI GİBİ UNSURLAR YER ALABİLİR.
124. BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ANCAK GÜVENLİK, BAKIM VE HİZMET AMACIYLA GEREKLİ OLAN KÜÇÜK YAPILAR (BEKÇİ KULÜBESİ, WC, BÜFE VB.) İLGİLİ İDARENİN ONAYI İLE YAPILABİLİR.

33

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN:

125. BU ALANLAR, EROZYONUN ÖNLENMESİ, MİKROKLİMANIN İYİLEŞTİRİLMESİ, DOĞAL PEYZAJIN KORUNMASI VE EKOLOJİK DENGİNİN DESTEKLENMESİ AMACIYLA AYRILMIŞTIR. ALANLAR AĞAÇLANDIRILACAK, ÇİMLENDİRİLECEK VE BİTKİLENDİRİLECEKTİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEZ. ANCAK ALANIN BAKIM VE GÜVENLİĞİ İÇİN GEREKLİ OLAN TEKNİK BİRİMLER (BEKÇİ KULÜBESİ, SULAMA DEPOSU VB.) İLGİLİ İDARENİN ONAYI İLE YAPILABİLİR.

MEZARLIK ALANI:

126. CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASILHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.

DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR:

127. KURUM GÖRÜŞLERİ VE DİĞER ETÜTLER SONUCUNDA PLANLAMA AÇISINDAN HERHANGİ BİR EŞİĞE DENK GELMEYEN, KAMU YA DA ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLAN ANCAK İMAR PLANI İLE KARAR GETİRİLMEYEN BU ALANLARIN DOĞAL YAPISININ KORUNMASI ESASTIR.

TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR:

128. MERİ PLANLARDA PLAN KARARI GETİRİLMEMİŞ OLMASI SEBEBİYLE TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ OLMAYAN BU ALANLARDA 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILACAK TARIMSAL NİTELİKLİ YAPILAR İÇİN YİNE 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ GEREĞİ İLGİLİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA İLGİLİ MEVZUATTA BELİRLENEN MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ ALTINDA İFRAZ YAPILAMAZ.

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI:

129. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI NİZAMI VE EMSALLER ESASTIR.
130. BU ALANLAR; KAMU VEYA ÖZEL SEKTÖR TARAFINDAN YAPILACAK OLAN ELEKTRİK, DOĞALGAZ VE PETROL İLETİM HATLARI VE TESİSLERİ, İÇME VE KULLANMA SUYU HATLARI VE DEPOLARI, YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK SU İŞLEME TESİSLERİ, TRAFİKO MERKEZLERİ, TELEKOMÜNİKASYON SANTRALLERİ, ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE İLETİM TESİSLERİ, ULAŞTIRMA VE HABERLEŞME SİSTEMLERİNE İLİŞKİN TESİSLER İLE AÇIK VEYA KAPALI OTOPARK KULLANIMLARINI KAPSAR.
131. UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFİKO YERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK TRAFİKOLAR YAPILACAKTIR. TRAFİKOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR. TRAFİKOLARIN DIŞ CEPHESİ ÇEVRESİYLE UYUMLU, GÖRSEL AÇIDAN ESTETİK OLMAK ÜZERE DUVAR VEYA TEL ÇİTLE ÇEVİRİLECEK YA DA YER ALTINA ALINACAKTIR.

GENEL OTOPARK ALANI:

132. PLANDA OTOPARK OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA KAMU KULLANIMINA AÇIK; BÖLGENİN GENEL OTOPARK İHTİYACINA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE BÖLGESEL AÇIK, KATLI VEYA YERALTI OTOPARKLARI YAPILABİLİR.

SU YÜZEYLERİ (DERE, AKARSU, KANAL VB.):

133. PLANDA GÖSTERİLEN DERE, AKARSU VE KANALLAR İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA MUHAFAZA EDİLECEK VEYA DÜZENLENECEKTİR.

EKLER

KURUM GÖRÜŞLERİ

EK-1. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ARAZİ TOPLULASTIRMA VE TARLA İÇİ GELİŞTİRME HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI 27.10.2023 TARİH VE 3964223 SAYILI YAZISI

EK-2. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. DOĞAL GAZ İLETİM I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 17.10.2023 TARİH VE 2815803 SAYILI YAZISI

EK-3. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. DOĞAL GAZ İLETİM I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 16.10.2023 TARİH VE 2815803/34951 SAYILI YAZISI

EK-4. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. DOĞAL GAZ İLETİM I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 10.02.2025 TARİH VE 3065498 SAYILI YAZISI

EK-5. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 03.11.2023 TARİH VE 11847050 SAYILI YAZISI

EK-6. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAŞKIN KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI 03.11.2023 TARİH VE 3991999 SAYILI YAZISI

EK-7. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAŞKIN KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 24.01.2024 TARİH VE 4264603 SAYILI YAZISI

EK-8. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAŞKIN KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 13.09.2024 TARİH VE 4973297 SAYILI YAZISI

EK-9. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.03.2025 TARİH VE 5655691 SAYILI YAZISI

EK-10. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.06.2025 TARİH VE 5927577 SAYILI YAZISI

EK-11. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.09.2025 TARİH VE 6318192 SAYILI YAZISI

EK-12. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.10.2025 TARİH VE 6437741 SAYILI YAZISI

EK-13. T.C. BOLU İL ÖZEL İDARESİ İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ 26.10.2023 TARİH VE 28806 SAYILI YAZISI

EK-14. T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜT, PROJE VE ÇEVRE DAİRESİ BAŞKANLIĞI 06.12.2023 TARİH VE 1385793 SAYILI YAZISI

EK-15. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 26.12.2023 TARİH VE 4584841 SAYILI YAZISI

EK-16. T.C. BOLU VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ 07.11.2023 TARİH VE 7851031 SAYILI YAZISI

EK-17. T.C. BOLU VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ 09.09.2024 TARİH VE 10386583 SAYILI YAZISI

EK-18. T.C. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ANKARA İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI 01.11.2023 TARİH VE 2879000-600 SAYILI YAZISI

EK-19. T.C ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK ARAMA VE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ JEOLJİ ETÜTLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI 17.11.2023 TARİH VE 369066 SAYILI YAZISI

EK-20. T.C ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BOLU ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 24.11.2023 TARİH VE 10088706 SAYILI YAZISI

EK-21. T.C TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 10.11.2023 TARİH VE 11716483 SAYILI YAZISI

EK-22. T.C ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11.10.2023 TARİH VE 7621112 SAYILI YAZISI

EK-23. T.C BOLU VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ 12.12.2023 TARİH VE 8194082 SAYILI YAZISI

EK-24. T.C KARABÜK VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ 10.10.2023 TARİH VE 7606557 SAYILI YAZISI

EK-25. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 18.10.2023 TARİH VE 11542152 SAYILI YAZISI

EK-26. SAKARYA ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. YATIRIM VARLIK VE ŞEBEKE YÖNETİMİ DİR. KAMULAŞTIRMA BİRİMİ 04.12.2023 TARİH VE 4570 SAYILI YAZISI

EK-27. T.C ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI 30.10.2023 TARİH VE 2123027 SAYILI YAZISI

EK-28. T.C BOLU VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ 11.10.2023 TARİH VE 16213423 SAYILI YAZISI

EK-29. T.C BOLU VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ 16.11.2023 TARİH VE 7957971 SAYILI YAZISI

EK-30. T.C KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 26.07.2023 TARİH VE 5086038 SAYILI YAZISI

EK-31. BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ, KARACASU BELDESİNE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT İLLER BANKASI ONAY SAYFASI

EK-32 BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ, KARACASU BELDESİNE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT BAKANLIK ONAY SAYFASI

EK – 1



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Arazi Topluşturma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-70737211-120-3964223
Konu : Bolu Karacasu Arazi Topluşturma
Sınırlarının Haritaya İşlenmesi hakkında.

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 5. Bölge Müdür Yardımcısı-4 (Arazi Topluşturma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Şube
Müdürlüğü)'nün 24.10.2023 tarihli ve E-26714339-120-3957990 sayılı yazı.
b) 05.10.2023 tarih ve 35270 sayılı yazınız.

Genel Müdürlüğümüz yatırım programında yer alan ve ilgi yazınızda görüş istediğiniz Karacasu (Bolu) İmar Planı işi ile ilgili yapılan inceleme ve yazışmalar neticesinde Bolu İli, Karacasu Beldesinde Genel Müdürlüğümüzce uygulanmış ya da uygulanmakta olan herhangi bir arazi toplulaştırma projesi bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Faruk FIRATOĞLU
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CC95CPSF-66DE-41C1-BCED-55AF87E1D421 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-dsibys>
Adres : Mırsinâ Kemal Mahallesi Anadolu Bulvarı No:9 PK:06530 Çankaya/ANKARA Bilgi için: Evren GÜZEL
Telefon No : (312) 454 46 00 Mühendis
e-posta : toplulastirma@dsi.gov.tr internet adresi : www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi_guvenli@dsi01.kep.tr



EK-2



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 55757347-405.02.99-E.2815803
Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İlgi : 05/10/2023 Tarih ve 35265 Sayılı Yazısı

İlgi yazınızda özetle, Bolu İli, Karacasu İlçesinde çalışmaları devam eden imar planı hakkında Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazınız ve ekleri tarafımızca incelenmiş olup yazımız ekinde yer alan haritada görülebileceği üzere, imar çalışması yapılan alan içerisinde, Kuruluşumuza ait 24 inç çapında Eskipazar-Bolu-Düzce Doğal Gaz İletim Hattı (DGIH)'nin bulunduğu tespit edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 13.08.2023 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet Ve Çevre Yönetmeliği" gereğince, yapılacak nazım ve uygulama planlarında ve sonrasındaki İmar Kanunu 18. Madde uygulamalarında;

1- Boru hatlarımız derinliklerinin zemin kotundaki değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermesi nedeniyle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmelerinize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının *Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü Teknik Emniyet Kalite ve İSG Müdürlüğümüz (0 312 297 3951/3962/BOTAS İhbar Hattı 152)* ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimizce özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,

2- Boru hatlarımız "Birinci Derecede Stratejik Önemi Haiz Tesisler" içerisinde yer aldığından gönderilen verilerin 3. taraflarla paylaşılmaması ve veri gizliliğinin sağlanması için gerekli hassasiyetin gösterilmesi,

3- İrtifak haklarının tescile tabi olmayan, yol ve yeşil alanlara denk gelen kısımları için, 25.05.1995 tarih ve 2177 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün Muktezasındaki, "ifraz ve imar uygulaması sonrasında, irtifak hakkı tesis edilmiş hattın geçtiği güzergâhın tamamının veya bir kısmının yol, meydan, yeşil alan gibi tescile tabi olmayan yerlere isabet etmesi halinde, hak sahibi idarenin talebi olmadan terkin işlemi yapılamayacağı ve sadece bu kısımlar için Medenî Kanunun 912. Maddesi gereği tescili muktazi hak doğmuş olduğundan, hakkın kapsadığı kısımların 'yol, meydan, yeşil alan' gibi vasıflarla ilgili idare adına tapu siciline tescil edilmesi ve irtifak hakkının bu parsellere aktarılması gerekmektedir." ifadesine göre parsel ihdas edilmesi, mülkiyetin kullanım

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: RkFieG12WGRPYmRRK3JYb25rdjU2dz09

Adres	: Yaprıcak Mh. Dumlupınar Blv. (Eskişehir Yolu) 23. Km. Bilgi için	: Hilal CAN
	06790, Etimesgut/ANKARA	Başmühendis
Telefon	: 0 (312) 297 3600	Telefon : 3962
Faks	: 0 (312) 297 1923	e-Posta : hilal.can@botas.gov.tr
İnternet Adr	: www.botas.gov.tr	Kep Adresi : botas.dogalgaziletim1@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 3



**T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü



BOTAŞ

hakkının BOTAŞ olacak şekilde tescil edilmesi,

4- Boru hatlarımız irtifak koridorunun boru hattı kuşağı, yeşil alan veya yol olarak planlanamaması ve yapı parsellerinden geçecek şekilde planlama yapılması durumunda, plan notlarına, parsellere imar durumu verilirken bu koridor üzerinde yapılacak yapılara ilişkin **"BOTAŞ Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği çerçevesinde boru hattı üzerinde ve yakınında alınacak tedbirler için BOTAŞ'tan izin alınması"** gerektiğinin belirtilmesi,

5- Boru hatlarımız yakınında planlama yapılacak alanlara ilişkin yaklaşma mesafeleri için mezkûr Yönetmeliğimiz 7/5 ve 7/9 maddelerinde belirtildiği üzere;

a. Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane ve fabrika gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunduran binalar, akaryakıt istasyonları, doğal gaz çevrim santralleri, LPG, CNG ve oto LNG istasyonlarının, doğal gaz boru hattına yaklaşma mesafesi; boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispenserler ve tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafenin **50 metreden aşağı olmaması,**

b. Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile binalar ve güneş enerji sistemi taşıyan yapılarda, bina yaklaşım mesafelerinin, **çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0,5 metre** olacak şekilde belirlenmesi,

c. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları yaklaşım mesafelerinin, **10 + çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0,5 metre** olacak şekilde belirlenmesi,

6- Boru hatlarımızın yapı adaları içerisinde denk gelen kısımlarındaki planlamalarda, irtifak koridoru için tescil edilen irtifak haklarının olduğu gibi yapı ada ve parsellerine aktarılması, irtifak projesinin hazırlanarak **BOTAŞ Kamulaştırma Birimlerine (0 312 297 20 00)** onaylatılması ve boru hattı ile ilgisi olmayan yapı parsellerine şerh, beyan ve irtifakların taşınmaması için gerekli öncemlerin alınması,

7- Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisi içeren binaların ve Güneş Enerji Sistemlerinin içerisinde bulunan trafoların boru aksından itibaren **30-66 kV (66 kV dahil) için 20 metreden, 66-420 kV (420 kV dahil) için 40 metreden** daha yakına yapılmaması,

8- Ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı park alanlarının kamulaştırma genişliği dışında olması ve boru hattına zarar verecek şekilde hiçbir köklü bitki ve ağaç dikilmemesi, bakım/onarım ve kontrol faaliyetlerinin yürütülebilmesi için boru hattı güzergâhının açık bırakılması,

9- Boru hatlarımız güzergâhında, boru hatlarımız kamulaştırma şeridi dışında olması kaydıyla, **30 metreden daha yakında** yapılacak kazı, sondaj, arтеzyen ve su kuyusu açma çalışmalarının **Bölge Müdürlüğümüz** ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

10- Boru hatlarımız güzergâhı üzerinde iş makinelerinin çalıştırılmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması, **boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında** hafriyat alanı planlanması halinde

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
RkFieG12WGRPYmRRK3JYb25rdjU2dz09

Adres	: Yapraklı Mh. Dumlupınar Blv. (Eskişehir Yolu) 23. Km. Bilgi için	: Hilal CAN
	06790, Etimesgut/ANKARA	Başmühendis
Telefon	: 0 (312) 297 3600	Telefon : 3962
Faks	: 0 (312) 297 1923	e-Posta : hilal.can@botas.gov.tr
İnternet Adr	: www.botas.gov.tr	Kep Adresi : botas.dogalgaziletim1@hs01.kep.tr

Sayfa 2 / 3



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü



Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması,hususlarına uyulması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve/veya izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar neticesinde, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durması nedeniyle oluşan giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu Kurumunuza ait olacaktır.

Sonuç olarak, boru hattımız teknik emniyeti ve can/mal güvenliği açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önüne geçilmesi maksadıyla;

- Öncelikle Bölge Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek boru hatlarımızın yerinde tespitinin yapılması ve çalışmalarda kullanılmak üzere koordinat verilerinin alınması,
- Yukarıda belirtilen teknik emniyet kriterlerine uyulması,
- Belirtilen hususların plan notlarına işlenmesi,
- Bahse konu planlama alanı içerisinde çalışma yapılmadan önce, belirtilen teknik emniyet kriterlerine göre hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve varsa özel geçiş projelerinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek Kuruluşumuz nihai görüşünün alınması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Fatih SEDİR
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdür Yardımcısı

[E-İmzalı]
Ümit Can BAŞARAN
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürü V.

EK:
1- Harita (1 Adet)

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
RkPieG12WGRPYmRRK3JYb25rdj1J2dz09

Adres	: Yaprıcak Mh. Dumlupınar Blv. (Eskişehir Yolu) 23. Km. Bilgi için	: Hilal CAN
	06790, Etimesgut/ANKARA	Başmühendis
Telefon	: 0 (312) 297 3600	Telefon : 3962
Faks	: 0 (312) 297 1923	e-Posta : hilal.can@botas.gov.tr
İnternet Adr	: www.botas.gov.tr	Kep Adresi : botas.dogalgaziletim1@hs01.kep.tr

Sayfa 3 / 3

EK-3



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 55757347-405.02.99-E.2815803/34951
Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

16/10/2023

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 05/10/2023 Tarih ve 35265 Sayılı Yazısı

İlgi yazınızda özetle, Bolu İli, Karacasu İlçesinde çalışmaları devam eden imar planı hakkında Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazınız ve ekleri tarafımızca incelenmiş olup yazınız ekinde yer alan haritada görülebileceği üzere, imar çalışması yapılan alan içerisinde, Kuruluşumuza ait 24 inç çapında Fskipazar-Bolu-Düzce Doğal Gaz İletim Hattı (DGİİİ)'nin bulunduğu tespit edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak, Rcsmî Gazete'nin 13.08.2023 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet Ve Çevre Yönetmeliği" gereğince, yapılacak nazım ve uygulama planlarında ve sonrasındaki İmar Kanunu 18. Madde uygulamalarında;

1- Boru hatlarımız derinliklerinin zemin kotundaki değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermesi nedeniyle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmelerinize esas boru hatlarımız derinlik ve koordinatlarının *Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü Teknik Emniyet Kalite ve İSG Müdürlüğümüz (0 312 297 3951/3962/BOTAŞ İhbar Hattı 152)* ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimizce özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,

2- Boru hatlarımız "Birinci Derecede Stratejik Önemi Haiz Tesisler" İçerisinde yer aldığından gönderilen verilerin 3. taraflarla paylaşılması ve veri gizliliğinin sağlanması için gerekli hassasiyetin gösterilmesi,

3- İrtifak haklarının tescile tabi olmayan, yol ve yeşil alanlara denk gelen kısımları için, 25.05.1995 tarih ve 2177 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün Muktezasındaki, "ifraz ve imar uygulaması sonrasında, irtifak hakkı tesis edilmiş hattın geçtiği güzergâhın tamamının veya bir kısmının yol, meydan, yeşil alan gibi tescile tabi olmayan yerlere isahet etmesi halinde, hak sahibi idarenin talebi olmadan terkin işlemi yapılamayacağı ve sadece bu kısımlar için Medeni Kanunun 912. Maddesi gereği tescili muktazi hak doğmuş olduğundan, hakları kapsadığı kısımların 'yol, meydan, yeşil alan' gibi vasıflarla ilgili idare adına tapu siciline tescil edilmesi ve irtifak hakkının bu parsellere aktarılması gerekmektedir." ifadesine göre parsel ihdas edilmesi, mülkiyetin kullanım hakkının BOTAŞ olacak şekilde tescil edilmesi,

4- Boru hatlarımız irtifak koridorunun boru hattı kuşağı, yeşil alan veya yol olarak planlanamaması ve yapı parsellerinden geçecek şekilde planlama yapılması durumunda, plan notlarına,

Bu cvraki <https://www.turkiye.gov.tr/botas-chys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: RkFicG12WCRPYmRRK3JYb25rdjtU2dz09

Adres : Yapırcık Mh. Damlupınar III. (Eskişehir Yolu) 23. Km.
06790, Ülkemesit/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 3600
Faks : 0 (312) 297 1923
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Hilal CAN
Başvurular için : 3962
Telefon : Hilal.can@botas.gov.tr
e-Posta : botas.dogalgaziletim1@b01.kep.tr
Kep Adresi :

Sayfa 1 / 3

parsellere imar durumu verilirken bu koridor üzerinde yapılacak yapılara ilişkin "BOTAS Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği çerçevesinde boru hattı üzerinde ve yakınında alınacak tedbirler için BOTAS'tan izin alınması" gerektiğinin belirtilmesi,

5- Boru hatlarımız yakınında planlama yapılacak alanlara ilişkin yaklaşma mesafeleri için mezkûr Yönetmeliğimiz 7/5 ve 7/9 maddelerinde belirtildiği üzere;

a. Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane ve fabrika gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunduran binalar, akaryakıt istasyonları, doğal gaz çevrim santralleri, LPG, CNG ve oto LNG istasyonlarının, doğal gaz boru hattına yaklaşma mesafesi; boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispenserler ve tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafenin 50 metreden aşağı olmaması,

b. Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile binalar ve güneş enerji sistemi taşıyan yapılarda, bina yaklaşım mesafelerinin, çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0,5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

c. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları yaklaşım mesafelerinin, 10 + çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0,5 metre olacak şekilde belirlenmesi,

6- Boru hatlarımızın yapı adaları içerisine denk gelen kısımlarındaki planlamalarda, irtifak koridoru için tescil edilen irtifak haklarının olduğu gibi yapı ada ve parsellerine aktarılması, irtifak projesinin hazırlanarak BOTAS Kamulaştırma Birimlerine (0 312 297 20 00) onaylatılması ve boru hattı ile ilgisi olmayan yapı parsellerine şerh, beyan ve irtifakların taşınmaması için gerekli önemlerin alınması,

7- Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisi içeren binaların ve Güneş Enerji Sistemlerinin içerisinde bulunan trafoların boru aksından itibaren 30-66 kV (66 kV dahil) için 20 metreden, 66-420 kV (420 kV dahil) için 40 metreden daha yakına yapılmaması,

8- Ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı park alanlarının kamulaştırma genişliği dışında olması ve boru hattına zarar verecek şekilde hiçbir köklü bitki ve ağaç dikilmemesi, bakım/onarım ve kontrol faaliyetlerinin yürütülebilmesi için boru hattı güzergâhının açık bırakılması,

9- Boru hatlarımız güzergâhında, boru hatlarımız kamulaştırma şeridi dışında olması kaydıyla, 30 metreden daha yakında yapılacak kazı, sondaj, artezyen ve su kuyusu açma çalışmalarının Bölge Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

10- Boru hatlarımız güzergâhı üzerinde iş makinelerinin çalıştırılmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması, boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması, hususlarına uyulması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve/veya izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar neticesinde, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durması nedeniyle oluşan giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu Kuruluşumuza ait olacaktır.

Sonuç olarak, boru hattımız teknik emniyeti ve can/mal güvenliği açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmanın önüne geçilmesi maksadıyla;

- Öncelikle Bölge Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek boru hatlarımızın yerinde tespitinin yapılması ve çalışmalarda kullanılmak üzere koordinat verilerinin alınması,

- Yukarıda belirtilen teknik emniyet kriterlerine uyulması,

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: RkFieG12WGRPYmRRK3JYb25rdjU2dz09

Adres : Yapraklı Mh. Durulupınar Bv. (Eskişehir Yolu) 23. Km.
06790, Elimeği/ANKARA
Telefon : 0 312 297 3600
Faks : 0 312 297 1923
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Hilal CAN
Başmühendis
Telefon : 3962
e-Posta : hilal.can@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.dogalgaziletimi@hs01.kep.tr

KARACASU (BOLU) REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

- Belirtilen hususların plan notlarına işlenmesi,
- Bahse konu planlama alanı içerisinde çalışma yapılmadan önce, belirtilen teknik emniyet kriterlerine göre hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve varsa özel geçiş projelerinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek Kuruluşumuz nihai görüşünün alınması gerekmektedir.

Gereğini arz ederiz.



İmzalıdır

Fatih SEDİR
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdür Yardımcısı



İmzalıdır

Ümit Can BAŞARAN
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürü V.

EK:

1- Harita (1 Adet)

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: RkFicG12WGRPYmRRK3JYb25rdjU2dz09

Adres : Yapraklı Mh. Dumlupınar Blv. (Rakısaşar Yolu) 23. Km.
06790, Beştepe/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 3600
Faks : 0 (312) 297 1923
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Hilal CAN
Başmühendis
Telefon : 3962
e-Posta : hilal.can@botas.gov.tr
Kapı Adresi : botas.dogalgaziletim1@hso1.kep.tr

Sayfa 3 / 3

EK-4



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 55757347-405.99-E.3065498
Konu : Diğer (Boru Hatları Kontrol, Koruma ve Katodik Koruma)

KARACASU BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : a) 05/10/2023 Tarih ve 35265 Sayılı Yazısı
b) 16/10/2023 Tarih ve 34951 Sayılı Yazısı
c) 16/12/2024 Tarih ve 206 Sayılı Yazı

İlgi (a)'da kayıtlı, İller Bankası Genel Müdürlüğü (İLBANK A.Ş.) yazısında, Bolu İli, Karacasu İlçesinde çalışmaları devam eden imar planı hakkında Kuruluşumuz görüşü talep edilmiş, ilgi (b) yazımızda yapılacak planlama çalışmalarında uyulması gereken hususlar, Resmi Gazete'nin 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "*BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hatları Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği*" kapsamında değerlendirilerek ilgili Kuruma iletilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüze iletilen ilgi (c) yazınızda, Belediyeniz yetki alanı içerisinde 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planları olan alanlar için plan revizyonu çalışması yapılacağı ve yetkinin İLBANK A.Ş.'ye verildiği belirtilmekte olup ilgi (b) yazımızda belirtilen revizyon çalışmasına esas teşkil edecek derinlik ve koordinatlarının teknik personelimizce sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi görüşümüze istinaden boru hattımız güzergahının derinlik ve koordinatlarının tespiti çalışmasının yapılarak konuya ilişkin Kuruluş görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınıza istinaden, Belediyeniz personeli tarafından gösterilen alanlarda, Kuruluşumuz personeline doğal gaz boru hattımız güzergahı (Ek-1) tespit edilmiş olup imar değişikliği planlanan alan içerisinde Kuruluşumuza ait 24 inç çapında Aktaşkurtlar Bolu Düzce DGBH'nın bulunduğu tespit edilmiştir. (Ek-2)

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "*BOTAŞ Ham Petrol Ve ve Doğal Gaz Boru Hatları Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet Ve ve Çevre Yönetmeliği*" gereğince, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve alt yapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon/telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınması ve söz konusu çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Boru hattımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önüne geçilmesi amacıyla ;

-İlgi (b) yazımızda verilen teknik emniyet kriterlerine göre hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve

Bu cvrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-chys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
bEticXNXWW9NbXduQjhrVlhZaFhSQTO9

Adres : Yapraklı Mh. Damlupınar (Yv. (Eskişehir Yolu) 23. Km.
06790, Ümitköy/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 3600
Faks : 0 (312) 297 1923
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ahmet ÇİTİK
Başvuru için : 0 (312) 297-3951
Telefon : 0 (312) 297-3951
e-Posta : ahmet.celik@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.dogalgaziletim1@tas01.kep.tr

Sayfa 1 / 2

varsa özel geçiş projelerinin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek Kuruluşumuz nihai görüşünün alınması,

-İlgi (b) yazımızda verilen teknik emniyet kriterlerine uyulması ve belirtilen hususların plan notlarına işlenmesi,

gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve/veya izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar neticesinde, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durması nedeniyle oluşan giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu tarafınıza ait olacaktır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederiz.



İmzalıdır

Fatih SEDİR
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdür Yardımcısı



İmzalıdır

Ümit Can BAŞARAN
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürü V.

EK:

- 1-Sahadan Alınan Sayısal Veriler ve Tutanak
- 2-Haritalar (2 Adet)

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: bEticXNXWW9NbXduQjhrVlhZaFhSQT09

Adres : Yaprıkcık Mh. Dumlupınar Blv. (Rakıasahir Yolu) 23. Km.
06790, Bıyınegül/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 3600
Faks : 0 (312) 297 1923
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ahmet ÇELİK
Başmüfendisi
Telefon : 0 (312) 297-3951
e-Posta : ahmet.cekik@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.dogalgaziletim1@hs01.kep.tr

Sayfa 2 / 2

EK-5



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü



Sayı : E-62865314-754-11847050

Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35269 sayılı yazımız.

Karacasu (Bolu) İmar Planı çalışmalarına ilişkin; planlama sahasındaki milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı, tabiatı koruma alanı, sulak alan ve benzeri koruma statüsü bulunan alanların sınırları ve konu hakkındaki kurum görüşümüz ilgi yazımız ile talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; imar planı çalışmalarına konu alanının bir kısmının "Karaca Tabiat Parkı" sınırları dahilinde kaldığı tespit edilmiştir. Bolu ili, Merkez ilçesi sınırları içerisinde yer alan ve ekteki haritada sınırları belirtilen 230,38 ha. sahaya, taşıdığı tabii kaynak değerleri ve rekreasyon potansiyeli sebebiyle 03.04.2023 tarihinde 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 2. maddesinde yer alan tabiat parkı statüsü verilmiş olup "Karaca Tabiat Parkı" olarak ilan edilmiştir.

Bilindiği üzere; Milli Parklar Kanunu'nun 4 üncü maddesi ikinci fıkrasında "Gelişme planı uyarınca iskan ve yapılaşmaya konu olacak yerler için, imar mevzuatına göre imar uygulama planları, milli park gelişme planı hüküm ve kararlarına uygun olarak hazırlanır veya hazırlattırılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın onayı ile yürürlüğe konulur." hükmü yer almakta olup 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesine göre de bu alanlarda imar planı onama yetkisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) verilmiştir.

Bu kapsamda sınır verileri yazımız ekinde gönderilmekte olan Karaca Tabiat Parkı'nın planlama çalışmaları kapsamı dışında tutulması kaydıyla planlama çalışmalarının yapılmasında sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Bununla birlikte yazımız ekinde gönderilen bilgi paftasında kullanılan halihazır haritada Tabiat Parkı sınırları içerisinde "hafriyat alanı" işli olduğu görülmekte olup Milli Parklar Kanunu'nun 14. maddesinin c. bendinde yer alan "Bu sahaların özelliklerinin kaybolmasına veya değiştirilmesine sebep olan veya olabilecek her türlü müdahaleler ile toprak, su ve hava kirlenmesi ve benzeri çevre sorunları yaratacak iş ve işlemler yapılamaz." hükmü; Milli Parklar Yönetmeliğinin 5. maddesinde yer alan "Tabii denge ve manzara bütünlüğünü bozacak ve tabii çevrenin bakir karakteri ile bağdaşmayacak hiçbir faaliyete izin verilmez." hükmü ile Korunan Alanlara yönelik olarak hazırlanan Gelişme Planlarının Genel Hükümlerinden olan "Tabiat Parkı içinde ekosistemi ve jeomorfolojik yapıyı tahrip edecek taş ocağı, kum ocağı, maden işletmesi gibi faaliyetlere izin verilemez. Tabiat Parkı içine moloz, çürük, çöp, pasa malzemesi gibi atıklar atılamaz ve dökülemez. Arazinin doğal ve topografik yapısını değiştirecek kazı/dolgu çalışmalarına izin verilemez." hükümleri gereğince tabiat parkında hafriyat alanı belirlenemeyeceği/yapılamayacağı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D5B0AB98-AB15-4C08-91B7-BE7C7B4FA5A6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA Bilgi için:Emel ZOR 0312 207 50 00
Telefon: (0312) 207 50 00 Mühendis
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



Mustafa Tuğrul ŞAHİN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Ek: Karaca Tabiat Parkı Sınır Verileri

Dağıtım:

Gereği:

İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

Tarım ve Orman Bakanlığı 9. Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D5B0AB98-AB15-4C08-91B7-BE7C7E4F5A6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA Bilgi için:Emel ZOR
Telefon: (0312) 207 50 00 Mühendis
KEP Adresi : tarimveormanbakanligy@hs01.kep.tr



EK-6

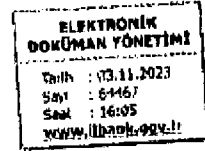


T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-30095112-120-3991999

Konu : Bolu İli, Karacasu İlçesi İmar Planı
hakkında.



DAĞITIM YERLERİNE

KEP

İlgi : a) İller Bankası Anonim Şirketinin 05.10.2023 tarihli ve 35256 sayılı yazısı.
b) 31.10.2023 tarihli ve 3983482 sayılı yazı.

İller Bankası Anonim Şirketinin ilgi (a) yazısında; **Bolu İli Karacasu İlçesinde İmar Planı çalışması** yapılacağı belirtilmekte olup konuyla ilgili olarak Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konu incelenmiştir. İmar planı yapılması planlanan sahada Bolu İli, Karacasu İlçesi, Çampınar, Hıdırşeyhler, Taşoluk ve Mesciler Köyleri sınırlarının dahil olduğu, bu sınırlarda Mesciler Köyünde ıslahlı Değirmen Deresi (3.2mx1.5m betonarme U Kanal) ve Civekler Dereleri (2.85mx1.5m taş duvar); Taşoluk Köyünde ıslahlı Taşoluk Deresi (4mx1m betonarme duvar); Hıdırşeyhler Köyünde ıslahlı Terazı Deresi (2.6mx1.5m betonarme duvar); Çampınar Köyünde ıslahlı Bıçkı Deresi (3.5mx1.5m betonarme duvar) ve Karacasu Beldesinden ıslahlı Karacasu Deresi geçtiği tespit edilmiştir.

Karacasu Beldesi Karacasu Deresi Taşkın Kontrolü İş Kuruluşumuz yatırım programında yer almakta olup ödenekler dahilinde inşaat çalışmalarına başlanılacaktır. İmar planı yapılacak alanın bazı kısımlarında işletmede olan "**Bolu Ovası Sulaması**" ile proje aşamasında olan "**Bolu Ovası Sulaması Rehabilitasyonu ve Sultanköy Göletli Sulama Sahası**" sınırları (Ek-1) içerisinde kaldığı ve içerisinden sulama kanallarının geçtiği tespit edilmiştir. Karacasu Beldesi Merkezinden geçmekte olan Karacasu Deresi taşkın yayılım çalışmaları tamamlanmış olup Karacasu Deresi Q500 taşkın tehlike alanları haritaları sayısal verileri (Ek-2) yazımız ekinde gönderilmektedir. İmar planı yapılacak alan **Bolu Ovası Sulaması Rehabilitasyonu** proje sınırlarının, **Bolu Ovası Sulaması** sahasının, **Sultanköy Göleti Sulama** sahasının ve **Karacasu deresi Taşkın** alanlarının imar dışı bırakılarak revize edilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz bilgilerimizi rica ederim.

Doç. Dr. Bülent SELEK
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C32760EF-16B3-4055-BD8C-7723E58BAEBA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>
Telefon No: Belgegeçer No.
KEP Adresi: dsi.genlmud@ha01.kep.tr Bilgi için: Fatma AYIK
Mühendis



Ek:

- 1 - Ek 1 - DSİ Projeleri
- 2 - Ek 2 - Taşkın Yayılım Haritası
- 3 - Ek 3 - Sayısal Veri

Dağıtım:

Gereği:

İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

İŞLETME VE BAKIM DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA
SULAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C32760EF-16B3-4055-BD8C-7725E58BAEBA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatma AYIK
Mühendis



EK-7



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-18935581-120-4264603

Konu : Bolu-Merkez Karacasu İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 02.11.2023 tarihli ve 3991999 sayılı yazımız.
b) 12.12.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.44308 sayılı yazımız.

İlgi (b) yazınızda; Bolu ili, Karacasu ilçesi İmar Planı kapsamında ilgi (a) yazımız ekinde gönderilen derelerin haritalara işlenmediği, taşkın yayılım haritalarının sadece resim olarak gönderildiği ve sayısal bir veri olarak iletilmediği anlaşıldığı belirtilerek 05.10.2023 tarih ve 35256 sayılı yazı ekinde gönderilen haritalara işlenmesi veya verinin sayısal (kmz, ncz vs.) olarak gönderilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini arz, bilginizi rica ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veriler (.rar)

Dağıtım:

Gereği:

İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne

Bilgi:

DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B9C76580-34D3-44BC-8DA5-2DA358C5F293

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

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

Bilgi için: Ahmet Emirhan
YOLCU
Yüksek Mühendis



EK-8



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-18935581-120-4973297

Konu : Bolu İli Karacasu Beldesi İmar Planı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 05.10.2023 tarih ve 44812147-202.03-E.35256 sayılı yazınız.
b) 02.11.2023 tarih ve E-30095112-120-3991999 sayılı yazınız.
c) 04.07.2024 tarihli ve 44812147-202.02-E.18735 sayılı yazınız.

Bolu ili, Merkez ilçesi, Karacasu Beldesi imar planı çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşü ilgi (a) yazı ile istenilmiş olup ilgi (b) yazı ile Kurum görüşümüz bildirilmiştir. Bu kez ilgi (c) yazınızda; ilgi (b) yazınızda Karacasu Beldesi merkezinden geçmekte olan Karacasu Deresi taşkın alanlarının imar dışı bırakılarak revize edilmesi gerektiği yönündeki görüşümüz nedeniyle Karacasu Beldesi yerleşik alanlarında imar planı çalışması yapılması imkanının kalmadığı ve bu alanların boşaltılması gibi bir zorunluluğun da ortaya çıkabileceği belirtilerek görüşümüzün yeniden değerlendirilerek, taşkın alanlarının imar dışı bırakılması konusuna açıklık getirilmesi ve Karacasu Deresi güzergahı ile kesitinin gönderilmesi talep edilmiştir.

Talep konusu saha Genel Müdürlüğümüz faaliyetleri yönüyle yeniden incelenmiş ve plan çalışmalarında dikkate alınmak üzere aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

1- Karacasu Beldesi Mesciler Köyünden geçen Değirmen Deresi (3.2 m x 1.5 m betonarme U kanal) ve Civekler Derelerinde (2.85 m x 1.5 m taş duvar), Taşoluk Köyünden geçen Taşoluk Deresinde (4 m x 1 m betonarme duvar), Hıdırsayhler Köyünden geçen Terazi Deresinde (2.6 m x 1.5 m betonarme duvar), Çampınar Köyünden geçen Bıçkı Deresinde (3.5 m x 1.5 m betonarme duvar) Kuruluşumuzca önceki yıllarda inşa edilmiş taşkın kontrol tesisleri bulunmaktadır. Bahse konu derelerin güzergahları yazımız eki uydu görüntüsünde mavi çizgi ile işaretlenmiş olup plan çalışmalarında aynen muhafaza edilmelidir.

2- Karacasu Belde Merkezi içerisinde Karacasu Deresi geçmekte olup dere güzergahı yazımız eki uydu görüntüsünde yeşil çizgi ile işaretlenmiştir. Karacasu Deresi yerleşim yerlerinde daha önceki yıllarda ıslah edilmesine rağmen tesis yetersiz kalmaktadır. 2019 yılında Su Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Batı Karadeniz Havzası Taşkın Yönetim Planı tamamlanmış olup Karacasu Deresi taşkın yayılım alanı yazımız ekinde gönderilmektedir. Söz konusu taşkın alanlarında planlama aşamasında olan ve yazımız ekinde iletilen kesitler uygulanmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

3- İmar planı yapılacak alanın bazı kısımlarında işletmede olan Bolu Ovası Sulaması, proje aşamasında olan Bolu Ovası Sulaması Rehabilitasyonu ile Sultanköy Göleti Sulama Sahası sınırları içerisinde kaldığı ve içerisinde sulama kanallarının geçtiği tespit edilmiş olup söz konusu alanlar yazımız ekinde gönderilmektedir. Ekli haritada sınırları belirtilen sulama sahalarının aynen muhafaza edilmesi ve imar dışı tutulması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5D3ED768-DBF7-479D-858C-770F94AF6DAD Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Telefon No : Belgegeçer No :

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

Bilgi için: Okan DUMAN

Mithendis

Telefon No: (312) 454 54 54-

5727



4- Gelecekte yapılabilecek temizlik ve diğer bakım onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere tüm derelerin her iki sahilinde asgari 6 metre genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalı ve faaliyet dışında tutulmalıdır.

5- Sahadaki tüm akarsu yatakları korunarak, akarsu yataklarını daraltacak ve akış rejimini bozacak herhangi bir faaliyette bulunulmaması, inşaat ve hafriyat atıklarının akarsu yataklarına dökülmemesi, mansap şartlarının değiştirilmemesi, akarsu yataklarının üzerinin kapatılmaması gerekmektedir.

6- Akarsuların yol geçişi olan ayan kısımlarında köprü ve menfez yapılmak istenmesi halinde, yol geçiş yapılan hidrolikçe yeterli kapasitede olmalı ve taşkın esnasında sürüklenen bitki, kök, dal vb. nederiyle tıkanma riski dikkate alınarak menfezlerin minimum boyutu 2,00 m x 2,00 m olmalı, çok gözlü menfez şeklinde geçiş yapısı yapılmamalıdır. Geçiş yapılarının (köprü, menfez) hidrolik açıdan uygunluğu için DSI 5. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmalıdır.

7- Yamaç ve yağmur sularının ilgili belediyesine ait alt yapı şebekesi içerisinde çözülmesi ve menfez geçişlerinde mansap şartlarının sağlanması gerekmektedir.

8- Islahlı ya da ıslahsız tüm dere yataklarında meydana gelebilecek muhtemel diğer olaylar (membadan heyelan kütleleri, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekrerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle Planlı Alanlar İmar Tip Yönetmeliğinde belirtilen hükümlere uyulması, ayrıca ani su baskınları, taşkın olasılığı ve diğer hususlar için gerekli tedbirlerin faaliyet sahibince alınması gerekmekte ve oluşabilecek can ve mal kaybında Kuruluşumuzun sorumlu tutulmayacağı, sorumluluğun talep sahibinde olduğu bilinmelidir.

9- Plan çalışmalarında; 09.06.2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Başbakanlık Genelgesi, 03.05.2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Taşkın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği" ilgili hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

10- Plan sahasında ileride yapılacak çalışmalarda, 167 sayılı Yeryüzü Suyu Hakkındaki Kanunu, Yeryüzü sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ve benzeri yönetmelikler kapsamında, yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına zarar verilmeyecek şekilde tüm önlemler alınmalıdır.

Ayrıca debiler azaldığı takdirde taşkın zarar riski azalacağı fakat debilerin artmasına bağlı olarak riskinde o oranda artacağı bilindiğinden; hidrolik kesitlerin yeniden oluşan sınır değerleri geçirecek şekilde revize edilmesi gerekmektedir. Bu sebeple Genel Müdürlüğümüze iletilen Kuruluşumuz görüşü sonrasında 5 yıl boyunca herhangi bir işlem başlatılmaması veya görüş talep edilen yerde sınır değerleri aşan yağışların oluşması durumunda tekrerrür debileri değişeceğinden yeniden Kuruluşumuz görüşünün alınması gerekmektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Cengiz Han KILIÇASLAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veriler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5D3ED758-D8F7-479D-858C-770F94AF5DAD Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Telefon No : Belge Geçer No : Bilgi için: Okan DUMAN
KEP Adresi: dsigabimud@bolu1.kbp.tr Mühendis
Telefon No: (312) 454 54 54-5727

Dağıtım:

Gereği:

İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

DSİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5D3ED768-DE77-479D-858C-770F94AF6DAD Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-sa-isleri-e-bys>
Telefon No : Belge Geçer No :
KEP Adresi : dsigabund@ts01kep.tr

Bilgi için: Okan DUMAN
Mühendis
Telefon No: (312) 454 54 54-
5727



EK-9



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



Sayı : E-79580170-754-5655691
Konu : BOLU İLİ KARACASU BELDESİ İMAR
PLANI HK.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 16.12.2024 tarihli ve 56221653-205 sayılı yazınız.
b) 5. Bölge Müdür Yardımcısı4 (Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü)'nün 11.02.2025 tarihli ve E-32328290-752.99-5553996 sayılı yazısı.
c) 5. Bölge Müdür Yardımcısı3 (Sulama Şube Müdürlüğü)'nün 28.01.2025 tarihli ve E-33797295-045.99-5508366 sayılı yazısı.
ç) İşletme ve Bakım Şube Müdürlüğü'nün 30.01.2025 tarih ve 5516797 sayılı yazısı.
d) 5. Bölge Müdür Yardımcısı1 (Planlama Şube Müdürlüğü)'nün 07.03.2025 tarihli ve E-79828097-754-5642872 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda özetle; DSİ Genel Müdürlüğü Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 10.09.2024 tarih ve 4973297 sayılı yazısında Karacasu Beldesinde imar planı yapılacak alanın bazı kısımlarında işletmede olan Bolu Ovası Sulaması, proje aşamasında olan Bolu Ovası Sulaması Rehabilitasyonu ile Sultanköy Göleti Sulama Sahası sınırları içerisinde kaldığı ve içerisinde sulama kanallarının geçtiği ve haritada sınırları belirtilen sulama sahaları aynen muhafaza edilmesi ve imar dışı tutulması gerektiği şeklinde bildirildiği belirtilmiştir.

Söz konusu yazıda imar planı yapılacak alan denildiği fakat görlüş istenen alanların nazım ve uygulama imar planlarının olduğu, yapılacak çalışmanın mevcut planların revizyonu için olduğu ve alanların imar planı olduğu imar dışı bırakılmasının mümkün olmadığı, Karacasu Belde Belediyesinin 1989 yılında kurulduğu imar planları Karacasu Köyü olarak Bolu belediyesinin mücaviri iken 1985'li yıllarda imar planlarının onaylandığı paftalarda görüldüğü, Mesciler Hıdırsıhlar ve Taşoluk Köyleri Karacasu belediyesinin mücavir alanında olup imar planları 04.06.2003 tarihinde onandığı ve meclis kararının ilgi yazı ekinde sunulduğu belirtilmektedir.

Bolu Ovası Sulaması, proje aşamasında olan Bolu Ovası Sulaması Rehabilitasyonu ile planlama aşamasında olan Sultanköy Göleti Sulama Sahası sınırlarının mevcut imar planı olan alanlarda revizyona engel teşkil etmemesi gerektiği belirtilerek imar planlarının sayısalalarının yazı ekinde gönderildiği ve revizyon çalışmasının ihalesinin sonuçlandırıldığı ve çalışmaları başlandığından planlı alanlarda kalan söz konusu sulama sahalarının tekrar değerlendirilerek Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgili talep ve ekleri incelenmiş konu ile ilgili olarak aşağıdaki hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

1- Kurumumuzca planlama çalışmaları tamamlanmış olan Sultanköy Sulama Sahası içerisinde yer alan kısım ilgili imar planının sulama sahasının en mansap ucunda yer aldığı ve imarlı alanların sulamamızın (Brüt 925 ha) yaklaşık % 5'lik bir kısmını kapsadığı görülmüştür. Bu nedenle İmarlı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 87FACB39-62B9-49BB-8E9F-9F30AC3C5C49 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA Bilgi için: Fatih GÜNDOĞDU
Telefon No : Belgegeçer No : Şube Müdürü
KTP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Telefon No:(312) 219 77 00-4300



alanların planlama sahasının proje bütünlüğünü bozmayacağı düşünülmüştür. Sulama sahasının imar ile kesişen kısmı proje aşamasında revize edilebilecektir.

2-Bolu Ovası Sulamasına ait ana kanal, yedek ve tersiyerlere ilişkin vaziyet planı ekte gönderilmektedir. Bu yapıların ve bu yapılara ait servis yollarının nazım ve uygulama imar planlarında korunarak 'kanal, kanalet, yol vb.' olarak ayrılması ve daha sonra 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi çerçevesinde parselasyon planında bu alanlarda DOP kesintisi yapılmadan kanal, yol vb. alanların belirlenmesi, eksik kalan alanların ise DOP'tan karşılanması gerekmektedir. Ayrıca, bu alanlara yeni hissedarlar ile Kamulaştırma Kanunu'nun 31/b ve 7. madde şerhi bulunan hissedarların taşınmazı ası gerektiği belirtilmektedir.

3- Daha sonra yapılacak olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması parselasyon planı ile de DSİ Genel Müdürlüğüne ait parsellerde Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 16. maddesinin 4. fıkrası: "...kamulaştırılan parselin, imar planı kararları ile kamulaştırma amacı dışında kullanılması durumunda; düzenlemeye giren diğer parseller gibi düzenleme ortaklık payı alınarak dağıtım tabii tutulur. Bu durum ve parselasyon planlarının askıya çıktığı bilgisi kamulaştırma yapan idareye bildirilir..." 17. maddesinin ç bendi: "Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu hükümleri gereği, DOP kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir." kesintisi yapılarak şahıs parsellerinde olduğu gibi DSİ Genel Müdürlüğüne ait parsellerin toplanarak, yeni bir yerde müstakil imar parseli verilmesi ve imar planı sonrası yapılan işlem sonucunun Bölge Müdürlüğüne bildirilmesinin uygun olacağı, düşünülmektedir.

4- Ayrıca DSİ Genel Müdürlüğü Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 10.09.2024 tarih ve 4973297 sayılı yazısında geçen diğer hususlar aynen geçerlidir.

Gereğini arz, bilgilerinizi arz ve rica ederim.

İbrahim YAROĞLU
Bölge Müdürü

Ek: İmar Alanı KML

Dağıtım:

Gereği:

Karacasu Belediye Başkanlığına

Bilgi:

TAŞKIN KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
DSİ 53. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- BOLUYA
İŞLETME VE BAKIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
EMLAK VE KAMULAŞTIRMA ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNE
SULAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 97FACE39-62B9-49EB-8EDF-9F30AC3C5C49 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-sa-isleri-ebys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No 24 06520 Çankaya - ANKARA Bilgi için: Fatih GÜNDOĞDU
Telefon No : Belge Geçer No : Sube Müdürü
KEP Adresi: dsigukmd@ts01.kap.tr Telefon No: (312) 219 77 00-4300

EK-10



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



Sayı : E-79580170-045.99-5927577
Konu : İmar Planı Revizyonu Hk.(Bolu Merkez
Karacasu)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 07.05.2025 tarihli dilekçesi.
b) 5. Bölge Müdür Yardımcısı3 (Sulama Şube Müdürlüğü)'nün 29.05.2025 tarihli ve E-33797295-045.99-5915761 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile: Bolu İli Merkez İlçesi Karacasu Beldesi sınırlarında kalan ve yazı ekindeki CAD dosyasında gösterilen alanda imar planı revizyonu yapılacağı belirtilerek, Bölge Müdürlüğümüz görüşü istenmektedir.

Söz konusu planlanan imar sahasının (Yazımız ekindeki plan örneğinde sınırları belirtilmektedir) belirli bir bölümü "Bolu Ovası Sulaması Şebeke Rehabilitasyon Projesi" çalışması sınırları içerisinde kalmaktadır. Ayrıca planlanan alan muhtelif güzergahlarda sulama iletim hatlarını kesmektedir. Ayrıca DSİ sulama projeleri içerisinde kalan taşınmazlar üzerinde yapılacak tasarruflar (yapılaşma, imar planı v.b.) hususunda, ilgili Kamu Kurumunca 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" çerçevesinde değerlendirilmeli ve imar planı yönünde karar verilmesi durumunda, yazımız ekindeki plan örneğinde belirtilen yedek boru hatlarımızda gerekli revize yapılacaktır. Ancak "G Anabörü, G-12 ve G-12-2 Yedek boru" hatlarımızda herhangi bir değişiklik yapılmayacak olup, imar planı revizyonunda bu 3(üç) hattımız dikkate alınarak ve boru hattının sağ sahilinden itibaren 5 m ve sol sahilinden itibaren 5 myaklaşım mesafesi (10 m'lik koridor hangi amaçla olursa olsun yapılaşmaya kapalı ve imar planında yeşilalan, yol v.b. yer olarak belirlenmeli) bırakılması şartı ile imar uygulaması yapılması, proje bütünlüğümüzü etkilememektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

Osman ÇİÇEKDAĞ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Plan Örneği

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D32693E7-FC11-401E-854F-96408D74B217 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA Bilgi için: Havva ÖLMEZSES
Telefon No : Belgegeçer No : YEKREK
KEP Adresi : dsi.genlmud@hs01.kep.tr Mühendis



İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne DSİ 53. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- BOLUYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: D32693E7-FC11-401E-854F-96408D74B217 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA Bilgi için:Havva ÖLMEZSES
Telefon No : Belgegeçer No : YEKREK
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Mühendis



EK-11



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



Sayı : E-79580170-754-6318192
Konu : İmar İşleri i (Karacasu Beldesi İmar
Planı Revizyonu-Servis Yolu) Hk.

22.09.2025

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Dsi 53. Şube Müdürlüğü Bolunun 22.08.2025 tarihli ve E-2361706-754-6223361 sayılı yazısı.
b) 21.08.2025 tarih ve 162 sayılı yazınız.
c) 5. Bölge Müdür Yardımcısı5 (Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü)'nün 17.09.2025 tarihli ve E-77214799-754-6313846 sayılı yazını.
ç) 5. Bölge Müdür Yardımcısı4 (Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü)'nün 08.09.2025 tarihli ve E-32328290-754-6274466 sayılı yazı.

İlgi (a) yazı ile Bölge Müdürlüğümüze iletilen yazınızda; Bolu İli, Merkez İlçesi, Karacasu Beldesinde yapılması planlanan İmar Planı Revizyonu çalışmasında yazı ekinde bulunan Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığının yazısı ile "Gelecekte yapılacak temizlik ve diğer bakım onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere tüm derelerin her iki sahilinde asgari 6 metre genişlikte devamlılığı olan yol peritleri ayrılmalı ve faaliyet dışında tutulmalıdır." denilmekte olduğu bildirilmiş olup revizyon planı alanında derelerin tek sahilinde yol olduğu için, sahilinde eski ve yeni yapıların bulunduğu bu nedenle derelerin tek sahilinde 6 metre genişliğinde yol bırakılmasının uygun olup olmadığının değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınızda belirtilen konuyla ilgili *Bolu İl Merkezi Karacasu Beldesi Merkez deresi Taşkın Kontrolü Merkez Deresi* 'ne ait projeler incelenmiştir. Söz konusu ıslah projesinde 0+000-2+920 metre arasında bakım-onarım ve rutine temizlik çalışmalarında kullanılmak üzere derenin her iki sahilinde devamlılığı olan 6'şar metrelik servis yollarının bırakılması, 2+920-3+980 metre arasında uygun bir sahilde devamlılığı olan 6 metrelik servis yolunun bırakılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Ayrıca söz konusu yapılacak imar planı çalışmasında, Karacasu Belediye Başkanlığınca yapılacak üst ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında onaylanması, daha sonra 194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi: "...Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının, bu fıkrafta belirtilen kullanımlar için düzenleme ortaklık payı ayrılmasını müteakip kalan Hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanması esastır. Ancak taşkın kontrol tesisi için yeterli alanın ayrılmasının durumunda, düzenleme ortaklık payının ikinci fıkrada belirtilen oranı aşmaması şartıyla, düzenlemeye tabi diğer arazi ve arsaların yüz ölçümü içinde bu fıkradaki kullanımlar için öncelikle düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra ikinci fıkrada belirtilen orana kadar taşkın kontrol tesisi için de ayrıca pay ayrılır..." hükmü ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 14. maddesi: "(3) Düzenlemeye tabi tutulan alan içerisinde bulunan taşkın kontrol tesisi alanlarının öncelikle düzenleme sahasındaki Hazine taşınmazlarından karşılanması esastır. Yetmemesi halinde, ikinci fıkrada yer alan umumi ve kamu hizmet alanları için

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dijitalizasyon Kodu: 2F23C33F-15F0-49F6-8C45-BA7AFDAABBD4 Dijitalizasyon Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA Bilgi için:Hava ÖLMEZSES
Telefon No : Belgeleşme No : YEKREK
KEP Adresi : dsj.galimad@su01.kep.tr Mühendis

düzenleme ortaklık payı ayrıldıktan sonra yüzde kırk beşe (%45) tamamlayan fark katmanları düzenleme ortaklık payından karşılanır." hükmü gereği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulamasında dere yatağının hazine ve DOP kesintisinden karşılanması ve DSİ Genel Müdürlüğümüz parselleri mevcut ise dere yatağı alanında çıkarılarak bu alanların imar uygulamasına dahil edilerek mümkün ise müstakil konut, ticari vb. imar parsellerinin verilmesi gerekmektedir.

Taşkın Kontrol Dairesi Başkanlığınca "gelecekte yapılabilecek temizlik ve diğer bakım onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere yol şeritleri ayrılmalı ve faaliyet dışı tutulmalı" talebine istinaden, Karacasu Belediye Başkanlığınca dere yatağının bir tarafında asgari 8 metre genişliğinde yol yapılabileceği belirtildiği, ancak yapılacak imar planı çalışmalarında, 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre üst ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "imar planı olarak yapılabileceği, bu yolun bakım ve onarım ihtiyacına uygun genişliği ilgili Şube Müdürlüklerce tespitinin yapılması gerekmektedir.

Ancak imar yolunun İmar Kanunu'nda ulaşım amacıyla kullanılmaya ayrılmaması sebebi ile bu yolun bakım ve onarım yolu olarak kullanılabilmesi için ilçe Belediye Başkanlığı ve Bölge Müdürlüğümüzce bir protokol yapılması gerekmektedir.

İmar yolunun genişliği ve uygunluğunun belirlenmesi için üst ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmesi sırasında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi: "(*Düşük fıkra: 4/7/2019-7181/9 md.*) *Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan...*" ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 14. maddesi: "...*(2) Düzenleme ortaklık paylarının ayrılmasında öncelik sırasına göre alınması esastır: a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan...*" hükümleri gereği İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulamasında imar yollarının DOP'tan karşılanması gerekmekte olup yine DSİ Genel Müdürlüğümüz adına yer alan parseller mevcut ise bu alanların imar uygulamasına dahil edilerek mümkün ise müstakil konut, ticari vb. imar parsellerinin verilmesi gerekmektedir. DSİ Genel Müdürlüğümüz parsellerinin yer alması durumunda revizyon planları, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 16. maddesi gereği, Bölge Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

İbrahim YAROĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Karacasu Belediye Başkanlığına

Bilgi:

DSİ 53. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- BOLUYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ZF25C33F-15F0-49F6-8C45-EA7AFDAABE04

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/davlat-mu-ileri-ebys>

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya - ANKARA

Telefon No : Belgegeçerli No :

KEP Adresi : dai.gulmud@hu01.kep.tr

Bilgi İptid: Hava ÖLMEZSES

YEKREK

Mühendis



EK-12



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



Sayı : E-79580170-622.02-6437741
Konu : İmar İşleri (Bolu Karacasu Beldesi
ServisYolu Görüşü)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Dsi 53. Şube Müdürlüğü Bolunun 01.10.2025 tarihli ve E-23600706-754-6363299 sayılı yazısı.
b) 30.09.2025 tarihli ve 56221653-185 sayılı yazınız.
c) 5. Bölge Müdür Yardımcısı (Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü)'nün 21.10.2025 tarihli ve E-77214799-754-6424265 sayılı yazısı.
ç) Genel Müdür Yardımcılığı (Sn. Cengiz Han Kılıçaslan) (1. Taşkın Etüdü ve Planlaması Şube Müdürlüğü)'nün 10.09.2024 tarihli ve E-18935581-120-4973297 sayılı yazısı.

Dsi 53.Şube Müdürlüğünün ilgi (a) yazısı ile; Bölge Müdürlüğümüze iletilen ilgi (b) yazınızda özetle; Taşkın Kontrolü Dairesi Başkanlığının 10.09.2024 tarihli ve 4973297 sayılı yazısı ile Karacasu Belediye Başkanlığınca yapılacak imar planı revizyonunda dikkate alınacak hususlardan bahsi geçen; 4) Madde: Gelecekte yapılabilecek temizlik ve diğer bakım onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere tüm derelerin her iki sahilinde asgari 6m genişliğinde devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmalı ve faaliyet dışında tutulmalı denildiğinden bahisle Karacasu Belediye Başkanlığı'nın 30.09.2025 tarih ve 185 sayılı yazısı ile imar plan revizyonu güzergah sınırı içerisinde kalan mevcut derelerin tek tarafında zeminde yol mevcut olup diğer tarafında yoğunlukla eski ve yeni yapılaşmalar bulunmakta olduğu, derelerin her iki sahilinde asgari 6 metre genişlikte mevcut yapılardan dolayı yol bırakılmasının mümkün olmadığından derelerin tek tarafından asgari 6 metre genişliğinde yol bırakılmasının uygun olup olmadığının Karacasu Belediyesi tarafından sorulduğu, Karacasu Beldesi Merkez Deresi Taşkın Kontrol tesisi için görüşümüzün bildirildiği ancak plan revizyonu tahdit sınırları içerisinde kalan diğer mücavir sahalarda bulunan dereler ile ilgili bir görüş bildirilmediği belirtilerek mücavir sahalarda bulunan derelerin servis yolları ile ilgili olarak tek tarafından asgari 6 metre genişliğinde yol bırakılmasının uygun olup olmadığının değerlendirilerek bilgi verilmesi istendiği, yapılan incelemede; plan revizyonu tahdit sınırları içerisinde Bolu İli, Karacasu Beldesi, Çampınar, Hıdırşeyhler, Taşoluk ve Mesciler Köyleri sınırlarının dahil olduğu mücavir sahalarda bulunan taşkın kontrol tesislerinin geçtiği tespit edildiğinden ilgili belediyenin talebinin incelenerek Bölge Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

İlgi yazınızda belirtilen konu incelenmiş olup, DSİ Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısı ile; Çampınar, Hıdırşeyhler, Taşoluk, Mesciler köylerinde bulunan taşkın kontrol tesislerinde çoğunluklu olarak tek tarafında servis yollarının olduğu ancak Mesciler köyü içinden geçen Civekler Deresi ile Değirmen Deresi taşkın kontrol tesislerinde servis yollarının aralıklı olduğu belirtilmiştir. Söz konusu yerleşim alanlarından geçen taşkın tesislerinde mevcutta genel olarak tek taraflı servis yolunun olması, Taşkın ve Rüsubat Yönetmeliği 2. Bölüm: Madde 6- (2) bendinde "Tabii veya ıslahlı akarsularda gerektiğinde makinalı çalışmalara imkan sağlayabilecek şekilde akarsuyun tek veya her iki sahilinde

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B708D9CA-0156-4B44-A072-5AE2503BA078 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA Bilgi için:Hava ÖLMEZSES
Telefon No: Belgegeçer No: YEKREK
KEP Adresi : dsi.gulmnd@hs01.kep.tr Mühendis



sürekliliği olan, asgari altı metre genişliğinde bir işletme ve bakım yolu ayrıca düzenlenir." denildiğinden ilgili belediyece yukarıda belirtilen mücavir alan sınırında kalan taşkın kontrol tesislerimizde belediyece uygun olan güzergahta 6 metrelik devamlılığı olan servis yolu bırakılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Çampınar Köyü kuzey kısmından geçen Deveyutan Deresi (kurutma kanalı) ilgi yazınız eki fotoğraflarda her iki tarafında servis yolu bırakılabilir durumdadır.

Ayrıca taşkın kontrol tesislerimiz için ayrılan servis yollarının imar yolu olarak kullanılması zorunlu durumlarda ise tüm idari ve hukuki sorumluluğun Karacasu Belediyesinde olması, il veya ilçe Trafik Komisyonunca can ve mal güvenliği için belirlenecek tüm tedbirlerin ilgili belediyece alınması, yapılacak olan plan çalışmalarından dolayı 3. kişilerin görebileceği her türlü zarar ve ziyan hususlarında DSİ'den zarar ziyan talebinde bulunulmaması, imar yolu olarak kullanılan servis yollarında dere yatağında yapılacak makinalı çalışma sonrası yolda oluşabilecek zararın idaremizden talep edilmemesi ve Kurulumuz tarafından hazırlanacak protokolün imzalanması gerekmektedir.

Gereğini arz ve bilgilerinizi rica ederim.

İbrahim YAROĞLU
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Karacasu Belediye Başkanlığına

Bilgi:

DSİ 53. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ- BOLUYA
TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B708D9CA-0156-4E44-A072-5AE2503BA078

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-nu-isleri-ebys>

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA

Telefon No: Belgegeçer No:

KEP Adresi: dsi.gulmud@ks01.kep.tr

Bilgi için:Hava ÖLMRZSES

YEKREK

Mühendis



EK-13



T.C.
BOLU İL ÖZEL İDARESİ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü



Sayı : E-31042737-115.01.06-28806
Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

26.10.2023

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35263 sayılı yazınız.



İlgi kayıt sayılı yazı ile, Karacasu (Bolu) İmar Planı işi Bankanız programında olduğu, imar planına esas olacak kurum görüşümüzün bildirilmesi ve belediye ve mücavir alan sınırlarının gönderilmesi talep edilmektedir.

Yazınız ekinde gönderilen alanın bir kısmı Karacasu Belediyesi, bir kısmı Karacasu Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde ve alanın kuzey kısmının ise Bolu Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmaktadır.

Söz konusu alanlara ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat açısından yapılan değerlendirmede alanın Karacasu Belediyesi, mücavir alanı ve Bolu Belediyesi mücavir alan sınırları içerisinde bulunduğundan, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre yetki ve sorumluluk Karacasu Belediyesi ve Bolu Belediyesi'ndedir.

Mücavir alan sınırlarına ilişkin yetki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde olduğundan, güncel mücavir alan sınırlarının, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden talep edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alana imar planı yapılması ilgili; İdaremiz Tarımsal Hizmetler Müdürlüğü, Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü, Yol ve Ulaşım Hizmetler Müdürlüğü, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü, İdaremiz Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğü, İdaremiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup;

İdaremiz Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünce; söz konusu alan Bolu İl Özel İdaresi Turizm Mad. İnş. Orm. Ür. San. Tic. A.Ş.'ne ait ER:3379739, İstanbul Hisar Turizm ve Tic. A.Ş.'ne ait ER:3195330 ve Narveç Sağlık Termal Turizm İnş. Mad. San. ve Tic. A.Ş.'ne ait ER:3237262 erişim numaralı Jeotermal Kaynak İşletme ruhsatları içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 23. maddesi gereği, arazi kullanım ve yapılaşmaya ilişkin kısıtlamaları içeren Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporlarında belirtilen önlemlerin alınması kaydıyla sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

İdaremiz Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünce; planlama yapılacak olan alan içinde köy yollarının olduğu görülmüş olup; yapılacak plan içeriğinde halihazırdaki köy yollarımızın yol olarak bırakılması, herhangi bir müdahalede bulunulmaması şartıyla sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

İdaremiz Tarımsal Hizmetler Müdürlüğüne ait mevcut alan içerisinde 2 adet gölet ve sulama hattı bulunmaktadır. Gölet ve isale hatlarına müdahale olmamak koşulu ile sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.1) Ağılan Göleti Ed-50 (383244-4502547, 383127-4502560, 383112-4502492, 383204-4502470), 2)Taşoluk Göleti (382930-4504052, 382673-4503962, 382970-4503967)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: XFwEp4-gird5+-3ZmsV1-E1UlcZ-rMg/Lh/s Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-elby>

Kültür Mahallesi Şehitler Caddesi Şehitler Mezarlığı Karşısı / Bolu
Telefon No: (374)270 35 80 Faks No: (374)270 35 89
e-Posta: info@boluozelidaresi.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.boluozelidaresi.gov.tr/>
Kep Adresi: icisleribakanligi@is01.kep.tr

Bilgi için: Reyhan ALEMDAR
Şehir Planlama
Telefon No:



İdareemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce; bahse konu planlama yapılacak alan içerisinde mülkiyeti Bolu İl Özel İdaresine ait olan Bolu Merkez İlçe Karacasu Beldesi 104 ada 1 parsel, 105 ada 1 parsel, 152 ada 1 parsel, 150 ada 12 parsel, 150 ada 11 parsel, 150 ada 1 parsel, 150 ada 3 parsel, 193 ada 22 parsel, 177 ada 1 parsel nolu taşınmazlar kalmakta olup, yapılacak olan planlamada bu parsellerin mevcut kullanım durumlarının korunması, kullanım durumlarında değer azaltıcı bir uygulama yapılmaması ve yeni yapılacak uygulama taslağının İdaremize gönderilerek ön inceleme yapılması koşuluyla sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

İdareemiz Plan Proje Yatırım ve İnşaat Müdürlüğünce; planlama sahası içerisinde kalan kamu bina alanlarının korunması ve yeterli miktarda eğitim, öğretim yeri ile resmi kurum alanlarının ayrılması şartı ile sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Sırtı KÖSTERELİ
Vali a.
Genel Sekreter

Ek: Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporları (1 adet CD)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: XFwFp4-gtrd5+-3ZmsV1-E1UlcZ-rMg/Lh/s Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-ebys>

Kültür Mahallesi Şehitler Caddesi Şehitler Mezarlığı Karşısı / Bolu
Telefon No: (374)270 35 80 Faks No: (374)270 35 89
e-Posta: icisleri@boluozelidaresi.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.boluozelidaresi.gov.tr/>
Kep Adresi: icisleri@bakanligi.gov.tr

Bilgi için: Reyhan ALEMDAR
Şehir Planları
Telefon No:



EK-14



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı



Sayı : E.62888455- 754 / 1385/93
Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

06.12.2023

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİNE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)
Emniyet Mahallesi Hipodrom Caddesi No:9/21 R Blok Yenimahalle/ANKARA

İlgi: Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 05/10/2023 tarihli ve 87000223 - 35260 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Bolu İli Karacasu Yerleşiminde yapılacak olan İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere karayolu geçişi ve istinlak sınırlarının sayısal altlıklara işlenmesi istenmektedir.

Söz konusu imar planı altlıkları incelendiğinde planlama sahası içerisinde;14-25 Kontrol Kesim Nolu Bolu-İstanbul Ayrım Seben İl Yolu güzergahının planlama alanında yer aldığı belirlenmiş olup karayolu güzergahı yol projesi ve taslak kamulaştırma sınır sayısal verileri yazı ekinde gönderilmektedir.

Karayolu güzergahları öncelikle transit trafiğe hizmet verdiğinden şehir geçişlerin de daha düzenli ve güvenli bir trafik akışının sağlanması bakımından imar planı hazırlanması sürecinde;

1. 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunun ilgili hükümleri ile buna bağlı olarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesi kavşak mesafesi, 40. maddesi cephe genişliği ve 41.maddesi yapı yaklaşma mesafesi ve ilgili diğer hükümlere uyulması ayrıca söz konusu yönetmeliğin plan notlarında yer alması,

2. Trafik güvenliği açısından karayolu kamulaştırma sınırı aynı zamanda karayolu sınır çizgisidir ve yol emniyet sınırlarını içermektedir. Bundan dolayı tarafınıza gönderilen yol projesi ve taslak kamulaştırma sınırı verilerinin imar planlarına aynen işlenmesi gerekmekte olup bu sınırların ilgili Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak plan lejantında gösterilmesi,

3. Karayolu sınırları dikkate alınarak, karayoluna müdahalede bulunulacak herhangi bir plan kararının alınmaması, içerisinde yapılaşma yapılmaması ve imar çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırı dışına doğru verilmesi,

4. Şehir imar planında yerel trafik için karayolu sınır çizgisinin dışında, her iki tarafta toplayıcı yol niteliğinde Belediye imar yolu planlanması, karayoluna paralel imar yolu planlanmaması durumunda karayoluna cepheli parsellerde karayolu dışındaki imar yollarından servis alacak şekilde düzenleme yapılması,

5. Mevcut kavşakların dışında imar yollarından karayoluna bağlantı yapılmaması, imar yollarından karayolunuza bağlantı yapılması durumunda ise Kurumunuza müracaat edilerek uygun görüş alınması,

6. Belediye ve diğer kuruluşlara ait her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınır çizgisinin dışında planlanması ve enine geçişler için ayrıca yazılı izin alınması,

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "tltkrw9271DAJ"

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

Devlet Mahallesi İnönü Bulvarı No: 14A 06420 Çankaya/ANKARA

Bilgi için : Hayriye BALIK

Telefon No : 312 449 91 46

Faks : 312 449 71 55

İmar ve Uygulama Şefi

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm@hs01.kap.tr

Telefon : 3124499163

İlgili Birim : Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü

e-posta : hbalik@kgm.gov.tr



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı



7. Yol güzergahında yer alan karayolu sanat yapılarına (menfez, istinat/iksa duvarı, hendek vb.) zarar vermeden çalışmaların yürütülmesi ve imar planında karayolu güzergahını kesen dere yataklarının, oluşabilecek su taşkınlarının önlenmesi amacıyla korunması,

8. Yol ağına cepheli parsel için Kurumumuzdan görüş alınmadan uygulamaya geçilmesi ve bu durumun plan notlarında 'Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez' olarak belirtilmesi ayrıca karayolu kenarlarında daha düzgün şehirleşme açısından yeşil alan şeklinde koridor bırakılması,

9. Karayolundan kaynaklanan gürültü kirliliği dikkate alınarak Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre imar planlarının oluşturulması, gürültü azaltıcı önlemlerin ilgili Belediye tarafından alınması,

10. Kurum görüşü sorulan işlemlere ait yapılacak faaliyetlerin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması durumunda Genel Müdürlüğümüzün 2010/3 sayılı İç Genelgesi gereğince kurumumuzdan ayrıca ÇED için kurum görüşü alınması,

11. İmar planları onaylandıktan sonra uygulamaya esas imar planı çalışmalarında, inşaat faaliyetlerine başlamadan önce 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa bağlı çıkarılan Yönetmelik gereğince yeniden Bölge Müdürlüğümüze başvurulması,

12. İmar Planı Açıklama Raporu, Plan Kararları, Plan Notları, Plan Lejantında vb. İdarelerimizle ilgili hususlara yer verilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin imar planına işlenmesi,

13. İmar planı yapım aşamasında Bölge Müdürlüğümüz (Ankara) ile yüz yüze iletişime geçilerek çalışmaların koordinasyonlu yürütülmesi ve planlarının onaylanması aşamasında taslak imar planlarıyla Kurumumuzdan tekrar görüş alınması gerekmektedir.

Ayrıca Karayolları kamulaştırma sahalarından geçirilmek istenecek tesislere ilişkin olarak 13.10.2015 gün ve 62888455-755.01/199739 sayılı yazımız (nqxgg2286F01 DYS nolu elektronik imzalı belge) ve ekindeki Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (eski Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı), Karayolları Genel Müdürlüğü 2012/2 sayılı Dış Genelgesinde belirtilen hususlara dikkat edilmelidir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Ahmet SAĞLAM
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Karayolu Ekleri
2. Uydru Görüntüsü

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "btkrv0271DA3"

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

Devlet Mahallası İsmâi Bulvarı No: 14A 06420 Çankaya/ANKARA

Bilgi İçin : Hayriye BALIK

İmar ve Uygulama Şefi

Telefon No : 312 449 91 46

Faks: 312 449 71 55

Telefon : 3124499163

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm@hs01.ksp.tr

e-posta : hbalik@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü



EK-15



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.90392453- 105.02 / 1969687
Konu : (14-25) K.K.No'lu Karacasu Yolu

11.11.2025

Dağıtım Yerlerine
KARACASU REVİZYON İMAR PLANI
Karacasu / Bolu

İlgi : 07/11/2025 tarihli ve 84431444-105.02/3723894 sayılı yazı

Karayolları Genel Müdürlüğünün Kuruluş ve Görevleri hakkındaki 6001 sayılı Kanunun 13. Maddesinde

"(1) Genel Müdürlüğün görev ve sorumluluk alanında bulunan karayolları; otoyollar, Devlet yolları ve il yolları olmak üzere üç sınıfa ayrılır.

(2) Otoyol, Devlet yolu ve il yolu niteliğindeki karayolu ağları; kamu yararı, milli savunma ihtiyaçları ve bu ağların gelişmesine tesir eden ekonomik etkenler göz önünde tutulmak suretiyle Genel Müdürlük tarafından ilgili kuruluşların görüşü alınarak tespit edilir ve Bakan onayı ile uygulanır. Düzeltmeler, değiştirmeler, eklemeler ve çıkarmalar da aynı usulle yapılır

(3) Genel Müdürlüğün görev alanından çıkarılan karayollarına ait tüm hak ve sorumluluklar, gerekli yazılı bildirim yapıldıktan sonra başkaca işleme gerek kalmaksızın ilgili idarelerine devredilmiş sayılır.

(4) Başka bir kurumun sorumluluğunda iken Genel Müdürlüğün görev alanına dâhil edilen karayolları ile Genel Müdürlüğün görev alanından çıkarılan karayolları kenarında munhasıran devralınan veya devredilen karayolu kesimi ile ilgili yapı ve tesislerin devir ve temlikine ilişkin hususlar, taraflar arasında imzalanacak protokol ile belirlenir. " hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen hükümlere istinaden Bolu ili sınırları içerisinde kalan 14-25 K.K. No'lu "(Mudurnu-Bolu) (160-06)DYA-(Bolu-Ankara) II Sn." II Yolunun Km:4+400-Km:7+000 arasında kalan 2,6 km uzunluğundaki kesimi 06.11.2025 Tarihli ve 303437 sayılı Bakan "OLUR" u ile karayolları yol ağından çıkarılmıştır.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Savaş BAYINDIR
Bölge Müdürü

EK:
Yazı Ör. (7 Sayfa)

DAĞITIM:
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Bolu Valiliği

KARACASU REVİZYON İMAR PLANI	18.11.2025	770
İ. B. D. B. İ. N.	Gen. Müd.	
Bolu		
İN		

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "bmk1AAC87A4"

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

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

Bölge kın :Salih BULUTOĞLU

Stratejik Planlama Mühendisi

Telefon No : 312 5506000

Faks : 312 5506074

Tel - Faks : 312 5506000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bolge@n01.kgm.tr

e-posta : bolutoglu@kgm.gov.tr

İgili Birim : Strateji Geliştirme Başmühendisliği



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
4. Bölge Müdürlüğü



BELEDİYELER
İL BELEDİYELERİ
Bolu Belediye Başkanlığı
Bolu Emniyet Müdürlüğü
İL ÖZEL İDARELERİ
Bolu İl Özel İdaresi
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Bolu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğü
BELDE BELEDİYELERİ
KARACASU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "hau8dAAC87A4"

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

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

Bölge İsim : Salih BULUTOĞLU

Telefon No : 312 5506000

Faks : 312 5506074

Stratejik Planlama Mühendisi

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm4bulgeci.hau8d.kep.tr

Tel - Faks: 312 5506000

İlgili Birim : Strateji Geliştirme, Planlama ve İstatistik

e-posta : bulutoğlu@kgm.gov.tr



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E.84431444- 105.02[04]/ 3723894
Konu : (14-25) K.K.No'lu Karacasu Yolu /

07.11.2025

KARAYOLLARI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Ankara

Genel Müdürlüğümüzün teklifi üzerine Bakanlık Makamı'nın Olur'ları alınan, aşağıda tarih ve sayıları ile ekte liste ve kroki ile verilen yollarda ağ değişikliği yapılmıştır.

Ağ değişikliklerinin ilgili Valilik, Kaymakamlık, Büyükşehir Belediyesi, İl ve İlçe Belediyeleri, İl Özel İdaresi, Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü/Mal Müdürlüğü, İl ve İlçe Emniyet Müdürlükleri, İlçe Jandarma Komutanlıklarına Bölge Müdürlükleri tarafından bildirilmesi gerekmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü Yazısı (Tarih/Sayı)
06.11.2025/105.02/303437

Olur Tarihi
05.11.2025

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Ali Rıza AKBOYRAZ
Genel Müdür a.
Strateji Geliştirme Dairesi Başkanı V.

EKLER:

1. Liste
2. Kroki
3. Olur Örneği

DAĞITIM:

Tesisler ve Bakım Dairesi Başkanlığı
Trafik Güvenliği Dairesi Başkanlığı
Yol Yapım Dairesi Başkanlığı
Etilt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı
Taşınmazlar Dairesi Başkanlığı
Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığı
Araştırma ve Geliştirme Dairesi Başkanlığı
İstatistik ve Dokümantasyon Şb.Md.
Ulaşım Maliyetleri ve Verimlilik Şb. Md.
Özel Kalem Birimi
Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "paay/AAB3EFT"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/agn-ehys"

Devlet Mahallesi, İnönü Bulvarı No: 14A 06420 Çankaya/ANKARA

Bilgi İçin : Yıldız Gİ-ZER

Telefon No : 312 449 52 51

Faks : 312 449 71 55

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

Telefon : 312 449 52 51

Dijital Birim : Stratejik Planlama Şubesi Müdürlüğü

e-posta : yildiz.giz@kgm.gov.tr



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığı



Sayı : 84431444-105.02 / 303434
Konu : (14-25)K.K.No'lu Karacasu Yolu

01.11.2025

BAKANLIK MAKAMINA

Ekte form ve gerekçesi sunulan 2,6 km uzunluğundaki Karacasu Yolu'nun Karayolları Genel Müdürlüğü yol ağından çıkarılması hususu Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür.

Olur emirlerine arz ederim.

Ahmet GÜLŞEN
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.

05.11.2025

Emir İSKURT
Bakan Yardımcısı

OLUR
05.11.2025

Abdulkadir UZALOĞLU
Bakan

EKLER:

1. Ağ Değişikliği Talep Formu
2. Talep Yazısı Örneği
3. Bilgilendirme Formu

Devlet Meclisi Binaları Bulvarı No: 14A 06430 Çankaya/ANKARA

Tel: 312 449 82 31

Fax: 312 449 71 53

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

Bilgi Birim : Stratejik Planlama Şubesi Müdürlüğü

Bilgi için : Yıldız GEZER

Karayolu Ağı Planlama Teknik Elemanı

Tel: 312 449 82 31

e-posta : yildiz.gezer@kgm.gov.tr



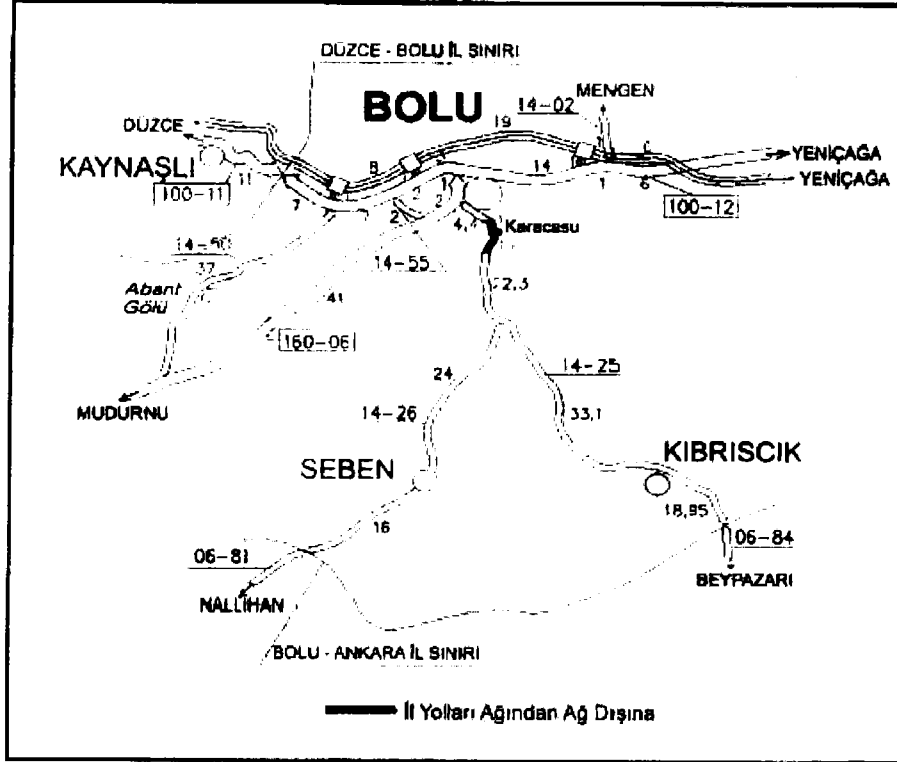
T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü

BAKANLIK MAKAMINA

Bölgesi	İli	Yolun Tanımı	Sınıfı Eski	Sınıfı Yeni	Uzunluk (Km)
4	Bolu	(14-25) İl Y. Ayr. (Bolu Yönü)-Karacasu-(14-25) İl Y. Ayr. (Kırıscık Yönü)	İl Yolu	Ağ Dışı	2,6

SINIF DEĞİŞTİRME GEREKÇESİ: Ağdan çıkarılacak yolun şehir içi yol niteliğinde olması.

TALEP SAHİBİ: Karacasu Belediye Başkanlığı

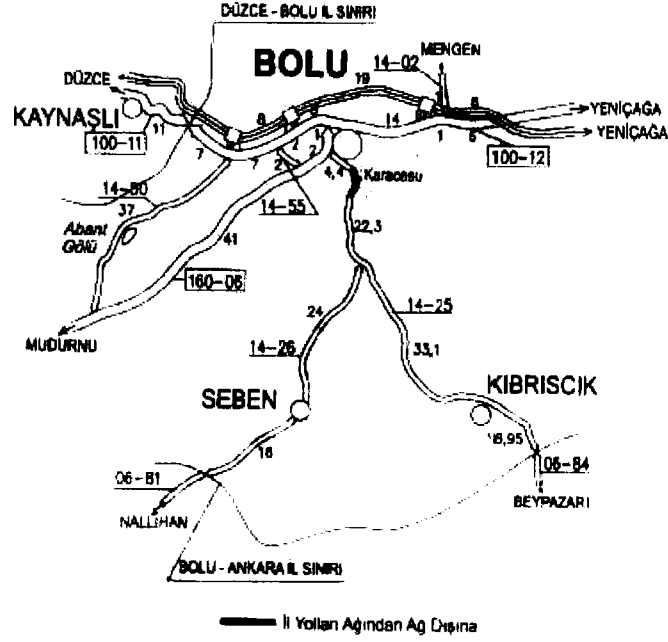


AĞ DEĞİŞİKLİĞİ BİLGİLERİ

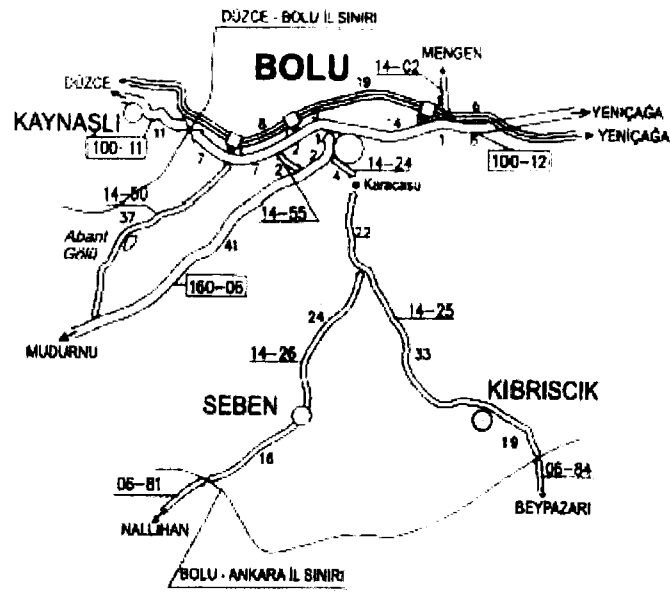
Ağımızdan çıkarılması istenen yol 2,6 km uzunluğunda, tamamı asfalt betonu, fiziki durumu orta, dalgalı araziden geçen yoldur. Karacasu Belediye Başkanlığı altyapı çalışmaları nedeniyle yolun şehir içinde kalan kesiminin kurumumuz yol ağından çıkarılmasını talep etmektedir.

Ağ değişikliği talebi Karacasu Belediye Başkanlığından gelmiş, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü Genel Müdürlüğümüze iletmıştır.

4.02.2016



AĞ DEĞİŞİKLİĞİ KROKİSİ



SON DURUM KROKİSİ

EK-16



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı



Sayı : E.62888455- 754 / 2007455
Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

22.12.2025

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİNE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)
Emniyet Mahallesi Hipodrom Caddesi No:9/21 R Blok Yenimahalle/ANKARA

İlgi : İller Bankası Anonim Şirketi'nin 28.11.2025 tarihli ve - 57802 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Bolu İli Karacasu Yerleşiminde yapılacak olan İmar Planı çalışmalarında kullanılmak üzere kamulaştırma sınırı ve yol projesinin sayısal altlıklara işlenmesiyle ilgili tekrar kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu imar planı altlıkları incelendiğinde; 14-25 Kontrol Kesim Nolu (Bolu-İstanbul) Ayrım Seben İl Yolu mevcut ve yeni proje güzergahının planlama alanında yer aldığı belirlenmiştir. İl yolunun belirli bir kesimi Protokolle ilgili Belediye Başkanlığına (Karacasu) devredilmiş olup mevcut güzergahın korunması ve karayolu güzergahı bakım-onarım-tesis işleri Kurumuza ait olduğu için yazı ekinde gönderilen yeni yol projesi ve taslak kamulaştırma sınırı verilerine göre çalışmaların yürütülmesi gerekmektedir.

Karayolu güzergahları öncelikle transit trafiğe hizmet verdiğinden şehir geçişlerin de daha düzenli ve güvenli bir trafik akışının sağlanması bakımından imar planı hazırlanması sürecinde;

1. 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunun ilgili hükümleri ile buna bağlı olarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesi kavşak mesafesi, 40. maddesi cephe genişliği ve 41.maddesi yapı yaklaşma mesafesi ve ilgili diğer hükümlere uyulması ayrıca söz konusu yönetmeliğin plan notlarında yer alması,

2. Trafik güvenliği açısından karayolu kamulaştırma sınırı aynı zamanda karayolu sınır çizgisidir ve yol emniyet sahalarını içermektedir. Bundan dolayı tarafınıza gönderilen yol projesi ve taslak kamulaştırma sınırı verilerinin imar planlarına aynen işlenmesi gerekmekte olup bu sınırların ilgili Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak plan lejantında gösterilmesi.

3. Karayolu sınırları dikkate alınarak, karayoluna müdahalede bulunulacak herhangi bir plan kararının alınmaması, içerisinde yapılaşma yapılmaması ve imar çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırı dışına doğru verilmesi,

4. Şehir imar planında yerel trafik için karayolu sınır çizgisinin dışında, her iki tarafta toplayıcı yol niteliğinde Belediye imar yolu planlanması, karayoluna paralel imar yolu planlanamaması durumunda karayoluna cepheli parsellerde karayolu dışındaki imar yollarından servis alacak şekilde düzenleme yapılması,

5. Mevcut kavşakların dışında imar yollarından karayoluna bağlantı yapılmaması, imar yollarından karayolumuza bağlantı yapılması durumunda ise Kurumunuza müracaat edilerek uygun görüş alınması,

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "pspnaAC631D1"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/igm-eby5"

Devlet Mahallesi İnönü Bulvarı No: 14A 06420 Çankaya/ANKARA

Bilgi için : Hayriye BALIK
İmar ve Uygulama Şefi

Telefon No : 312 449 91 48

Faks : 312 449 11 57

Telefon : 3124499163

İnternet Adresi : www.igm.gov.tr

KEP: igm@hs01.kep.tr

e-posta : hbalik@igm.gov.tr

İlgili Birim : Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü

1/3



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü
Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığı



6. Belediye ve diğer kuruluşlara ait her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınır çizgisinin dışında planlanması ve enine geçişler için ayrıca yazılı izin alınması,

7. Yol güzergahında yer alan karayolu sanat yapılarına (menfez, istinat/ıksa duvarı, hendek vb.) zarar vermeden çalışmaların yürütülmesi ve imar planında karayolu güzergahını kesen dere yataklarının, oluşabilecek su taşkınlarının önlenmesi amacıyla korunması,

8. Yol ağına cepheli parsel için Kurumumuzdan görüş alınmadan uygulamaya geçilmemesi ve bu durumun plan notlarında 'Karayoluna cepheli parsellerde, Karayolları Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez' olarak belirtilmesi ayrıca karayolu kenarlarında daha düzgün şehirleşme açısından yeşil alan şeklinde koridor bırakılması,

9. Planlama alanında uygulamaya yönelik yapılacak 3194 sayılı İmar Kanunun 18. madde çalışmalarında karayolu güzergahının da çalışma sınırına dâhil edilerek, karayolu koridorunun kamulaştırma sınırına göre Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) hesabı içerisinde boşaltılması,

10. Karayolundan kaynaklanan gürültü kirliliği dikkate alınarak Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre imar planlarının oluşturulması, gürültü azaltıcı önlemlerin ilgili İdare (Belediye, İl Özel İdare vb.) tarafından alınması,

11. Kurum görüşü sorulan işlemlere ait yapılacak faaliyetlerin ÇED Yönetmeliği kapsamında kalması durumunda kurumumuzdan ayrıca ÇED için kurum görüşü alınması,

12. İmar planları onaylandıktan sonra uygulamaya esas imar planı çalışmalarında, inşaat faaliyetlerine başlamadan önce 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa bağlı çıkarılan Yönetmeliğin 39. maddesi gereğince yeniden Bölge Müdürlüğümüze başvurulması,

13. İmar planı yapım aşamasında Bölge Müdürlüğümüz (Ankara) ile iletişime geçilerek çalışmaların koordinasyonlu yürütülmesi ve planlarının onaylanması aşamasında taslak imar planlarıyla Kurumumuzdan tekrar görüş alınması gerekmektedir.

Ayrıca Karayolları kamulaştırma sahalarından geçirilmek istenecek tesislere ilişkin olarak 13.10.2015 gün ve 62888455-755.01/199739 sayılı yazımız (nqxgg2286F01 DYS no.lu elektronik imzalı belge) ve ekindeki Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (eski Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı), Karayolları Genel Müdürlüğü 2012/2 sayılı Dış Genelgesinde belirtilen hususlara dikkat edilmelidir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Ahmet SAGLAM
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. Uydu Görüntüsü
2. Karayolu Ekleri

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "pspnnAC63ID1"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/igm-ehys"

Devlet Mahallesi İnceci Bulvarı No: 14A 06420 Çankaya/ANKARA

Bilgi İçin : Hayriye BALIK

İmar ve Uygulama Şefi

Telefon No : 312 449 91 46

Faks: 312 449 71 55

Telefon : 3124499163

İnternet Adresi : www.igm.gov.tr

KEP: igm@hs01.igm.gov.tr

e-posta : hbalik@igm.gov.tr

İlgili Birim : Yol Etüt ve Proje Şubesi Müdürlüğü



EK-17



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-53970621-165.02.02-4584841

Konu : Bolu ili, Merkez, Karacasu Beldesi, İmar
Planı Hk. (14.00.13)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35258 sayılı yazısı.
b) 30.11.2023 tarihli ve E-53970621-165.02.03-4485832 sayılı yazımız.

Bolu İli, Merkez, Karacasu Beldesi, Karacasu İmar Planı işi kapsamında çalışmaların devam etmekte olduğu, İmar planına esas olacak Müdürlüğümüz görüşünün ilgi (a) yazı eki gönderilen halihazır haritaların tamamının incelenerek verilmesi ve bu kapsamda, varsa Taşınmaz Kültür Varlıkları ile Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanları ve Sınırlarının haritalara işlenerek 2 ay içerisinde İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne gönderilmesi ve ayrıca Müdürlüğümüz görüşünün oluşturulma sürecinde yapılması gereken arazi çalışmaları varsa işin hızlandırılması açısından ilgili Belediye ile irtibata geçilerek yürütülmesi hususundaki ilgi yazımız ve ekleri Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Karacasu Beldesi, Hıdırsahlı Köyünde yer alan Hıdırsahlı Tümlüsü 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit alanı TUES kapsamında sayısallaştırılmış ve sit alanını gösteriri sınırlar ilgi (b) yazımız ile iletilmiştir. Bu alana 26.07.2005 gün ve 25887 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelikte belirtilen koşullar doğrultusunda Koruma Amaçlı İmar Planı yapılması gerekmektedir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde; alanda Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 20.05.1996 tarih ve 4607 sayılı karar ile 1. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak tescillenen Taşoluk-Hıdırsahlı Höyüğü yer almaktadır. Bu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 18.06.2010 tarih ve 5156 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Bahse konu KAİP'in sayısal sınırları yazımız ekindedir.

Ayrıca Karacasu İmar Planı çalışması kapsamında kalan alan içerisinde 3 adet korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yer almaktadır Söz konu taşınmazların tescil kararları ve 2 adedinin korunma alanı sınırını gösterir harita yazımız ekindedir. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde gösterimler kısmında belirtilen şekilde İmar Planlarına işlenmesi ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu 05.11.199 tarih ve 664 sayılı ilke kararı gereği Plan hükümlerine; "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli parselde komşu olan veya

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9CA6476-8ED9-41DF-9F3C-686DE5D3F80B

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

Nerazibey Mahallesi Konya Sokak No:46 Alındag/Ankara

Belge no: (0312) 310 43 41

e-posta: ankarakurul@ktb.gov.tr

KRP Adresi : kulturvekorunma@kltb.gov.tr

Bilgi için: Yaşar ÖRGÜ

Koruma Bölge Kurulu Müdür

Yrd. V.

Telefon No: (312) 310 42 96

152

Türkçe

aralarından yol geçse dahi bu parselde cephe veren parsellerde yapılacak uygulamalar öncesinde Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmasına" hükmünün eklenmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Mustafa KAYMAK
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Tescil Kararları ve ekleri (10 Sayfa)
- 2 - Sayısal veriler

Dağıtım:

**İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE (Mekansal Planlama Dairesi
Başkanlığı)
Karacasu Belediye Başkanlığına**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F9CA6476-8ED9-41DF-9F3C-6860E5D3F80B

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

Necatibey Mahallesi Konya Sokak No:46 Alındağ/Ankara

Belgegeçir: (0312) 310 43 41

e-posta: ankurakurui@kib.gov.tr

KEP Adresi: kulturvarliklari@kib.gov.tr

Bilgi için: Yaşar ÖRGÜ

Koruma Bölge Kurulu Müdür

Yrd. V.

Telefon No: (312) 310 42 96-

152



EK-18



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



İVEDİ

Sayı : E-85496338-400-7851031

Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : İller Bankası Anonim Şirketinin 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35272 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınızda, "Karacasu (Bolu) İmar Planı İş'i" nin Bankanız programında olduğu ve çalışmalarının devam ettiğinden bahisle yazınız ekinde gönderilen halihazır haritaların tamamının incelenerek kurum görüşünüzün bildirilmesi ve bu kapsamdaki Hazineye ait taşınmaz listesinin gönderilmesi talep edilmiştir.

İlgi yazı ekinde bulunan verilere yönelik yapılan inceleme neticesinde, bahse konu çalışma kapsamında yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazların listesi çıkarılarak yazınız ekinde gönderilmekte olup listede Hazine taşınmazlarına ilişkin mahalle / köy, ada, parsel, nitelik ve fiili durumlarına ilişkin bilgi ve açıklamalara yer verilmiştir.

Buna göre; ilgi yazıya konu planlama çalışması esnasında, ekli listede yer alan Hazine taşınmazlarının ilgili sütununda belirtilen hukuki / fiili durumları, vasıfları / tahsis durumları ve özel mevzuat (6831 sayılı Kanun / 6292 sayılı Kanun / 4342 sayılı Kanun v.b.) hükümlerinin dikkate alınması gerekmekte olup çalışma alanına isabet eden Hazine taşınmazları ile Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında (D.H.T.A.) bulunan tescil harici alanlara yönelik işlemlerde Hazine hak ve menfaatlerinin korunmasına azami özenin gösterilerek tahsis amaçları doğrultusunda ve/veya gelir getirici fonksiyonlara (ticaret, konut, sanayi alanı v.b.) ayrılmak suretiyle işlemlerin yürütülmesi hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan KURT

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: Taşınmaz Listesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 085FFED1-006B-4556-A066-7DF05C8C5FA

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

KEP Adresi: bolucsvrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için Ali TURAN
Milli Emlak Uzmanı



EK-19



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



İVEDİ

Sayı : E-85496338-400-10386583

Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35272 sayılı yazınız.
b) 06.11.2023 tarihli ve E-85496338-400-7851031 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda özetle; "Karacasu (Bolu) İmar Planı İşi" nin Bankanız programında olduğu ve çalışmalarının devam ettiğinden bahisle yazı ekinde gönderilen halihazır haritaların tamamının incelenerek kurum görüşümüzün bildirilmesi ve bu kapsamdaki Hazineye ait taşınmaz listesinin gönderilmesi talep edilmiş,

Cevaben yazılan ilgi (b) yazınızda; yazınız ekinde bulunan verilere yönelik yapılan inceleme neticesinde, bahse konu çalışma kapsamında yer alan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazların listesi yazınız ekinde gönderilerek, Hazine taşınmazlarının ilgili sütununda belirtilen hukuki / fiili durumları, vasıfları / tahsis durumları ve özel mevzuat (6831 sayılı Kanun / 6292 sayılı Kanun / 4342 sayılı Kanun v.b.) hükümlerinin dikkate alınmasının gerektiğinden bahisle çalışma alanına isabet eden Hazine taşınmazları ile Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında (D.H.T.A.) bulunan tescil harici alanlara yönelik işlemlerde Hazine hak ve menfaatlerinin korunmasına azami özenin gösterilerek tahsis amaçları doğrultusunda ve/veya gelir getirici fonksiyonlara (ticaret, konut, sanayi alanı v.b.) ayrılmak suretiyle işlemlerin yürütülmesi istenilmiş, söz konusu listede yer alan İlimiz, Merkez İlçesi, Mesciler Köyünde bulunan Hazine taşınmazlarına yönelik, 6831 sayılı Orman Kanunun 2/B maddesi kapsamında çalışmaların yapıldığı belirtilmiştir.

Akabinde, 6831 sayılı Orman Kanunun 2/B maddesi kapsamındaki, İlimiz, Merkez İlçesi, Mesciler Köyünde bulunan Hazine taşınmazlarına yönelik 3402 sayılı Kanunun Ek 4. maddesi uyarınca kadastro çalışmaları (kullanım kadastrusu) tamamlanmış olup taşınmazların güncel bilgilerine ekli listede yer verilmiştir.

Buna göre, İlimiz, Merkez İlçe, Mesciler Köyünde bulunan, 6831 sayılı Orman Kanunun 2-B maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve hak sahiplerine satışları yapılacak olan taşınmazların listesi ekte gönderilmekte olup ekli listede yer alan taşınmazlara yönelik herhangi bir planlama yapılıp yapılmadığının bildirilmesi ile Bankanız tarafından yürütülmekte olan ilgi yazılara konu planlama çalışmalarının hangi aşamada olduğunun bildirilmesi hususlarındadır;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan KURT

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C3703B49-F5DF-4D19-81C6-87B3A3776B5A

KEP Adresi : bolucevrevesehirclilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Gürbüz CAVAC

Milli Emlak Uzmanı

Telefon No: (374) 270 35 73-

1203



Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: Bolu Mesçiler Köyü Listesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C3703B49-F5DF-4D19-81C6-87B3A3776B5A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
KEP Adresi: bolu.cvrevesehircilik@as01.kep.tr Bilgi için: Gürbüz CAVAÇ
MİLLİ Emlak Uzmanı
Telefon No: (374) 270 35 73-
1203

EK-20



T.C.
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



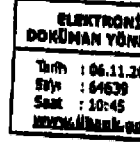
Sayı : E-98889786-203.02-2879000 - 600

01 Kasım 2023

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü (Bolu)

2023227411

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİNE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)



- İlgi : a) Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı'nın 06.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35352 sayılı yazısı.
b) Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı (Harita Kadastro Teknikeri (T.Ç.))'nin 11.10.2023 tarihli ve E-98889786-203.02-2808912 sayılı yazısı.
c) 4'üncü Kolordu Komutanlığı'nın 27.10.2023 tarihli ve 77773196-340.01-16422970 sayılı yazısı.

Bolu ili sınırları içerisinde bulunan alanda, Karacasu İmar Planı çalışmaları kapsamında; askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin haritaya işaretlenerek, ekte alınması istenen bilgi ve belgelerin görüşleri ile birlikte gönderilmesi ilgi (a) ile talep edilmiştir.

Söz konusu bölgede yetkili Komutanlığa ilgi (a) ekindeki plan gönderilmiş, sorumluluk ve yetkisindeki askeri alan, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgelerinin paftalara işaretlenerek gönderilmesi ilgi (b) ile istenmiştir.

Yetkili Komutanlık ve MEGSİS personeline yapılan incelemeler neticesinde;

1. Söz konusu bölgede; Planlama/proje alanı içerisinde Bakanlığımız sorumluluğunda ANT akaryakıt boru hattı ve mânia planı bulunmadığı tespit edilmiş,

2. 4'üncü Kor.K.lığınca yapılan inceleme neticesinde; Ek'teki krokide belirtilen askeri alanların imar planı çalışması dışında tutulması ilgi (c) ile bildirilmiştir.

Sonuç olarak; Ek'te plan sureti/hava fotoğrafında belirtilen imar parselinin mevcut yüzölçümü ve konumlarının korunarak, halihazırdaki imar planında olduğu gibi ((eski 435 ada, yeni 181 ada 1 parsel) ile (eski 795 ada, yeni 193 ada 23 parsel)) "Askeri Alan" fonksiyonuna ayrılarak imar planının değişikliğinin onaylanmasını ve onaylanan imar plan değişikliğine ait planlardan bir takımının ve sayısal verisinin Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına gönderilmesini arz ederim.

Süleyman OFLİ
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Ek: 1 Adet Hava Fotoğrafı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C3C43788-4F8C-4C83-8360-B5BF2A6DD2EB

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

MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Devlet Mah. Süleyman

Bilgi için: THS.Da.Me. Turpay

Emin Cad.No:3

ÇOLKUŞU

06420-Çankaya/ANKARA

Harita Teknikeri

Tlf: 0 312 417 44 46 Belgegeçer : 0 312 425 04 17

Telefon No:(312) 417 44 46



KARACASU (BOLU) REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Sayı : E-98889786-203.02-2879000

01 Kasım 2023

Dağıtım:

Gereği:

İller Bankası Anonim Şirketine
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

Lojistik Genel Müdür Yardımcılığı (Sn.Tuğg.
Ahmet Hamdi ATAÇ)na(Ek konulmadı)

2023227411

2023227411

2023227411

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C3C43788-4F8C-4C83-8360-B5BF2A6DD2EB

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

MSB Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı Devlet Mah.Süleyman

Emin Cad.No:3

06420-Çankaya/ANKARA

Tlf.:0 312 417 44 46 Belgegeçer : 0 312 425 04 17

Bilgi için: THS.De.Me. Turgay

ÇOLKUŞU

Harita Teknikeri

Telefon No:(312) 417 44 46



EK-21



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
Jeoloji Etütleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-65116061-045.01-369066
Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı Kurum Görüşü

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 20.10.2023 tarihli ve 31042737-28581 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Karacasu (Bolu) İmar Planı çalışmalarının Bankanız programında devam ettiği belirtilerek; planlama çalışmalarında kullanılmak üzere, yazınız ekinde gönderilen haritaların tamamının incelenerek varsa, kaplıca koruma zonu ve kaptaj alan sınırlarının haritalara işlenmesi ve konu hakkındaki Kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Görüş talep edilen alana karşılık gelen 1/25.000 ölçekli G27-d1, d2 paftalarına ait Jeoloji, Diri Fay ve Heyelan Haritaları arşivimizde sayısal olarak mevcuttur. Söz konusu alana ilişkin raporlar ile 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli jeoloji ve heyelan haritalarına Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası, E-Ticaret Portal'ından ulaşılabilir ve ücreti karşılığı satın alınabilir.

"Türkiye Diri Fay Haritası (2013)" Genel Müdürlüğümüz WEB sayfası <https://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/diri-fay-haritalari> linkinden 1/250.000 ölçeğinde görüntülenebilmekte; 1/25.000 ölçek hassasiyetinde de sayısal ortamda ".kmz" ve ".shp" uzantılı olarak <https://www.mta.gov.tr/v3.0/bilgi-merkezi/turkiye-diri-fay-haritasi-sayisal> linkinden ücretsiz erişim sağlanabilmektedir.

Başta deprem olmak üzere, Ülkemizin doğa kaynaklı afet riski dikkate alınarak işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Dr. M. Bahadır ŞAHİN
Daire Başkanı

Haşim AĞRILI
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 83D1EA7B-83E8-4CED-A149-C4B9580A6BB3 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Çukurambar Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No:11 Çankaya/ANKARA Bilgi için:Leyla YENİLAY
Telefon: (0312) 201 14 90 Faks: (0312) 285 42 71 Mühendis
Elektronik A.Ş. <http://www.mta.gov.tr/> Telefon No:(312) 201 15 04
KEP Adresi : mta@mta.gov.tr



EK-22



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bolu Orman Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-80393997-255.01.07-10088706

Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

(KEP) İLLER BANKASI A.Ş. NE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)
EMNİYET MAH. HIPODRUM CAD. NO. 9/21 R BLOK YENİMAHALLE / ANKARA

İlgi : Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığının 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35259 sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınıza konu edilen, Bankanızca çalışmaları devam eden Karacasu (Bolu) İmar Planı ile ilgili hususların Bolu Orman Bölge Müdürlüğü Aladağ Orman İşletme Müdürlüğüne incelenmesi neticesinde düzenlenen 14.11.2023 tarihli inceleme raporu ve eki Tescilli Orman, Orman Dışı Alan ve 3302/2-B Karmam ile orman dışına çıkarılan alanları gösterir Harita ilişikte sunulmuştur.

Karacasu İmar planı sınırları içerisinde kalan Mesciler, Hıdırşeyhler, Sultanköy, Taşoluk köyleri ile Karacasu Beldesine ait kadastro verilerine göre Tescilli Orman, Tescilsiz Orman ve 2/B alanları bulunmaktadır.

Gereğini arz ederim.

Mahmut ŞENTÜRK
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - İnceleme Raporu (Karacasu İmar Planı). (1 Sayfa)
- 2 - Harita (Karacasu İmar Planı).jpg
- 3 - NCZ Karacasu İmar Planı.zip

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 69AAA3AC-5601-4359-8B0B-E679B424691D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Sağlık Mahallesi Kamdere Caddesi No: 9 14300 Merkez BOLU
Telefon No: (0 374) 215 37 40-41-42 Belge Geçer No: (0 374) 215 00 42
İnternet Adresi: <https://bolu.ogm.gov.tr>
KEP Adresi: ogm@ogm.ku.tr
Belge için Mehmet KÖKSAL
Veri Hazırlama Ve Kontrol
İşlemcisi
Telefon No: (374) 215 37 40-
1040

EK-23



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Su Yönetimi Genel Müdürlüğü



Sayı : E-41593368-250-11716483

Konu : Karacasu (Bolu) imar planı

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : İller Bankası A.Ş.'nin 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35271 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Karacasu (Bolu) İmar Planı çalışmasına ilişkin Bakanlığımız Su Yönetimi Genel Müdürlüğü görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu ilgi yazı ve ekleri Bakanlığımız Su Yönetimi Genel Müdürlüğü görev, yetki, sorumlulukları ve ilgili mevzuatları çerçevesinde incelenmiş olup bahse konu imar planı çalışmasının yapıldığı alanın halihazırda herhangi bir içme-kullanma suyu havzası içerisinde yer almadığı ancak 2019 yılında tamamlanan Batı Karadeniz Havzası Taşkın Yönetim Planının Hazırlanması Projesi kapsamında, taşkın riskinin bulunduğu tespit edilmiştir. Bu çerçevede Karacasu Deresi taşkın suları membada yatak kapasitesinin yetersiz olmasından dolayı yataktan çıkarak bu alanlardaki yerleşim ve tarım arazileri civarında yayılmakta ve taşkın su derinliği 1 metreye ulaşmaktadır. Batı Karadeniz Havzası Taşkın Yönetim Planı kapsamında Karacasu Deresi için belirlenen tedbirler yazımız ekinde yer almaktadır.

03 Mayıs 2019 tarih ve 30763 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği" nin "Akarsu yatakları mücavirlerinde imar plan çalışmaları" başlıklı 14. Maddesinde yer alan "(1) İl, ilçe ve belde gibi büyük ve orta ölçekteki planlı yerleşim yerleri ile mevzii planlara göre yapılan küçük ölçekteki her türlü yerleşim birimlerine ait imar planlarının düzenlenmesi esnasında, DSI tarafından belirlenen taşkın sınırları ile birlikte bildirilen diğer görüş ve öneriler dikkate alınır. DSI, bu görüş ve önerileri belirlerken yaşanan taşkınlar sonrasında hazırlanan raporlardan, taşkın yayılım ve tehlike haritalarından ve taşkın yönetim planlarından faydalanabilir. (2) Bu madde kapsamında DSI tarafından verilen görüş ve önerilere uyulmaması halinde tüm hukuki sorumluluk, görüş ve önerilere imar planlarına görüş verme yetkisinin hükmü doğrultusunda uymayan kurum veya kuruluşa aittir." hükmü doğrultusunda imar planlarına görüş verme yetkisinin DSI'de olduğu anlaşılmakta olup bahse konu yönetmelik hükümleri doğrultusunda, alanın taşkın riski açısından incelenerek nihai kararın DSI Genel Müdürlüğü tarafından verilmesi gerekmektedir.

Bu minvalde Karacasu (Bolu) İmar Planı çalışmaları kapsamında; gerekli çevresel altyapı ve kirlilik önleme tedbirlerinin alınması, mer'i mevzuata ve ilgili mevzuatlara uyulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ebubekir GİZLİGİDER

Bakan a.

Bakan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 877F27B0-D9B5-4E49-BC3E-5CCF10EA6130

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

Beytepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA

Telefon: (0312) 207 50 00

KEP Adresi: tarimvesormanbakanligi@sis01.kep.tr

Bilgi için: Cahit YILMAZ

Mühendis



Ek: Bolu(Karacasu) Taşkın Tedbirleri (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 877F27B0-D9B5-4E49-BC3E-5CCF10EA6130 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA Bilgi için: Cahit YILMAZ
Telefon: (0312) 207 50 00 Mühendis
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@sis01.kep.tr



EK-24



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Sayı : E-16306199-045.01-7621112
Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı Kurum Görüşü
Talebi

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35268 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Karacasu (Bolu) İmar planı işi Bankanız programında olup, çalışmaların devam ettiği ve yazınız ekinde iletilen alanda/alanlarda Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) görüşü istenmektedir.

Bu kapsamda yapılan incelemede; bahse konu planlama alanının 383 sayılı Kamun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir *Özel Çevre Koruma Bölgesi* kapsamında kalmadığı.

Planlama alanı sınırlarının: *milli park, tabiat parkı, sulak alan vb. koruma alanlarında hahp kalmadığına* dair bilgi ve görüşün Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Millî Parklar Genel Müdürlüğünden tabiat varlığı ya da doğal sit statüsü olan alanları içerip içermediğine dair bilginin Bolu Valiliği'nden (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) alınması, tabiat varlığı ya da doğal sit statüsünde kalması halinde ise "Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonları Kuruluş ve Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik"e göre ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu kararının alınması.

Bununla birlikte söz konusu planlama alanının, *1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi kapsamında kalan korunan alanlara rastlanması halinde*, 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "*Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik*" hükümleri ile Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 03.01.2017 tarihli ve 2017/1 sayılı "*Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge*" doğrultusunda hazırlanacak plan teklifinin Valilik'e (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) sunulmasının ardından Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi,

Ayrıca söz konusu planlama alanının; *Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 5. maddesinin (d) bendi çerçevesinde etaplanması gerekiyorsa*, ilgili Valilikçe hazırlanacak uydu görüntüsü, varsa daha önce verilen etap sınırlarının da işli olduğu sit paftası üzerine etap olarak planlanması önerilen alanın sınırlarının işlenerek sit sınırının tamamını gösterir pafta, meri imar planları üzerinde gösterimi, mülkiyet bilgileri, etap ve plan teklifine ilişkin gerekçeli rapor Valilik görüşü ile birlikte Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü aracılığı ile sunulması gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C96AA03F-D21E-40E7-9096-D3280781B538

Mustafa Kemal Mahallesi Bakışehir Devlet Yolu (Demirbunar Bulvarı) 9. km
Çankaya/ANKARA
KEP Adresi : çevreveshircilikbakanligi@gs01.ksp.tr

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

Bilgi için: Cihan YURTERİ
Jeoloji Mühendisi
Telefon No: (312) 410 10 00-4300



EK-25



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



Sayı : E-26464111-250-8194082
Konu : Karacasu İmar Planı Görüşü.

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 05.10.2023 tarihli ve E-44812147-202.03-35268 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Karabük Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun yetki alanında bulunan Karacasu (Bolu) İmar Planı işi ile ilgili çalışmaların devam ettiği, İmar planına esas olacak kurum görüşümüzün ilgi yazı ekinde gönderilen hali hazır haritaların tamamının incelenerek verilmesi ve bu kapsamda varsa mevcut tabiat varlıkları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların ve sınırlarının haritalara işlenerek gönderilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde bulunan Karacasu (Bolu) İmar Planı işine istinaden hazırlanan hali hazır haritalar incelenerek Müdürlüğümüz yetki alanında bulunan bir adet Anıt Ağacın (Sapsız Meşe) söz konusu alan içerisinde kaldığı görülmüş olup söz konusu Anıt Ağaca (Sapsız Meşe) ait sayısal veriler ilgi yazı ekinde gönderilen hali hazır haritalara işlenerek yazımız ekinde gönderilmiştir.

Söz konusu Anıt Ağaç (Sapsız Meşe) ilgi yazıda bahsi geçen Karacasu İmar Planına ve plan dosyasına işlenerek Karabük Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonuna sunulmak üzere Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Oğuzhan KURT

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: Sayısal Veri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C94PC853-1F12-4BC3-AB07-CCA08B6C093C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adres: Sağlık Mahallesi Şehitler Caddesi No: 54 PK:14300 BOLU Bilgi için Harım CİL
Fax:(374) 270 35 71 Teknikler
e-posta: bolu@csb.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.csb.gov.tr/iller/bolu>
KEP Adresi: bolucevreseshircilik@hs01.kep.tr



EK-26



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



Sayı : E-81502514-250-7606557

Konu : İmar Planı Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İller Bankası Anonim Şirketinin 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35268 sayılı yazısı.

İlgi kayıtlı yazı ile Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonumuzun yetki alanında bulunan Karacasu (Bolu) İmar Planı işi, İller Bankası programında olduğu belirtilmektedir. İmar planına esas olacak kurum görüşünüzün yazı ekinde gönderilen halihazır haritaların tamamının incelenerek verilmesi ve bu kapsamda varsa mevcut tabiat varlıkları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların ve sınırlarının haritalara işlenerek İller Bankasına gönderilmesi istenmektedir.

Bakanlığımızın 28.02.2017 tarih ve 2017/02 sayılı Genelgesinin 5.Maddesindeki "İl Müdürlüğünde TVK Şube Müdürlüğü var ise, Müdürlük Başvuruya ilişkin bilgi ve belgeleri inceler, eksik belgelerin tamamlanmasını sağlar, gerekli değerlendirmeleri ve gerekirse arazi incelemelerini yapar, kanaat ve önerilerinin de yer aldığı inceleme raporunu bağlı olduğu, TVK Bölge Komisyonunun bulunduğu ildaki İl Müdürlüğüne gönderir. Konunun komisyonunda sunumunu raporu hazırlayan raporör yapar" ve 8.Maddesindeki "Gündem konularına ilişkin İnceleme Raporları, Ek-1'de belirlenen içeriğe uygun olarak hazırlanır" hükmü gereğince ilgi yazı ekinde gönderilen halihazır haritaların incelenerek kurum görüşünüzün İller Bankasına iletilmesi ve Müdürlüğümüze bilgi verilmesi hususunda,

Gereğini ve bilgilerini arz ederim.

Nazan ŞENTÜRK
Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek:

1 - İller Bankası Anonim Şirketinin ilgi yazısı (1 Sayfa)

2 - İlgi yazı eki

Dağıtım:

Gereği:

BOLU VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü)

Bilgi:

İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)(Ekler
konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3E29BFD1-4910-4D5D-89F7-BD64975AC142

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

5000 Evler Bahçeli Evler Mah. 2 Nolu Caddesi No: 2-3, 78100 KARABÜK

Tel: 03704245189 Faks: 03704123004 e-posta: karabuk@csb.gov.tr

İnternet Adresi: www.karabuk.csb.gov.tr KEP Adresi:

karabukcevrevesehircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi: karabukcevrevesehircilik@hs01.kep.tr

1/2

Bilgi için: Mustafa AKARSU

Mühendis



EK-27



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Suda Sıfır İzali

Sayı : E-58125898-230.02.02-11542152

Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35257 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızda; "Karacasu (Bolu) İmar Planı" çalışmalarını kapsamında yazınız ekinde yer alan halihazır haritaların tamamına toprak sınıflandırmasının yapılması ve konu hakkındaki görüşümüzle birlikte tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesine göre, korunması gereken tarım arazileri, sulu tarım arazileri, mutlak tarım arazileri, dikili tarım arazileri ile özel ürün arazileri olup; bu arazilerin tarımsal niteliği korunarak planlama dışında tutulması gerekmektedir. Tarım dışı planlama çalışmalarında; tarım dışı alanların kullanılmasından uygun olacağı (Ek-1) ve bu doğrultuda söz konusu planlama alanında 1/25.000 ölçekli BTG (Büyük Toprak Grubu) ve 1/5.000 ölçekli LPİS (Arazi Parsel Tanımlama Sistemi) haritalarından hazırlanan, arazi kullanım planlaması çalışmaları (Ek-2) bu amaçla değerlendirilmelidir.

Bu çerçevede, "Arazi Kullanım Planlaması" çalışması yazınız ekinde gönderilmektedir. Yazı ekinde gönderilen sınıflama çalışması, gerek 5403 sayılı Kanun ve gerekse Bakanlığımızın diğer mevzuatları çerçevesinde alınması gereken yasal izinleri veya olurları kapsamamaktadır. Ayrıca bu alan ilan edilen Bolu Ovası içerisinde (Ek-3) olmasından dolayı, talep edilen bu alan için gerek 5403 sayılı Kanun ve gerekse Bakanlığımızın diğer mevzuatları çerçevesinde gerekli yasal izin ve olurları almak gerekmektedir. Bu nedenle talep edilen alanda 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli projenin uygulama aşamasında, 5403 sayılı Kanun ve Bakanlığımızın diğer mevzuatları gereği tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanılabilmesi için ilgili Valiliklere (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) müracaat edilerek tarım dışı kullanım izni için gerekli olan süreç başlatılmalıdır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Dr. Osman YILDIZ
Bakan a.
Genel Müdür V.

Ek:

- 1 - AKUP Değerlendirme Tablosu (1 Sayfa)
- 2 - Karacasu (Bolu) Arazi Kullanım Planı
- 3 - Büyük Ova Koruma Alanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4F080D20-F316-4726-9ACA-4BD1E015BCE1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı Bilgi için: Yasin ÇOLAK
Üniversiteler Mah. Dışkapı Sarayı Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA Mühendis
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95 Telefon No: (312) 258 81 78
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KARACASU (BOLU) REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Dağıtım:

Gereği:

İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

Bolu Valiliğine
(Bolu İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4F0E0D20-F316-4726-9ACA-4ED1E015BCE1 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı Bilgi için: **Yasemin ÇOLAK**
Universiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA Mühendis
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95 Telefon No: (312) 258 81 78
KEP Adresi : tarimveormanbakani@hs01.kep.tr



EK-28



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

Sayı : 79700012-410(EU)-E.4570
Konu : Karacasu (bolu) İmar Planı Kurum Görüşü Hk

T.C.
İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
Mekânsal Planlama Dairesi Başkanlığı
Emniyet Mah. Hipodrom Cad. No:9/21 R Blok
Yenimahalle/ANKARA

İlgi : 05.10.2023 tarih ve E-44812147-202.03-35262 (3202310-218) sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile; Bankanızın programında, Bolu İli, Merkez İlçesi, Karacasu Mahallesi, halihazır haritaların tamamını kapsayan alanlara ilişkin yürütülecek imar planı çalışmaları kapsamında kullanılmak üzere bahsi geçen halihazır haritaların tamamını kapsayan alanların incelenerek verilmesi ve bu kapsamda varsa enerji nakil hatlarının güçleriyle birlikte haritalara işlenerek Bankanıza gönderilmesi ve konu ile ilgili olarak Şirketimizden Görüş istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahse konu alan üzerinde Şirketimiz kullanımında mevcut ve ileride yapılması planlanan ENH hattı güzergahı, trafo yerleri ile AG şebeke yenileme çalışması bulunmakta olduğu tespit edilmiş olup, elektrik dağıtım tesislerine ait sayısal veriler (ITRF96-3-33) yazımız ekinde sunulmaktadır.

Yapılacak olan çalışmalarda söz konusu Karacasu Mahallesi, halihazır haritaların tamamını kapsayan alanlar üzerinde mevcut trafo yerleri ile planlanan (6.00mX13.00m) boyutunda trafo binalarının imar planları üzerinde belirtilmesi ve emniyet mesafeleri ile ilgili olarak Şirketimizden görüş alınarak uygulama yapılması, Plan notlarına "Yapılaşma yüksektiği ve emniyet mesafeleri için Şirketimizden Ruhsat görüşü alınmasının gerektiği" ibaresinin eklenmesi şartı ile belirtilen alanlar üzerinde İmar Plan çalışmasının yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca olmadığı hususunu; Bilgilerinize arz ederiz.

İmza
Duran MUTLU
Kamulaştırma Yöneticisi

İmza
Düzgün DOLU
Yatırım Ve Bakım Grup Müdürü

EKLER :

- 1- Ek Listesi
- 2- Dağıtım Listesi (4 Muhatap)

Not: BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Doğrulama : <https://ehs.sedas.com/belgedogrulama/bg.aspx?id=85A7AFAB-6E7E-4308-B476-3BE6025EDEB9>

Bağlı İmza: ERCAN BALKAN
Telefon No: 90(264) 295 85 00 - 60146

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.
Orhangazi Cad. Trafo Tesisleri 54100 Sakarya / TÜRKİYE
T: +90 (264) 295 85 00 - F: +90 (264) 275 10 48
www.sedas.com - info@sedas.com
Ticaret Sicil No: 10941

Bolu 0 (374) 186 11 22
Düzce 0 (380) 186 11 22
Kocaeli 0 (262) 186 11 22
Sakarya 0 (264) 186 11 22
Elektrik Anıta 186



1 / 3



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

Ek-1

EK LİSTESİ

- 1- sedas powernet karacasu.png
- 2- SEDAS_KARACASU_GÖRÜŞ_TÜM_33-3-ITRF.NCZ

Not: BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Doğrulama : <https://ebe.sedas.com/belgedogrulama/bg.aspx?id=85A7AFAB-6E7E-430B-8476-38E6025EDEB9>

Bilgi için: ERCAN BALKAN

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

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.
Orhangazi Cad. Trafo Tesisleri 54100 Sakarya / TÜRKİYE
T: +90 (264) 295 85 00 - F: +90 (264) 275 10 48
www.sedas.com - info@sedas.com
Ticaret Sicil No: 10941

Bolu 0 (374) 186 11 22
Düzce 0 (380) 186 11 22
Kocaeli 0 (262) 186 11 22
Sakarya 0 (264) 186 11 22
Elektrik Arıza 186



2 / 3



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

Ek-2

DAĞITIM LİSTESİ

Bilgi :
TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YATIRIMLAR İZLEME DAİRE BAŞKANLIĞI
TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TEDAŞ 16. BÖLGE
MÜDÜRLÜĞÜ (SAKARYA)
YATIRIM VE BAKIM YÖNETİMİ - BOLU

Not: BELGEİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Doğrulama : <https://ehs.sedas.com/belgedogrulama/bg.aspx?id=85A7AFAB-6E7E-43DB-8476-3869025EDEB9>

Bilgi için: ERCAN BALKAN
Telefon No: 90(264) 295 85 00 - 60146

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.
Orhangazi Cad. Trafo Testleri 54100 Sakarya / TÜRKİYE
T: +90 (264) 295 85 00 - P: +90 (264) 275 10 48
www.sedas.com - info@sedas.com
Ticaret Sicil No: 10941

Bolu 0 (374) 186 11 22
Düzce 0 (380) 186 11 22
Kocaeli 0 (262) 186 11 22
Sakarya 0 (264) 186 11 22
Elektrik Arıza 186



3/3

EK-29



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-2123027
Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35261 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Karacasu (Bolu) İmar Planı çalışmalarında dikkate alınmak üzere söz konusu çalışmalara esas teşkil edecek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu planlama alanına isabet eden mevcut enerji iletim hatlarınıza ilişkin sayısal veriler yazı ekinde gönderilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak planlama çalışmalarında;

- Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4. Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,

- Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,

- Enerji İletim Hatlarınıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, Teşekkülümüze mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Teşekkülümüze ait Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 974FBCC3-BD92-45A3-87F9-47174649D306 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Nispetiye Alınış Müh. Tarih: 05.10.2023 Cad. No: 12 (06520) Bilgi için: Seda AKSOY
Balgat/Çankaya/ANKARA Harita Tekniği
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar Telefon No: (312) 203 85 53
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi: teias@n01.kep.tr



Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 974FECC3-BD92-45A3-87F9-47174649D806 Doğrulama Adresi: <https://www.tugkiye.gov.tr/teias-ebys>

Nispetiye Akar Mah. Türk Ocakları Cad. No:12 (06520)

Balgat Çankaya/ANKARA

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi: teias@hs01.kep.tr

Bilgi için Seda AKSOY

Harita Teknisyeni

Telefon No: (312) 203 85 53



EK-30



T.C.
BOLU VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-51909383-230.99-16213423

11.10.2024

Konu : Büyük Ova Şerhi (Karacasu ve Mesciler Köyü)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Karacasu Belediye Başkanlığının 23.09.2024 tarihli ve 99573299-154 sayılı yazısı.

Karacasu Belediye Başkanlığının İlgide kayıtlı yazıları ile İlimiz Merkez İlçesi, Karacasu Köyü 20.11.1992 yılında onaylanan ve Mesciler Köyü 04.06.2003 tarihinde onaylanan 1/1000 uygulama imar planında kalan, yazı ekinde bulunan listedeki parsellerin tapu kaydında Büyük Ova Koruma Alanındadır Şerhinin bulunduğu ve şerhin kaldırılması talep edilmektedir.

Bakanlığımızın 16.06.2023 tarihli E-58125898-230.99-10255288 sayılı yazılarında büyük ova şerhinin kaldırılması konusunda yapılacak başvurularda, Bakanlar Kurulu Kararı veya Cumhurbaşkanlığı kararının 1'nci maddesi (2)'inci fıkrası gereğince büyük ova koruma alanı ilan edilmeden veya ilan edildikten sonra meri mevzuatı kapsamında onaylı imar planları içinde kalan ile tapu vasıfları arsa, bina, orman, mera gibi tarımsal nitelikte olmayan taşınmazların taşınmazlar beyanlar hanesine işlenmiş bulunan "büyük ova koruma alanı içerisinde" şerh ibaresinin, İl Müdürlüğünüz tarafından kaldırılabilceği bildirilmiştir. Bu nedenle Merkez İlçesi Karacasu Köyü ve Mesciler Köyüne ait yazımız ekinde bulunan parseller onaylı 1/1000 uygulama imar planında kaldığından "5403 Sayılı Kanunun 13. Maddesinin 4. Fıkrası Gereği Bu Parsel Büyük Ova Koruma Alanındadır." şerhinin kaldırılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Zekeriya AR
İl Müdürü

Ek:

1 - Parsel Listesi (3 Sayfa)

2 - Harita

Dağıtım:

Gereği:

Bolu Tapu Müdürlüğüne

Bilgi:

Karacasu Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C0F1CDE9-9ADA-4081-801B-D46731F65AC5
Kurumun Mahallesi Mazhar Murteznoğlu Caddesi No:4/1 Merkez / BOLU
Tst: (0374) 215 13 00 Faks: 0374 217 69 04
E-Posta: bolu@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@ula01.kep.tr
KİP Adresi: tarimveormanbakanligi@ula01.kep.tr

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

Bilgi için: Aykut ORAN

Mühendis

Telefon No: (374) 215 11 35



KARACASU (BOLU) REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Ek-1

Karacasu			
Ada	Parsel	Ada	Parsel
130	1	125	26
130	2	125	27
130	3	125	28
130	4	125	29
130	5	125	30
130	6	125	31
130	7	125	32
130	8	125	33
130	9	125	34
130	10	125	35
130	11	125	36
130	12	125	37
126	1	125	38
126	2	125	39
126	3	125	40
126	4	125	41
126	5	125	42
126	6	125	43
126	7	125	44
126	8	125	45
125	1	125	46
125	2	125	47
125	3	125	48
125	4	125	49
125	5	125	50
125	6	125	51
125	7	125	52
125	8	125	53
125	9	125	54
125	10	125	55
125	11	128	4
125	12	128	5
125	13	128	6
125	14	128	7
125	15	128	8
125	16	128	9
125	17	128	10
125	18	128	11
125	19	128	12
125	20	128	13
125	21	128	14
125	22	128	15
125	23	128	33
125	24	128	34
125	25	128	35

Sedat BOZOĞLU
Belediye Başkanı

KARACASU (BOLU) REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Ek-1

Mesciler		Mesciler	
Ada	Parsel	Ada	Parsel
101	1	146	1
101	2	146	2
101	3	146	3
101	4	146	4
101	5	146	5
101	6	142	1
101	7	142	2
101	8	142	3
101	9	142	4
101	10	142	5
101	11	142	6
101	12	142	7
101	13	142	8
101	14	142	9
101	15	142	10
101	16	142	11
101	17	105	1
101	18	105	2
101	19	105	3
101	20	105	4
101	21	105	5
101	22	105	6
101	23	105	7
101	24	105	8
101	25	105	9
101	26	105	10
101	27	105	11
101	28	105	12
101	29	105	13
101	30	105	14
101	31	105	15
101	32	104	3
101	33	104	4
101	34	104	5
101	35	104	9
101	36	104	10
101	37	104	11
101	38	104	12
101	39	104	13
101	40	104	14
101	41	104	15
101	42	104	16
101	43	144	1
101	44	144	2
101	45	144	3
101	46	144	4
101	47	144	5

Sedat BOZOGLU
Belediye Başkanı

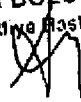


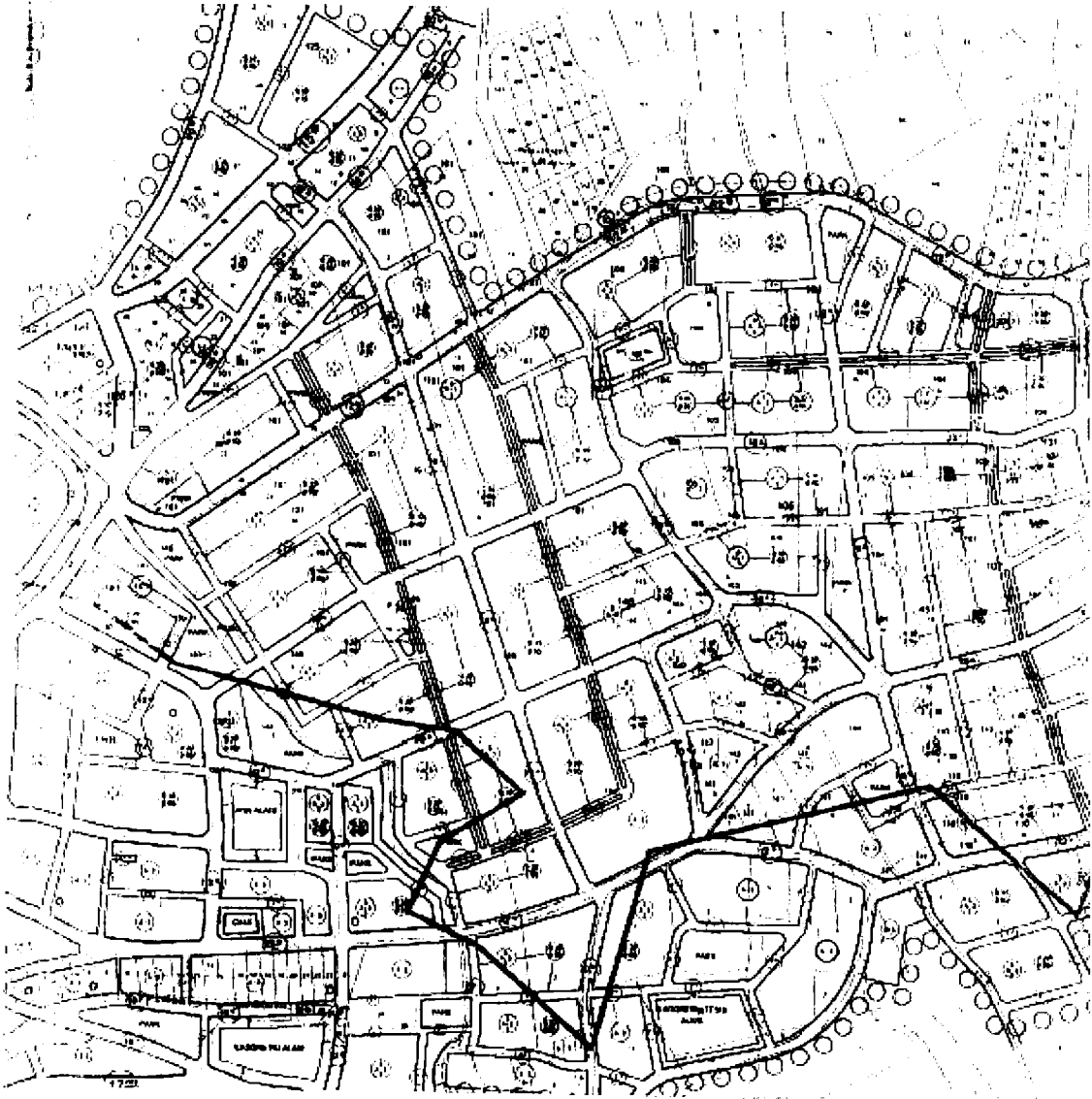
KARACASU (BOLU) REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Ek-1

Mesciler		Mesciler	
Ada	Parsel	Ada	Parsel
143	1	144	6
143	2	109	1
143	3	109	2
143	4	109	3
142	1	108	1
142	3	108	2
142	4	137	1
142	5	137	2
142	6	137	3
142	7	137	4
142	8	137	5
142	9	138	1
142	10	138	12
142	11	138	13
141	1	140	1
141	2	140	2
141	3	110	1
141	4	110	2
141	5	110	3
141	6	110	4
141	7	110	5
106	1	110	6
106	2	110	7
106	3	110	8
107	1	110	9
107	2	110	10
107	3	110	11
107	4	110	12
107	5	110	13
107	6	110	14
107	7	110	15
107	8	110	16
107	9	110	17
107	10		

Sedat BOZOĞLU
Belediye Başkanı





EK-31



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



Sayı : E-58052141-305.99-7957971

Konu : Karacasu (Bolu) İmar Planı

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 05.10.2023 tarihli ve 44812147-202.03-E.35267 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Karacasu (Bolu) imar Planı işi kapsamında yazınız ekinde gönderilen halihazır haritanın incelenerek kurum görüşümüzün iletilmesi ve bu kapsamda varsa Belediyenin onaylı belediye ve mücavir alan sınırlarının haritaya işlenerek Bankanıza gönderilmesi İl Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Bolu İl 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının V.23 maddesinde "Bu plan kapsamındaki alanlarda, kentsel ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda, TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ilişkin başvurular, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalar ve İlbank Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 sayılı kanun uyarınca yapılacak uygulamalar bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri çerçevesinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ilgili İdaresince değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu taleplerin kentsel ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda ise, imar planı bütünlüğü çerçevesinde ve nüfus kabulü dahilinde, ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir." denilmekte olup, Bolu İl 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 Karacasu (Bolu) İmar Planı işi ile ilgili Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Karacasu Belediyesine ait belediye ve mücavir alan sınırlarını içerir harita yazınız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Oğuzhan KURT

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek:

- 1 - Halihazır Harita ve Mücavir Alan Sınırı
- 2 - Karacasu Belediyesi Mücavir Alan Sınırı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: A3EB40B3-F09B-49B2-8DC5-F3437DF00934

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
KEP Adresi: bolu@csb.gov.tr

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

Bilgi için: Zeliha POLAT
Şehir Plancısı



EK-32



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



ACELE

Sayı : E-86347879-307.02.02.01[1401100119]-5086038

Konu : Bolu Koroğlu Dağı Kültür ve Turizm
Koruma ve Gelişim Bölgesi Karacasu
Beldesi Nazım ve Uygulama İmar Planı
Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Karacasu Belediye Başkanlığının Bakanlığımıza hitaplı 12.06.2023 tarihli ve 100 sayılı yazısı.
b) Karacasu Belediye Başkanlığına hitaplı 31.08.2023 tarihli ve 4059215 sayılı yazınız.
c) Bolu Valiliğinin (İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği) Bakanlığımıza hitaplı 10.10.2023 tarihli ve 28232 sayılı yazısı.
ç) Karacasu Belediye Başkanlığının Bakanlığımıza hitaplı 22.02.2024 tarihli ve 25 sayılı yazısı.
d) İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğünün (Mekansal Planlama Dairesi Başkanlığı) Bakanlığımıza hitaplı 14.05.2024 tarihli ve E.14097 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile, Bolu Koroğlu Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) kapsamında bulunan, Bolu İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 08.03.2023 tarih ve 22264 sayılı yazısı ile 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu'nun 14. maddesi ve Uygulama Yönetmeliği'nin 23. maddesi hükümlerince onaylanan Merkez Karacasu (Bolu) İstanbul Hisar Turizm ve Ticaret A.Ş. adına tescilli İR-2013/01 nolu ve Bolu İl Özel İdaresi Turizm Mad. İnş. Orm. Ürn. San. Tic. A.Ş. adına tescilli İR-2007/01 nolu Jeotermal İşletme Ruhsat Sahalarına İlişkin Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu kapsamında kaynak koruma sınırları imar planına işlenmek suretiyle iletilen Karacasu Beldesi nazım ve uygulama imar planı değişikliği teklifinin 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi ve plan açıklama raporuna ilişkin Bakanlığımız değerlendirmeleri ilgi (b) yazımızla iletilmiştir.

İlgi (c) yazı ile bahsi geçen Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunun onaylı bir örneği Bakanlığımıza iletilmiş, ilgi (ç) yazı ile de ilgi (b) yazımızda belirtilen düzenlemelerin yapıldığı belirtilerek söz konusu plan değişikliği teklifinin Bakanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (ç) yazı ekinde iletilen Bolu Koroğlu Dağı KTKGB Karacasu Beldesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP) ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UIP) Değişikliği teklifi ve Plan Açıklama Raporu incelenmiş olup:

Plan Açıklama Raporu:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 99A2A7B1-9841-4D6F-B0A1-2CF1F306AB78 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
İmzet İsmi Bulvarı No:32 Etnak Çankaya/ANKARA Bilgi için:Seda DUZZCU
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94 Kültür ve Turizm Uzmanı
e-posta : uygulama@kulttur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr Telefon No:(312) 470 74 36
KRP Adresi : kulturveturizm Bakanligi@hs01.kep.tr



- Planlama alanındaki onaylı plan ve plan değişikliklerinin bir bölümünde alan kullanım kararları ve yapılaşma koşullarının belirtilmediği,
- Teklif planlarda önerilen değişikliklerin [TETA'ya dönüştürülen Ticaret-Turizm Alanı'nda H-max 2 kattan 3 kata çıkarılması, TETA'ya dönüştürülen Büyük Kaphca Tesisleri'nde H-max'ın 4 kattan 3 kata indirilmesi, Kapalı Spor Tesisi Alanı'nda yapılaşma koşulları (E: 0.30, H-max.: 6.50 m) belirlenmesi, 152 ada 1 parselin etrafında bisiklet yolu planlanması, alanın merkezindeki yol değişikliği ve yeni otopark alanı, spor alanından kaldırılan yönetim merkezi ve alanın doğusunda ve güneydoğusunda önerilen park alanları] raporda bahsedilmediği, önerilen tüm değişikliklerin ve gerekçelerinin raporda açıklanması gerektiği,

Plan hükümleri:

- Açıklama raporunda NİP ve UIP için ayrı plan hükümlerinin düzenlenmesi, UIP plan hükümlerinde yapılaşma koşullarının da yazılması gerektiği, açıklama raporunda yazılan plan hükümleri ile paftalar üzerinde yazılan plan hükümleri arasında farklılıklar bulunduğu,
- Genel hükümlere "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" in eklenmesi gerektiği,
- Plan hükümlerinde, jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen, alandaki önemli alanlarda dikkat edilmesi gereken hususların ayrıntılı yazılması gerektiği,

Plan paftaları:

- NİP paftasında, UIP paftasında gösterilen, alanın güneyindeki 1. Derece Kaynak Koruma Alanı sınırının gösterilmediği,
- UIP paftasında:
 - a) Alandaki bisiklet ve yaya yolu genişliklerinin kontrol edilmesi gerektiği (örn 152 ada 1 parselin etrafında önerilen bisiklet ve yaya yolu)
 - b) Plan başlığına "1/1000 ölçekli" ifadesinin eklenmesi gerektiği,
 - c) Lejant ve paftadaki gösterimlerin "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ekinde yer alan gösterimlerle uyumlu olması gerektiği [ör: bisiklet yolu, trafik yolu (taşıt yolu yazılmalı), otopark (NİP paftasında da kontrol edilmeli), tescilli yapılar (tescilli bina yazılmalı)],
- NİP ve UIP paftasında, lejantta "Korunma Alanı Sınırı" yazılması gerektiği

hususları tespit edilmiş olup yukarıda belirtilen hususlara ek olarak Plan Açıklama Raporu üzerinde yapılan değerlendirmeler ekte gönderilmektedir.

Diğer taraftan, ilgi (d) yazı ile, Karacasu (Bolu) İmar Planı işinin İller Bankası programında olduğu, çalışmaların devam ettiği ve planlama çalışmalarında kullanılmak üzere Genel Müdürlüğümüz kapsamında yer alan turizm merkezi sınırlarına ihtiyaç duyulduğu belirtilerek anılan yazı ekinde gönderilen halihazır haritanın tamamının incelenerek varsa turizm merkezi alan sınırlarının işlenmesi ve konu hakkındaki Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

Bu belge, gıvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 99A2A7B1-9841-4D6F-B0A1-2CF1F306AB78

İmarat İnşaatı Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA
Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94
e-posta : ygplanlama@kultir.gov.tr internet adresi : www.kultir.gov.tr
KEP Adresi : kultirveoturizm.bakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Seda DÜZCÜ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(312) 470 74 36



Tekip

Bolu Köroğlu Da ı KTKGB sınırları bahsi geçen halihazır harita üzerinde işlenmiş olup söz konusu alana ait Bakanlığımızca onaylı planlara ilişkin liste ve planların birer  rne i (.tif/.ncz) yazımız ekinde iletilmektedir.

Bunlara ek olarak, Bolu Köroğlu Da ı KTKGB'ye ilişkin Destinasyon Geliştirme Planı ve 1/25.000  l ekli Nazım İmar Planı  alı maları Bakanlığımız ve Bolu Valiliği (İl  zel İdaresi Genel Sekreterliği) ile koordineli olarak yürütülmekte olup söz konusu çalışmalarının tamamlanmasını takiben, bahsi geçen alanda alt ölçekli imar planlarının Bakanlığımızca onaylanması ile planlama sürecinin tamamlanması hedeflenmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar kapsamında;

- İlgili ( ) yazı ekinde iletilen Bolu Köroğlu Da ı KTKGB Karacasu Beldesi 1/5000  l ekli NİP ve 1/1000  l ekli UİP De i ikli i teklifinin İller Bankası programında yer alan Karacasu (Bolu) İmar Planı içi çerçevesinde değerlendirilip de erlendirilemeyece ine ilişkin Karacasu Belediye Başkanlığı görüşünün Bakanlığımıza iletilmesi,
- İller Bankası tarafından yürütülen Karacasu (Bolu) İmar Planı i inin Bolu Köroğlu Da ı KTKGB sınırı içerisinde kalan bölümüne ilişkin çalışmaların, Bakanlığımız ve Bolu Valiliği ile birlikte yürütülen Bolu Köroğlu Da ı KTKGB Destinasyon Geliştirme Planı ve 1/25.000  l ekli NİP  alı maları ile bütünlüğünün sağlanması teminen, Bakanlı ımızla koordineli olarak yürütülmesi

hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emin ÖZKAN

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı

Ek

- 1 - Plan Açıklama Raporu Değerlendirme (104 Sayfa)
- 2 - Bolu Köroğlu Da ı KTKGB sınırları işlenmiş halihazır harita
- 3 - Bolu Köroğlu Da ı KTKGB sınırları
- 4 - Onaylı planlara ilişkin liste (1 Sayfa)
- 5 - Onaylı plan ve rapor  rne leri

Dağıtım:

Gereği:

KARACASU BELEDİYE BA KANLI INA
BOLU
İLLER BANKASI ANONİM  RKETİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE (Mekansal Planlama Dairesi
Başkanlığı)

Bilgi:

BOLU VALİLİĞİNE (İl  zel İdaresi Genel
Sekreterliği)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 99A2A7B1-9841-4D8F-B0A1-2CF1F306AB78

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

İsmet İnönü Bulvarı No:32 B nek  ankaya/ANKARA

Tel: (312) 470 80 00 Belge er No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulnrvturizm.bakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Seda DU CU

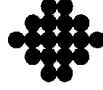
Kültür ve Turizm Uzmanı

Tel: (312) 470 74 36



Türkiye

EK-33



İLBANK
TÜRKİYE'NİN YAPICI GÜCÜ

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İL	:	BOLU
İLÇE	:	MERKEZ
BELDE	:	KARACASU
KÖY/MAH.	:	MESCİLER KÖYÜ, TAŞOLUK KÖYÜ, HİDİRŞİHLAR KÖYÜ, ÇAMPINAR KÖYÜ/FATİH MAHALLESİ
MEVKİİ	:	-
PAFTA	:	5 ADET 1/5000'LİK PAFTA G27-D-08-B, G27-D-08-B, G27-D-08-A, G27-D-07-B, G27-D-07 VE 41 ADET 1/1000'LİK PAFTA
ADA	:	-
PARSEL	:	-

Bu çalışmada yapılan jeofizik ölçümler, sondajlar ve 26.10.2023 ile 06.11.2023 tarihli tutanaklar ile uygun görülmüştür. Rapor 2011/9 sayılı genelgeye uygun olarak hazırlanmış olup, bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendisliğimize aittir.

12.10/2024

Fikret ÖZTÜRK
Teknik Sorumlusu

12.10/2024

Emine ÜSTÜN
Teknik Sorumlusu

4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu, Hizmet Alımları Yönetmeliği, Hizmet İşleri Genel Şartnamesi, 4. Bölüm Madde 26 gereği kontrol edilmiştir.

UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

12.10/2024

Emine ÜSTÜN
Teknik Sorumlusu

İLLER BANKASI A.Ş.
Mekansal Planlama Dairesi Bşk. İlginca
GÖRÜLMÜŞTÜR

04 Mart 2023

Bolu Karacası 36
1/1000 ve 1/5000 ölçekli harita ve planlar
06.02.2023
11. ... tarihli Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

[Signature]

İlçe Müdürü
Mekansal Planlama Dairesi
Bölge Müdürü

[Signature]

Bülent UÇELİ
Şehir Plancısı
Ticari Uzman

[Signature]
Fuat PARLAK
Müdür
(Y.Şehir Plancısı)

Sedat BOZDOĞAN
Belediye Başkanı



[Signature]

Kemal GİNGÖR
Meclis Kâtibi

[Signature]

Mehmet ÖZMEN
Meclis Kâtibi