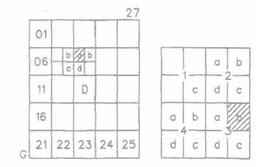
KARACASU
(BOLU)
G27-d-08-a-3-b



4 506 787.51 — 383 239.42 — 4 506 779.23 — 383 767.76

G27-d-08-a-2-c

G27-d-08-a-3-d — G27-d-08-b-4-a

4 506 700 — 4 506 600 — 4 506 500 — 4 506 400 — 4 506 300 — 4 506 200 — 4 506 100

383 228.51 — 4 506 093.43 — 4 506 085.15 — 383 756.90

G27-d-08-a-3-c

383 300 — 383 400 — 383 500 — 383 600 — 383 700

ITRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA MCD MÜSAVİRLİK MÜHENDİSLİK İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 41 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.
15/09/2023

İLLER BANKASI ANONİM ŞİRKETİ
OSMAN NURİ OSMANLI
MEKANSAL PLANLAMA DAİRESİ BAŞKANI

BOLU İLİ MERKEZ İLÇESİ KARACASU MAHALLESİ 193 ADA 23 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- JEOTERMAL KAYNAK II. DERECE KORUMA ZONU SINIRI
- JEOTERMAL KAYNAK III. DERECE KORUMA ZONU SINIRI

KUZEY

ÖLÇEK:1/1000

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCT — TİCARET-TURİZM ALANI

JEOLOJİK DURUM

- ÖA-1.1 — ÖNLEMLİ ALAN 1.1 (SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)
- ÖA-5.1 — ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

TEKNİK ALTYAPI

- ALÇAK GERİLİM HATTI
- ALÇAK GERİLİM HATTI KORUMA KUŞAĞI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARACASU MAHALLESİ 193 ADA 23 PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PAFTA, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU VE ARAŞTIRMA, İNCELEME VE DEĞERLENDİRME RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. **TİCT (TİCARET+TURİZM) ALANDA;** TİCARET, TURİZM İLE KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.
   - 3.1. BU ADALARDA İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
   - 3.2. TURİZM ALANLARINDA 2634 SAYILI "TURİZM TEŞVİK KANUNU" İLE İLGİLİ YÖNETMELİK DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
   - 3.3. BU ALANDA YAPILAŞMA KOŞULU E:1.00, YENÇOK:4 KAT OLACAKTIR.
   - 3.4. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
4. JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ZON SINIRI 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) YER ALAN KORUMA ZONLARINDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU DOĞRULTUDA PLANLAMA ALANIMIZIN DAHİL OLDUĞU II. VE III. DERECE KAYNAK KORUMA ZONLARINDA AŞAĞIDAKİ HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR:
   I.DERECE KAYNAK KORUMA ZON SINIRI İÇERİSİNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER VE İZİN VERİLEN FAALİYETLER: I.DERECE KORUMA ALANI 5686 SAYILI KANUN VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NDE YER ALAN EK-8' DE "ZONLARA AYIRMA ESASLARI' BAŞLIĞI ALTINDA: "I.ZON; KAYNAK ALANINDA YER ALAN JEOLOJİK FORMASYONLARIN LİTOLOJİK VE HİDROJEOLOJİK ÖZELLİKLERİN, AKIŞKAN TAŞIYAN AKTİF KIRIKLARIN KONUMU, JEOTERMAL SİSTEMİN AÇIK VEYA KAPALI SİSTEM OLUP OLMADIĞI, KAYACIN VARLIĞI VE KALINLIĞI, DOĞAL ÇIKIŞ VE KUYULAR İLE YENİ KUYU AÇILABİLECEK ALANLAR DİKKATE ALINARAK ÇİZİLİR,' İFADESİ YER ALMAKTADIR, İŞLETME RUHSATLI JEOTERMAL ALANLARDA I. DERECE KORUMA ALANI SINIRI 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK; MEVCUT SICAK SU ARAŞTIRMA AMAÇLI AÇILAN KUYULAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENEN SICAK SU POTANSİYEL ALANI İÇİNE ALINARAK ÇİZİLMİŞTİR (EK-2), BOLU İLİ, MERKEZ KARACASU BELDESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE İSTANBUL HİSAR TURİZM SAN, TİC AŞ. NE AİT İR: 2013/1 NO'LU RUHSAT ALANINDA VE BOLU II ÖZEL İDARESİ TURİZM. MAD. İNŞ. ORM, ÜRN. SAN. TİC. A.Ş.I NE AİT İR-2007 / 01 NO'LU JEOTERMAL KAYNAK İŞLETME RUHSATLI JEOTERMAL ALANLARDA L. DERECE KORUMA ALANI SINIRI 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK: MEVCUT SICAK SU ARAŞTIRMA AMAÇLI AÇILAN KUYULAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENEN SICAK SU POTANSİYEL ALANI İÇİNE ALINARAK ÇİZİLMİŞTİR.
   - I. DERECE ZON SINIRI ÇERİSİNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER ŞU ŞEKİLDEDİR;
   - I. DERECE KORUMA ALANI SINIRI İÇERİSİNDE HİÇBİR KİRLETİCİ UNSUR YER ALMAMALI VE ATILMAMALIDIR.
   - ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN TARIMSAL FAALİYETLERDE, KİRLİLİĞE SEBEP OLACAK KİMYASAL İÇERİKLİ GÜBRE VB. UNSURLARIN KULLANIMINA İZİN VERİLMEMELİDİR,
   - ALANDA YER ALAN JEOTERMAL SUYA AİT KİMYASAL VE KİRLİLİK ANALİZLERİ PERİYODİK OLARAK YAPILIP KONTROL EDİLMELİDİR. ALANDA YALNIZCA SICAK SUYUN ÜRETİLMESİ VE DEPOLANMASI İLE İLGİLİ İŞLEMLER YAPILMALIDIR. SÖZ KONUSU ALANDA DİNAMİT PATLAYICILARIN KULLANILMASININ ZORUNLU OLDUĞU HERHANGİ BİR FAALİYETİN OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU FAALİYETLERE KUYU VE KAYNAKLARA ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE KONTROLLÜ OLARAK İZİN VERİLEBİLİR.
   - ALANDA KİRLİLİĞE SEBEP OLABİLECEK GÜBRE VE KİMYASALLAR KULLANMAMAK, GÜBRE VE KİMYASALLARI ALANDA DEPOLAMAMAK VE KAYNAĞI KİRLETMEYECEK DİĞER TEDBİRLERİN (ATIKLARI HİJYENİK ŞEKİLDE III.ZON DIŞINA TAŞIMAK VB.) ALINMASI KAYDIYLA TEKNOLOJİK SERA YAPILABİLİR.
   - 03.06.2007 TARİHLİ VE 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU İLE 11.12.2007 TARİH VE 26727 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NDE KAYNAK REZERVUARIN KORUNMASI İLE İLGİLİ HÜKÜMLERE YER VERİLMİŞ BU YÖNETMELİK EK-8 DE İSE; KAYNAK KORUMA ALANINI ZONLARA AYIRMA VE BU ZONLARDA ALINMASI GEREKEN TEDBİRLER BELİRTİLMİŞTİR. 5686 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK 24 EYLÜL 2013 TARİHİNDE 28775 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİRMİŞTİR, BU YÖNETMELİĞİN 18/1 MADDESİNDE, EK-8 HÜKÜMLERİNDE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLER YER ALMAKTADIR.

   BU DEĞİŞİKLİKLERE GÖRE; "1 — YAPILAŞMAYA İLİŞKİN KISITLAMA VE YASAKLAR YER ALABİLİR VE BUNLAR İMAR PLANLARINDA ESAS ALINIR. ANCAK JEOTERMAL SUYUN ALINMASI VE DEPOLANMASI AMACINA YÖNELİK YAPI VE TESİSLERLE, UMUMİ AMAÇLARA YÖNELİK TERMAL TURİZM VE SAĞLIK TESİSLERİNİN YAPILMASINA DOĞAL ÇIKIŞLARDAN ELLİ METRE, KUYULARDAN İSE OTUZ METRE ÇAPINDA DAİRESEL ALAN İLE AKIŞKAN TAŞIYAN AKTİF KIRIKLAR VE JEOTERMAL SİSTEMDE KİRLENMEYE AÇIK AÇISINDAN ZAYIF ZONLAR OLUŞTURACAK BOL KIRIKLI, ÇATLAK/ YAPIYA SAHİP LİTOLOJİK ZONLARIN ÇEVRESİNDE ELLİ METRELİK SINIR HARİÇ OLMAK ÜZERE, JEOTERMAL REZERVUARDAN YAPILAN ÜRETİMİN VEYA REENJEKSİYONUN YERALTI SUYU SEVİYESİNDE MEYDANA GETİREBİLECEĞİ DEĞİŞİMLERİN BİNALARDA OTURMA, ŞİŞME VEYA TAŞMAYA NEDEN OLMAYACAĞI BİLİMSEL VE TEKNİK ÇALIŞMALARLA BELİRLENEN MTA'NIN TEKNİK GÖRÜŞÜ ALINDIKTAN SONRA İDARECE ONAYLANAN ALANLARDA 5 KATA KADAR ATIKLARIN HİJYENİK ŞEKİLDE 3 ZON DIŞINA TAŞIMALARI KOŞULUYLA SINIRLI ŞEKİLDE İZİN VERİLEBİLİR" ŞEKLİNDEDİR.
   II. DERECE KAYNAK KORUMA ZON SINIRI İÇERİSİNDE ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER VE İZİN VERİLEN FAALİYETLER:
   - II. DERECE KORUMA ALANI SINIRI; SAHANIN JEOLOJİK, JEOMORFOLOJİK. HİDROJEOLOJİK ÖZELLİKLERİNİN YANI SIRA, MEVCUT VERİLERE GÖRE BELİRLENMİŞ MUHTEMEL POTANSİYEL ALANI KAPSAYAN BÖLGEDİR,
   - BU ALAN İÇİNDE YER ALAN TESİSLERİNİN ATIK SULARI İYİ TECRİT EDİLMİŞ KAPALI BORULARI ALAN DIŞINA SEVK EDİLMELİDİR,
   - SÖZ KONUSU ALANDA DİNAMİT VB. 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 KİRLETİCİ UNSURLAR BULUNMAMALI, ÇÖP, MOLOZ VB. YIĞINTILAR YER ALMAMALIDIR,
   - KİRLİ SULAR İYİ TECRİT EDİLMİŞ BORULARLA ALAN DIŞINA ATILMALI, KİRLENMEYE SEBEP OLABİLECEK MALZEME DEPOLANMASINA (ÇÖPLÜK, GÜBRE YIĞINI, 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 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 KİRLETMEYECEK 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,
   - DRENAJI I, DERECE KORUMA ALANINA OLMAMAK ÜZERE YOL, CADDE VB. AÇILABİLİR.
5. 24.01.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN; "BOLU İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARACASU BELEDİYESİNE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLOİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. 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 YER ALAN KORUMA ZONLARINDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
9. PLAN ONAMA SINIRLARI DIŞINDAKİ ALANLARDA İMAR PLANI BİLGİSİ MERİ İMAR PLANINDAN BİLGİ AMAÇLI OLARAK AKTARILMIŞ OLUP AKTARMA SURETİYLE PAFTALARA İŞLENİLEN İMAR PLANI BİLGİSİNE GÖRE HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.
10. YOL GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU BOZULMADAN MÜLKİYET VE PLAN HATLARI ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI GİDERMEYE İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
11. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA; ÇEVRESİNDEKİ YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

11/2022 TARİHİNDE ÇEKİLEN HAVA FOTOĞRAFLARINDAN ÜRETİLEN PAFTALARDA, KIYMETLENDİRME VE YERSEL BÜTÜNLEME BİNA DIŞ ÇATI SINIRLARINDAN YAPILMIŞTIR.

NOT: HALİHAZIR HARİTA SINIRI BELEDİYE/MÜCAVİR ALAN SINIRI OLARAK KULLANILAMAZ.

1/1000

MÜTEAHHİT: MCD MÜSAVİRLİK MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

KARACASU G27-d-08-a-3-b
(BOLU)