

Sayı : 53276502-305.02-E.64691
Konu : Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre
Düzeni Planı Değişiklik Onayı

12.04.2018

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Bolu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü)'nün 19.02.2018 tarihli ve 58052141-320-E.629 sayılı yazısı.
b) Bolu İl Özel İdaresi'nin (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) 14.02.2018 tarih ve 1059 sayılı yazısı.
c) Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 21.12.2017 tarih ve E.192681 sayılı yazısı.

İlgi (a) ve (b)' de kayıtlı yazılar ile Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı – Plan Hükümlerinin Tarım Arazileri başlığı altında yer alan Mutlak Tarım Arazileri, Özel Ürün Arazileri, Dikili Tarım Arazileri ve Örtü Altı Tarım Arazilerinde tarımsal amaçlı yapılar dışında yapı yapılamayacağı bu nedenle insan, toplum ve çevre ilişkilerinde dengeyi bozucu nitelikte olmayan, istihdam açısından bölgeye katkı sağlayacak turizm faaliyetlerinin yapılabilmesi için, Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde düzenleme yapılması talep edilmektedir.

İlgi (c)' de kayıtlı yazı ile "7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" kapsamında AFAD tarafından "Afettede Yerleşim Alanı" olarak belirlenen alanlara ilişkin olarak yürürlükte bulunan çevre düzeni planlarına "Bu plan kapsamındaki alanlarda, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" uyarınca hak sahibi afettede ailelere kalıcı konut yapılması amacıyla AFAD tarafından "Afettede Yerleşim Alanı" olarak belirlenen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlar bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri çerçevesinde, bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak ilgili idaresince değerlendirilir ve ilgili idaresince onaylanır." plan hükmünün eklenmesine yönelik talep Bakanlığımıza iletilmiştir.

Bununla birlikte Bolu İl sınırları içerisinde yer alan sit alanlarında sit ilanı, sit statüsü değişikliği veya sit statüsünün kaldırılması durumlarında gerçekleştirilecek uygulamaların daha sağlıklı biçimde yürütülmesi amacıyla Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın "VI.2.10. Sit Alanları başlığı altında yer alan; VI.2.10.1. Sit alanlarında "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu"; ilgili yönetmelik, ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararlarına göre uygulama yapılacaktır. VI.2.10.2. Tescil edilmemiş olup alt ölçekli planlarla tescile değer görülecek olan sit alanlarının tescili için ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na teklif götürülebilecektir." uygulama hükmünün yeniden düzenlenmesi ihtiyacı doğmuştur.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı : 53276502-305.02-E.64691
Konu : Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre
Düzeni Planı Değişiklik Onayı

12.04.2018

13 Eylül 2017 tarihli Resmi Gazetede Yayımlanarak yürürlüğe giren Kırsal Kalkınma Destekleri Kapsamında Tarıma Dayalı Yatırımların Desteklenmesi Hakkında Tebliği (Tebliğ No: 2017/22) yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Tebliğinin amacı "Bu Tebliğin amacı; *doğal kaynaklar ve çevrenin korunmasını dikkate alarak kırsal alanda gelir düzeyinin yükseltilmesi, tarımsal üretim ve tarıma dayalı sanayi entegrasyonunun sağlanması için küçük ve orta ölçekli işletmelerin desteklenmesi, tarımsal pazarlama altyapısının geliştirilmesi, gıda güvenliğinin güçlendirilmesi, kırsal alanda alternatif gelir kaynaklarının oluşturulması, kırsal ekonomik altyapının güçlendirilmesi, tarımsal faaliyetler için geliştirilen yeni teknolojilerin üreticiler tarafından kullanımının yaygınlaştırılması, yürütülmekte olan kırsal kalkınma çalışmalarının etkinliklerinin artırılması, kırsal toplumda yerel kalkınma kapasitesinin oluşturulmasına katkı sağlamak için yeni teknoloji içeren yatırımların desteklenmesine ilişkin usul ve esasları belirlemektir*" denilmektedir.

Söz konusu tebliğin 8. Maddesinin 2. Fıkrasının (a) bendinde "Kırsal turizm yatırımları" yer almaktadır. Tebliğin uygulama esaslarında " *Kırsal turizm: 39 ilde; Sadece yeni tesis başvuruları için kırsal alanda en az 5, en fazla 25 oda kapasiteli konaklama tesisleri ile sosyal yaşam alanlarını (Restoran, kafe, çocuk parkı v.b) içinde barındıran tesislere verilecektir. Alınacak makine ekipman ve malzemeler tesisin kapasitesiyle orantılı olmalıdır. Konaklama tesislerinde gerekli izin, ruhsatlar, işyeri açma ve çalışma belgesi nihai rapor ile birlikte istenir. Konaklama tesisi yatırımları dışındaki yatırımlarda ise turizm belgesi istenir*" denilmektedir.

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından, Ulusal Tarım Stratejisi Kırsal Kalkınma Planı çerçevesinde; doğal kaynaklar ve çevrenin korunmasını dikkate alarak, kırsal alanda gelir düzeyinin yükseltilmesi, tarımsal üretim ve tarıma dayalı sanayi entegrasyonunun sağlanması için küçük ve orta ölçekli işletmelerin desteklenmesi, tarımsal pazarlama altyapısının geliştirilmesi, gıda güvenliğinin güçlendirilmesi, kırsal alanda alternatif gelir kaynaklarının oluşturulması, yürütülmekte olan kırsal kalkınma çalışmalarının etkinliklerinin artırılması ve kırsal toplumda belirli bir kapasitenin oluşturulması amacıyla Kırsal Kalkınma Yatırımlarının Desteklenmesi Programının uygulamaya konulduğu anlaşılmıştır.

İlgi (c)' de kayıtlı yazıda; Afetzedede yerleşim alanlarında 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli nazım ve uygulama imar planı çalışması yapılmadan önce 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarında değişiklik gerektiği ve bu durumun kalıcı konut yapımı sürecini uzatarak, afetzedelerin mağduriyetine sebebiyet verdiği, bu nedenle yürürlükte bulunan çevre düzeni planlarının plan notlarına afetzedede yerleşim alanlarına ilişkin genel bir plan hükmü konulmasının kalıcı konut yapım sürecini kısıltacağı ve afetzedelerin mağduriyetini en kısa sürede çözeceği ifade edilmiştir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı : 53276502-305.02-E.64691
Konu : Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre
Düzeni Planı Değişiklik Onayı

12.04.2018

Bakanlığımıza iletilmiş olan talep konuları, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" ve "Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı" (ÇDP) amaç, ilke ve stratejileri, ilgi kurum görüşleri ile 13 Eylül 2017 tarihli Resmi Gazetede Yayınlanarak yürürlüğe giren Kırsal Kalkınma Destekleri Kapsamında Tarıma Dayalı Yatırımların Desteklenmesi Hakkında Tebliği (TEBLİĞ NO: 2017/22) çerçevesinde incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

1/100.000 ölçekli ÇDP – Plan Hükümlerinin;

- "**VI.2.3. Tarım Arazileri**" başlığı altına;

"13/09/2017 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan 2017/22 nolu Kırsal Kalkınma Destekleri Kapsamında Tarıma Dayalı Yatırımların Desteklenmesi Hakkında Tebliğ'de yer alan kırsal ekonomik altyapı konularında kırsal turizm yatırımları kapsamında kalan faaliyetlere ilişkin iş ve işlemler, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın projesine uygun olarak Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı/ Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü tarafından yürütülebilir." hükmü eklenmiş,

"VI.2.3.5. Marjinal Tarım Arazileri" başlığı altında yer alan,

"Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılarda Emsal (E):0.40'tır. Tarımsal amaçlı yapılar dışında, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak koşuluyla, turizm amaçlı konaklama tesisi, lokanta, turistik eşya satış birimleri yapılması durumunda yapı alanı katsayısı 0.30, günübirlik tesis alanları yapılması durumunda yapı alanı katsayısı 0.15'dir." plan hükmü

- "**VI.2.3.5 Marjinal Tarım Arazileri**"

"Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılarda Emsal (E):0.40'tır." şeklinde düzenlenmiş,

"VI.2.10. Sit Alanları" başlığı altında yer alan,

"VI.2.10.1. Sit alanlarında "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu"; ilgili yönetmelik, ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ilke kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

VI.2.10.2. Tescil edilmemiş olup alt ölçekli planlarla tescile değer görülecek olan sit alanlarının tescili için ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na teklif götürülebilecektir." plan hükmü

- "**VI.2.10. Sit Alanları**"

"VI.2.10.1. Sit ilan edilen, statüsünde değişiklik yapılan veya statüsü kaldırılan sit alanlarında aşağıdaki plan hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı : 53276502-305.02-E.64691
Konu : Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre
Düzeni Planı Değişikliği Onayı

12.04.2018

VI.2.10.1.1. Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzi imar planı bulunan alanların sit alanı ilan edilmesi durumunda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri ile ilke kararları ve yeni koruma statüleri doğrultusunda, sit alanı ilanı öncesinde onaylanan imar planlarındaki kararların incelenerek ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, mevzuat gereği yapılması gerekli olan koruma amaçlı imar planları, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

VI.2.10.1.2. Bu planın onayından önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış imar planı, mevzi imar planı varken, sonrasında sit ilan edilen alanların koruma statüsünün kaldırılması durumunda, sit alanı ilanından önce onaylanan imar planlarındaki kararlar incelenerek mevzuat gereği zorunlu olan imar planına ilişkin düzenlemeler, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın alt ölçekli planlar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde ilgili idaresince onaylanabilir.

VI.2.10.1.3. Onaylı koruma amaçlı imar planı bulunan sit alanlarında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili yönetmelikleri uyarınca hazırlanan bilimsel araştırma raporu sonucuna göre koruma statüsünde değişiklik olması durumunda, bu alanlara ilişkin koruma amaçlı imar planlarına ilişkin değişiklikler, belirlenen yeni statü dikkate alınarak bu planda değişikliğe gerek olmaksızın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname, ilgili yönetmelikler ve ilke kararları gereğince onaylanabilir." şeklinde düzenlenmiş,

"V.Genel Hükümler" başlığı altına;

"V.25.Bu plan kapsamındaki alanlarda, 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" uyarınca hak sahibi afetzede ailelere kalıcı konut yapılması amacıyla AFAD tarafından "Afetzede Yerleşim Alanı" olarak belirlenen alanlarda yapılacak alt ölçekli planlar; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri, nüfus kabulleri ve çevre imar bütünlüğü çerçevesinde, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilerek, bu planda değişiklik yapılmaksızın onaylanabilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir." plan hükmü eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ("VI.2.3.Tarım Arazileri" başlığı altına eklenen hüküm, "VI.2.3.5 Marjinal Tarım Arazileri" başlığı altında yapılan değişiklik, "VI.2.10. Sit Alanları" başlığı altında yapılan değişiklik, "V.25 nolu hüküm" ilavesi, "Plan Değişikliği Açıklama Raporu") 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca 10/04/2018 tarihinde Bakanlığımızca onaylanmıştır.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sayı : 53276502-305.02-E.64691
Konu : Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre
Düzeni Planı Değişikliği Onayı

12.04.2018

Bu kapsamda, Genel Müdürlüğümüzün "www.csb.gov.tr/gm/mpgm" internet adresinde yayımlanmakta olan 10/04/2018 tarihinde onaylanan "Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"nin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesi uyarınca askıya çıkarılması, askıya çıktığına ve askıdan indirildiğine dair tutanakların askı süresinin bitiminden itibaren varsa itirazlar ile birlikte 10 (On) gün içerisinde Bakanlığımıza gönderilmesi ve söz konusu plan değişikliğinin İliniz dahilindeki ilgili kurumlara duyurulması hususlarında bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

 e-imzalıdır

Y. Erdal KAYAPINAR
Bakan a.
Genel Müdür

Ek :

- 1 - Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (İlgili Plan Hükümleri)
- 2 - Plan Değişikliği Raporu (1 adet)
- 3 - 1 adet CD
- 4 - Askı Tutanakları örneği (3 Sayfa).

Dağıtım:

Gereği:

BOLU VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Bilgi:

BOLU İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) (Ek-4
konulmadı)
BOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü) (Ek-4
konulmadı)
AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ
BAŞKANLIĞINA (Ek-1 konulmadı, Ek-2
konulmadı, Ek-4 konulmadı)
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE (Ek-1 konulmadı, Ek-2
konulmadı, Ek-4 konulmadı)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.