

01.01.2018

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BOLU İLİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ
ÇEVRE DÜZENİ PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1. GİRİŞ

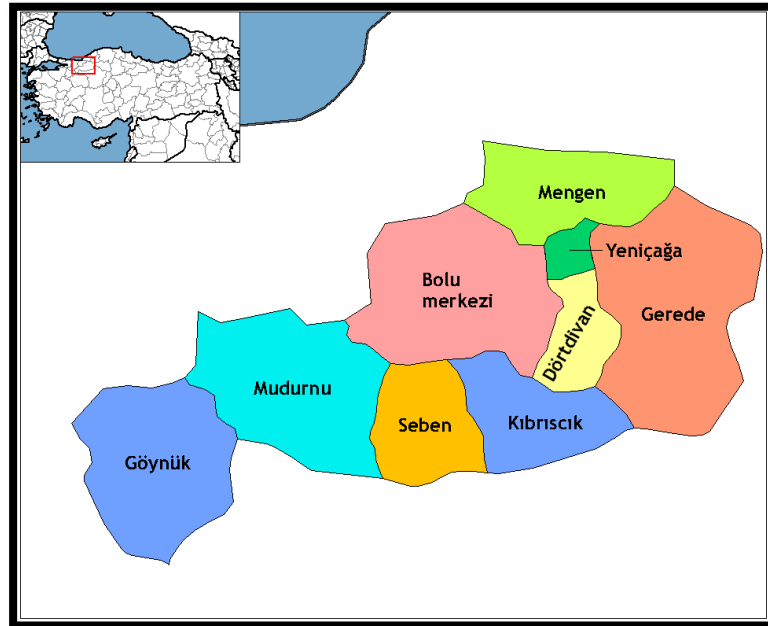
Bolu İli, ülkemizin kuzeybatısında Karadeniz Bölgesi'nin Batı Karadeniz bölümünde yer almakta olup ilin batısında Düzce ve Sakarya, güneybatısında Bilecik ve Eskişehir, güneyinde Ankara, doğusunda Çankırı, kuzeyinde Zonguldak ve kuzey doğusunda Karabük illeri yer almaktadır. Bolu ilinin denizden yüksekliği 1000 metredir. 8,276 km²'lik alanı ile ülke yüzölçümünün %1,015'lik bölümünü kaplamaktadır. Bolu İli Merkez İlçe ile birlikte Dörtdivan, Yeniçağa, Mengen, Gerede, Göynük, Mudurnu, Seben ve Kıbrısçık olmak üzere 9 ilçeden oluşmaktadır.

Bolu genellikle Batı Karadeniz ve Karadeniz iklim tiplerinin içinde yer almaktadır. Bunun yanında güneybatı bölümlerinde Marmara ve İç Anadolu iklim tipleri de görülmektedir.

Bolu'da hakim bitki örtüsü ormanlardır. İl topraklarının %55'i ormanlarla kaplıdır. Karadere, Seben ve Aladağ Ormanları ülkemizin en zengin ormanlarıdır. Hakim ağaç türleri kayın, gürgen, ıhlamur, dişbudak, meşe, kızılçam, karaağaç, kavak, köknar ve sarıçamdır.

Çevre Düzeni Planları dengeli ve sürekli kalkınma amacına uygun olarak ekonomik kararlarla ekolojik kararların bir arada düşünülmesine imkan veren, rasyonel doğal kaynak kullanımını sağlamak üzere kalkınma planları ve varsa bölge planları temel alınarak yapılan ve tarım, turizm, konut, sanayi, ulaşım vb. genel arazi kullanım kararlarını, politika ve stratejilerini belirleyen, bölge veya havza bazında hazırlanan, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bütün olan üst ölçekli fiziki planlardır.

Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İl'in yönetsel sınırları ile tanımlanan alanı kapsamaktadır. İl yönetsel sınırları bu planın onay sınırlarıdır. Plan hükümleri, plan sınırları içinde tüm arazi kullanım kararları ile mevcut ve yürürlükte bulunan tüm çevre düzeni planları ile nazım ve uygulama imar planlarının 1/100.000 Çevre Düzeni Planı'na uyarlama koşullarını belirler.



2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇELERİ

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 faaliyetleri için, Bolu İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde düzenleme yapılması talep edilmektedir.

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.*” şeklindedir.

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.

Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 21.12.2017 tarih ve E.192681 sayılı yazısı ile de “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 eklenmesi talep edilmektedir.

Afetzede 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 afetzede yerleşim alanlarına ilişkin genel bir plan hükmü konulmasının kalıcı konut yapım sürecini kısıltacağı ve afetzedelerin mağduriyetini en kısa sürede çözeceği ifade edilmiştir.

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.

3. BOLU İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

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 Yayımlanarak yürürlüğe giren Kırsal Kalkınma Destekleri Kapsamında Tarıma Dayalı Yatırımların Desteklenmesi Hakkında Tebliği (TEBLİĞ NO: 2017/22) çerçevesinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde;

Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı – 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.

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 afetzedede ailelere kalıcı konut yapılması amacıyla AFAD tarafından “Afetzedede 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.