

BOLU İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

“VI.2.3. Tarım Arazileri” başlığı altında yer alan Plan Hükümü iptalidir.

Bu planda yer alan tarım alanları “Tarım Arazileri ” olarak tek gösterim altında gösterilmiş olup, 5403 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan “Tarım Arazileri Sınıflarına” ayrılmamıştır.

Tarım alanlarında yapılacak ifraz işlemlerinde; bu planla getirilen ifraz koşulları dikkate alınarak 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır.

Tarım arazileri sınıflaması Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre yapılaşmalar, aşağıdaki maddelerde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Tarım dışı kullanım istemlerinin, öncelikle verimi en düşük tarım alanlarında değerlendirilmesi esastır.

Tarım alanlarındaki yapılaşma istemlerinde, 5403 sayılı kanuna göre gerekli izinler valiliklerinden alınır.

İçme ve kullanma suyu sağlanan kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, mutlak ve kısa mesafeli koruma alanlarında, tarımsal faaliyetlerde, organik tarımın özendirilmesi esastır.

Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununda tanımlanan tarım arazilerinden fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde; bu planın, VI.2.19 Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları hükümü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 100 m²'yi geçemez. Bu alanlarda Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,30 olup “Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar”a izin verilmez.

Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılarda bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu “Plansız Alanlar Yönetmeliği” nin 6. Bölüm’ünde belirtilen esaslara uyulur.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

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.

İPTAL EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BOLU İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

“III.4.3.7. Eko-Turizm Alanları” başlığı altında yer alan Tanım Maddesi İlavesidir.

Eko Turizm: Doğal kaynakların sürdürülebilirliğini güvence altına alarak; yayla turizmi, ornitoloji (kuş gözleme) turizmi, foto safari, akarsu sporları (kano-rafting), çiftlik turizmi, günübirlik turizm, botanik (bitki inceleme) turizmi, bisiklet turları, atlı doğa yürüyüşü, kamp-karavan turizmi, mağara turizmi ve dağ turizmi gibi doğal çevreyi ve biyoçeşitliliği koruyan, yöre halkının refahını ve yöre kültürünü gözeten turizm faaliyetlerini ifade eder.

İLAVE EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

“VI.2.13. Turizm Planlama Alanları” başlığı altında yer alan Plan Hükümü ilavesidir.

VI.2.13.7 Eko-Turizm Alanları:

VI.2.13.7 Eko- Turizm Alanları:

Bu plan ile belirlenen veya ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması kaydıyla, ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizme dönük ekolojik yapı ile bütünleşik butik oteller, pansiyonlar, günübirlik tesisler, spor tesisleri, satış üniteleri, yeme-içme tesisleri, geziyolları, açık otopark vb. tesisler ile gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu kapsamdaki uygulamalarda turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır. Bu alanlarda yapılanma koşulları: Emsal (E) = 0,10 Yapı Yapılabilecek Min. Parsel Büyüklüğü = 5.000 m² max. Bina Yüksekliği = 7,50 m. (2 kat) olacaktır.

İLAVE EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BOLU İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

VI.2.13. Turizm Planlama Alanları” başlığı altında yer alan Plan Hükümü iptalidir.

VI.2.13.3. Yayla Turizmi Alanları:

Bu alanlarda doğal çevre içerisinde yer alan doğal yaşam ile bütünleşecek etkinliklerin yer aldığı dış görünüşte yöresel mimari ve yapı malzemelerinin kullanıldığı konaklama tesisleri ve tamamlayıcı tesisler yapılabilir. Bu alanlar Mera Kanununun kapsamı dışındaki alanlarda planlanacaktır.

Yapılanma Koşulları:

Emsal (E) : 0.20 2 kattır.

İPTAL EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.2.13.4. Günübürlük Tesis Alanları

Bu alanlarda yeme içme, dinlenme, eğlence ve spor imkânlarını günübürlük olarak sağlayan tesisler yapılabilir. Konaklama tesisi ve konut yapılamaz.

Ancak, D100 karayolundan başlayarak, Abant'a kadar olan yol güzergâhına cepheli en az 5000 m² alana sahip günübürlük tesis alanlarında E: 0.20, Kat:2, h= 6.50m olmak şartı ile konaklama tesisi, bungalov ve apart yapılabilir.

Konaklama olmayan günü birlik tesis alanlarında;

Yapılanma koşulları:

Emsal (E) (en çok): 0.15 kat 1 h:5.50 m' dir.

VI.2.13.4.1. İlgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmış olmak koşulu ile inşa edilecek olan su ürünleri üretim tesislerinde günübürlük tesis amaçlı lokanta vb., yapılarda yapılabilir.

Yapılanma koşulları:

E= 0.10 olacaktır. Alan büyüklüğü ne olursa olsun günübürlük tesis amaçlı toplam yapı alanı, en çok 250 m² olacaktır. Yapı alanına açık ve kapalı üretim havuzları dahil değildir.

VI.2.13.4.2. Orman İçi Dinlenme yerlerinde ilgili mevzuat uyarınca uygulama yapılır.

İPTAL EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

VI.2.13.5. Kamping Alanları

Bu alanlarda yataklı ünite başına (Çadır, bungalov v.b.) yoğunluk 70 ünite / hektardır. Bu alanlardaki ortak kullanımlara yönelik (mutfak, WC, çamaşırhane vb.) yapılar yapılabilir. Emsal (E) : 0.05 kat 2, h: 6.50 m' dir. Parsel büyüklüğü En az:5000 m² olacaktır.

İPTAL EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BOLU İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

VI.2.13.6. Termal Tesis Alanları başlığı altında yer alan Plan Hükümü iptali ve ilavesidir.

Termal turizm kapsamında konaklama tesisi, kür merkezi ve kür parkı entegre veya münferit olarak yapılabildiği alanlardır.

Jeotermal suyun çıkartılması, sondajı, depolanması, dağıtılması, entegre olarak kullanılması, reenjeksiyonu (geribasım) vb. iş ve işlemler birlik kurulması suretiyle bir bütün halinde gerçekleştirilecektir.

Termal kaynak tespiti yapılan alanlarda ve yakın çevresinde, bu kaynakları kullanacak sağlık turizmüne yönelik tesisler, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve alınacak izinler doğrultusunda yapılabilir

İLAVE EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Yapılanma koşulları:

Emsal (E) : 0.40'tır.

İPTAL EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Bu alanlarla ilgili yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

İLAVE EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BOLU İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

VI.2.Uygulama Hükümleri” başlığı altında yer alan Plan Hükümü ilavesidir.

VI.2.20 Sektörel Bilgileri Bulunmayan Alanlar

Bu alanlar içerisinde orman alanı ve/veya mera alanında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda bu planın “VI.2.4. Orman Alanları” ve/veya “VI.2.5. Meralar” başlığı altında yer alan plan hükümleri ile diğer alanlarda bu planın “VI.2.3.Tarım Arazileri” başlığı altında yer alan plan hükümleri geçerlidir.

İLAVE EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

| | |
|--|--|
|  | <p>“VI.2 Uygulama Hükümleri” başlığı altına “VI.2.20 Sektörel Bilgileri Bulunmayan Alanlar” başlıklı hüküm maddesi ilavesidir.</p> |
| <p>BOLU İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (DEĞİŞİKLİĞİ)</p> | |
| <p>Plan İşlem No : ÇDP-325060</p> | |
| <p>Bakanlığımız tarafından hazırlanan ve Bakanlık Makamı'nın 25/02/2021 tarih ve 375784 sayılı Olur'u ile 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca onaylanan Bolu İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (Değişikliği) dir.</p> | |
| <p>T.C. ÇEVRE ve ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü</p> | |









