

**BOLU İLİ**  
**1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI (2025)**  
**PLAN HÜKÜMLERİ**

## **I. AMAÇ**

2025 Yılı'nı hedefleyen 1/100 000 ölçekli Bolu İli Çevre Düzeni Planı'nın amacı:

- İl'in planlama hedef ve stratejilerini belirlemek,
- İl'in doğal, tarihsel ve kültürel değerlerini koruyarak; farklı sektörlerin gelişme hedeflerini, sürdürülebilirlik bağlamında sağlıklı bir çevrede geliştirmek,
- Bolu ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerine göre alt ölçeklerde hazırlanacak her türde fiziksel planlara girdi olacak planlama kararlarının temelini oluşturmak,
- Sosyal ve ekonomik nedenlerle ya da herhangi bir afet nedeni ile ivedilikle planlanması zorunlu hale gelecek "Öncelikli Alanlar" için üretilecek planlama kararlarını yönlendirmektir.

## **II. KAPSAM**

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 1/1000 000 ölçekli Bolu İli Çevre Düzeni Planı'na (BÇDP) uyarlanma koşullarını belirler.

## **III. TANIMLAR**

### **III.1. Bolu İli 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

İl'in sosyo-ekonomik ve mekânsal açılardan gelişmesini sağlayacak bir rehber, planlama kademeleri içinde tüm alt ölçekli planları yönlendirecek bir ilkeler planıdır. İl sınırları ile tanımlanır.

- Yönetsel sınırlarla çakışan onay sınırları içinde,
- Ölçeğin gerektirdiği ayrıntıda,
- Alt ölçeklere de girdi oluşturacak düzey ve yeterlilikte,
- Planlama ilke, hedef ve stratejilerini,
- Ana arazi kullanım kararlarını,
- Gelişme ve koruma öneri ve hükümlerini içerir.

#### **III.1.1. Temel Veriler**

DPT tarafından hazırlattırılan Bolu İli Gelişme Planı, Valilik aracılığı ile ilgili kurum ve kuruluşlardan derlenmiş ve derlenecek plan, program ve bütçe içeren, uygulamaya yönelik bilgi ve belgeler, sektörel bilgi paftaları; 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ilkelerine uygun olarak hazırlanacak 1/25 000, 1/5 000, 1/1 000 ölçekli planların temel verileridir.

#### **III.1.2. Kentsel Gelişme Bölgesi**

Gelişme potansiyeli olan birden çok kentsel yerleşme alanıyla bunların etkileşim alanlarını kapsayan; kentsel kullanım alanlarında nüfus, işgücü, genel arazi kullanımı ile gelişme yönleri vb. konularda kararlar getirilen, kırsal kesimleriyle bir bütün olan doğal ve / veya yapay eşiklerle tanımlanmış bölgedir.

### **III.1.2.1. Bolu İli Kentsel Gelişme Bölgesi**

Bolu ve Gerede alt bölgelerinden oluşur. Bolu ve Gerede İlçe Planlama Bölgeleri'nin D-100 Karayolu'nun yakın çevresini kapsar. Konumu, gelişme potansiyeli ve ülke ölçeğindeki işlevsel ve görsel özellikleriyle alt ölçekli planlarla geliştirilmiş arazi kullanım kararlarının nazım ve imar uygulama planlarına dönüştürüleceği alanlardır. Planda işaretli sınırlar şematiktir. Bu bölgelerin sınırları, 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planları ile kesinleşir.

#### **III.1.2.1.1. Bolu 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.

#### **III.1.2.1.2. Gerede Kentsel Gelişme Alt Bölgesi**

Gerede Kentsel Gelişme Alt Bölgesi; Gerede Belediyesi, Dörtdivan Belediyesi, Yeniçağa Belediyesi sınırları ve bu sınırlar dışında kalan ve sınırları 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile tanımlanacak alanları kapsar.

### **III.1.3. Özel Planlama Bölgesi**

Bir veya birden çok İlçe Planlama Bölgesi içinde yer alan ve ilçe planlama bölgelerinin genel özelliklerinden farklı özellikleri bulunan; koruma - kullanma bağlamında titizlikle ele alınması, özenle korunarak kullanılması gereken bu amaçla, planlanması zorunlu olan bölgelerdir.

Ayrıca özel planlama bölgesi, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları yapılmış, yürürlükte bulunan planlarla tanımlanmış alanlarla, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarının yapılması öngörülen özgün nitelikli alanları, yayla nitelikli bir/birden çok köy yerleşik alanı ve yakın çevresini kapsayabilir.

Bu bölgeler, Milli Park, tabiat parkı, sitler, ören yerleri, tümülüsler, göller ve çevreleri, şelaleler, rekreasyon alanları ve diğerleridir.

Entegre hayvancılık ( kanatlı ve diğer) tesislerin kurulabileceği alanları da kapsar.

### **III.2. İlçe Planlama Bölgesi**

Bir veya birden çok kentsel yerleşmenin alanları ile bu alanların çevresiyle etkileşim alanlarını kapsayan; nüfus ve işgücü kestirimlerine dayalı olarak mekânsal kararlarla, gelişme hedef ve stratejilerinin belirleneceği, ilçe sınırları ile tanımlanan bölgedir.

#### **III.2.1. İlçe Planlama Alt Bölgesi**

İlçe Planlama Bölgeleri içinde yer alan, belediye ( ve varsa mücavir alan) sınırlarıyla tanımlanan bölgedir.

### **III.3. Farklı Programlar Uygulanacak İlçe Planlama Bölgeleri**

Bir ya da birden çok ilçe planlama bölgesini içine alıp farklı programlar uygulanması öngörülen bölgelerdir.

#### **III.3.1. Sosyal Ağırlıklı Programlar Uygulanacak İlçeler Planlama Bölgeleri (SAP)**

Mengen İlçesi ile Seben ve Kıbrıscık ilçelerini kapsayan, bu yerleşmelerde ve yakın çevrelerinde nüfus tutma stratejilerinin, yerleşik nüfusa beceri kazandırma eylemlerinin egemen kılınacağı İlçe Planlama Bölgeleridir.

Bu bölgeler içinde Mengen, Seben, Kıbrıscık yerleşmeleri ile gelecekte belediye olarak örgütlenmesi olası yerleşmeler İlçe Planlama Alt Bölgesi olarak tanımlanmışlardır.

#### **III.3.1.1. Sosyal Ağırlıklı Programlar Uygulanacak İlçe Planlama Kuzey Bölgesi (SAP-Kuzey)**

Bu bölge Mengen İlçe sınırları ile tanımlanır. Bölge de yer alan Mengen yerleşmesi İlçe Planlama Alt Bölgesi olarak planlanır.

#### **III.3.1.2. Sosyal Ağırlıklı Programlar Uygulanacak İlçeler Planlama Güney Bölgesi (SAP- Güney)**

Seben ve Kıbrıscık ilçe sınırları ile tanımlanan bu bölgede Seben ve Kıbrıscık İlçeleri ayrı birer ilçe planlama bölgesi olarak ele alınacaktır. Seben ve Kıbrıscık yerleşmeleri de ayrı ayrı, ilçe planlama alt bölgeleri olarak planlanacaklardır.

#### **III.3.2. Birinci Sektör Ağırlıklı Programlar Uygulanacak İlçe Planlama Bölgeleri (BSA)**

Mudurnu ve Göynük ilçe sınırları ile tanımlanan bu bölgede, tarım ve çevrenin doğal dokusunu etkilemeyecek tarzda, tarıma dayalı sanayi ağırlıklı gelişme, hayvancılık ve ormancılık alt faaliyet dallarında uzmanlaşma, eko ve doğa turizmini özendirme eylem ve stratejilerinin uygulanacağı bölgelerdir. Mudurnu ve Göynük yerleşmelerinde kültür turizmi özendirilecek, bu ilçeler ayrı ayrı ilçe planlama alt bölgeleri olarak planlanacaklardır.

### **III.4. Farklı Kullanım Alanları:**

#### **III.4.1. Kentsel Yerleşim Alanları**

Bu plan kapsamında kentsel kullanımlara ayrılan Kentsel Yerleşik Alanlar ile Kentsel Gelişme Alanları bütünüdür.

##### **III.4.1.1. Kentsel Yerleşik Alanlar**

Onaylı imar planı kararı ile kentsel kullanımlara ayrılan alanlar bütünüdür.

##### **III.4.1.2. Kentsel Gelişme Alanları**

Bu plan kararları ile kentsel kullanıma açılması öngörülen gelişme alanlarıdır.

#### **III.4.2. Kırsal Yerleşme Alanları**

Kentsel yerleşme alanları dışında kalan köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili Yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış / yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlardır.

07.03.2016 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **III.4.3. Turizm Planlama Alanları**

Turizm gelişme alanları ile turizm kullanımı ve yatırım ağırlıklı olarak planlaması önerilen ya da planlanmış alanlardır.

##### **III.4.3.1. Turizm Merkezi**

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu Kararı ile sınırları belirlenen ve ilan edilen alanlardır.

##### **III.4.3.2. Turizm Yatırım Alanları**

Turizmi Teşvik Kanunu'na ilişkin Turizm Tesisleri Yönetmeliği kapsamında bulunan tesislerin yapılabileceği alanlardır.

### III.4.3.3. Günübirlük Tesis Alanları

Yeme-içme, dinlenme, eğlence ve spor vb. imkânları günübirlük olarak sağlayan ancak konaklama yapılmayan tesislerin bulunduğu alanlardır.

### III.4.3.4. Kamping Tesis Alanları

Günübirlük kullanımlara ek olarak turistlerin geceleme (Çadır, bungalov, oto karavan) yaptıkları alanlardır.

### III.4.3.5. Termal Turizm Alanları

Yer altı (Jeotermal vb.) ve iklim kaynaklı unsurların tedavi edici faktör olarak kullanıldığı kaplıca, içmece ve iklim kür merkezleri, kür parkları ve tamamlayıcı tesislerin yapılabileceği alanlardır.

### III.4.3.6. Yayla Turizmi Alanları

Doğal çevre içerisinde yer alan, doğal yaşam ile bütünleşecek etkinliklerin yer aldığı, dış görünüşte doğal çevreye uygun yapı malzemelerinin kullanıldığı turizm tesislerinin yapılabileceği alanlardır.

### III.4.3.7. Eko-Turizm Alanları

**Eko Turizm:** Doğal kaynakların sürdürülebilirliğini güvence altına alarak; yayla turizmi, ornitoloji (kuş gözleme) turizmi, foto safari, akarsu sporları (kano-rafting), çiftlik turizmi, günübirlük 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.

25.02.2021 ONAY TARİHLİ İLAVE EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### III.4.4. Sanayi Alanları

Organize Sanayi Bölgeleri, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri (Teknoparklar), İhtisas Sanayi Bölgeleri, Küçük Sanayi Siteleri gibi endüstriyel üretim, araştırma ve geliştirmeye yönelik faaliyetlerin yürütüldüğü alanlardır.

### III.4.5. Tarımsal Alanlar

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca sınıflandırılmış ve tarımsal kullanımı belirlenmiş alanlardır.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### III.4.5.1. Tarım Arazileri

Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazilerdir.

#### III.4.5.2. Mutlak Tarım Arazileri

Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan ya da bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.

#### III.4.5.3. Özel Ürün Arazileri

Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye uyum sağlamış bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel

ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığın yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

#### **III.4.5.4. Dikili Tarım Arazileri**

Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

#### **III.4.5.5. Marjinal Tarım Arazisi**

Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.

#### **III.4.5.6. Örtü Altı Tarım Arazileri**

İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon veya benzeri malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında ileri tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazilerdir.

#### **III.4.5.7. Sulu Tarım Arazileri**

Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı arazilerdir.

#### **III.4.5.8. Kuru Tarım Arazileri**

Halen Devlet yatırımları ile sulanmayan veya sulama projesi kapsamında olmayan, bitki su ihtiyacının sadece doğal yağışlarla karşılanabildiği arazilerdir.

#### **III.4.5.9. Tarımsal Amaçlı Yapılar**

Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık, (besicilik) ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatlar, mandıralar, (sütçülük), üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları da bu kapsamdadır.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **III.4.5.10. Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar**

Tarımsal ürünlerin üretiminden sonra işlenerek fiziksel veya kimyasal özellikleri değiştirilip bir veya birden çok yeni ürüne dönüştürülmesinin yapıldığı tesislerdir.

#### **III.4.5.11. Tarımsal Faaliyet**

Bitkisel üretim, hayvansal üretim (büyükbaş, küçükbaş, kanatlı, arıcılık, ipek böcekçiliği vb.) balıkçılık ve bu üretim sonucu elde edilen malların; işletme içerisinde ilk işleme, koruma ve değerlendirmesi için yapılan faaliyetlerdir.

### **III.4.5.12. Yeterli Büyüklükte Tarımsal Arazi Parseli**

Makinelili tarımda toplam işlem zamanları ile alan kayıplarını en aza indiren, arazi nitelikleri, üretim deseni ve potansiyeline göre Tarım ve Köyişleri Bakanlığı tarafından belirlenen en küçük parsel büyüklüğüdür.

### **III.4.5.13. Çiftçi**

Bitkisel, hayvansal ve su ürünleri üretimi yaparak geçimini temin eden gerçek veya tüzel kişilerdir.

**III.4.5.14. Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları:** Tarım ve hayvan yetiştiriciliğini destekleyen, hububat, meyve, sebze üretimi için uygun tarım alanları, meralar, mantarcılık, orman ürünleri, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, depo veya soğuk hava deposu, mandıra vb., sadece 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. maddesinde tanımlanan "tarımsal yapılar" ile besicilik, süt sığırcılığı, meyvecilik, sebzeçilik, seracılık, çiçekçilik vb tarımsal üretim ve ürün işleme faaliyetlerinin bir arada yapıldığı, disipline edildiği, tek elden sevk ve idare edildiği entegre veya entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar ve tarımsal sanayi tesislerinin yer alabileceği alanlardır.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### **III.4.6. Mera, Yaylak, Yayla, Kışlak Alanları**

Hayvanların otlatılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yerlerdir

Yaylak (yayla, yaylakiye) : Çiftçilerin hayvanları ile birlikte yaz mevsimini geçirmeleri, hayvanlarını otlatmaları ve otundan yararlanmaları için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yerlerdir. ve yayla turizmi yapılabilen alanlardır.

Kışlak: Hayvanların kış mevsiminde barındırılması ve otundan yararlanılması için tahsis edilen veya kadimden beri bu amaçla kullanılan yerlerdir.

Çayır: Taban suyunun yüksek bulunduğu veya sulanabilen yerlerde biçilmeye elverişli, yem üretilen ve genellikle kuru ot üretimi için kullanılan yerlerdir

Otlak: Mera ile aynı niteliklere sahip yerlerdir.

### **III.4.7. Orman Alanları**

6831 Sayılı Orman Kanunu'nda tanımlanan alanlardır.

### **III.4.8. Özel Statülü Orman Alanları**

Milli Parklar Kanunu'na göre belirlenmiş özel statülü orman alanlarıdır.

#### **III.4.8.1. Milli Park**

"Bilimsel ve estetik bakımdan, milli ve milletlerarası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarıdır."

#### **III.4.8.2. Tabiat Parkı**

"Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine uygun tabiat parçalarıdır."

### **III.4.8.3. Tabiat Anıtı**

“Tabiat ve tabiat olaylarının meydana getirdiği özelliklere ve bilimsel değere sahip ve milli park esasları dahilinde korunan tabiat parçalarıdır”.

### **III.4.8.4. Tabiatı Koruma Alanı**

Milli Parklar Kanunu'nun 2. Maddesi'ndeki tanıma göre: “Bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan, nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş, ekosistemler, türler ve tabii olayların meydana getirdiği seçkin örnekleri ihtiva eden ve mutlak korunması gerekli olup, sadece bilim ve eğitim amaçlarıyla kullanılmak üzere ayrılmış tabiat parçalarıdır.”

### **III.4.8.5. Mesire Yerleri**

Orman ve orman rejimine giren, rekreasyonel kaynak değeri olan, doğanın ve doğal kaynakların sürekliliğinin, ekolojik dengenin korunarak, halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik alanlardır.

### **III.4.9. Su Toplama Havzası**

“Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” nin 2. Maddesi'ndeki tanıma göre: “Göllerde ve rezervuarlarda bu su kaynağını besleyen yeraltı ve yüzeysel suların toplandığı bölgenin tamamını; bir akarsu parçasında ise belirli bir kesiti besleyen bölgenin memba kesimi” olup, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen alanlardır.

### **III.4.10. Su Kaynakları**

“ Su Ürünleri Yönetmeliği” ile “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen doğal veya yapay su kaynaklarıdır.

### **III.4.11. Su Kaynakları Koruma Alanları**

“Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen derecelendirilmiş alanlarıdır.

### **III.4.12. Su Ürünleri Üretim ve Yetiştirme Tesisleri**

Su ürünleri kaynaklarının ekonomik olarak kullanımı ve üretiminin artırılması amacıyla deniz ve iç sularda, deniz, göl yüzeyi ile karada, kuluçkahaneli ve kuluçkahanesiz oluşuna göre alan büyüklüğü değişen üretim ve yetiştirme faaliyetine yönelik üstyapılara sahip kıyı yapılarıdır.

### **III.4.13. Kültür Varlıkları**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 3. Maddesi'ndeki tanıma göre: “tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır.”

### **III.4.14. Tabiat Varlıkları**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 3. Maddesinde yer alan tanıma göre: “jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli; yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerlerdir”.

### **III.4.15. Sit**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 3. Maddesinde yer alan tanıma göre: “tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent

kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alandır”.

#### **III.4.16. Ören Yeri**

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 3. Maddesindeki tanıma göre : “tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli uygarlıkların ürünü olup, topografik olarak tanımlanacak derecede yeterince belirgin ve mütecanis özelliklere sahip, aynı zamanda tarihsel, arkeolojik, sanatsal, bilimsel, sosyal veya teknik bakımlardan dikkate değer, kısmen inşa edilmiş, insan emeği kültür varlıkları ile tabiat varlıklarının birleştiği alanlardır”.

#### **III.5. İlgili Kurum ve Kuruluşlar**

Bu plana dayalı olarak hazırlanacak alt ölçek planların yapımı sırasında iş birliği yapılacak, planlama ve uygulamanın çeşitli aşamalarında görüşlerine başvurulacak kurum ve kuruluşlardır.

#### **III.6. İlgili İdare**

Bolu Valiliği ve bu plan kapsamında kalan tüm belediyelerdir.

### **IV. İLKE, GÖREV VE SORUMLULUKLAR**

Vali, 1/100 000 ölçekli plan doğrultusunda ilgili kurum ve kuruluşları yönlendirir. Bu yönlendirmeyi, plan hükümleri uyarınca yapar. Temel verileri III.1.1. maddesinde tanımlanmış bulunan alt ölçekli planların hazırlanması sırasında ilgili belediye meclislerinin görüşü alınır.

#### **IV.1. Planlama İlkeleri**

**IV.1.1.** Bolu İli sınırları içinde var olan tüm doğal ve kültürel değerler; 1/100.000 ölçekli planda öngörülmüş genel ilke ve hedefler çerçevesinde korunacaktır.

**IV.1.2.** Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve ekonomik olarak verimli olan dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarım dışı amaçla kullanılmayacak, ilgili yasa ve yönetmelikler gereğince korunacaktır.

**IV.1.3.** Meralar, Mera Kanunu hükümlerine göre korunacak ve kullanılacaktır.

**IV.1.4.** Orman olarak belirlenmiş alanların korunması esastır.

**IV.1.5.** İçme suyu ve tarımda sulama amacı ile kullanılan ve kullanılacak olan, yerüstü ve yer altı su kaynakları ile barajların su kaynakları ve çevresindeki su toplama havzaları ile rezerv alanları korunacaktır. Bu kaynakların kullanımında içme suyu temini taleplerine öncelik verilecektir ve bu bölgelerde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmeyecektir.

**IV.1.6.** Bolu İli genelinde 2025 yılı itibariyle tahmini toplam nüfus 479 000 kişi, kentsel nüfus 343 000 kişi, kırsal nüfus ise 136 000 kişi olarak belirlenmiştir. Afet riski dikkate alınarak 1/100.000 ölçekli planla belirlenmiş farklı bölgelerin gelişme potansiyellerine göre hedef nüfuslarının dengeli dağılımı sağlanacaktır.

**IV.1.7.** Yürürlükte bulunan imar planlarında yer alan mevcut ve / veya gelişme konut alanları, üst ölçek plan kararları ve uygulama hükümleri doğrultusunda tekrar ele alınacak, irdelenecek ve sağlıklılaştırılacaklardır.



**IV.1.8.** Sanayi yeri istemleri; gerektiğinde, planın ilkesel koruma kararlarını desteklemek amacıyla mevcut sanayi ve/veya organize sanayi bölgelerine yönlendirilecek, sanayi planlama alanlarında değerlendirilecektir.

**IV.1.9.** Olası istemleri bu plan koşulları uyarınca irdelemek, değerlendirmek ve kirleticiler sanayi türlerini denetim altına almak amacıyla; ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda ve doğal eşikler dikkate alınarak ihtisaslaşmış sanayi bölgelerinin gerçekleştirilmesi, denetim düzeninin ve çevresel önlemlerin ayrıntılı olarak belirlenmesi sağlanacaktır.

**IV.1.10.** Mevcut organize sanayi bölgelerinde doğması olası çevre kirliliği sorunlarını önlemek amacıyla bu bölgelerde arıtma tesisi yapma zorunluluğuna ilişkin kararlar oluşturulacaktır.

**IV.1.11.** Yer seçimi yapılmış organize sanayi bölgelerinde hangi tesislerin kesinlikle yer almayacağı, bu bölgeleri içeren 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarının hazırlanması aşamasında belirlenecektir.

**IV.1.12.** Organize sanayi bölgelerini destekleyecek küçük ve orta ölçekli sanayi bölgelerinin oluşturulması sağlanacaktır.

**IV.1.13.** Kentsel Gelişme Alanları'nda, yerleşmelerin nüfus projeksiyonu ve projeksiyon dönemlerine göre gerekli konut alanlarının etaplanarak açılması esastır.

**IV.1.14.** Belirlenen planlama bölgelerinde, bölgenin gereksinimine yönelik sosyal donatı alanları oluşturulacaktır.

**IV.1.15.** Bolu İli hizmet sektörünün, Türkiye ve bölge içindeki konumuna uygun olarak geliştirilmesi hedeflenecektir.

**IV.1.16.** İlçeler itibariyle, Bolu İli 2025 hedef yılı nüfus dengelerinin ilçelere göre dağılımını bozacak noktasal sanayi, konut ve turizm kullanım kararlarının oluşturulmaması esastır. Ancak nüfus dengeleri ihtiyaca bağlı istemlere göre yeniden belirlenir.

**IV.1.17.** Plan uygulanmasına ilişkin her ölçekteki kararların, planda önerilen devlet altyapı yatırım programları doğrultusunda uygulanmaları sağlanacaktır.

**IV.1.18.** Bolu İli'nde turizm sektörünün geliştirilmesi için kararlar ve uygulama stratejileri oluşturulacaktır.

**IV.1.19.** Tarihsel kimliği korunması gereken yerleşmelerde ve yakın çevresinde kimliğin bozulmasına neden olacak kararların alınması önlenmelidir.

**IV.1.20.** Planlı kentsel alanların dışında kalan kırsal yerleşmelerde tarımsal faaliyetler ile yayla turizminin desteklenmesi esastır.

**IV.1.21.** Kentsel Gelişme Bölgesi'nde, henüz kullanıma açılmamış sanayi alanlarında, sanayinin ileri teknolojiye yönelmesi teşvik edilecek; sanayi ve yerleşimlerin belli noktalarda aşırı yığılmayı önlemeye ilişkin kararlar, yeni konut dışı kentsel kullanım alanları oluşturularak desteklenecektir. Mevcut sanayi alanlarının sağlıklılaştırılması, çevre kirliliğini önleyici önlemlerin alınması ve arıtma tesisleri oluşturulması zorunludur.

**IV.1.22.** Göynük ve Mudurnu'da tarıma dayalı sanayi alanları oluşturulabilecek ve bu ilçelerin tarımsal kimlikleri desteklenecektir.

**IV.1.23.** Göynük yerleşiminin mevcut tarihi ve turistik kimliği geliştirilecek ve bu kimliği bozmadan kültür ve turizm hareketlerine katkısı olabilecek, çevre kirliliği yaratmayan küçük sanayi özendirilecektir.

**IV.1.24.** Göynük, Mudurnu, Seben, Kırışık ilçelerinde tarımsal faaliyetleri geliştirmeye yönelik tesisler oluşturulabilecek; ayrıca çevre kirliliği yaratmayan farklı iş kollarına da yer verilecektir.

**IV.1.25.** Kentsel Gelişme Bölgesi'nde hizmet sektörüne yönelik kullanımlar ile turizm ve sanayi desteklenecek, ancak, tarihsel yerleşim bölgelerinin kimlikleri korunacaktır.

**IV.1.26.** Planda öngörülen Turizm Planlama Alanları'nın bir bütün halinde planlanması ve bu alanların geliştirilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın desteği sağlanacaktır.

## **IV.2. İdarelerin, Kurum ve Kuruluşların Planlama İlkeleri Açısından Görev ve Sorumlulukları:**

Hiçbir alt ölçek plan ve planlarda bu planın ilke hedef ve kararlarına aykırı olarak karar üretilmez.

**IV.2.1.** Plan kapsamında bulunan tarım arazilerinin korunması, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın görev ve yetki alanındadır. Tarım arazilerinin korunması amacıyla ilgili kurum ve kuruluşların ve üniversitelerin ilgili birimlerinin katılımıyla Vali' nin başkanlığında bir komisyon oluşturulacaktır. Bu komisyonda söz konusu koruma kararları ve yasal olanakların ilgili kurum ve kuruluşlara verdiği görev ve sorumluluklar irdelenecek ve uygulamada kurum ve kuruluşlar arası eşgüdüm sağlanacaktır.

**IV.2.2.** Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Valilik, Üniversite ve ilgili kurum ve kuruluşların işbirliği ile özel ürün arazileri ve organik tarım ve tohumluk yetiştirme alanlarının saptanmasına yönelik çalışmalar yapılacak ve saptama işleminden sonra bu alanların geliştirilmesi ile ilgili yasal ve teknik önlemler alınacaktır.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**IV.2.3.** Tarım arazilerinde arazi kullanma kabiliyetlerinin iyileştirilmesi ve tarımsal verimliliğin artırılması amacıyla ilgili kurum ve kuruluşlarca hazırlanan sulama projeleri ve bu projeler uyarınca yapılacak göletlerin, 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planında öngörülen geliştirme stratejileri doğrultusunda öncelikleri belirlenerek alt ölçekli planlara işlenecektir.

Bu bağlamda mevcut sulama tesislerinin kullanılabilirliği irdelenerek gerekli iyileştirme, iptal vb. kararlar alınacaktır.

**IV.2.4.** Bolu İli'ndeki içme suyu kaynaklarının kullanılması ve korunması amacıyla Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, İl Özel İdaresi ve ilgili belediyeler sulama birlikleri, içme suyu birlikleri ve diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından öneriler ve bunları destekleyecek projeler oluşturulacak ve bu projelere öncelik verilecektir.

Ayrıca il sınırları içerisinde veya dışında herhangi bir proje içerisinde alınması veya herhangi bir amaçla tahsisinin söz konusu olması durumunda bu su kaynaklarının ve havzalarının ilin içme suyu ihtiyacında kullanılabileceği esas alınarak, bu konuda il genel meclisi görüşü alınacaktır.

**IV.2.5.** Bolu İli'nde yer alan kırsal ve kentsel yerleşmelerde içme ve kullanma suyu gereksinimini karşılamak amacıyla yönelik olarak, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü sulama birlikleri, içme suyu birlikleri, ilgili belediyeler ve Bolu İli'ndeki su kaynaklarını kullanması olası diğer kuruluşların katılımıyla su kaynaklarının kullanımı ve tahsisinde, su kirliliği ve su ürünleriyle ilgili mevzuat çerçevesinde oluşturulacak öncelikler Valilikçe belirlenecektir.

İl içindeki su kirliliğinin azaltılmasına yönelik su kirliliği ve su ürünleriyle ilgili mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak çalışmalar, özellikle, su kirliliğinin azaltılmasına ilişkin öncelikler ve önlemlere ilişkin görev ve sorumluluklar Valilikçe izlenecektir.

**IV.2.6.** Ormanların korunması ve geliştirilmesi amacıyla ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda İlgili Bakanlık ve taşra örgütünün katılımıyla, geliştirme ve koruma amaçlı sektörel planlar alt ölçekli planlara girdi olacaktır.

**IV.2.7.** İl sınırları içindeki sit alanları, kültür ve tabiat varlıkları, tam olarak belirlenecek ve ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun il düzeyindeki genel koruma kararlarını belirleyen veriler olarak kullanılacaklardır.

**IV.2.8.** Bu planda işaretlenen tüm kentsel yerleşme alanları, alt ölçek plan kararları ile ayrıntılandırılacak ve uygulamaya açılacaktır. 1/100 000 ve 1/25 000 ölçekli planlara uygun olarak hazırlanacak nazım ve uygulama imar planlarının yapımında "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

**IV.2.9.** Bu plan ile önerilen sanayi bölgelerinde ne tür sanayilerin yer alacağına ilişkin kararlar 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kararlarına ve uygulama hükümlerine aykırı olamaz. Mevcut Sanayi bölgeleri için verilmiş olan kullanım kararları irdelenerek güncelleştirilecektir.

**IV.2.10.** Tüm sektörlere ilişkin teşvik kararları, Bolu İli Gelişme Planı önerileri doğrultusunda, Başbakanlık ve ilgili bakanlıkların işbirliği ile alınacaktır.

**IV.2.11.** Bolu İli sınırları içindeki sektörel planların, İl gelişme planı önerileri doğrultusunda Bolu Valiliği'nin eşgüdümünde ve ilgili kuruluşların işbirliği sağlanarak, bu planın ilke ve hedefleri çerçevesinde iki yılda bir güncelleştirilecektir.

**IV.2.12.** Bu planın ilke ve hedefleri uyarınca yapılması gereken altyapı uygulamalarında; Bolu Valiliği'nin eşgüdümünde, ilgili belediyelerin, kurum ve kuruluşların katılımı ile belirlenecek öncelikler, bu planın ilke ve hedefleri uyarınca yatırım programlarını ve uygulama zaman dilimlerini de içerecektir.

**IV.2.13.** Kentsel Gelişme Bölgesi içinde 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak ilgili idarece oluşturulması olası toplu konut projelerinin, alt ölçekli planlarda yer alması, Toplu Konut İdaresi'nce yatırım programına alınması sağlanacaktır.

**IV.2.14.** Plan bütününde önerilmiş / önerilecek eğitim ve sağlık alanlarının ilgili kurum ve kuruluşlarca yatırım programlarına alınması sağlanacaktır.

**IV.2.15.** Kentsel Gelişme Bölgesi içinde kalan Kentsel Gelişme Alt Bölgelerinde 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları; İlgili bakanlığın eşgüdümünde, Bolu Valiliği ve Planlama Bölgesi içinde kalan ilgili tüm belediyelerin katılımı ile hazırlanıp /hazırlattırılıp 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanacaktır.

1/25000 ve daha alt ölçekli çevre düzeni planları hazırlanıp onaylanıncaya kadar mevcut imar planları ve yönetmelikler geçerli olacak ve uygulamada kalacaktır.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**IV.2.16.** Kentsel Gelişme Bölgesi dışında, İlçe Planlama Bölgesi içinde kalan alanlarda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı karar ve hükümlerine uygun olarak hazırlanacak 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları, İlgili Bakanlığın eşgüdümünde, Kentsel Gelişme Alt Bölgesi içinde kalan ilgili belediyelerin katılımıyla ve Bolu Valiliği'nce hazırlanıp / hazırlattırılıp 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onanacaktır.

1/25000 ve daha alt ölçekli çevre düzeni planları hazırlanıp onaylanıncaya kadar mevcut imar planları ve yönetmelikler geçerli olacak ve uygulamada kalacaktır.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**IV.2.17.** İlçe Planlama Alt Bölgeleri dışındaki planlama çalışmaları ile ilgili harcamalar 3360 sayılı "İl Özel İdaresi Kanunu" çerçevesinde İl Özel İdaresi bütçesinden karşılanır.

### **IV.3. Denetim**

- Bolu İli 2025 yılı 1/ 100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, plan kararları ve uygulama hükümleri uyarınca hazırlanacak alt ölçek planların ve uygulamaların ilgili yasalara ve plana uygunluğunu sağlamak,
- ilgili idarelere görev verilen konulardaki iş ve işlemleri zamanında tamamlamak amacıyla gerekli önlemleri almak ve denetimi sağlamak,
- bu amaçla yasal süreçleri işletmek, ilgili kurum ve kuruluşların, idarelerin ve İlgili bakanlığın görevidir.

**IV.3.1.** Valilik, 3194 sayılı "İmar Kanunu", 5442 sayılı "İl İdaresi Kanunu" ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde alt ölçek planlamaları ve plan koşullarına uyumlu uygulamayı sağlamak amacıyla belediyelerin iş ve işlemlerini izler, denetimi sağlar; planlama ilkelerinde, IV.2. ve alt maddelerinde yer alan çalışmaları yapar.

**IV.3.2.** İlgili kurum ve kuruluşlar, 1 / 100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda yer alan farklı koruma alanlarında, kullanım türü ne olursa olsun, yapılan aykırı uygulamaları bildirmekle yükümlüdürler.

**IV.3.3.** 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na aykırı olarak yapılan alt ölçek planların ve uygulamaların saptanması halinde Bakanlık bu işlemlerin iptalini ve uygun hale getirilmesini ilgili idarelerden ister. Aykırı uygulamalarda ısrar halinde Valilik kanalı ile İçişleri Bakanlığı'na duyurulur.

**IV.3.4.** Merkezi Yönetim birimlerinin; Bolu İli sınırları içinde, ülke ve / veya İl kapsamında önemli etki ve değişiklikler oluşturacak nitelikteki yatırımların planlama aşamasında, Bolu Valiliği ve ilgili belediyelerle ortak çalışması zorunludur.

## **V. GENEL HÜKÜMLER**

**V.1.** Bu plan; Uygulama Hükümleri ve Plan Raporu' yla bir bütündür. Bu belgelere dayanak olmak üzere hazırlık aşamasında ilgili kurum, kuruluş ve bakanlıklardan alınan sektörel bilgi paftaları; 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Uygulama Hükümleri ve Plan Raporu'nun ekleridir.

**V.2.** 1/100 000 ve 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planları'nda yapılacak plan değişiklikleri ilgili mevzuat uyarınca onaylanacaktır.

**V.3.** Bu planın kararlarına aykırı olarak hiçbir ölçekte, imar planı, plan değişikliği, uyarlaması ve ilavesi yapılamaz.

**V.4.** Bolu İli sınırları içinde, Bakanlıkça onanlı 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarının, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni plan kararları doğrultusunda uyarlamaları, ilgili kurum ve kuruluşlarca yapılacaktır. Farklı yasalara göre hazırlanmış Özel Planlama Bölgeleri'ne ilişkin planların, plan kararları ve hükümleri gözden geçirilerek planlar arası uyum sağlanacaktır.

**V.5.** Bolu İli sınırları içinde daha önce hazırlanıp onaylanmış bulunan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları ile bu plan hükümlerine aykırı olmayan hükümleri, bu planların uyarlamaları yapıncaya kadar geçerlidir.

**V.6.** Bolu ve Gerede Kentsel Gelişme Alt Bölgeleri'nin 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları, öncelikle yapılacaktır. Ancak; 1 / 25000 ölçekli ÇDP yapılması öngörülen Mudurnu, Göynük ve Taşkesti Kentsel Gelişme Alt Bölgelerinden, hangisinin öncelikle ele alınacağına ilgili idare karar verir.

1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları yapıldıktan sonra bu planların kararları doğrultusunda alt ölçekli planlar ve mevcut planların uyarlamaları yapılacaktır.

**V.7.** Fiziksel verileri ve bu ölçekte gösterilebilir yerleşme, gelişme, koruma ve kullanma kararlarını ilke ve hedeflerini içeren 1/100 000 ölçekli plan üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz. 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı olmayan ya da yapılmayacak yerlerde, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri çerçevesinde, bu planda belirlenen kullanımların bütünlüğünü bozmamak koşuluyla, bu planın karar ve hükümlerine aykırı olmayacak şekilde mevcut uygulamaya devam edilecektir.

**V.8.** 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda işaretlenen farklı arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ilişkin sınırlar, kullanımların makroformunu ve gelişmesini şematik olarak belirleyen sınırlardır. Bu sınırlar; sözü geçen alanların, tamamının yerleşime açılacağını göstermez.

**V.9.** Devlet, belediye ve diğer kamu tüzel kişileri tarafından onanlı imar planları uyarınca kamulaştırılan, ancak, planlarda nedeni ne olursa olsun gösterilmemiş olan, tapu sicilinde bu idareler adına tescil veya tapu kayıtları terkin olunan sosyal ve teknik altyapı alanları ile yeşil alanlar saklıdır.

**V.10.** Bu planın bütünlüğünün ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla Bakanlık ve ilgili idarelerce onaylanan her tür ve ölçekteki plan, konusuna ve ilgisine göre, ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilir.

**V.11** Bu plan sınırları dahilinde, bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, halen yürürlükte olan ve bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan mevzuat hükümleri ve mevzuat değişiklikleri (kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ) geçerlidir.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**V.12.** 1/25.000 ölçekli plan yapılması öngörülen alanlarda 7269 Sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” ve ilgili yönetmelikler uyarınca afet sonrasında kullanılacak alanlar “Afet İskan Sahası” olarak ayrılacaktır.

**V.13.** İçme ve kullanma suyu kaynağı olarak belirlenmiş kaynakların kullanımı ile ilgili olarak “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” ve “Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği” hükümlerinin “1/100 000 ölçekli Bolu İli Çevre Düzeni Planı’na ve Uygulama Hükümleri”ne aykırı olmayan hükümleri geçerli olup bu su kaynakları çevresindeki her türlü yapılaşma için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü’ nün görüşünün alınması zorunludur.

**V.14.** Her türlü yapılaşma ve tesisler çerçevesinde gereksinimlere yanıt olabilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pissu kanalları ağı (şebekesi) varsa, yapı ve tesislerin pissu kanalları bu ağa bağlanır, yoksa 19.03.1971 tarih ve 13783 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan “Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik”te belirtilen boyut, nitelik ve koşullara uygun olacak biçimde genel veya her yapı ve tesis için bağımsız pissu kanalları, tesis edilen çukurlara bağlanır.

**V.15.** Pissu çukurları kesinlikle göl ve akarsulara bağlanamaz ve boşaltılamaz.

**V.16.** Turistik tesislerin, kamu eğitim ve dinlenme tesislerinin ve toplu olarak gerçekleştirilecek konut yerleşmelerinin pissuları, varsa pissu şebekelerine bağlanacaktır. Pissu şebekesi olmayan yerlerde atık su arıtma sistemi kurulması ve işletilmesi zorunludur. Atık su % 90 oranında arıtılmadan deşarj yapılamaz ve söz konusu arıtma sistemi gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez. Şebeke tesis edilmesi mümkün olmayan tek yapılarda da V.14. maddesi uyarınca hareket edilir.

**V.17.** Koruma alanları içinde kalan tüm kentsel ve kırsal yerleşmelerin altyapıları öncelikle ele alınıp iyileştirileceklerdir.

**V.18.** Her tür planlama bölgeleri içinde mevcut sanayilerle ilgili çevresel önlemler yürürlükteki mevzuat çerçevesinde alınacaktır.

**V.19.** Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde Atık Yönetim Planı çalışmaları, ilgili Bakanlıklar, Valilik ve Belediyeler tarafından tamamlanarak işlemler buna göre yürütülecektir. Mevcut vahşi katı atık depolama sahaları bu yönetim planı dahilinde rehabilite edilecektir.

**V.20.** Kış sporları potansiyeli olan alanlarda mekanik tesislerin yapılması, işletilmesi, kayakçı güvenliğinin sağlanması yönünde alınacak tedbirler vb. iş ve işlemler kurulacak birlikler tarafından ve alan bütününde gerçekleştirilmesi teşvik edilecektir.

**V.21** Başbakanlık, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili Bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlarda (en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş 50.000 adet kanatlı hayvancılık ve üzeri kapasiteli) (fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazileri hariç) belirtilen yapılaşma Emsali (E) % 50 oranında arttırılabilir.

**V.22** Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, belediye hizmet alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj, yenilenebilir enerji üretim alanları, enerji iletimi ve doğalgaz depolamasına ilişkin imar planları; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, İlgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince yapılır ve onaylanır. Kullanımlardan ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için “Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir” kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile hazırlanacak olan imar planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

**V.23** 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 İbank 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.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**V.24** Bolu İli Çevre Düzeni planı onay tarihi itibarıyla, Mahalli Çevre Kurulunca bu plan ile tarım ve hayvancılık (kümes amaçlı yapı, büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık, v.b.) ile madencilik faaliyetlerine yönelik olarak, bu planda belirlenen yapılaşma kararlarının aşılması kaydıyla, uygulamalar alınmış ve alınacak Mahalli Çevre Kurulu kararları doğrultusunda yapılabilir.

21.11.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**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.

10.04.2018 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## **VI. UYGULAMA HÜKÜMLERİ:**

### **VI.1. Kentsel Gelişme Bölgesine İlişkin Uygulama Hükümleri**

#### **VI.1.1. Kentsel Gelişme Alt Bölgelerine İlişkin Genel Uygulama Hükümleri**

**VI.1.1.1.** İlçe Planlama alt bölgelerinde konut, sanayi ve küçük sanayi alanları ve ikinci konut istem ve eğilimleri ve ilgili önlemler ve uygulama esasları 1/25 000 ölçekli çevre düzeni planları ve 1/5000 nazım imar planları ile belirlenecektir.

1/25 000 ölçekli planlarda, bölge içinde var olan yerleşim alanlarının geliştirilmesinde, doğal ve yapay envanter titizlikle korunacak; bu bağlamda, bölgede, imalat sanayi ile tarıma dayalı sanayinin gelişmesine olanak verilecektir.

**VI.1.1.2.** Kentsel gelişme alt bölgeleri, ilçe planlama bölgesi, ilçe planlama alt bölgesi, özel planlama bölgesi içerisinde yer alacak sosyal donatı alanlarına ilişkin uygulama hükümleri, ilgili bölgeye ilişkin 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda ya da nazım imar planında belirlenecektir.

**VI.1.1.3.** Kentsel Gelişme Alt Bölgeleri içinde kalan köy yerleşik alanlarında 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planları yapılıncaya kadar bu planın kırsal alanlarla ilgili uygulama hükümlerini VI.2.2. maddesi geçersizdir.

#### **İPTAL EDİLEN PLAN HÜKMÜ**

**VI.1.1.4.** Kentsel Gelişme Alt Bölgeleri içinde kalan mevcut köy yerleşik alanları bitişiğinde ilave olarak yeni kırsal gelişme alanı oluşturulması, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planları'nda değerlendirilecektir.

07.03.2016 ONAY TARİHLİ İPTAL EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**VI.1.1.5.** Kentsel Gelişme Alt Bölgeleri içindeki içme ve kullanma suyu havzalarında 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Plan hükümlerinin VI.2.6. maddesi geçersizdir.

**VI.1.1.6.** Kentsel Gelişme Alt Bölgeleri içinde kalan su havzalarının koruma alanlarında 1/25 000 ölçekli plan yapılmaya kadar yapılaşma izni verilemez.



**VI.1.1.7.** Kentsel Gelişme Alt Bölgeleri içindeki karayolu kenarında yapılacak yapı ve tesisler için bu plan hükümlerinin VI.2.7. maddesindeki yapılanma koşulları geçerlidir. Organize sanayi bölgelerinde hangi tür sanayinin yer alacağı konusunda Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; ilgili kurum ve kuruluşlar arasında eşgüdümü sağlamakla yükümlüdür.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**VI.1.1.8.** Kentsel Gelişme Alt Bölgeleri'nde ve bu alt bölgelerinin içinde bulunacağı ilçe planlama bölgeleri içindeki Marjinal Tarım Arazilerinde eğitim, sağlık, spor, turizm ve rekreasyon tesisleri yapılabilir.

**VI.1.1.9.** Kentsel Gelişme Bölgesi'nin 2025 yılı toplam nüfusu, 318 000'ni kentsel, 89 000'ni kırsal olmak üzere en çok ve yaklaşık 407.000 kişidir.

**VI.1.1.10.** Bolu İli Kentsel Gelişme Bölgesi'ni oluşturan Bolu ve Gerede Kentsel Gelişme Alt Bölgelerinde yapılacak plan değişiklikleri, revizyonları ve plan hükümlerine ilişkin ilave ve değişiklikler 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına ve Uygulama Hükümleri'ne aykırı olamaz

Kentsel Gelişme Bölgesi içindeki tarım arazileri Plan Hükümleri'nin IV.1.2. maddesi uyarınca korunacaktır.

**VI.1.1.11.** Kentsel Gelişme Bölgesi içindeki tarım arazileri Plan Hükümleri'nin IV.1.2. maddesi uyarınca korunacaktır.

**VI.1.1.12.** Bu bölgede yer alan yeraltı su kaynakları, barajlar, göller ve ova koruma alanları yürürlükteki mevzuat çerçevesinde korunacak ve gerekli görülürse planlama ilkeleri çerçevesinde öncelikle planlanacaktır.

### **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, uyarılama 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. 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 güzergâhları 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.

### **VI.1.3. Gerede Kentsel Gelişme Alt Planlama Bölgesi'ne ilişkin Uygulama Hükümleri**

Gerede Kentsel Gelişme Alt Bölgesi; Gerede, Yeniçağa, Dörtdivan Belediye sınırları ile tanımlanmış alanlar ile bu alanların dışında kalıp Kentsel Gelişme Bölgesi sınırları ile tanımlanan alanlar bütünüdür. Alt Bölge'nin sınırları 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile belirlenir.

1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda temel ilke olarak, kentsel servisler geliştirilecek, tarıma dayalı sanayi ile turizm sektörünün gelişimi öngörülecek, Işıklı Regülatörü' nün korunmasına ilişkin yaklaşımlar geliştirilecektir.

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 ve imar planlarının kademeli birlikteliği doğrultusunda imar planı yapma, yaptırma, ilave, uyarlama vb. eylemlerde bulunabilirler.

**VI.1.3.1.** 2025 yılı için bu bölgeye atanan toplam nüfus, yaklaşık 89 500 kişidir. Bu nüfusun yaklaşık 70.000'i kentsel; 19 500' ü kırsal nüfustur.

**VI.1.3.2.** Işıklı Regülatörü' nün ve Yeniçağa Gölü' nün koruma alanlarında 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu'nda yer alan su kirliliği hükümleri ile plan hükümlerinin VI.2.6. maddesi geçerlidir ve çevre kirliliği için gerekli önlemler alınacaktır.

**VI.1.3.3.** Gerede ovasında bulunan tarım arazileri Plan Hükümleri'nin IV.1.2.'nci maddesi uyarınca korunacaktır. Gerede Ovasında planlanmış bulunan sulama alanları / tesisleri ile Işıklı Regülatörü Havzası'nın Kentsel Gelişme Alt Bölgesi içinde kalan kesimi için çevre kirliliğini önleyici önlemler alınacaktır. Işıklı Regülatörü havzasında bulunan içme sulama suyu kaynaklarının Bolu ve ilçeleri için öncelikli kullanımı sağlanacaktır.

**VI.1.3.4.** Gerede Organize Sanayi Bölgesi'nde çevreyi kirletmeyen sanayi kollarının yer alması ve gelişmesinin desteklenmesi esastır. Bu bölgede arıtma tesisi yapılması zorunludur.

**VI.1.3.5.** Gerede Deri Organize Sanayi Bölgesi'nde arıtma yapılması ve yer altı suyunun kirletilmesini önlemek üzere gerekli önlemlerin alınması zorunludur.

**VI.1.3.6.** Gerede Organize Sanayi Bölgesi ile Gerede Deri Organize Sanayi Bölgesi'nin onanlı mevzii planları yürürlüklerini koruyacaklar; ancak bu planların plan koşulları irdelenecek, 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı uygulama hükümlerine aykırı olanları uyumlu hale getirilecektir.

**VI.1.3.7.** D-100 Devlet Karayolu üzerinde yer alan, noktasal, ya da organize olmayan, çevresel önlemler alınmamış sanayi tesisleri için VI.1.2.7. maddesi uyarınca işlem yapılacaktır.

**VI.1.3.8.** Gerede Kentsel Gelişme Alt Bölgesi içindeki mevcut turistik tesisler, ÇED kapsamında değerlendirileceklerdir. Öneri turistik tesislerde "Turizm Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uygunluk aranacaktır.

**VI.1.3.9.** Yeniçağa Gölü ile Işıklı Regülatörü çevresinde kıyı mevzuatı ve 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine uygun olarak günübirlik tesisler ile rekreasyon kullanımları yer alabilir. Bu kullanım türlerinin planlamasında uygulama hükümlerinin VI.2.13.4.1, VI.2.13.4.2. ve VI.2.13.4.3. maddeleri geçerlidir.

**VI.1.3.10.** Gerede Kentsel Gelişme Alt Bölgesi'ndeki yerleşme alanlarının Işıklı Regülatörü' nün kısa, orta ve uzun koruma alanları içinde kalan zorunlu gelişim mekân gereksinimleri, bu plan hükümleri doğrultusunda karşılanacaktır.

**VI.1.3.11.** Gerede Kentsel Gelişme Alt Bölgesi içinde, varsa arkeolojik alanların saptanması ve tescili yapılacak, gerekli olanların koruma planları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bağlı yönetmelikleriyle Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun İlke Kararları doğrultusunda ilgili kurum ve kuruluşlarca hazırlattırılacaktır.

## **VI.2. İlçe Planlama Bölgelerine İlişkin Genel Uygulama Hükümleri:**

### **VI.2.1. Kentsel Yerleşme Alanları:**

**VI.2.1.1** İlçe Planlama Bölgeleri'ndeki belediyelerin Planlı Kentsel Alanları ile ilgili ilave ve revizyon imar planlarının yapımında ve onayında, 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın genel ilke ve hedeflerine uyulması zorunludur.

İdarelerin, Kurum ve Kuruluşların Planlama İlkeleri Açısından Görev ve Sorumluluklarını belirleyen IV.2 kodlu hükümler geçerlidir.

**VI.2.1.2.** 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri uyarınca bu planın onama tarihinden sonra belediyesince hazırlanacak imar planları ve ilave imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik donatı alanlarının yer seçimi ve nitelikleri hakkında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınır.

**VI.2.1.3.** 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kalan ve bu planın onama tarihinden önce onaylanmış imar planlarının hükümleri geçerlidir.

**VI.2.1.4.** İlçe Planlama Bölgeleri'nde önerilecek sanayi planlama alanlarında; yer alacak sanayi çeşitlenmesi alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Bu alanların yer seçiminde ilgili mevzuata uyulacak, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınacaktır.

**VI.2.1.5.** İlçe Planlama Bölgeleri'nde yerleşmelerin öneri küçük sanayi siteleri, beldelerin gereksinimini karşılayacak biçimde ilgili kuruluşların görüşleri alınmak koşuluyla, mevcut imar planı dışında da oluşturulabilir.

### **VI.2.2. Kırsal Yerleşme Alanları:**

Köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları, ilgili İdarece kısa sürede belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir.

Kırsal Yerleşme Alanlarında, İmar Planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu - "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 5. Bölüm'ünde belirtilen esaslara göre yapılır.

Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda İmar Planları yapılıncaya kadar;

Emsal: 0,50 ve H max: 6,50 m (2 kat)'yi geçemez. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için hmax ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.

Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili İdaresince belirlenir.

Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup;

Emsal: 0,50 dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

07.03.2016 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### **VI.2.3. Tarım Arazileri**

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 hükmü 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 m<sup>2</sup>'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.

25.02.2021 ONAY TARİHLİ İPTAL EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### VI.2.3.1. Mutlak Tarım Arazileri

Bolu Belediye Meclisinin 20.11.2009 tarih ve 271 sayılı kararı  
Bolu İl Genel Meclisinin 04.08.2009 tarih ve 159 sayılı kararı

Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapı ile çiftçinin barınabileceği yapı dışında yapı yapılamaz. Tarımsal amaçlı yapılarda Emsal (toplam inşaat alanı/parsel alanı)=0,40 ve 2 kat'ı; çiftçinin barınabileceği yapı yapılması durumunda toplam inşaat alanı 50 m<sup>2</sup> ve 1 kat' ı geçmeyecektir. Barınma amaçlı yapı Emsal değeri içinde hesaplanacaktır. Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar yapı alanı katsayısı içinde değildir.

Bolu İl Genel Meclisinin 08.07.2010 tarih ve 168 sayılı kararı  
Bolu Belediye Meclisinin 09.07.2010 tarih ve 226 sayılı kararı

### **VI.2.3.2. Özel Ürün Arazileri**

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar, uygulama hükümlerinin III.4.5.9.maddesindeki tanım çerçevesinde yapılabilir. Yapı alanı katsayısı (E): 0,40'dır.

Çiftçinin barınabileceği yapı yapılması durumunda en çok inşaat alanı 50 m<sup>2</sup>'yi geçemez.

Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş yapı alanı katsayısı değeri içindedir.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar yapı alanı katsayısı içinde değildir.

Bolu İl Genel Meclisinin 06.01.2011 tarih ve 18 sayılı kararı  
Bolu Belediye Meclisinin 12.01.2011 tarih ve 44 sayılı kararı

### **VI.2.3.3. Dikili Tarım Arazileri**

Bu alanlarda; VI.2.3.2. maddesindeki koşullar geçerlidir.

### **VI.2.3.4. Örtü Altı Tarım Arazileri**

Bu alanlarda; VI.2.3.2. maddesindeki koşullar geçerlidir.

### **VI.2.3.5. Marjinal Tarım Arazileri**

Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılarda Emsal (E):0.40'tır.

10.04.2018 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Doğal afet sonrası ortaya çıkan geçici yerleşim yeri gereksinimi, marjinal tarım arazilerinde karşılanır.

Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda inşaat alanı 150 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş yapı alanı kat sayısı değeri içindedir.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda seralar yapı alanı kat sayısı içinde değildir.

### **VI.2.3.6 Tarım Arazileri (3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununa Tabi Araziler)**

Bu arazilerde, ilgili kanun kapsamında yapılan/yapılacak uygulamalarda bu plan kararlarına uyulacaktır.

Yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

Bu arazilerin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

Bu arazilerde; tarımsal amaçlı yapı ve çiftçinin barınabileceği yapı ve müstemilatları dışında yapı yapılamaz. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Tarımsal amaçlı yapılar için maks. Emsal = 0,30'dır.

Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde barınma amaçlı yapı yapılamaz.

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 hükmü çerçevesinde ilgili idarelerce yapılacak olan uygulamalar haricinde öncelikle Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığı'ndan ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması kaydıyla Tarımsal Amaçlı Yapılar yer alabilecek olup bu alanlarda "Tarımsal Amaçlı Entegre Yapılar" a izin verilmez.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu arazilerde, Tarım Arazileri plan hükümlerine uyulacaktır.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### VI.2.4. Orman Alanları

Bu planda "orman alanı" olarak gösterilen alanlar, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlık/ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınacak olup ilgili kurum görüşünün alınması şarttır. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın, tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Bu planda Orman alan olarak gösterimi yapılan alanlara ilişkin veriler ilgili kurumlardan alınan verilerdir. Bu planda Orman alan olarak gösterimi yapılmakla beraber Orman arazi kullanımı dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir.

Orman alanları içinde, özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda yapılanma koşulları ve ifraz işlemlerinde Tarım Alanı başlığı altında yer alan hükümler geçerlidir. Müştemilatlar emsale dâhildir.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### VI.2.5. Meralar

4342 Sayılı Mera Kanunu gereğince Meralar; özel mülkiyete geçirilemez, amacı dışında kullanılamaz, zaman aşımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz. Ancak, kullanım hakkı otlatma amacı ile kiralanabilir. Meralarda, 442 sayılı Köy Kanununda öngörülen inşaatlar ile valiliklerden izin alınmak suretiyle imar mevzuatına göre yapılacak kullanma amacına uygun mandıra, suluk, sundurma ve süreklilik göstermeyen barınak ve ağıllar ile Kültür ve Turizm Bakanlığının talebi üzerine turizme açılması uygun görülen bölgelerde ahşap yapılar dışında, ev, ahır ve benzeri inşaatlar yapılamaz.

Tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaktan 4342 Sayılı Mera Kanununda gösterilenden başka şekilde yararlanılamaz. Ancak, bu Kanuna veya daha önceki kanunlara göre mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan arazilerden;

a) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının talebi üzerine; 3213 sayılı Maden Kanunu ve 6326 sayılı Petrol Kanunu hükümlerine göre verimliliği kesinlikle saptanan maden ve petrol arama, ön işletme ve işletme faaliyeti için zaruri olan,

b) Kültür ve Turizm Bakanlığının talebi üzerine, turizm yatırımları için zaruri olan,

c) Kamu yatırımları yapılması için gerekli bulunan,

d) Köy yerleşim yeri ile uygulama imar planı veya uygulama planlarına ilave imar planlarının hazırlanması, toprak muhafazası, gen kaynaklarının korunması, milli park ve

muhafaza ormanı kurulması, doğal, tarihi ve kültürel varlıkların korunması, sel kontrolü, akarsular ve kaynakların düzenlenmesi için ihtiyaç duyulan,

e) 442 sayılı Köy Kanununun 13 ve 14 üncü maddeleri kapsamında kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan,

f) Ülke güvenliği ve olağanüstü hal durumlarında ihtiyaç duyulan, Yerlerin ilgili müdürlüğün talebi, komisyonun ve defterdarlığın uygun görüşü üzerine, valilikçe tahsis amacı değiştirilebilir ve söz konusu yerlerin tescilleri Hazine adına, vakıf meralarının tescilleri ise vakıf adına yaptırılır.

a bendi kapsamında başvuruda bulunan işletmeciler ile c bendi kapsamında başvuruda bulunan kamu kurumları faaliyetlerini çevreye ve kalan mera alanlarına zarar vermeyecek şekilde yürütmekle ve kendilerine tahsis edilen yerleri tahsis süresi bitiminde eski vasfına getirmekle yükümlüdürler. Bu yerler tahsis süresi bitiminde özel sicile kaydedilir. Meralar üzerinde boyutlarının Mera teknik ekiplerince belirlenmesi ve İl Mera Komisyonunun görüşünün alınması kaydıyla, tahsis amacı değişikliğine gerek olmadan Hayvan İçme Suyu Göletleri yapılabilir.

Bu planda mera alanı olarak gösterilmiş ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda, Mera Kanunu dışında ve özel mülkiyete konu alanlar bulunması durumunda, bu planın Tarım Arazileri başlığı altında yer alan plan hükümleri uyarınca uygulama yapılır.

16.07.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

#### **VI.2.6. Su Toplama Havzaları, Yer Altı Kaynakları ve Koruma Alanları**

Bu alanlarda Su ürünleri istihsal yerleri olan kıta içi yüzeysel su kaynaklarında 1380 Sayılı "Su Ürünleri Kanunu"nda yer alan su kirliliğine ilişkin hükümler geçerlidir.

**VI.2.6.1.** Su toplama havzalarında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen hususlara uyulacaktır.

**VI.2.6.2.** "Kaynak Suları Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

**VI.2.6.3.** İçme ve kullanma suyu rezervuarını besleyen tüm sulara, akar ve kuru derelere hiçbir surette atıksu ve atık deşarjı yapılamaz. Alt ölçekli planlarla belirlenmiş dere mutlak koruma alanlarında, kirliliğe neden olacak mevcut yapı ve tesisler için önlemler alınacaktır. Dere mutlak koruma alanları içinde kalan kentsel meskûn yerleşme alanları için hazırlanacak imar planları, ilgili idarelerden derelere ilişkin teknik uygunluk görüşü alındıktan sonra onanabilir. Ayrıca 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın onama tarihinden önce onanmış imar planları, ilgili idarenin teknik görüşleri ve bu plan hükümleri doğrultusunda revize edilecektir. Bu alanlar içindeki kırsal yerleşme alanlarında ilgili idarenin teknik görüşü alınmak suretiyle hazırlanacak imar planları onanmadan herhangi bir uygulamaya izin verilmez.

Derelerin mutlak koruma alanı içinde kalan ve kentsel ve kırsal yerleşim alanları dışındaki dağınık türde yapılaşmalar ilgili idarelerce yürürlükteki mevzuat uyarınca tasfiye edilecektir.



## **VI.2.7. Karayolu Kenarında Yapılacak Yapı ve Tesisler**

**VI.2.7.1.** TCK Genel Müdürlüğü' nün sorumluluğundaki karayolu güzergâhlarında, belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır. Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından planlanacak yeni devlet yollarının kent içi geçişlerinde; kamulaştırma sınırının, o yolun çevreye vereceği olumsuzlukları göz önüne alacak biçimde standardında belirtilenden daha da geniş tutulması sağlanacaktır.

**VI.2.7.2.** Karayolu servis alanlarında yer alacak yapılar: akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalardır.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**VI.2.7.3.** Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde “ Karayolları Trafik Kanunu” ve “ Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik “ ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın ilgili tebliğlerinde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

**VI.2.7.4.** Marjinal tarım arazilerinden geçen karayolu üzerinde yer alacak servis istasyonları için hazırlanacak imar planı, ilgili idarelerin görüşü doğrultusunda onaylanacaktır. Ancak;

- Abant Gölü ile D-100 arasındaki güzergâhta,
- Bolu Belediyesi mücavir alan sınırından başlamak üzere Yedigöller Milli Park sınırına kadar olan güzergâhta,
- Karacasu Termal Tesisleri'nden başlamak üzere Kartalkaya Turizm Merkezine kadar olan güzergâhta,
- D -100 Devlet Karayolu ile Sarıalan Bölgesi arasındaki güzergâhta Akaryakıt ve LPG istasyonları yapılamaz.

**VI.2.7.5.** Karayolları Genel Müdürlüğü' nün sorumluluğundaki güzergâhlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.40  
Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 5.000 m<sup>2</sup>.olacaktır.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğu dışındaki güzergâhlarda ve köy yollarında, mevzuata uygun olmak koşulu ile akaryakıt ve LPG istasyonları yapılabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir.

Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.20  
Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 2.000 m<sup>2</sup>.olacaktır.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## **VI.2.8. Enerji Nakil Hatları Geçiş Alanları**

- Enerji nakil hatları yakın çevresine yapılacak tesisler için bu konuda Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nca çıkartılmış bulunan ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

- Doğalgaz boru hatları ile ilgili " Doğalgaz Boru Hatları ve Tesisleri Çevresindeki Planlama ve İmar Uygulama Çalışmaları'nda Uyulması Gereken Planlama Koşulları ve Güvenlik Kriterleri" ne uyulacaktır.
- Boru hattı üzerinde ve çevresinde yapılacak her türlü alt ve üst yapı inşaatlarına; güvenlik kriterleri doğrultusunda ve BOTAŞ'tan gerekli izinler ve onaylar alındıktan sonra başlanacaktır.
- Kamulaştırılarak BOTAŞ (Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.) adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergâh şeridi üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmemelidir.
- Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler boru hattına en fazla 200 m. yakında olabilir.

### **VI.2.9. Askeri Alanlar**

**VI.2.9.1.** Askeri alanlarda, "Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu " ve bu kanuna ilişkin yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**VI.2.9.2.** Planlama kapsamında kalan askeri sahalarda, askeri güvenlik bölgeleri, askeri yasak bölgeler ve askeri hizmetler için kamulaştırılacak sahalarda yapılanma koşulları için ilgili komutanlığın görüşü alınacaktır.

**VI.2.9.3.** Yoğun kent alanı içinde kalan Askeri Alanlar' da süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dahilinde kent dışına çıkarılması halinde, boşalan alanlar öncelikle, sosyal donatı alan eksiklerini tamamlamak üzere kullanılacaktır.

### **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.

## **VI.2.11. Maden İşletme Tesisleri ve Ocaklar**

**VI.2.11.1.** Maden işletme tesisleri ve ocaklar, "Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği "nde 1. Derece Gayri Sıhhi Müesseseler kapsamında kaldığından, Sağlık Bakanlığı, Temel Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nden uygun görüş alınması ve başka bir amaçla kullanılamayacağı konusunda tesis sahiplerince ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması gerekmektedir.

**VI.2.11.2.** Yukarıdaki koşulların yerine getirilmesi halinde parsel büyüklüğüne bakılmaksızın " Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği "ne göre mülkiyetinden sağlık koruma bandı bırakılmak suretiyle hazırlanacak imar planları, ilgili idarece onanmadan uygulama yapılmayacaktır.

**VI.2.11.3.** Tesis izni ilgili Bakanlıkların uygun görüşleri doğrultusunda verilebilir.

**VI.2.11.4.** Bu tesislerde işçi, soyunma ve barınma gereksinimine yönelik, kalıcı olmayan taşınabilir malzemelerden yapılmış yapılar yer alabilir.

**VI.2.11.5.** Bu yapıların inşaat alanı en çok 500 m<sup>2</sup> olacaktır.

**VI.2.11.6.** Patlayıcı madde depo tesislerine, İçişleri Bakanlığının ilgili mevzuatı gereği işlem yapılır. Patlayıcı Madde Depo Tesisleri'ne ilişkin imar planı teklifleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**VI.2.11.7.** Çevre Kanunu, Mera Kanunu ve diğer ilgili kanun ve yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.

## **VI.2.12. Taş ve Mermer Ocakları**

İlçe Planlama Bölgeleri içinde kurulacak Taş ve Mermer Ocakları'nda yapılacak yapıların, konum ve büyüklüğünü gösteren 1/500 veya 1/1 000 ölçekli vaziyet planı ile usulüne uygun olarak düzenlenmiş yapılara ilişkin projeler, ilgili idarece onaylanacaktır. Bu alanlarda;

Emsal (E) (En fazla) : 0.05 olacaktır.

Toplam Yapı Alanı (En fazla) : 500 m<sup>2</sup> olacaktır.

**VI.2.12.1.** Çevre Kanunu, Mera Kanunu ve diğer ilgili kanun ve yönetmeliklerin hükümlerine uyulacaktır.

## **VI.2.13. Turizm Planlama Alanları**

Plan genelinde turizm amaçlı karar ve kullanım getirilen alanların öncelikli olarak geliştirilmesi sağlanacaktır.

Planda öngörülen turizm planlama alanlarında yapılacak tüm turizm tesislerinde Turizm Tesisleri Yönetmeliğine göre turizm yatırım ve işletmesi belgesi alınması zorunludur.

Yapılanma koşulları alt ölçek planlarda belirlenecektir. Bu planların hazırlanması aşamasında yönlendirici mahiyette Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınacaktır.

### **VI.2.13.1. Turizm Merkezleri**

Bu planda sınırları belirtilen ve Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş turizm merkezlerinde bu kanun uyarınca onaylanan ve onaylanacak her ölçekteki imar planı geçerlidir.

### **VI.2.13.2. Turizm Yatırım Alanları**

Bu alanlarda Turizm Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen türde tesisler yapılabilir.

**VI.2.13.2.1.** Yapılacak tesislerde çevre karakteristiklerine uyularak tesisin yer aldığı çevrenin doğal, tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır.

**VI.2.13.2.2.** 1/5 000 ölçekli nazım imar planlarında ve 1/1 000 ölçekli uygulama imar planlarında topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.

**VI.2.13.2.3.** Bolu İli'nin ihtiyacına yönelik botanik bahçesi, golf alanı, park, piknik, mesire alanı, serbest gezinti alanları, açık kapalı spor tesisleri, eğlence merkezleri, temalı parklar, günübirlik tesis vb. kullanımların yer alabileceği alanlar oluşturulabilecektir. İçme suyu kaynağı vasfı olmayan baraj ve göletlerin çevreleri de aynı amaçlarla değerlendirilebilecektir.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### **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.

25.02.2021 ONAY TARİHLİ İPTAL EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### **VI.2.13.4. Günübirlik Tesis Alanları**

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

Ancak, D 100 karayolundan başlayarak, Abant'a kadar olan yol güzergahına cepheli en az 5000 m2 alana sahip günübirlik tesis alanlarında E:0.20, kAT:2, H:6.50 m olmak şartı ile konaklama tesisi, bungalov ve apart yapılabilir.

Konaklama olmayan günübirlik 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 günübirlik tesis amaçlı lokanta vb. yapılarda yapılabilir.

Yapılanma koşulları:

E:0.10 olacaktır. Alan büyüklüğü ne olursa olsun günübirlik 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.

25.02.2021 ONAY TARİHLİ İPTAL EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### VI.2.13.5. Kamping Alanları

Bu alanlarda yataklı ünite başına (Çadır, bungalov vb.) 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.

25.02.2021 ONAY TARİHLİ İPTAL EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### VI.2.13.6. Termal Tesis Alanları

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 sağlıklı turizmüne yönelik tesisler, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ve alınacak izinler doğrultusunda yapılabilir.

25.02.2021 ONAY TARİHLİ İLAVE EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Yapılanma koşulları:

Emsal ( E) :0.40'tır..

25.02.2021 ONAY TARİHLİ İPTAL EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Bu alanlarla ilgili yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

25.02.2021 ONAY TARİHLİ İLAVE EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### VI.2.13.7 Eko-Turizm Alanları

**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.

25.02.2021 ONAY TARİHLİ İLAVE EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## **VI.2.14. Eğitim ve Sağlık Alanları**

### **VI.2.14.1. Eğitim Alanları**

**VI.2.14.1.1.** 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına uygun hazırlanmak koşuluyla eğitim amacına hizmet edecek her türlü alan kullanımına ait avan ve uygulama mimari proje için Milli Eğitim Bakanlığı ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Yurt binaları ile kampus içi konaklamaya yönelik lojman yapıları dışında konut amacına yönelik yapı yapılamaz. Üniversite alanlarında VI.2.14.1.2 maddesi geçerlidir.

**VI.2.14.1.2.** Eğitim alanlarına ilişkin yapılanma koşulları 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile getirilen standartların altında olmamak koşuluyla ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ilgili idaresince belirlenir.

### **VI.2.14.2. Sağlık Alanları**

**VI.2.14.2.1.** Hastane ve sağlık kuruluşlarına ait tesisler, zorunlu arıtma ve atık depolama tesisleri ile (zorunlu konaklamaya yönelik) lojman yapıları dışında konut amacına yönelik yapı barındırmamak koşuluyla, Sağlık Bakanlığı ile ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü doğrultusunda yapılacaktır.

**VI.2.14.2.2.** Sağlık alanlarına ilişkin yapılanma koşulları 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile getirilen standartların altında olmamak koşuluyla ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ilgili idaresince belirlenir.

21.12.2017 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## **VI.2.15. Sanayi Alanları**

Mevcut Yapı ve kullanma izni bulunan sanayi tesisleri faaliyetlerini sürdürürler. Yapı ruhsatından farklı amaçla işletilen ruhsatlı sanayi tesislerinde tevsii yapılamaz. Tevsii edilecek tesislerden üstleneceği işlevi gereği ÇED raporu alınması zorunlu olanlardan ÇED raporu istenecek ve ÇED raporunun onay tarihinden başlayarak bir yıl içinde ÇED raporuna uygun olarak ve alt yapı ve arıtma tesisi yapıldığında Kullanma izni verilecektir.

Bu planın onayından sonra, ihtiyaç duyulabilecek olan sanayi alanları, planın koruma kullanma dengelerini gözetken ilke kararlarını desteklemek amacıyla tarımsal toprak niteliğinin düşük olduğu alanlarda Valilik koordinatörlüğünde T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak organize sanayi bölgesi niteliğinde ve minimum 20 hektar alana sahip olacak şekilde geliştirilebilecek olup, plan değişikliğinin yapılması zorunludur. Bu alanda bertaraf tesisleri inşaa edilmeden işletme izni verilmez.

07.07.2020 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Geçici tesis niteliğinde olmayan ve ÇED Yönetmeliği kapsamında kalan Maden Sanayileri, öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarına yönlendirilecektir. Ancak, işletme izni alınan maden sahalarında, çıkarılan madenlerin işlenmesi amacıyla gerek duyulacak sanayi tesislerinin, zorunlu olarak maden sahası içinde yer almasının gerektiği durumlarda, bu kullanımlar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve Bakanlığın uygun görmesi halinde gerekli izin ve onaylar tamamlanarak maden sahası içinde yapılabilir.

OSB den farklı olarak geliştirilecek sanayi alanlarında, 4562 Sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde belirlenen koşullara uyulacaktır.

Bu alanlarda yer alan/alacak sanayi tesislerinin arıtma tesisi oluşturması zorunludur.

Bu alanlarda taleplerin yönlendirilerek aynı sanayi türlerinin bir araya getirilmesi esastır.

Bu alanlarda kurulacak sanayi ve depolama türlerine göre "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" Uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.

Alt ölçekli planlar ilgili idarece onanmadan imar uygulaması yapılamaz.

Çevre kirliliğini önlemek amacıyla belirlenen önlemler ile birlikte "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nin "Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen kriterler sağlanmadan hiçbir yapı ve tesise işletme ruhsatı verilemez.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### **İLAVE EDİLEN HÜKÜM**

Planlama alanında yer alacak beton santrallerinin öncelikle planda belirlenmiş olan sanayi alanlarına yönlendirilmesi esastır. Ancak ihtiyaç olması halinde bir veya birden fazla beton santralinin bir araya getirileceği 20 ha. dan küçük alanların yer seçimi; söz konusu alanların kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının içinde ya da bu alanlara bitişik olmaması, su kaynakları koruma kuşakları içerisinde ve herhangi bir koruma statüsü bulunan bir alanda yer almaması, tarımsal arazi vasfının düşük olması ile bölgede yer alacak tesislerin birbirine bitişik konumda olması esasları dikkate alınarak, ilgili Valilik ve/veya İl Belediyesi koordinatörlüğünde kurulacak olan, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı/İl Müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer aldığı komisyonca belirlenebilir. Yer seçimi yapılan bu alanların imar planları ilgili idaresince onaylanır. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Bu alanlarda çevre kirliliğini önleyici her tür önlemin alınması ve ortak arıtma tesisleri oluşturulması esastır.

07/07/2020 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### **VI.2.16. Katı Atık Depolama Alanları**

Bu planın genel kullanım, koruma ve gelişme ilke ve hedefleri çerçevesinde ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca yer seçimi ve uygulaması yapılacaktır.

## **VI.2.17. Kaynak Suları Şişeleme ve Ambalajlama Tesisleri**

**VI.2.17.1.** Kaynak suları şişeleme ve depolama alanları ve potansiyel gereksinim, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda ilgili idarece belirlenir. Yapılacak tesisler için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve diğer ilgili kuruluşlar, ilgili idare ve bu idarenin ayrıca talep edeceği diğer ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planları, ilgili idarece onanmadan uygulama yapılamaz.

**VI.2.17.2.** Bu tesislerdeki yapılanma koşulları, “Doğal Kaynak, Maden ve İçme Suları ile Tıbbi Suların İstihali, Ambalajlanması ve Satışı Hakkında Yönetmelik” hükümlerine göre belirlenir. Onanlı çevre düzeni planı bulunan alanlarda da aynı hükümlere uyulacaktır.

## **VI.2.18. Su Ürünleri Üretim Tesisleri**

Su ürünleri üretim yerlerinde, Su Ürünleri Kanununun, Su ürünleri Tüzüğü ve Kıyı Kanunu ve ilgili Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak yapılaşmaya izin verilir.

## **VI.2.19. Tarım Ve Hayvancılık Geliştirme Alanları**

Tarım ve hayvancılığın desteklenmesine yönelik olarak; bölgesel tarım ürünlerinin değerlendirilmesine ve korunmasının teminen entegre tesislerin yer alabileceği “Tarım ve Hayvancılık Geliştirme Alanları” yer seçimi, ilgili İl Toprak Koruma Kurulunca en az 20 (Yirmi) hektarlık alan için seçilebilir. Yer seçimi yapılacak alanın 50 hektardan büyük olması durumunda bu planda değişiklik yapılması zorunludur. Seçilmiş alanlara ilişkin onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Bu alanlar çerisinde; tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, tarımsal işletmelerinin ön arıtma yada toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan klinikleri, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesisler yer alacaktır, bunun dışındaki, tekstil, boya sanayi, metal veya plastik hammaddeleri kullanan vb kirletici sanayiye ve tarımsal ürünlerin doğrudan işlenmediği sanayi işletmelerine kesinlikle yer verilemeyecektir. Bu alandaki yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Bu alanlarda çalışanların ihtiyacına yönelik barınma amaçlı yapılar, sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, rekreasyon alanları, araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, sütçülük, besicilik tesisleri gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun olarak yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak yapı alan kullanımlarının yerleri, büyüklükleri ve yapı yoğunlukları imar planlarında belirlenecektir.

15.04.2014 ONAY TARİHLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



### **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 Alanı” 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.

25.02.2021 ONAY TARİHLİ İLAVE EDİLEN HÜKÜM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

### **VI.3. Sosyal Ağırlıklı Programlar Uygulanacak İlçe Planlama Bölgelerine İlişkin Uygulama Hükümleri**

Sosyal Ağırlıklı Programların Uygulanacağı Bölgeler, Kuzey 'de Mengen, Güneydoğu' da Seben ve Kıbrısçık ilçe planlama bölgeleridir. Bu ilçelerden Mengen ilçesinin bulunduğu kısım, Kuzey Kesimi; Seben ve Kıbrısçık ilçelerinin bulunduğu kesim, Güney Kesimi olarak adlandırılmışlardır.

#### **VI.3.1. Genel Hükümler**

**VI.3.1.1.** Sosyal Ağırlıklı Program Bölgeleri içinde yer alan Mengen, Seben ve Kıbrısçık yerleşmelerinin belediye ve / veya mücavir alan sınırlarıyla tanımlanan alanları İlçe Planlama Alt bölgeleridir. Bu bölgeler içinde 1/25 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yapılması öngörülen alanlarda temel ilke, sosyal ve teknik altyapı yatırımlarını yönlendirmek, nüfus kaybını önleyici işlevsel ve mekânsal önlemleri yönlendirmek, kırsal alanları alternatif çekim alanları olarak geliştirmektir.

**VI.3.1.2.** Sosyal Ağırlıklı Programlar'ın uygulanacağı İlçe Planlama Bölgeleri'nin İlçe Planlama Alt Bölgeleri dışında kalan kesimlerinde, V. kodlu “Genel Hükümler” ile VI.3.2 ve VI.3.3 kodlu hükümler geçerlidir. Bu alanlardaki köy yerleşik alanlarında, sosyal amaçlı programları gerçekleştirecek hükümler aşağıdadır.

**VI.3.1.2.1.** Sosyal Ağırlıklı Programlar 'ın uygulanacağı İlçe Planlama Bölgeleri'nde ekonomik açıdan ölçek gözetilmeden özellikle ulaşım, iletişim, sulama vb. altyapı yatırımlarına öncelik verilecektir.

**VI.3.1.2.2.** Kırsal ve kentsel yerleşim alanlarında yerleşik nüfusa beceri kazandıracak, ev ekonomisine katkı sağlayacak donatı alan ve tesislerine, İlçe Planlama Alt Bölgeleri'nde ve Planlı Kentsel Alanlar'da da yer verilecektir.

#### **VI.3.2. Mengen İlçe Planlama Bölgesine İlişkin Uygulama Hükümleri**

Mengen İlçe Planlama Bölgesi, içinde Mengen İlçe Planlama Alt Bölgesi ile Gökçesu ve Pazarköy planlama alt bölgeleri de yer alır.

Mengen İlçesini kapsayan Sosyal Amaçlı Programların uygulanacağı İlçe Planlama Bölgesi'ne 2025 yılı için atanan toplam nüfus yaklaşık 14 000 kişi; kentsel nüfus yaklaşık 9 500 kişi, kırsal nüfus yaklaşık 4 500 kişidir.

**VI.3.2.1.** Bu bölgede yer alan Mengen İlçe Planlama bölgesinde öncelikle tarım ve tarıma dayalı sanayilerle, orman ürünleri sanayiine, hayvancılığa ilişkin kullanım alanlarına yer verilecektir.

**VI.3.2.2.** Turizm sektörünün görece gelişmesini sağlamak üzere 1/100 000 ölçekli planda gösterilen etkinlik alanlarının mekânsal belirlemeleri ve planlamaları alt ölçeklerde yapılacaktır.

### **VI.3.3. Seben ve Kıbrısçık İlçe Planlama Bölgelerine İlişkin Uygulama Hükümleri**

Bu İlçelerde 2025 yılında, Seben İlçesinde yaklaşık, 5000'i kentsel, 10 000'i kırsal olmak üzere toplam 15 000 kişi yaşayacaktır. Kıbrısçık ilçesinde ise yaklaşık 3 000 'i kentsel, 2 500'ü kırsal kesimde olmak üzere toplam 5 500 kişi yerleşmiş olacaktır.

**VI.3.3.1.** Seben ve Kıbrısçık ilçe planlama bölgelerinde öncelikle tarım ve tarıma dayalı sanayi sektörlerine ilişkin kullanım alanlarına yer verilecektir. Ayrıca planda işaretli bölgede kanatlı üretimi özendirilecektir.

**VI.3.3.2.** Seben ve Kıbrısçık ilçe planlama bölgelerindeki kırsal kesimde konut stokunun pansiyon ve günübirlik amaçlı kullanılması için alt ölçekli planlarda gerekli plan notları üretilecektir.

**VI.3.3.3.** Seben ve Kıbrısçık ilçe planlama bölgelerindeki kentsel ve kırsal yerleşimlerdeki nüfusa beceri kazandıracak, ev ekonomisine katkı sağlayacak donatı alan ve tesislerine, İlçe Planlama Bölgeleri'nde ve / veya İlçe Planlama Alt Bölgeleri'nde de yer verilecektir.

**VI.3.3.4.** Seben ve Kıbrısçık İlçelerinin tarihi ve doğal turizm potansiyellerine sahip olmaları nedeniyle bu ilçelerde turizmin desteklenmesi sağlanacaktır.

### **VI. 3.4. Birinci Sektör Ağırlıklı Programlar Uygulanacak Bölgelere (BSA) İlişkin Uygulama Hükümleri**

Birinci Sektör Ağırlıklı Programlar Bölgesi, Mudurnu ile Göynük ilçe planlama bölgelerini kapsar.

#### **VI.3.4.1. Genel Hükümler**

**VI.3.4.1.1.** Birinci Sektör Ağırlıklı Programlar Bölgesi Göynük ve Mudurnu ilçe sınırları ile tanımlanırlar. Bu bölge içinde Göynük ve Mudurnu ilçeleri, İlçe Planlama Bölgeleri'dir. Bu bölgeler için yapılması öngörülen 1/25 000 ölçekli planlarda temel ilkeler; genel olarak birinci sektörü geliştirici, teknik ve örgütsel çabaların mekânsal karşılıklarını sağlamak bağlamında verimli tarım topraklarının yapılaşmasını önlemek, tarıma dayalı sanayinin gelişimini, kümes hayvancılığını geliştirecek mekânsal olanaklar yaratmak, özellikle doğa ve kültür turizminin gelişmesini öngören yaklaşımlar geliştirmektir.

**VI.3.4.1.2.** Bu bölgeye 2025 yılı için toplam ve yaklaşık 37.500 nüfus atanmıştır. Atanan nüfusun yaklaşık 3000'i kentsel, 10 000'i kırsal olmak üzere Göynük'te; 4500'ü kentsel, 20 000'i kırsal olmak üzere toplam 24 500'ü Mudurnu'da yerleşecektir.

**VI.3.4.1.3.** İlçe Planlama Alt Bölgeleri'nin dışı ile Birinci Sektör Ağırlıklı Program Bölgesi sınırları arasında kalan alanda (İlçe Planlama Bölgeleri) VI.1 kodlu Genel Hükümler geçerlidir. Bu alanlarda yer alan köy yerleşik alanlarında birinci sektör amaçlı programları gerçekleştirecek hükümler aşağıdadır.

**a.** Birinci Sektör Ağırlıklı Program Bölgesi'nde, tarım ve tarıma dayalı imalat sanayiine; hayvancılık ve ormancılık tarımsal alt faaliyet dallarında uzmanlaşmaya; turizm sektöründe gelişmeyi özendiren görece uzmanlaşmış bir ekonomik gelişmenin özelliklerine uygun bir yapılaşmaya olanak verecek yatırımlara öncelik verilecektir.

**b.** Birinci Sektör Ağırlıklı Program Bölgesi'nde, alt ölçek planlarda, kırsal ve kentsel yerleşim alanlarının turizme yönelik oluşumları ve özellikle pansiyon işletmeciliği özendirilecektir.

**c.** Program bölgesi içindeki kırsal yerleşmelerin birinci sektör ağırlıklı gelişmelerini destekleyici alt sektör programları uygulanacaktır.

#### **VI.3.4.2. Göynük İlçe Planlama Bölgesi'ne İlişkin Uygulama Hükümleri**

Mevcut koruma amaçlı imar planı, turizme yönelik uygulama programları ile desteklenecek, uygulama programlarında kaynak yaratıcı stratejilere yer verilerek Kentsel Sit' in canlandırılması, sağlıklılaştırılması sağlanacaktır. Bu ilkeler doğrultusunda, gerekirse koruma amaçlı imar planı uyarlanacaktır.

#### **VI.3.4.3. Mudurnu İlçe Planlama Bölgesi'ne İlişkin Uygulama Hükümleri**

Mudurnu İlçe Planlama Bölgesi; Mudurnu İlçe Planlama Alt Bölgesi ile Taşkesti Belediyesi alanını kapsar.

**VI.3.4.3.1.** Mevcut Mudurnu imar planı 1/100 000 ölçekli plan karar ve hükümlerine göre irdelenecektir.

**VI.4.3.2.** Mevcut "Mudurnu Koruma Amaçlı İmar Planı" turizme yönelik uygulama programlarıyla desteklenecek, uygulama programlarında kaynak yaratıcı stratejilere yer verilerek Kentsel Sit' in canlandırılması, sağlıklılaştırılması sağlanacaktır.

#### **VI.4. Özel Planlama Bölgeleri**

##### **VI.4.1. Özel Planlama Bölgelerinde Planlama İlkeleri**

Bu planlama bölgeleri için hazırlanacak planlarda ilgili tüm yasa ve yönetmelik, 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri kapsamında, yaptırımları ve sınırlamaları açıklayan plan hükümleri yer alacaktır.

**VI.4.1.1.** Bu bölgeler için hazırlanacak her ölçekli planda, doğal dengenin korunması esastır.

**VI.4.1.2.** Milli Parklar' da ve Tabiat Parklarında Milli Park Kanunu uyarınca "Uzun Devreli Gelişme Planları" ve alt ölçekli uygulama imar planları hazırlanacak ve ilgili kurumca onaylanacaktır.

**VI.4.1.3.** Mesire yerleri için mesire yerleri gelişme planları hazırlanacak ve ilgili kurumca onaylanacaktır.

**VI.4.1.4.** Bu bölgelerde bulunan su ürünleri istihsal yerlerinde 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu geçerlidir.

**VI.4.1.5.** Bu bölgelerdeki su alanlarının koruma kuşaklarında ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**VI.4.1.6.** Arkeolojik ve doğal sit alanlarında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile bu kanuna bağlı yönetmeliklere; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun İlke Kararları'na ve ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun kararlarına uygun koruma planları hazırlanacaklardır.

## **VI.4.2. Özel Planlama Bölgeleri'ne İlişkin Uygulama Hükümleri:**

Özel Planlama Bölgeleri plan hükümlerinin III.1.4 maddesinde tanımlanmış bulunan bölgelerdir. İlçe Planlama Bölgesi / Bölgeleri içinde kalan Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiatı Koruma Alanı, Tabiat Anıtı, Mesire Yerleri, Şelale, Sitler, Tümülüs, Ören Yeri, Göller ve göl çevreleri, vb. özel planlama bölgelerinin, öncelikleri belirlenerek, alt ölçek planları yapılacak ve ilgili idarelerce onaylanacaktır. Yaylalar hakkında Mera Kanununun hükümleri uygulanacaktır.

Her ölçekteki mevcut imar planları 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'na göre geliştirilecek ve uyarlanacaktır.

## **VII. Afete Duyarlılık Açısından Alt Ölçekli Planlamalarda Uyulacak Koşullar**

### **VII.1. İmar Planları Mevcut Olup Yapılaşması Gerçekleşmemiş Olan Alanlarda Uyulacak Koşullar**

İmar planı kararlarına esas olarak hazırlanacak olan jeolojik ve jeoteknik etütler kapsamında planlama alanının zemin özelliklerini ortaya çıkaracak raporlar Afet İşleri Genel Müdürlüğüne onaylandıktan sonra gerekli durumlarda plan revizyonu yapılır.

- İmar planlarında ana ve tali yol sistemleri, yalnızca bölgenin taşıdığı olağan trafik yüküne göre değil, afet zararlarının azaltılması, afet sonrası hızlı erişim ve acil müdahale olanaklarının geliştirilmesi amacıyla trafik akışkanlığını ve güvenliğini sağlayacak yeterlilikte planlanmalıdır. Buna göre ana yol niteliğindeki imar yolları en az 15 m. genişliğinde ve mevcut topografik yapıyı da dikkate alır şekilde fay kırığı kuşağına paralel geçecek biçimde düzenlenmelidir.
- Nazım imar planlarında afet sonrasında yeterli toplanma alanları sağlanması ve yerleşim bölgeleri arasında yangın vb. afetlere karşı ayırıcı (tampon) bölgeler düzenlenmesi amacıyla, 3194 Sayılı Yasa'nın, "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği"nde belirtilen standartlarda ve dengeli kentsel yeşil alanlar ve açık alanlar sistemi oluşturulacaktır.

### **VII.2. İmar Planları Hazırlanacak Alanlarda Uyulacak Koşullar:**

Plan yapılması düşünülen alanlarda zemin özelliklerini belirlemek ve bu özelliklere göre yerleşime uygunluk değerlendirmesini yapmaya yönelik olarak hazırlattırılacak jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının ilgili idarece (Belediye başkanlığı veya İl genel meclisi – (Bayındırlık il müdürlüğü) onanmasından sonra planlama yapılabilecektir.

- İmar Planları üzerinde, mevcut ana ve tali yol sistemleri, yalnızca bölgenin taşıdığı olağan trafik yüküne göre değil, afet zararlarının azaltılması, afet sonrası hızlı erişim ve acil müdahale olanaklarının geliştirilmesi amacıyla, trafik akışkanlığını ve güvenliğini sağlayacak yeterlilik ölçüleri çerçevesinde değerlendirilecek, bu doğrultuda hiçbir şekilde ana yol güzergâhlarının genişliklerini daraltacak şekilde plan değişikliği yapılmayacaktır.
- İmar Planları üzerinde, afet sonrasında toplanma alanları olarak kullanılabilir büyüklükte olan aktif yeşil alanları parçalayıcı ya da küçültücü nitelikte plan değişikliği yapılmayacaktır.
- İmar planları üzerinde afet sonrası acil yardım ve destek merkezi ile yönetim merkezi olarak kullanılabilir yerler, toplanma ve geçici iskân alanları belirlenecektir.

## VIII. DENETİM

Bu plan ve plan notlarına, İmar mevzuatına uyulacak ve bu konudaki iş ve işlemlerin bu kapsamda takip edilmesi; afet öncesi hazırlık süreci, afet risk seviyesinin azaltılması ve yan etkilerinin giderilmesi sağlanacaktır.

Bu konudaki işlemler İçişleri Bakanlığı ve ilgili diğer Bakanlıklarca izlenecek olup, anılan plan notları, ilgili mevzuat ve genelge hükümlerine uyulmadığının tespit edilmesi halinde sorumlular hakkında yasal işlem yapılacaktır.

“Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik” koşullarını belediye ve mücavir saha içinde ilgili belediyeler, bunun dışında kalan yerlerde Bolu Valiliği ve Kaymakamlıklar sağlamakla yükümlüdürler.