1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

1/1000 ÖLÇEKLİ BİLECİK (MERKEZ)
DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI
BİLECİK İLİ, MERKEZ İLÇE
CUMHURİYET MAHALLESİ
339 ADA 4-5-6-7-8-10-11 PARSELLER
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlayan: Murat İLKME

m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

İÇİNDEKİLER

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KONUMU

1.1 Plan Değişikliği Alanının Yeri

1.2 Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

2- PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1 Planlama Sürecinin Tarihsel Gelişimi

2.2 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.3 1/5000 – 1/1000 ölçekli İmar Planları

3- ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1 İklim ve Bitki Örtüsü

3.2 Jeomorfolojik ve Topoğrafik Yapı

3.2.1 Jeomorfoloji

3.2.2 Eğim Durumu

3.2.3 Koruma Alanının ve Plan Değişikliği Alanının Jeomorfolojisi

3.2.4 Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

3.2.5 İmar Planı Değişikliği Yapılacak Alana ait Jeolojik Durum

3.3 Ekonomik, Sosyal ve Demografik Yapı

3.3.1 Ekonomik Yapı

3.3.2 Kentsel Nüfus ve Sosyal Yapı

3.3.3 Sosyal ve Ekonomik Yapı

4- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

4.1 Plan Değişikliği Alanı

4.2 Mülkiyet Yapısı

4.3 Mevcut Plan Kararları

4.4 Alanın Mevcut Kullanımı

4.5 Plan Değişikliği Gerekçeleri

4.6 Plan Değişikliği Kararları

4.7 Plan Nüfusu

4.8 Plan Notları

m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ KONUMU

1.1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ YERİ

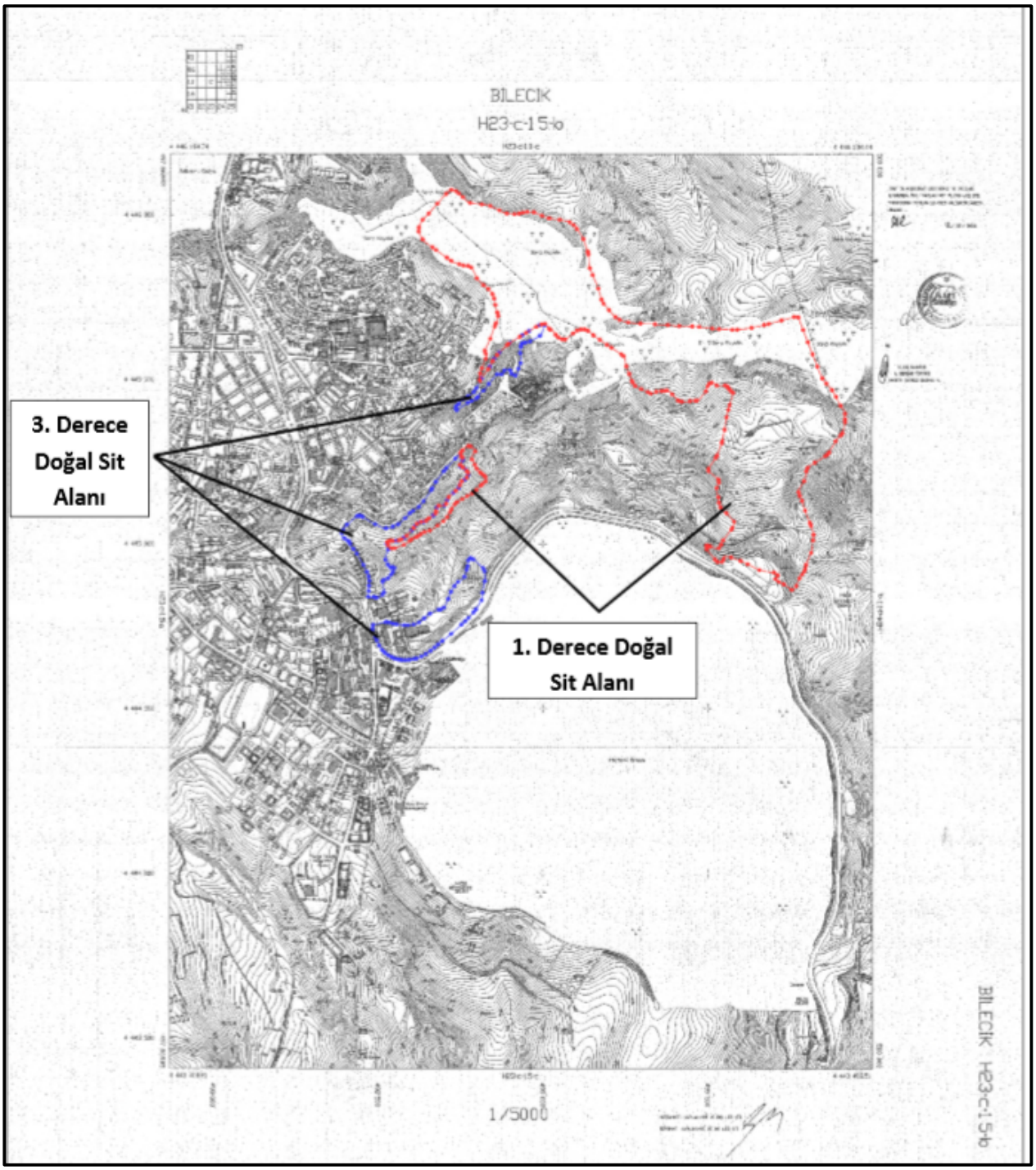
Bilecik İli, Balkan yarımadası ile Anadolu arasında geçiş oluşturan, Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer almaktadır. 39° 39' ve 40° 31' kuzey enlemleriyle 29° 43' ve 30° 40' doğu boylamları arasında bulunan Bilecik ilini kuzeyde Sakarya, doğuda Bolu, güneydoğuda Eskişehir, güneyde Kütahya, batıda ise Bursa illeri çevrelemektedir.

Koruma Amaçlı İmar Planı, kent merkezinin doğusunda kent ormanının kuzeyinde yer almaktadır. İmar Planı Değişikliğine konu Bilecik İli, Merkez İlçe, Cumhuriyet Mahallesi, 39 ada 4-5-6-7-8-10-11 parseller ile Koruma Amaçlı İmar Planı dahilinde, 3.derece Doğal Sit Alanı kapsamında, Şeyh Edebeli Türbesinin kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 1 Planlama Alanı konumu

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154



Şekil 2 Sit Sınırları

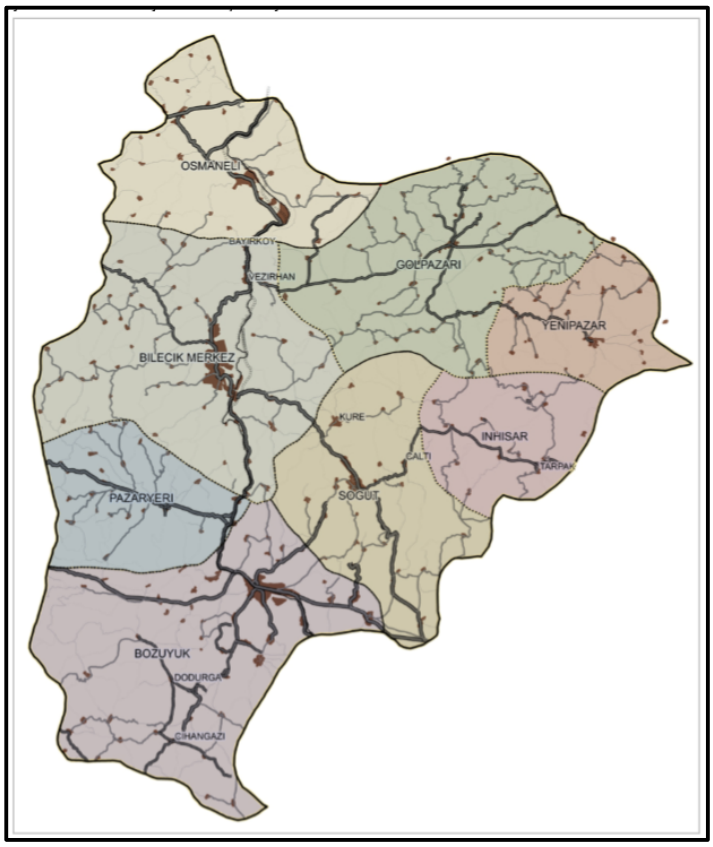
1.2 YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Bilecik, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara, Batı Karadeniz, İç Anadolu ve Ege Bölgelerinin kesiştiği bir noktada, Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer almaktadır.

Bilecik'in içinde olduğu TR 41 (Bursa, Bilecik ve Eskişehir) istatistiki bölge biriminin kuzeyinde, TR 42, doğusunda TR 51 güneydoğusunda TR 52, güneyinde TR 33,

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

batısında TR 22 istatistiki bölge birimleri vardır. Bilecik'te imar planı çalışmaları çeşitli dönemlerde gerçekleştirilmiştir. Feridun Özdoğan tarafından hazırlanan ilk imar planı 14.6.1956 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. İkinci plan, Behçet Baykut tarafından yapılmış ve 4.5.1972 tarihinde onaylanmıştır. Üçüncü imar planı Aydın Kozak tarafından hazırlanmış ve 19.2.1990 tarihinde onaylanmıştır. Dördüncü imar planı Serdar Bektöre tarafından hazırlanmış ve 17.2.1999 tarihinde onaylanmıştır. Son ve halen yürürlükte olan imar planı Bilecik Belediye Meclisinde 6.11.2012 tarih ve 50 sayılı meclis kararıyla onaylanmıştır.



Şekil 3 Bilecik İli Yerleşim Haritası

Bilecik idari bölünüşe göre, merkez ilçe dahil, Bozüyük, Gölpazarı, İnhisar, Osmaneli, Pazaryeri, Söğüt ve Yenipazar olmak üzere toplam 8 ilçeden oluşmaktadır. 8 ilçe ve 7 belde belediyesi ile toplam 15 belediyenin bulunduğu il bütününde, 61 mahalle ve 243 köy vardır.

Bilecik iki ilçe ve köy yerleşimlerine ait konum bilgisi şekil 1.2'de, Bilecik ili idari bölünüş ve nüfus bilgileri ise Tablo 1.1'de görülmektedir.

İlçeler	Belediye Sayısı	Köy Sayısı	Mahalle Sayısı	Yüz Ölçümü (ha)
Merkez İlçe	3	48	17	79.285
Bozüyük	3	44	16	84.377
Gölpazarı	1	49	7	61.371
İnhisar	2	8	6	29.006
Osmaneli	1	27	5	46.551
Söğüt	3	21	11	52.008
Pazaryeri	1	24	7	32.788
Yenipazar	1	23	5	25.862

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

2 PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1 PLANLAMA SÜRECİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Bilecik, tarih öncesi dönemlerde Bithinya İmparatorluğu2nun önemli merkezlerinden biri olarak yer almış olan ve tarihi M.Ö. 3000'li yıllardan öncesine dayanan bir kenttir. Bilecik'te prehistorik devirlere ait birçok höyüğün bulunduğu belirlenmiştir. Bilecik'te yerleşmenin prehistorik dönemlere dayandığı köylerden olan Gölpazarı ilçesine bağlı Üyük Köyü, Söğüt ilçesine bağlı Oluklu Köyü, Çokçapınar Köyü, Yeni Dodurga Köyğ ve Yeşilyurt köylerinde bulunan höyük ve kalıntılar, erken bronz çağı ile frig dönemlerine referans vermektedir. Pazaryeri ilçesinde yer alan iki höyükten ise bu civarın geç kalkılitik çağdan başlayan tunç ve demir çapında da devam eden prehistorik yerleşimlere sahip olduğu anlaşılmaktadır. Bozüyük, Gölpazarı ve Osmaneli ilçelerinde M.Ö. 1200'lü yıllara referans veren yerleşmeler olduğu bilinmektedir.

Bilecik, tunç çağı döneminde kalay çıkarılan bir kenttir. Bölgede henüz paleolitik ve mezalitik dönemlere ait herhangi bir kalıntı bulunmamıştır. Ancak, Hiti ve Frigler'den kalma izler görülmektedir. Bilecik M.Ö. 1900-1192 yılları arasında Hititlerin sonrasında Friglerin egemenliği altına girmiştir. M.Ö. 456'lı yıllarda Bilecik Pers İmparatorluğuna dahil olduğu ve M.Ö 75'li yıllarda tüm Bithinya ile beraber Roma'ya bağlandığı ve Roma'nın asya eyaleti olduğu bilinmektedir. Bu dönemde Bilecik'te bazı yerleşmeler kurulmuştur.

Bilecik M.S. 395'ten sonra ikiye ayrılan Roma İmparatorluğu'nun Doğu bölümünde alan Bizanslıların egemenliğine geçmiştir. Bu dönemden kalan en öenmli kalıntı "Belekome" antik kentidir. Bu kentten günümüze Belekome kalesinin temeli kalmıştır. Ayrıca Osmaneli ilçesi yakınlarında yer alan "Malagnia" Bizans döneminde ordugah olarak kullanılmıştır.

İlde Roma döneminden kalma önemli arkeolojik kalıntılar bulunmakta beraber, esas tarihi mimari kaynakları Osmanlı döneminden kalan yapılar oluşturmaktadır.

Osmanlı İmparatorluğu ve Cumhuriyet'e Geçiş

13 YY.'da Bilecik ve çevresi Selçuklular ve Bizanslılar arasında Türkmen akıncılarının akın sahalarını oluşturan bir uç bölge konumuna gelmiştir. Orta Asya'dan Anadolu'ya 11.YY. sonlarında gelmeye başlayan Oğuzların Kayı Boyu'nun Beyi Ertuğrul Gzi, Selçuklu – Moğal savaşlarında Selçuklulara yardım ederek karşılığında Karacadağ'ı yurtluk olarak almıştır. 1258 yılında Ertuğrul Bey yerine geçen Osman Bey'e, Selçuklu Hakanı tarafından Söğüt Uç Beyliği verilmiştir. Büyük Selçuklu Sultanının Osman Beye gönderdiği sancak, tuğ ve alemle birlikte Osman Bey adına 1289'da Karacahisar'da okunan ilk hutbe Osmanlı Devleti'nin kuruluşu olarak nitelendirilmektedir. Osman Bey Beyliği aldıktan sonra 1299 yılında Bilecik'i topraklarına eklemiştir. Aynı dönemlerde Osmanlı Beyliğine Bursa, İznik, İzmit gibi önemli yerleşim yerleri de katılmaya başlamıştır. Bilecik, Yıldırım Beyazıt dönemine kadar Osmanlı yönetiminde kalmış,

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

1402 yılında Ankara Savaşından sonra Timur hakimiyetine geçmiş ve Çelebi Mehmet tarafından yeniden Osmanlı hakimiyetine alınmıştır.

Önceleri Bilecik merkez ilçede yer alan kale çevresinde yerleşik kent daha sonra Şeyh Edebali Türbesi, Orhan Gazi Cami ve yakınındaki medreseye doğru büyümeye başlamıştır. Şehir Türk hakimiyetine geçtikten sonra, önceleri Türkler ve Rumlar ayrı mahallelerde oturmuşlardır. Türkler daha sonra Osman Gazi, Orhan Gazi ve Aşağı Camiler çevresine yerleşmiş, Rumlar ise bugünkü Bilecik merkezinin bulunduğu bölgede yoğunlaşmışlardır. Zamanlar toplumlar arası sosyal ve ekonomik ilişkiler kurulmuş, iki toplumun ayrı mahallelerde oturması eğilimi ortadan kalkmış, devler yapıları Yukarı Mahalleye yapılmaua başlanmış ve kent bugünkü yerleşim yerine doğru gelişmiştir. 1885 yılında Bilecik, Hüdavendigar Vilayeti'ne bağlı bir liva durumuna gelmiştir.

Osmanlı Söneminde Bilecik, ipekçilik, tarım ve madencilik konularında önemli yerleşimlerden birisi olmuştur. 1800'lü yıllarda sahip olduğu 200'ü aşkın cami ve mescit, 8 medrese, 13 kilise, 200 kadar okul, Rüştiye Mektebi ve çeşitli imalathaneleri ile Anadolu'nun orta ölçekli kentlerinden biri konumuna gelmiştir.

Osmanlı İmparatorluğu'nun son yıllarda, Kurtuluş Savaşında üç kere düşman işgaline uğrayan kent 1922 yılında düşman işgalinden kurtarılmıştır.

Cumhuriyet'in ilanından sonda 1924 yılında Bilecik İl yapılmış, 1926 yılında Bozüyük, Gölpazarı, Osmaneli ve Söğüt ilçe olmuşlardır. 1954 yılında Pazaryeri, 19882'de Yenipazar, 1990 yılında ise İnhisar ilçe yapılmışlardır.

Mekânsal Gelişim

Mülga Eskişehir Kültür ve Tabilat Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Müdürlüğü tespit verilerine göre kentte, Şeyh Edebali Türbesi ve çevresindeki anıtsal yapıların bulunduğu alan 3.derece Arkeolojik ve Tarihi Sit Alanı olarak ilan edilmiştir. 1.derece Arkeolojik Sit Alanı; bu alanının ve merkezin batısında kuzeydoğu – güneybatı doğrultusunda uzanan Agrilion Arkeolojik Sit Alanı'dır. Bu alanının bir bölümü 2.derece Arkeolojik Sit Alanıdır. Bu alanın kuzeyinde su kemeri, doğusunda alandan kopuk Tümülüs vardır. Yerleşmenin kuzeyinde Hürriyet Mahallesinin doğusunda 3.derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır.

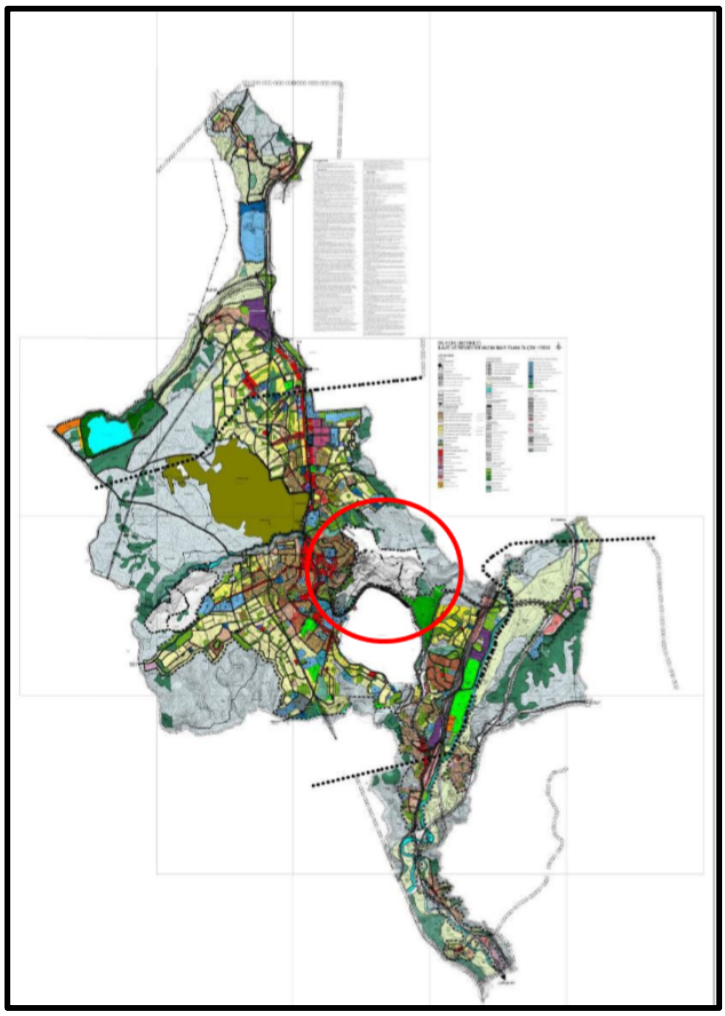
İlk yerleşim nüvesinin olduğu alandaki 3.derece Arkeolojik ve Tarihi Sit Alanı'nın kuzey, kuzeydoğu ve doğusu jeolojik oluşuma bağlı 1.derece Doğal Sit Alanıdır. Anılan bölgenin kuzey ve güney batısında sınırlı bir kesimde 3.derece Doğal Sit Alanı olarak tanımlanmış alanlar da vardır.

Yukarıda belirtilen alansal tarihi çevre dışında kent içinde kentin farklı kesimlerde münferit olarak tekil tescilli parseller, kamu yapıları, dini yapılar ve sivil mimarlık örnekleri vardır.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

Bilecik'te tabiat parkı, tabiat anıtı, tabiat koruma alanı, yaban hayatı koruma ve geliştirme alanı, sulak alan, milli park ve av hayvanları koruma ve üretim sahası, diğer koruma statüsündeki alanlar, özel koruma bölgeleri kapsamında bir alan bulunmamaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı kabulü 6.5.2012 tarih ve 28 sayılı Bilecik Belediye Meclis kararı ile verilmiştir.



Şekil 4 06.11.2012 Tarih 50 Sayılı Bilecik Belediyesi Meclis Kararıyla Onaylanan 1/5.000 Ölçekli Bilecik (Merkez) Nazım İmar Planında Koruma Amaçlı İmar Planı Alanı

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154



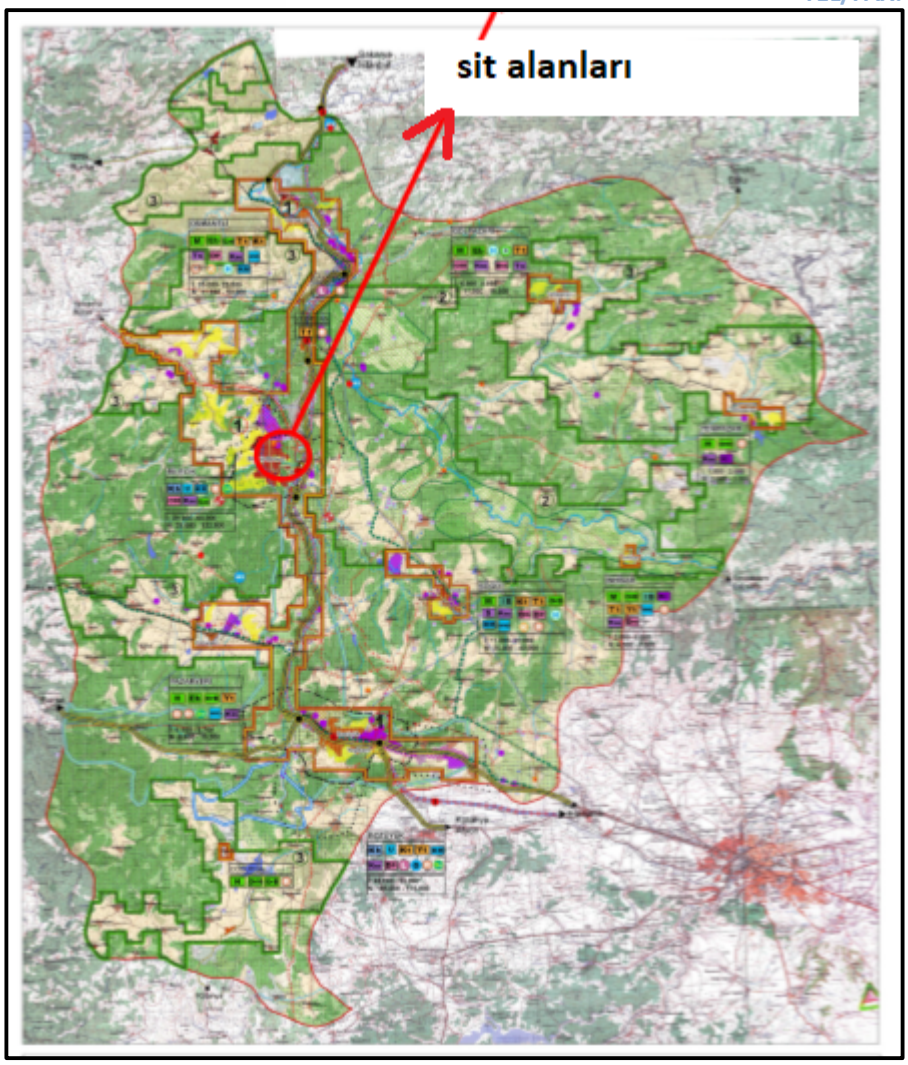
Şekil 5 1/1.000 Ölçekli Bilecik Uygulama İmar Planı- Koruma Amaçlı İmar Planı Alanı

2.2 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Bilecik 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni 1.8.2008 tarihinde Bilecik İl Genel Meclisi'nin 2008/101 sayılı kararıyla onaylanmıştır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı halen yürürlüktedir. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları plan üzerinde doğal sit alanı olarak görülmektedir.

Planda ülkesel – bölgesel eğilimler ve etkiler göz önüne bulundurulduğunda; Bilecik İli özelinde belirli sektörlerin ön plana çıkacağına değinilmektedir. Bu bağlamda "madencilik ve taşocakçılığı" ve "imalat sanayi"nin motor güç olacağı öngörülmektedir. Bunların ilin temel sektörlerini oluşturacağı varsayılmaktadır. İlde ek istihdamın yaratılması halinde Bilecik ili 2030 yılı nüfusun 350.000 – 480.000 aralığında olabileceği tahmin edilmektedir. İstihdam hacmi ise 136.455 kişi olarak tahmin edilmiştir. Bu senaryoda Bilecik merkez ilçe toplam nüfusu 144.687 kişi, kent merkezi nüfusu ise 132.232 kişi olarak hesaplanmıştır. Planda; il yerleşmeler sistemi ve makroformunun gelecekte de günümüzdeki yapısını koruyacağı, giderek daha da belirleşeceği tahmin edilmiştir. Alt bölgeler itibarı ile katılımcı yöntemlerle alınan nüfus dağılımı oranları sunulmaktadır.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154



Şekil 6 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

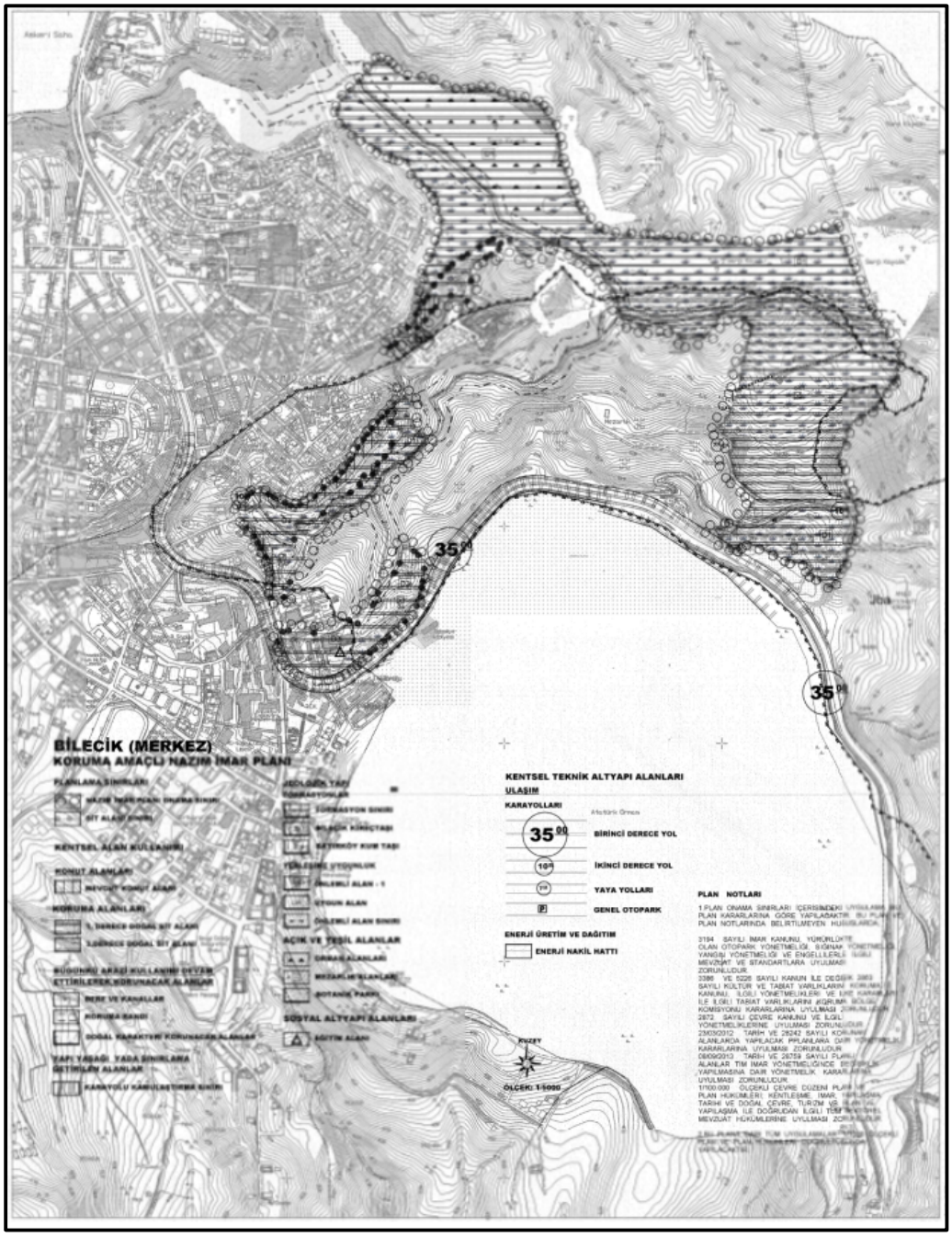
2.3 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI

Bilecik'te imar planı çalışmaları çeşitli dönemlerde gerçekleştirilmiştir. Feridun Özdoğan tarafından hazırlanan ilk imar planı 14.6.1956 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. İkinci plan, Behçet Baykut tarafından yapılmış ve 4.5.1972 tarihinde onaylanmıştır. Üçüncü imar planı Aydın Kozak tarafından hazırlanmış ve 19.2.1990 tarihinde onaylanmıştır. Dördüncü imar planı Serdar Bektöre tarafından hazırlanmış ve 17.2.1999 tarihinde onaylanmıştır. Son ve halen yürürlükte olan imar planı Bilecik Belediye Meclisinde 6.11.2012 tarih ve 50 sayılı meclis kararıyla onaylanmıştır.

Doğal Sit alanlarıyla ilgili olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ilgili mevzuat gereği herhangi bir planlama kararı getirilmemiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında alan doğal sit alanı olarak gösterilmiş, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında onama sınırı dışında bırakılmıştır.

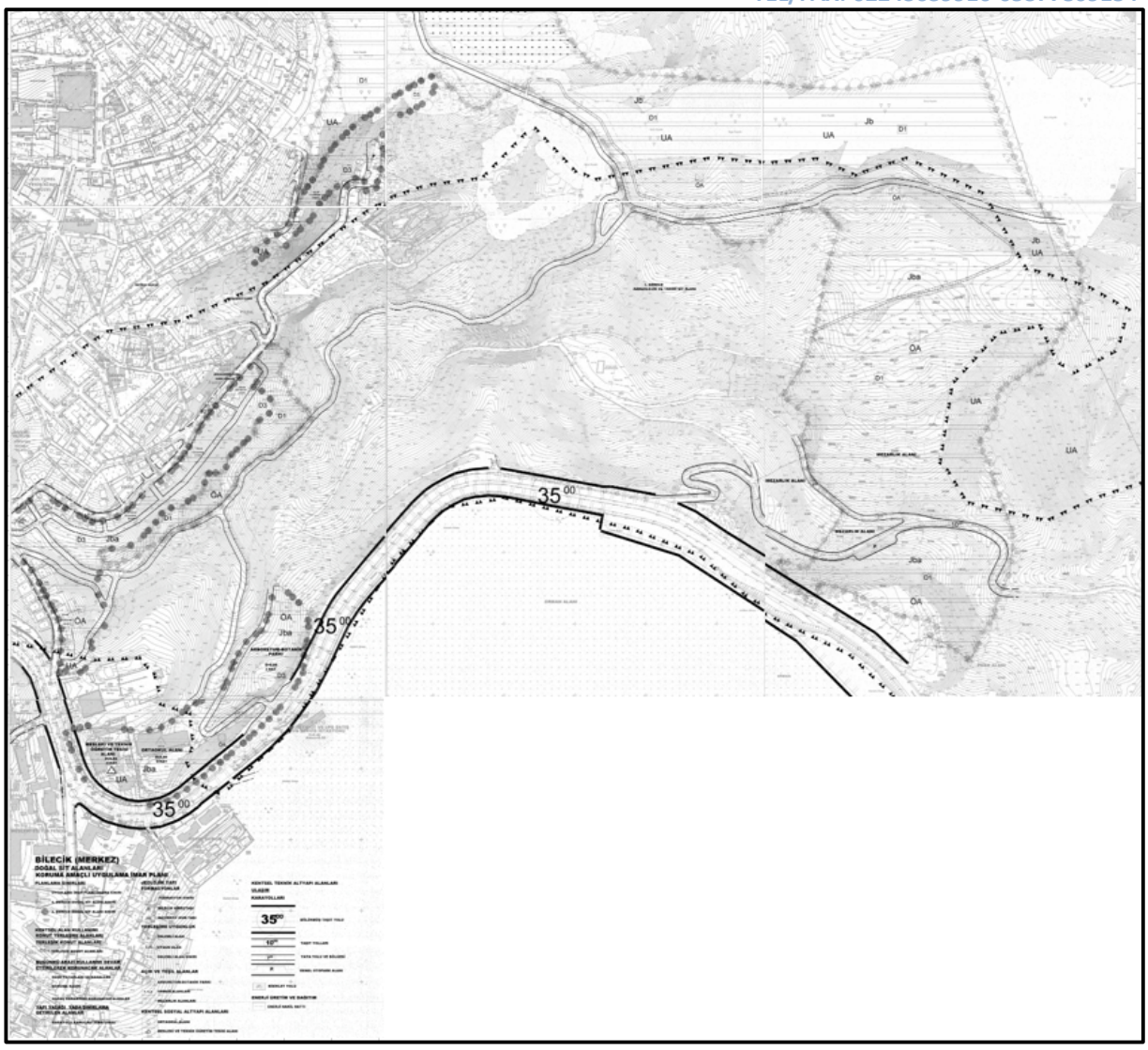
15.2.2002 tarihinde Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alana getirilen sit kararı sonucu, planların ilgili kısımları iptal olmuş ve plansız kalan sit alanlarının planlanması gereği doğmuştur.

Bu kapsamda hazırlanan Bilecik (Merkez) Doğal Sit Alanlarına ait 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakanlık Makamının 18.5.2015 tarih ve 5823 sayılı Olurları ile 644sayılı KHK'nın 13/A maddesi uyarınca onaylanmış, askı süreci sonunda 37/2015 arşiv nolu ve NİP-12277, UİP-12278 plan işlem numaraları ile kesinleşmiştir.



Şekil 7 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154



Şekil 8 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı

3 ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bilecik İli, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara, Karadeniz, Ege ve İç Anadolu Bölgelerinin kesiştiği bir noktada yer almaktadır. İlin bölgeler arası geçiş zonunda konumlanmış olmasından ve farklılık gösteren topoğrafyasından dolayı 3 farklı iklim tipi görülmektedir. Genel olarak yarı kurak Akdeniz iklim katlarında bulunan Bilecik İli'nin Merkez, Gölpazarı, Osmaneli ve Söğüt ilçelerinde "Marmara bölgesi", Bozüyük, Pazaryeri, Yenipazar ve İnhisar ilçelerinde ise "İç Anadolu Bölgesi" iklimi geçerlidir.

Genel olarak Bilecik İli ikliminin İç Anadolu Bölgesi'nin karasal iklimiyle Marmara Bölgesi'nin ılıman iklimi arasında geçiş iklimi niteliği taşıdığı ancak, yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve az yağışlı geçen merkezi Akdeniz ikliminin hakim olduğu söylenebilir.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

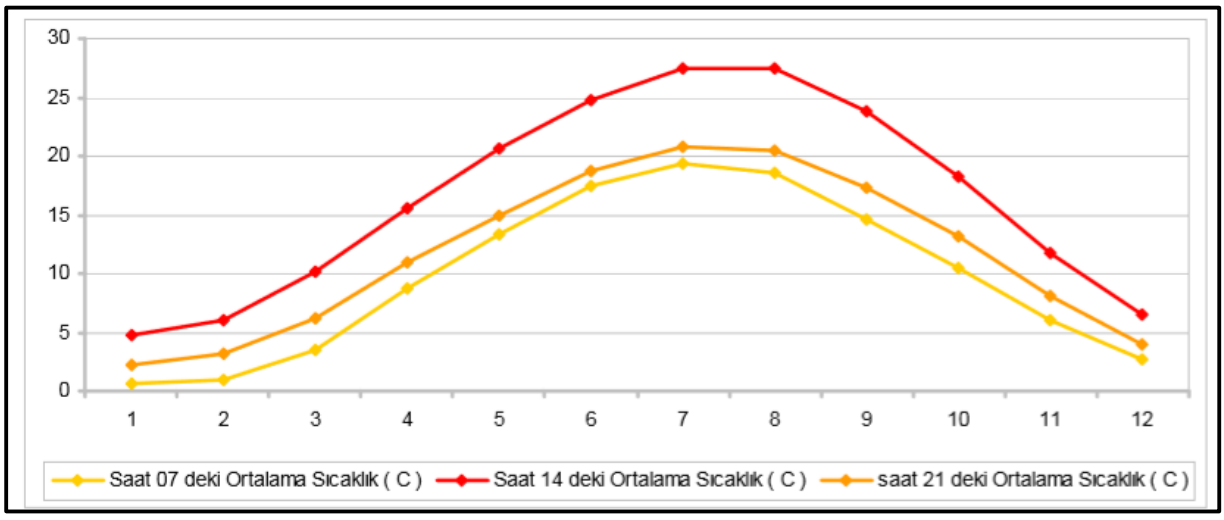
İlde sonbahar ve kış ayları yağışlı, yaz ise kurak geçen merkezi Akdeniz yağış rejim tipi görülmektedir. Bilecik İlinde yıllık yapış miktarı 430-500 mm. Arasında değişmekte olup, yıllık yağış toplamı 450 kg/m² dolayındadır.

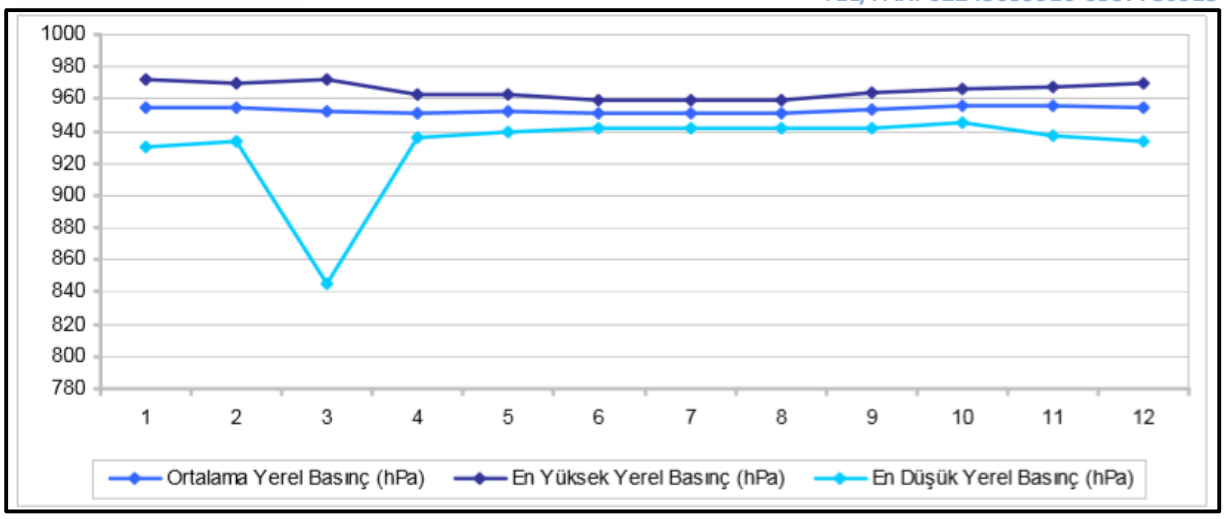
Bilecik kar yağışlarının oldukça bol görüldüğü bir ildir. İl merkezinde ortalama kar yağışlı gün sayısı 38, en yüksek kar örtüsü kalınlığı ise 44 cm olarak saptanmıştır. İl genelinde en yüksek kar kalınlığı 66 cm olarak Bozüyük'te kaydedilmiştir.

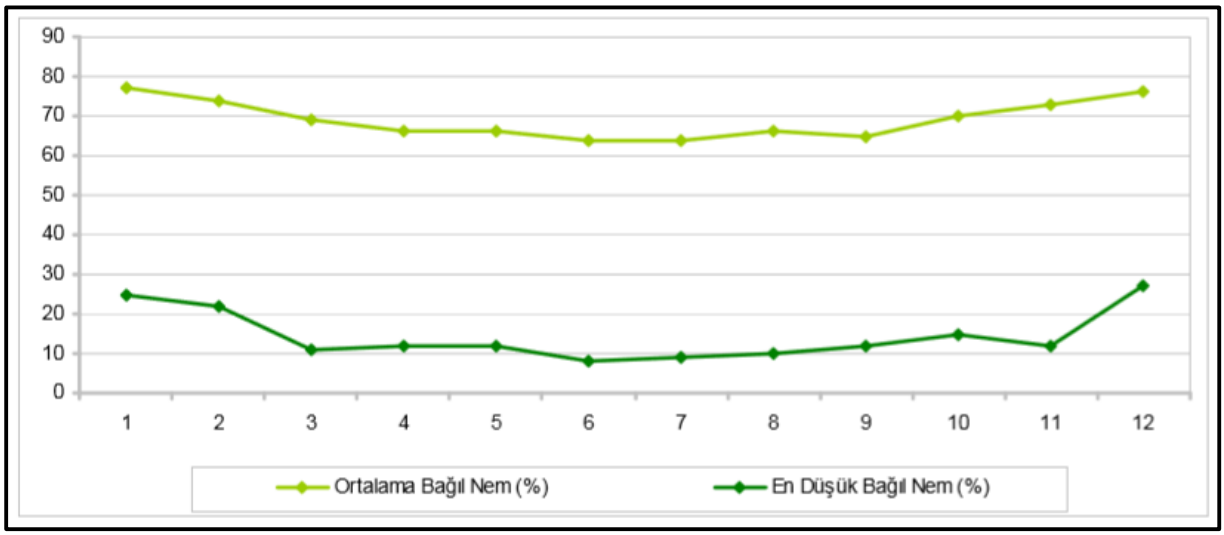
Yıllık ortalama sıcaklık değeri 12,7 °C civarındadır. İlde bugüne kadar kaydedilmiş olan en yüksek ve en düşük sıcaklık değerleri 2004 yılı içerisinde, 37,4 °C ve – 12,5 °C olarak tespit edilmiştir. Bulutluluk durumu açısından 113 gün açık, 46 gün kapalı ve 207 gün bulutlu geçmektedir. Yıl içerisinde ilde en fazla donlu gün Bozüyük'te 94 güm kadardır. En az donlu gün ise Bilecik'te 54 gün görülür.

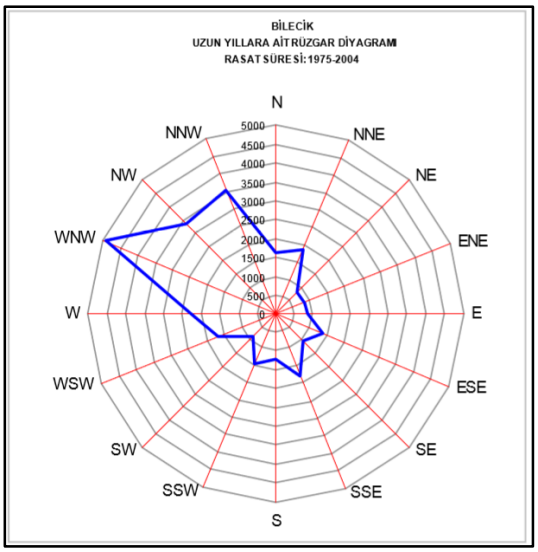
Parametre	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık °C	2.5	3.4	6.7	11.6	16.1	20.1	22.2	22	18.3	13.9	8.5	4.4	12.5
En Yüksek Sıcaklık (°C)	18.7	22.4	29	32.7	35.8	37.6	41	40.2	38.4	34.3	26	25	31.8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	5.9	7.4	11.6	17	21.9	26	28.4	28.6	24.8	19.4	12.8	7.6	17.6
En Düşük Sıcaklık (°C)	-13.1	-14.3	-10.1	-6	1	6.6	8	9.4	4.6	-0.6	-6.4	-10	-2.6
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-0.3	0.1	2.7	6.8	10.7	14.2	16.3	16.4	13.1	9.7	5.1	1.8	8.1
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3.3	3.9	4.9	6	8	9.8	10.3	9.9	8.4	5.8	4.1	3	6.5

Şekil 9 Aylara göre sıcaklık değerleri (1975-2008)









Bilecik ilinde batı ve kuzeybatı rüzgarları etkindir. Ortama rüzgar hızı 3,4 m/sn'dir. Yıl içerisinde rüzgarlar 122 gün kuvvetli rüzgar ve 22 gün de fırtına şeklinde esmektedir. Bölgede rüzgarlar ortalama 1,6 m/sn'lik hızla güneydoğu yönünden, 1,8 m/sn hızla güney – güneybatıdan ve 2,3 m/sn hızla ise kuzeybatıdan esmektedir. En şiddetli tüzgar hızı 29,8 m/sn ile güney yönünden ölçülmüştür.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

3.2. JEOMORFOLOJİK VE TOPOĞRAFİK YAPI

3.2.1 JEOMORFOLOJİ

Bilecik İlinin oldukça bozuk olan yeryüzü şekillerini, tepelik alanlar, dik ve derin vadilere yarılmış aşınım düzlükleri oluşturmaktadır. Toprakların %32'sini dağlar, %8'ini ovalar, %60'ını aşınım düzlükleri ve yaylalar kaplamaktadır. İl merkezinin denizden yüksekliği 500 m'dir.

A) DAĞLAR

İl topraklarının yaklaşık %32'sini kaplayan dağlar genellikle tepelik alanlar biçimindedir. Merkez ilçenin en yüksek doruğu 1150 metre ile Dokuz Öküz Tepesidir.

İlçe Adı	Tepe Adı	Yükseklik (M)
Merkez	Dokuzöküz Tepesi	1.150
	Çaytepe	786
	Kavşaktepe	624
	Yediler	576
Osmaneli	Avdantepe	926
	Yaylaktepe	922
	Kurudağ	805
Gölpazarı	Göldağ	900
	Kurşunlu	750
Bozüyük	Kala	1.906
	Üçtepeler	1.790
	Osmaniye	1.210
	Kızılcaviran	1.250
	Kızıltepe	900
Söğüt	Bozdağ	1.359
	Kamurantekke	1.307
	Ballıkaya	1.051
	Zemzemiye	1.000
	Ortaca	1.000
	Akköy	950
	Harmanköy	850
Pazaryeri	Ahı	1.100

B) OVALAR

Bilecik topraklarının %8'ini kaplayan ovalar genellikle Sakarya Nehri boyunca uzanan çok geniş olmayan düzlükler şeklindedir. İl'in en önemli ovaları; Bozüyük, Gölpazarı, Osmaneli ve Pazaryeri ovalarıdır.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

C) YAYLALAR, PLATOLAR VE VADİLER

İlde yayla yanımı kapsamında değerlendirilebilecek düzlükler azdır. Bu tür yeryüzü şekilleri il topraklarının sadece %0,5'ini kaplamaktadır. En önemli yaylalar, Pazaryeri ve Bozüyük ilçelerindeki Kömürsu, Sofular, Batan ve Kamçı yaylalarıdır.

İl topraklarının %59,50 gibi büyük bölümü aşınım düzlükleri durumdadır. "V" şeklinde vadilerle parçalanan bu düzlükler il topraklarının oldukça bozuk bir görünüm almasına neden olmuştur.

3.2.2 EĞİM DURUMU

Bilecik İli genel olarak Sakarya Nehri vadi tabanından başlayarak ilin kuzeydoğu ve güneybatı sınırları ile hemen hemen örtüşen havza sınırlarına kadar farklı eğim gruplarının oluştuğu vadi sistemleri olarak tanımlanabilir. İlin vadi sistemlerinden oluşan topoğrafyası, güneşlenme bilgisi ile bir arada değerlendirildiğinde, ilde güneydoğu, güneybatı bakılarının hakim olduğu anlaşılmaktadır.

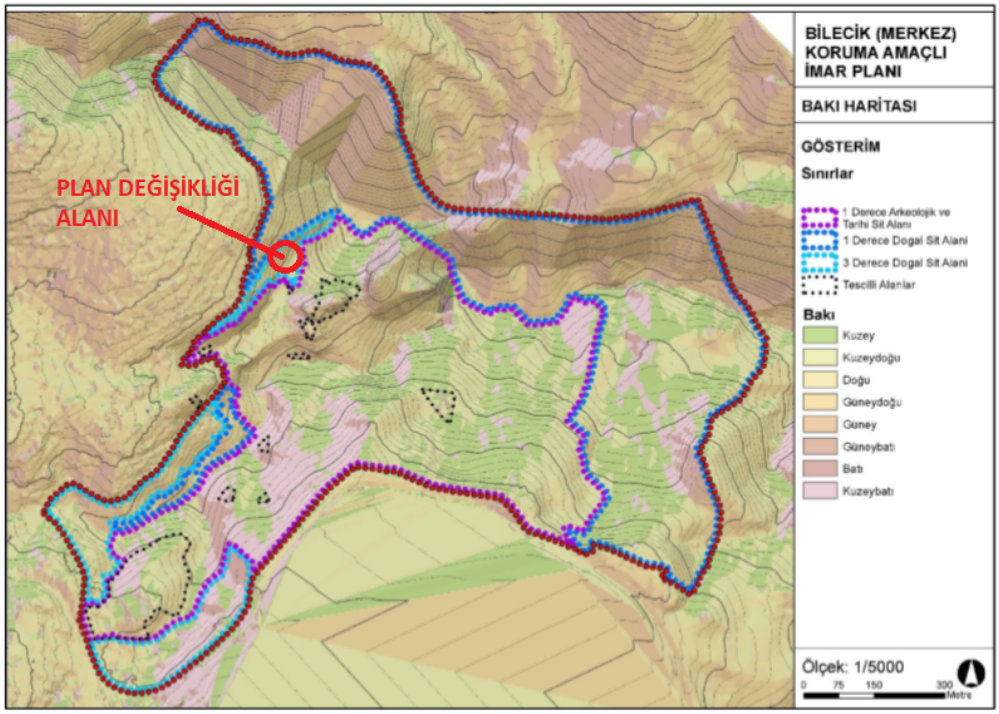
3.2.3 KORUMA ALANININ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ JEOMORFOLOJİSİ

Kuzeybatıda ve güneybatıdan gelen ve birleşerek doğuya doğru devam eden vadilerden oluşan koruma alanında yükseklik 275 ile 556 metre arasında değişkenlik göstermektedir.

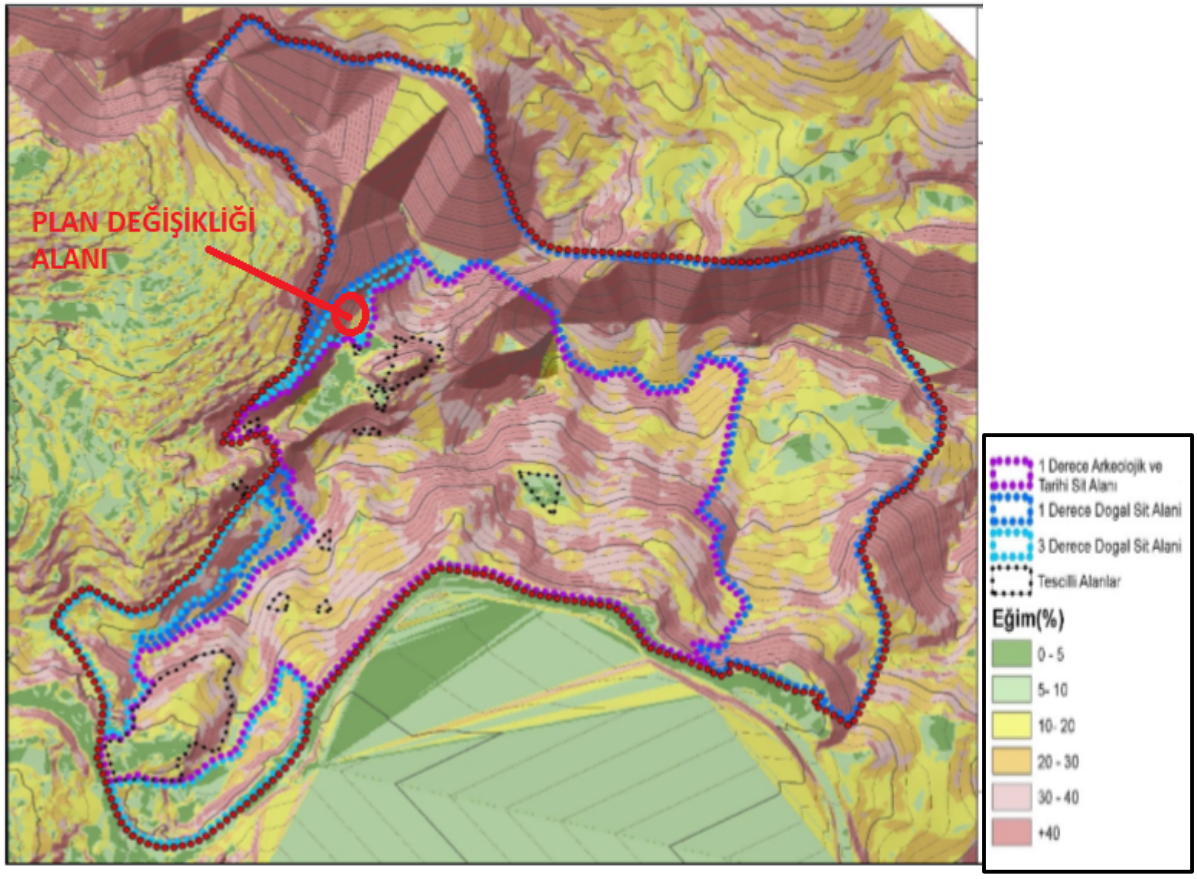
Vadilerden oluşmasından dolayı alanının iç kesimlerine doğru yükseklik azalmakta, sınırlara doğru artmaktadır. Koruma alanın içerisinde yer yer yüksekliği 435-444 metre arasında değişen tepeler yer almaktadır. Alan oldukça eğimli bir yapıya sahiptir. Koruma alanının büyük bölümünde %40'tan büyük bir eğim görülmektedir. Alanın büyük bir çoğunluğu yamaçlardan oluşmaktadır.

1.derece Doğal Sit Alanının büyük kısmı kuzeybatıdan gelen vadi; alanının kuzeyinde, güneye bakan yamaçlar ve doğu kesimindeki vadinin proje sınırına bitişik olan alandan oluşmaktadır.

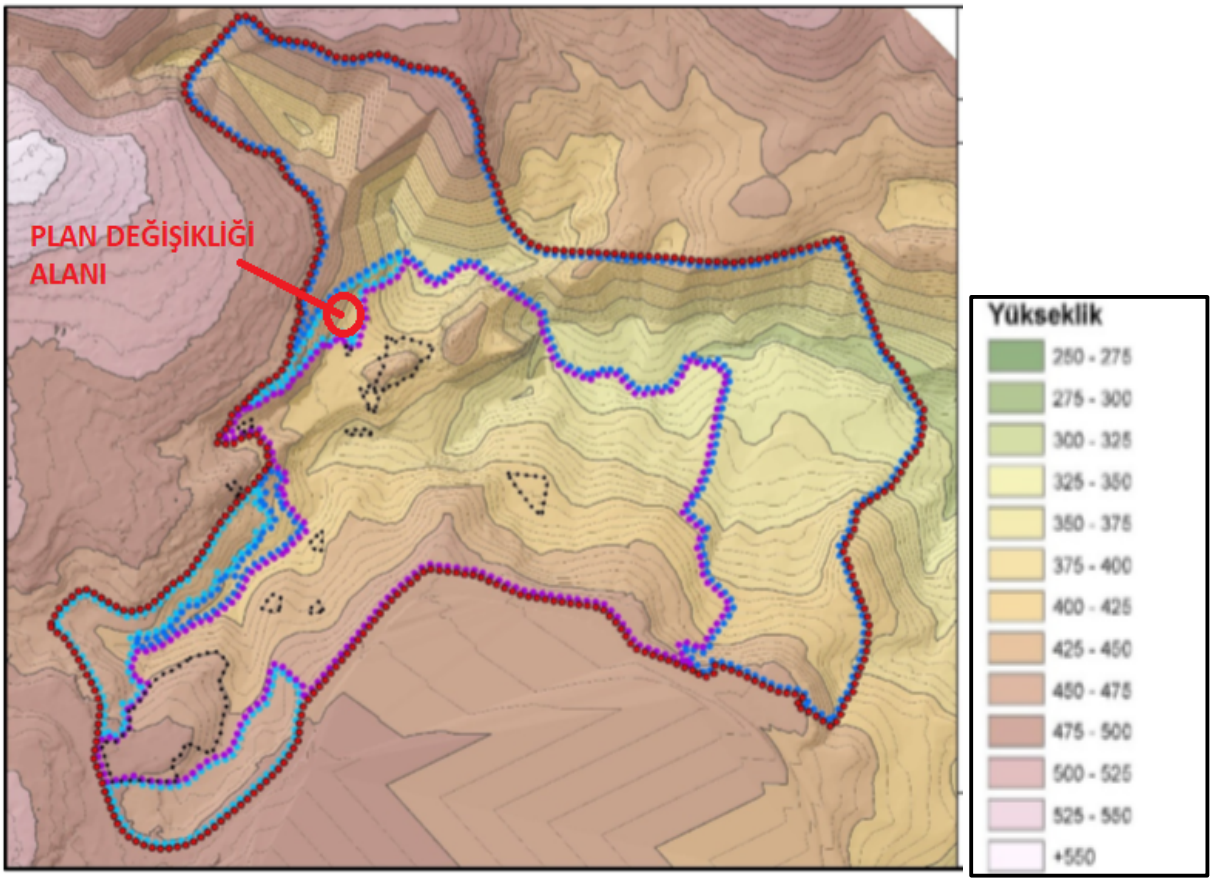
3.derece doğal sit alanlarının bir kısmı güneybatıdaki vadinin uç kısımlarında ve diğer bir bölümü de alanının batı kesiminde yer almaktadır.



Şekil 10 Bakı Haritası



Şekil 11 Eğim Haritası



Şekil 12 Yükseklik Haritası

Plan Değişikliğine konu 339 ada 4-5-6-7-8-10-11 parseller, 4-5-6-8-10-11 parsellerdeki otoparktan başlayarak 7 parselde batı yönüne yükselen eğime sahiptir. Otopark 417 kotuna isabet ederken 7 parselin atı ucu 427 kotuna oturmaktadır.

3.2.4 YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bilecik İl Merkezinde başlıca, Söğüt granitleri, Bilecik Kireçtaşları, Bayırköy Kumtaşları, yamaç molozu ve alüvyon birimleri bulunmaktadır.

İller Bankası Genel Müdürlüğü İmar Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından 2.7.2007 tarihinde hazırlanan 4810 nolu raporda UA (h23c05c, h23c05d, h23c09c, h23c10a, h23c10b, h23c10c, h23c10d, h23c14b, h23c15a, h23c15d, h24d11c) olarak değerlendirilen alanlarda ek bir çalışma yapılmış, proje bütünlüğü açısından ekli haritalara aynen işlenmiştir. Bahsedilen raporda JEGA (h23c15b, h24d11a, h24d11b, h23c15c, h24d11d, h23c20b, h24d16a) alanlar çalışılmıştır. İl merkezinde topoğrafik eğim Karasu Deresi boyunca %0-10, %10-20 arasında değişmekte olup, çalışma alanının kuzey tarafına doğru eğim arttığı ve genel olarak %30-60 arasında değişim göstermektedir. Bölge yerleşime uygunluk açısından 3 gruba ayrılmıştır.

- ÖA-1 (önlemli alan-1)
- ÖA-2 (önlemli alan-2)
- ÖA-3 (önlemli alan-3)

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

Önlemli Alanlar-1

Birimlerin mühendislik jeolojisi veya jeoteknik özellikleri bakımından (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma) sorunu yoktur. Kazılabilirlik açısından zorluklar oluşturur. Eğimin yüksek olduğu alanlarda ayrışma ve örtü kalınlığına bağlı olarak Stabilite sorunları taşıyabilirler. Stabilite analizleri parsel bazı etütlerde detaylı olarak yapılmalıdır. Bu alanlarda planlanacak yapı temellerinde gerekli izolasyon sağlanmalıdır. Yapılaşma öncesi temel kayanın jeoteknik özelliklerinin daha ayrıntıda belirlenmesi için parsel bazında ilgili yönetmeliklerde tanımlanan jeolojik, jeofizik ve sondaj verilerine dayalı zemin ve temel etüt raporları hazırlanmalıdır. Bu alanlar yerleşime uygunluk paftasında (ÖA1) simgesiyle gösterilmiştir.

Önlemli Alanlar-2

Bu alanların tamamında alüvyon olarak adlandırılan ve haritalarda Qal simgesi ile gösterilen dane boyutları kil ile blok arasında değişen, oturma ve taşıma gücü açısından riskli olarak nitelendirilebilecek alanlar olup önlem alınmadan yapılaşmaya izin verilmeyecek alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda, heterojen zemin özellikleri göz önüne alındığında, farklı oturma ve taşıma gücü problemleri gözlenebilir. Zeminin geçirimli bir yapıya sahip olmasından dolayı inşa edilecek yapıların yüzey sularından etkilenmemeleri için çevre drenajları ve yalıtımları yapılmalıdır. Temel kazılarının şevli yapılmayacağı durumlarda derin temel kazı duvarlarının bir iksa sistemiyle desteklenerek kazı güvenliğinin sağlanması önerilir. Gelişigüzel hafriyat alınmamalıdır. Gerektiğinde zemin yenilmesi olasılığını gidermek üzere zemin iyileştirme yöntemleri uygulanmalıdır. Bu alanlarda inşa edilecek yapıların temel sisteminin belirlenebilmesi için parsel bazında sondajlı ve jeofizik etütlü, laboratuvar deneylerine dayalı zemin ve temel etüt raporları yapılmalı ve etütlerde mutlaka oturma ve sıvılaşma analizleri yapılmalıdır.

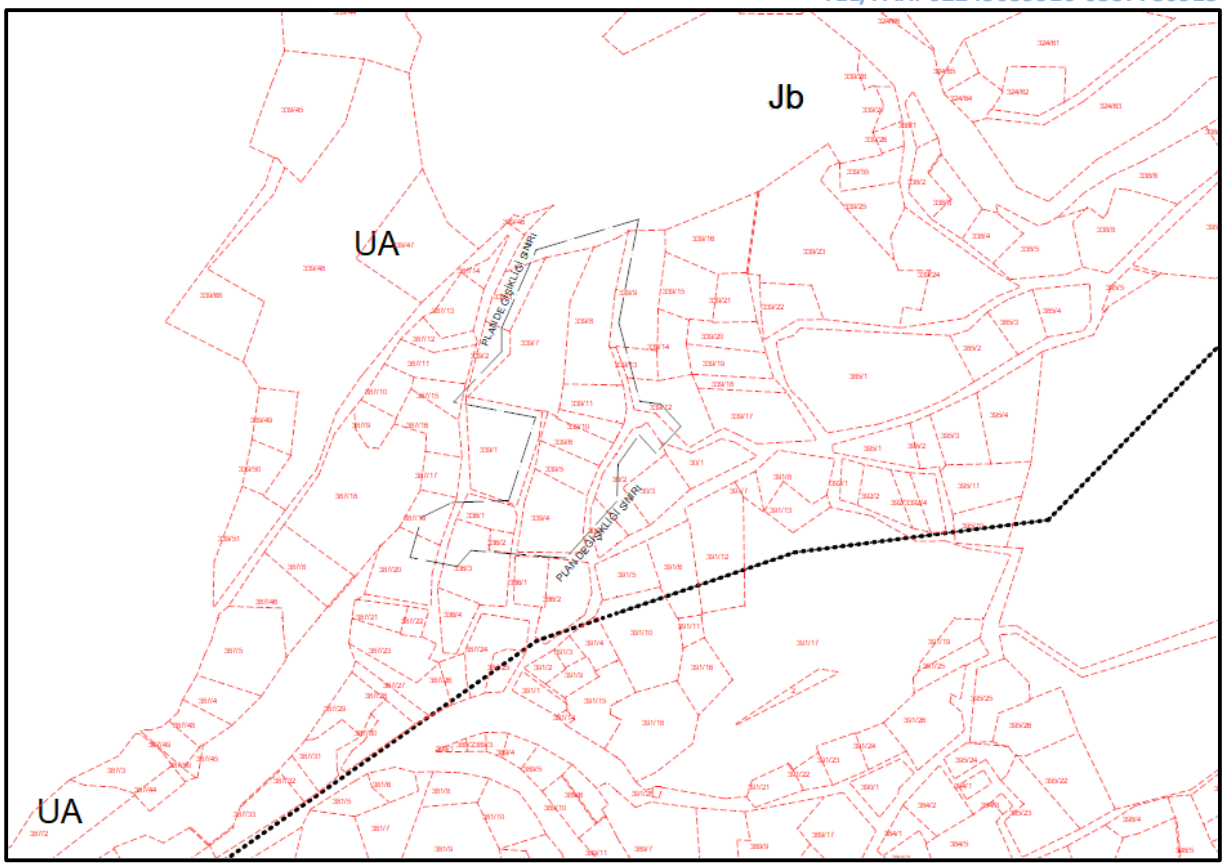
Önlemli Alanlar-3

Yamaçların eteklerinde genişleyen bu birikimler, dane boyutları blok ile kil arasında değişen heterojen zemin koşullarına sahip olup gerek taşıma gücü gerekse oturma açısından risk taşımaktadır. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmesi durumunda bina temelleri, taşıma gücü yeterli zeminlere oturtulmalı, yada zemin iyileştirme seçenekleri uygulanmalıdır. Bu alanlarda yapılaşma öncesi sondajlı ve jeofizik etütlü, labaratuar deneylerine dayalı zemin ve temel etüdü yapılmalı, bu raporda zeminin durumuna göre temel tipleri belirlenmeli, gerekirse zemin yenilmesi olasılığını gidermek üzere zeminde iyileştirme seçenekleri uygulanmalıdır. Bu alanlar yerleşime uygun paftalarında (ÖA3) simgesiyle gösterilmiştir.

3.2.5 İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILACAK ALANA AİT JEOLOJİK DURUM

İmar Planı Değişikliğine konu 339 ada 4-5-6-7-8-10-11 parsellerin bulunduğu alanda Bilecik Kireçtaşları (JB) formasyonları görülmektedir. Bölge yerleşime uygunluk bakımından değerlendirilirse Yerleşime Uygun Alan (UA) olduğu görülmektedir.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154



Şekil 13 Bölgenin Jeolojik Durumu

3.3 EKONOMİK, SOSYAL VE DEMOGRAFİK YAPI

3.3.1 EKONOMİK YAPI

Bilecik İlinde tarıma dayalı ekonomik yapının sanayi sektörüne yönelmesinin sonuçları ilin ülke içerisinde sosyo – ekonomik gelişmişlik sıralamasına da yansımıştır. Devlet Planlama Teşkilatı'nın 1970'li yılların sonunda çeşitli sosyo-ekonomik değişkenşlere göre yaptığı illerin gelişmişlik sıralamasında Bilecik İli 65. Sırada yer alırken 1996 yılında 17.sıraya yükselmiş, 2003 yılında 18.sıraya gerilemiştir.

3.3.2 KENTSEL NÜFUS VE SOSYAL YAPI

Nüfus verilerinin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre tutulmaya başlandığı 2000 yılında Bilecik İl Nüfusu 197.625 kişi iken 2017 yılında 221.693 kişi olmuştur. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarında mevcut konut yerleşmelerinde 200 kişinin yaşadığı tahmin edilmektedir.

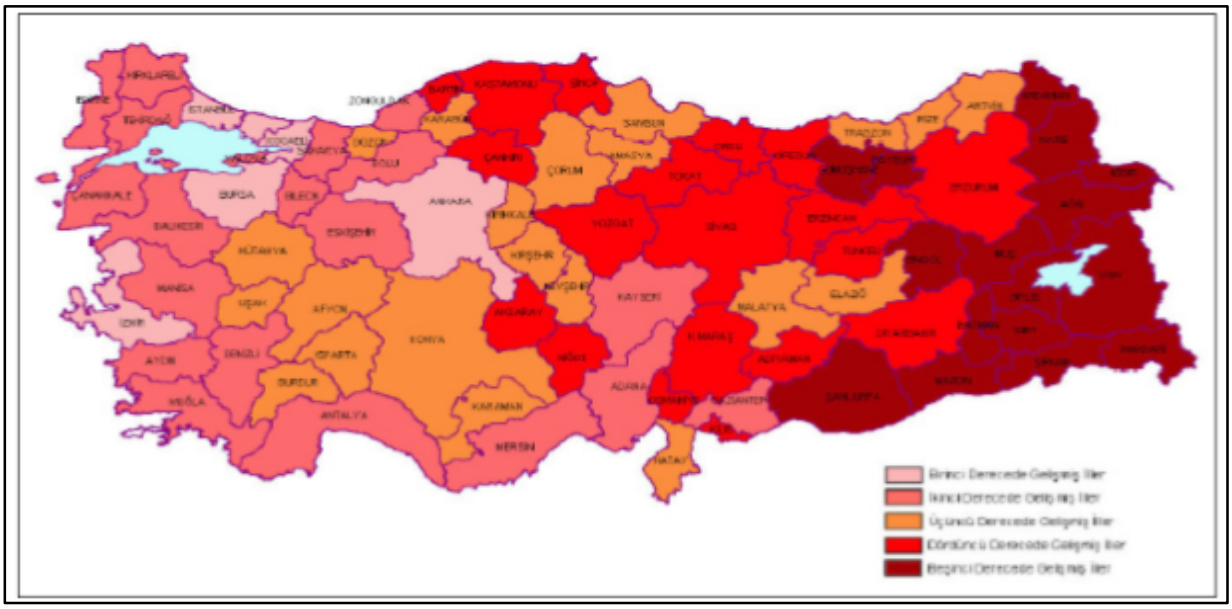
İmar Planı Değişikliğine konu bölgede konut alanı önerilmediğinden nüfus projeksiyonu yapılmamıştır.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

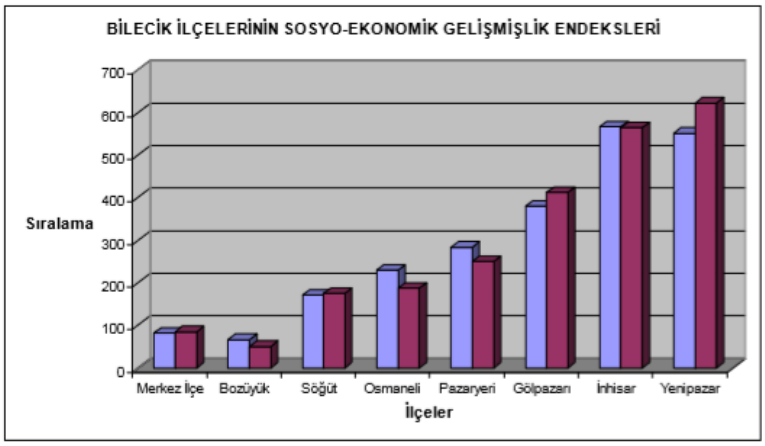
3.3.3 SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Cumhuriyetin ilk yıllarında tarım ağırlıklı zayıf bir ekonomik yapıya sahip olan Bilecik İli bu yapısını 1970'li yıllara kadar sürdürmüştür. İlin 1973 yılında "Kalkınmada Öncelikli İller" kapsamına alınması ekonomiye canlılık kazandırmış ve 1975 yılı sonrasında Bilecik ekonomisi bir yapısal değişime uğramıştır.

Bilecik İlinde tarıma dayalı ekonomik yapının sanayi sektörüne yönelmesinin sonuçları ilin ülke içerisinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasına da yansımıştır. Bilecik İlinin istihdam yapısı incelendiğinde tarım sektörünün istihdamının Türkiye genelindeki yapıya paralel olarak sürekli bir azalma gösterdiği, ancak halen ilin istihdamında en büyük paya sahip olduğu görülmektedir.



Şekil 14 Gelişmişlik İndeksine göre Kademeli İl Grupları



Bilecik İli, ilçelerinin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyleri yıllar itibarıyla değişmektedir. Bu çerçevede; Bozüyük, Osmanli, Pazaryeri ve İnhisar 2004 yılında sıralamada ön sıralarda yer almışlardır. Yenipazar, Gölpazarı ve Söğüt daha aşağı sıralamadadır. Bununla birlikte yapılan en son ölçüm 2003 yılına ait olup 2004 yılında yayınlanmıştır. Değerlendirmeler görece eskidir.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

4 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

4.1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge, Bilecik İli (merkez) Doğal Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarında yer alan, Bilecik İli, Merkez İlçe, Cumhuriyet Mahallesine kayıtlı 339 ada 4-5-6-7-8-9-10-11 nolu parsellerdir. Plan Değişikliği alanı ~3260,92 m²'dir.

4.2 MÜLKİYET YAPISI

İmar Planı Değişikliğine konu parsellerden 339 ada 4-5-6-7-8-10-11 parseller Hazine Mülkiyetine kayıtlı olup 339 ada 7 parsel özel mülkiyettedir.

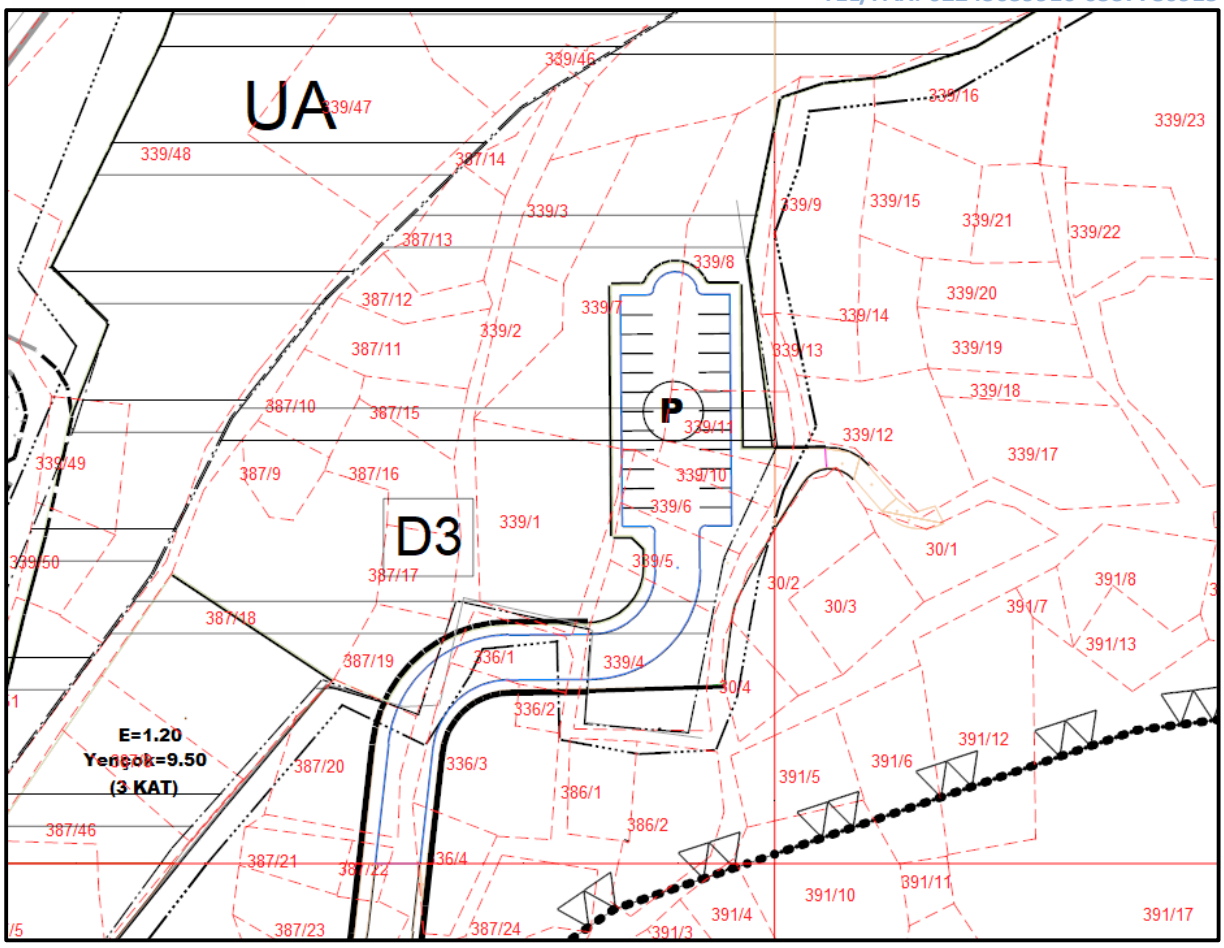
4.3 MEVCUT PLAN KARARLARI

İmar Planı Değişikliğine konu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli Bilecik (Merkez) Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Bilecik (Merkez) Doğal Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Parseller 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; "***kısmen otopark ve yol alanında, kısmen Doğal Karakteri Korunacak Alan"*** kapsamında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında 1289,16 m²'si Doğal Karakteri Korunacak Alanda, 1971,76 m²'si Yol ve Otopark Alanında kalmaktadır.



Şekil 15 1/5000 ölçekli İmar Planı Örneği



Şekil 16 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Örneği

4.4 ALANIN MEVCUT KULLANIMI

İmar Planı Değişikliğine konu 339 ada 4-5-6-7-8-10-11 parseller konum olarak Şeyh Edabali Türbesi ve Orhangazi Türbesinin kuzeybatısında yer almaktadır. Bu kapsamda mevcut durumda alanın bir bölümü otopark olarak kullanılmakta olup 339 ada 7 ve 8 parsellerin otopark alanından sonraki kısımları boş durumda olup mevcut doğal karakterini korumaktadır.





Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154





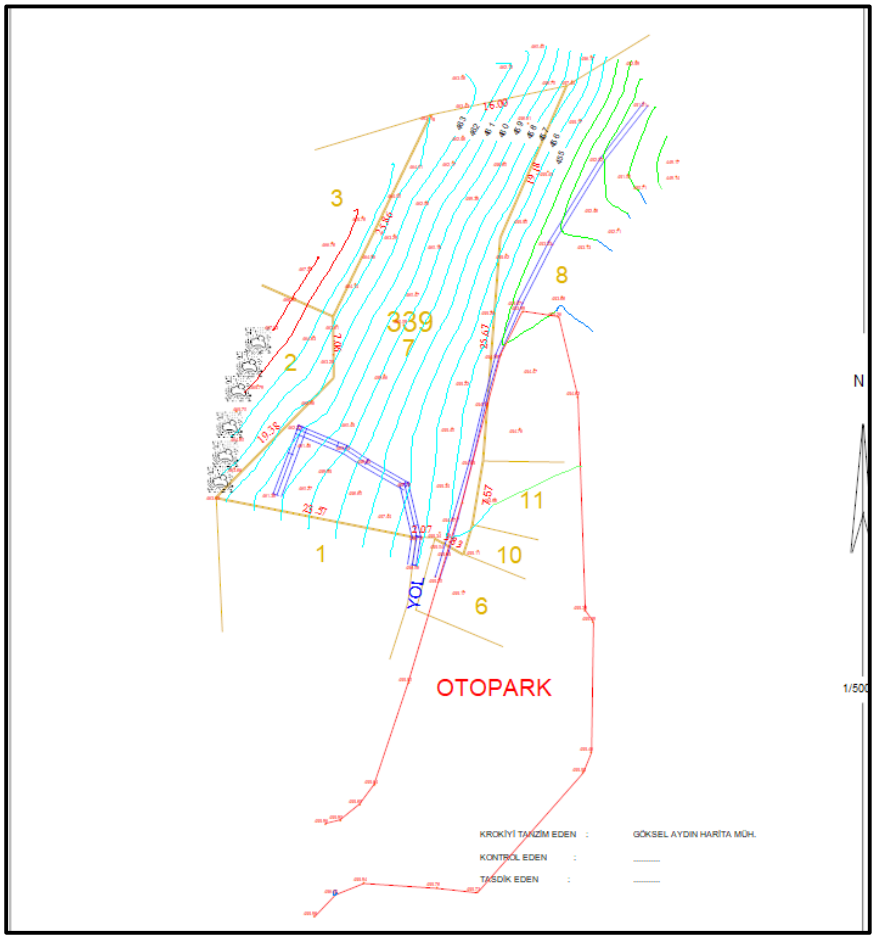



4.5 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

İmar Planı Değişikliğine konu 339 ada 4-5-6-7-8-10-11 parseller konum olarak Şeyh Edabali Türbesi ve Orhangazi Türbesinin kuzeybatısında yer almaktadır. Şeyh Edebali Türbesi ve yakın çevresindeki tarihi yapılar son dönemlerde yapılan yatırımlar ve tanıtımlar sonucunda kentin en önemli turistik çekim noktalarından biri haline gelmiştir. Özellikle hafta sonları ve tatil günlerinde yurt içinden düzenlenen turlarla yerli turistlerin uğrak noktası olmuşlardır.

Ancak bölgede gelecek bu ziyaretçilere hizmet edecek hizmet birimleri bulunmamaktadır. Çadır şeklinde kurulmuş birkaç adet yeme içme alanları dışında düzenli bir yemek yeme yeri, ya da Bilecik İlinde üretilen yerel ürünlerin satıldığı, sergilendiği bir alan bulunmamaktadır.

Bu durum bölgeye gelen ziyaretçilerin kent ekonomisine olan katkısının sınırlı olmasına devam etmektedir.



Ayrıca; İmar Planı Teklifine konu bölgede yer alan otopark ile planda gösterilen otopark alanı ile örtüşmemektedir. Bu kapsamda Harita mühendisi tarafından yerinde okuma yapılarak kroki oluşturulmuştur.

Bu durum fiziki durum ile planlar arasında uyuşmazlığa sebep olmaktadır.

Yukarıda belirtilen gerekçelerle imar planı değişikliği hazırlanması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

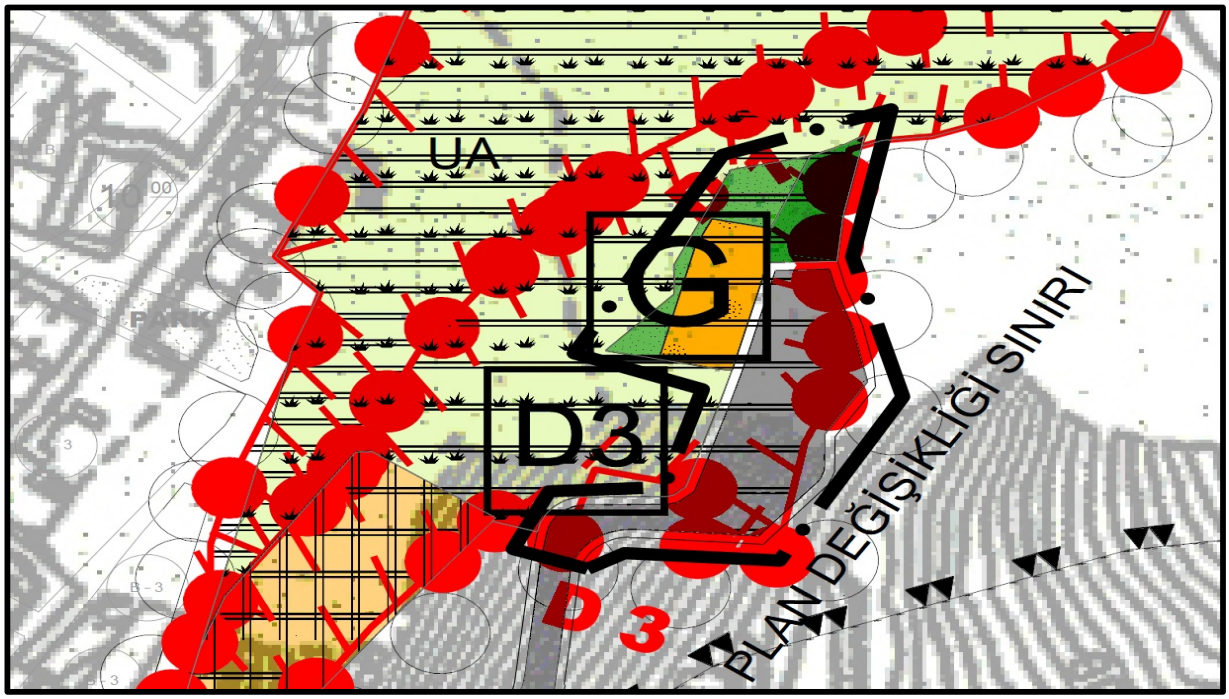
4.6 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Yukarıda belirtilen gerekçelerle Bilecik İli (merkez) Doğal Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarında yer alan, Bilecik İli, Merkez İlçe, Cumhuriyet Mahallesine kayıtlı 339 ada 4-5-6-7-8-9-10-11 nolu parsellere yönelik 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

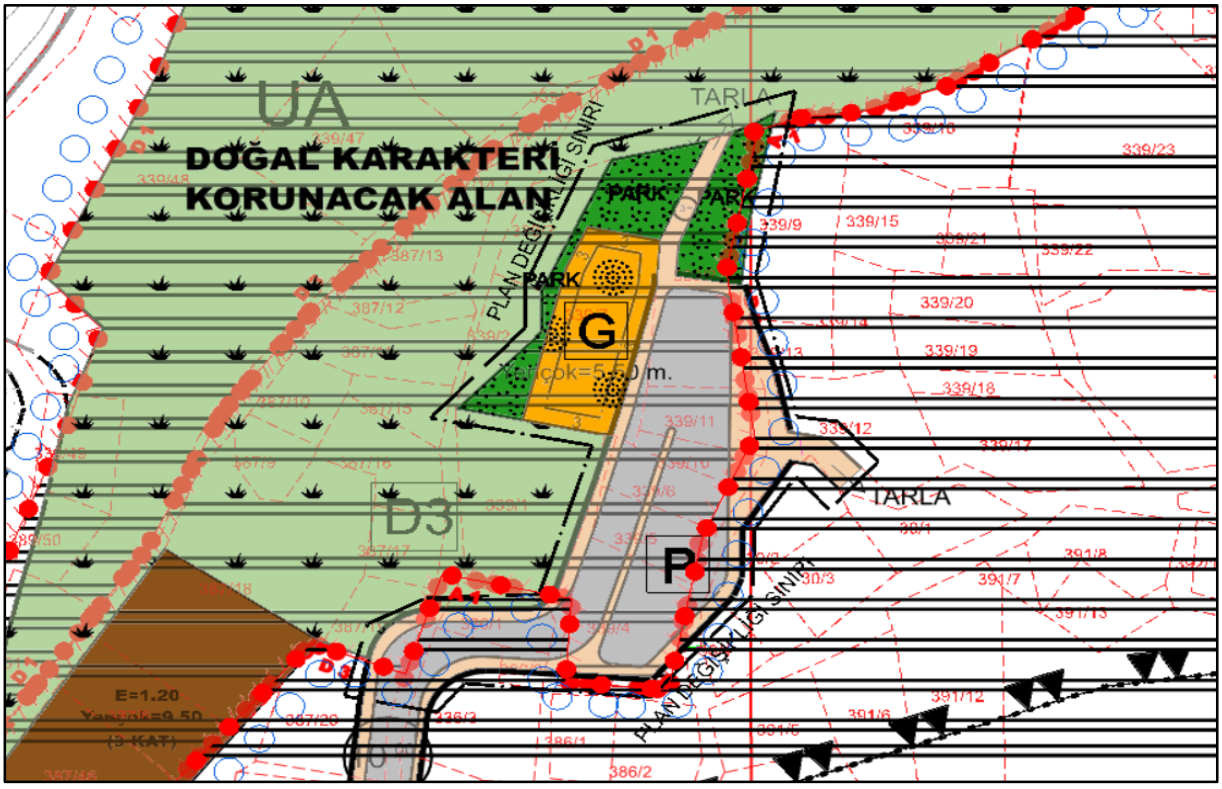
Hazırlanan İmar Planı Değişikliğinde mülkiyeti Hazine Mülkiyetine kayıtlı 339 ada 4-5-6-7-10-11 parseller ile özel mülkiyete konu 339 ada 7 parselin bir kısmına isabet eden otoparkın yerinde yapılan ölçümlere göre hazırlanan krokisine uygun olarak imar planlarındaki otopark ve yol sınırları tekrar düzenlenmiş, 339 ada 8 parselin otoparktan sonra kalan kısmı Park Alanı olarak düzenlenmiş, 339 ada 7 parsel ise bölgedeki hizmet gereksinimi karşılamak üzere 522,90 m²'si Günübirlik Tesis alanı olarak düzenlenmiştir. 339 ada 7 ve 8 parseller arasında mevcut durumda aktif kullanılmayan

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, No:19, Canlı İşmerkezi, Kat:6, Ofis:11
YILDIRIM/BURSA
TEL/FAX: 02243639916-05377809154

kanalın bulunduğu kısım yaya yolu olarak tariflenmiştir. 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde günübirlik tesis alanında yapılaşma şartları yoldan ve komşu parsellerden 3 metre çekme mesafesi ile tanımlanmış kütle şeklinde olup Yençok=5,50 metre olarak belirlenmiştir. Günübirlik tesis alanı ile Doğal Karakteri Korunacak Alan arasında tampon görevi görecek şekilde pasif yeşil alan tariflenmiştir.



Şekil 17 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Örneği



Şekil 18 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği sonrasında oluşan arazi dağılım tablosu aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	Öneri Plan (m²)	Yüzdesi (%)
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	522,90	%16,03
PARK ALANI	590,97	%18,12
YOL/OTOPARK ALANI	2147,05	%65,85
TOPLAM	3260,92	%100

4.7 PLAN NÜFUSU

Bilecik İli (merkez) Doğal Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarında yer alan, Bilecik İli, Merkez İlçe, Cumhuriyet Mahallesine kayıtlı 339 ada 4-5-6-7-8-9-10-11 nolu parsellere yönelik hazırlanan İmar Planı Değişikliğinde konut alanı önerilmediğinden herhangi bir nüfus önerisi bulunmamaktadır.

4.8 PLAN NOTLARI

Bilecik İli (merkez) Doğal Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarında yer alan, Bilecik İli, Merkez İlçe, Cumhuriyet Mahallesine kayıtlı 339 ada 4-5-6-7-8-9-10-11 nolu parsellere yönelik hazırlanan İmar Planı Değişikliğinde aşağıdaki plan notları düzenlenmiştir.

PLAN NOTLARI

1- UYGULAMADA APLİKASYON SINIRLARI ESASTIR.

2- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINDA; YEME-İÇME FAALİYETE YÖNELİK LOKANTA-KAFETERYA İLE YÖRESEL ÜRÜNLERİN VE HEDİYELİK EŞYALARIN SATILDIĞI, KÜÇÜK ÖLÇEKLİ SATIŞ BİRİMLERİ YER ALABİLİR.

3- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA; BÖLGEDEKİ TARİHİ YAPILARIN DOKU, MALZEME VE CEPHE ÖZELLİKLERİNE UYGUN MALZEME KULLANILACAKTIR.

4- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA; BÖLGENİN TOPOĞRAFYA, MORFOLOJİSİ VE VEJETASYONU MÜMKÜN OLDUĞUNCA KORUNACAK, KAZI/DOLGU MİKTARI BU ÖZELLİKLER GÖZETİLEREK YAPILACAK, GENEL YAPIYA MÜMKÜN OLDUĞUNCA AZ MÜDAHALE EDİLECEKTİR.

5- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINDA YAPILACAK YAPILARDA TOPOĞRAFYAYA UYGUN KADEMELENME YAPILABİLİR. YAPI YÜKSELİĞİ HİÇ BİR CEPHEDEN Yençok=5.50 METRE'Yİ GEÇEMEZ.

6- 339 ADA 7 PARSELİN YOL VE YEŞİL ALANA OLAN TERKLERİ BİLA BEDEL YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN PARSELE RUHSAT VERİLEMEZ.

7- YEŞİL ALANLARIN PEYZAJ DÜZENLEMESİ YAPILMASINI VE BAKIMINDAN PARSEL MALİKİ SORUMLUDUR.

8- BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ BİLECİK (MERKEZ) DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

EKLER

TESCİL KARARLARI

T.C.
KÜLTÜR BAKANLIĞI
Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
KARAR

Toplantı Yeri
TERMAL

Toplantı Tarihi ve No : 15.2.2002/500
Karar Tarihi ve No : 15.2.2002/8970

Bilecik İli, Merkezinde, Bilecik Belediyesi sınırları içerisinde, GEEAYK.nun 22.7.1983/A-4467 sayılı kararıyla 1/1000 ölçekli 30 L-II-b, 30 L III-b, 30 L-IIc, 30 M-Id paftalarda sınırları belirlenerek tescili gerçekleşen I.derece Tarihi ve Arkeolojik Sit alanı sınırlarının kadastral mülkiyetler ile doğal oluşumların korunması dikkate alınarak sağlıklaştırılmasını içeren Bilecik Belediye Başkanlığının 30.11.2001/1873 tarih ve sayılı yazısı ile Müdürlüğün 11.2.2002/504 tarih ve sayılı raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşme sonunda;

Bilecik İli, Merkezinde, Bilecik Belediyesi sınırlarında GEEAYK.nun 22.7.1983/-A-4467 sayılı kararıyla sınırları belirlenerek tescil edilen I.derece arkeolojik ve tarihi sit alanı sınırlarının kadastral mülkiyet sınırları esas alınarak, 1/2000 ölçekli 30 L-IIb, 30 L-IIIb, 30 L-IIb ve 30 M-Id halihazır ve kadastral haritalarda belirlenen sınırlarının önerilen şekliyle uygun olduğuna; I.derece Arkeolojik ve Tarihi Sit alanını çevreleyen dik kayalıkların yer aldığı jeolojik oluşumların doğal yapılarının korunması ve I.derece Arkeolojik ve Tarihi Sit alanıyla bütünlük arzetmesi nedeniyle 1/2000 ölçekli haritanın kuzey-güney ve batı yönlerinde sınırları belirlenerek önerilen alanların KTVKYK.nun 05.11.1999/659 sayılı ilke kararı gereğince I.derece ve III.derece doğal sit alanları olarak tescil edilmelerine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
Hülya ÇOPUROĞLU
MÜDÜR

ASLI GİBİDİR
24./05./2019.
Dr. Talat MÜFTÜOĞLU
Şube Müdürü

BAŞKAN
Prof. Dr. Mete TAPAN
(Bulunmadı)

BAŞKAN YARDIMCISI
Yrd. Doç. Dr. Bedri YALMAN
İMZA

Üye
Doç. Dr. Neslihan DOSTOĞLU
İMZA

Üye
Yrd. Doç. Dr. Derya ALTUNBAŞ
İMZA

Üye
Bilecik Belediye Temsilcisi
Muharrem DUMANSIZOĞLU
İMZA

ESKİ BİLECİK III. DERECE DOĞAL SİT ALANI

İLİ:BİLECİK PAFTA NO:	İLÇESİ:MERKEZ ADA NO:	MAHALLESİ:İSTİKLAL PARSEL NO:
27	42	1, 2, 3, 4, 5, 6.
27	43	2, 3, 4, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 28, 29, 30, 33, 34, 36, 39.
30LIIc	794	1,2,3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21.
27	383	2,3.
27	44	1,2,3,4.

İLİ:BİLECİK PAFTA NO:	İLÇESİ:MERKEZ ADA NO:	MAHALLESİ:CUMHURİYET PARSEL NO:
29	387	2,3,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 44,46,48,49,50.
27	339	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,46.
	45	2,6,11,12,16,17,18,19,20,21,22,23,25,28,29,30, 31,37,39,40,43,48,51,54,55,56,57,58.

İstiklal Mh.

ASLI GİBİDİR

24/05/2019

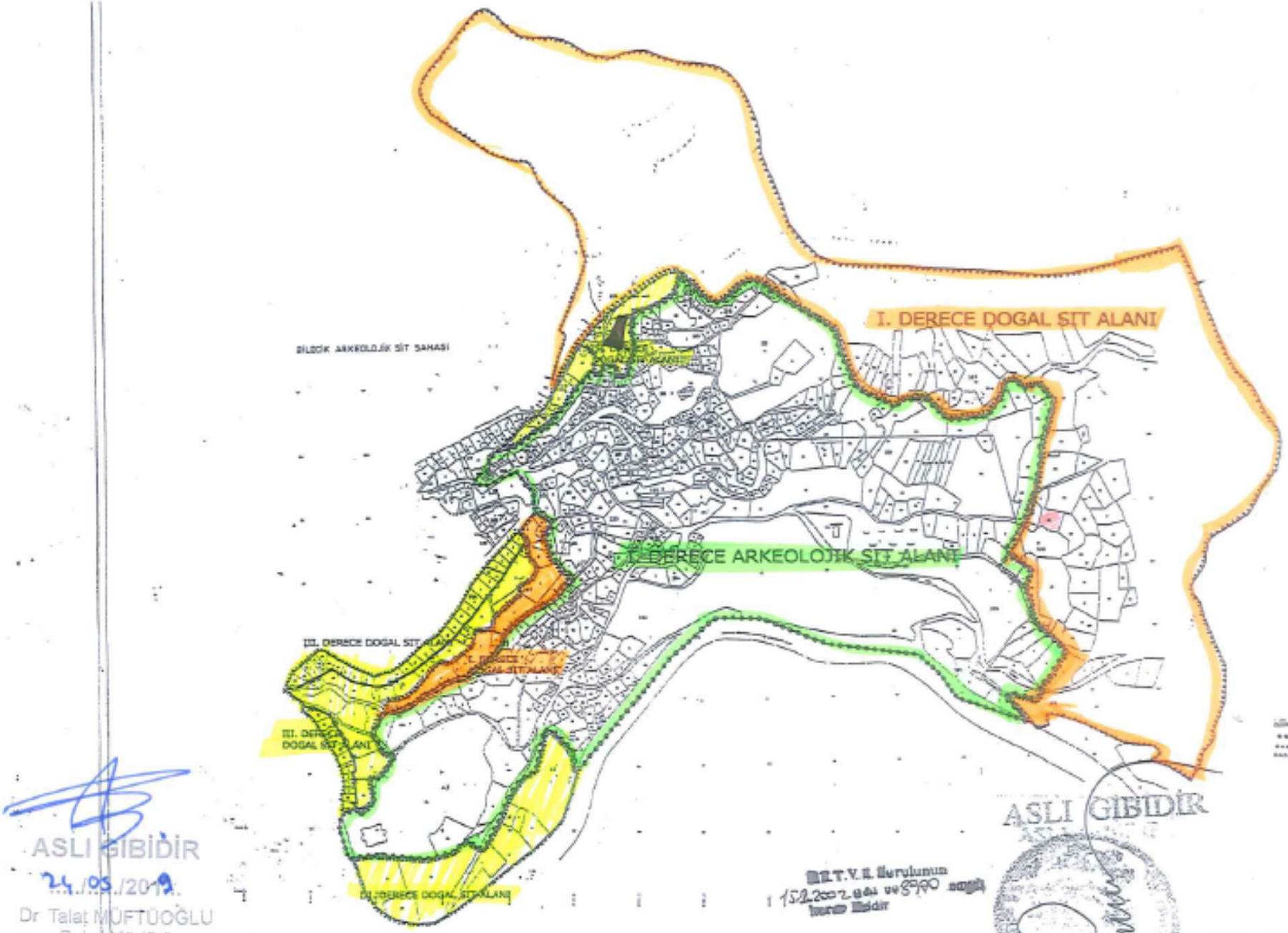
Dr. Talat MÜFTÜOĞLU
Şube Müdürü

ASLI GİBİDİR

için KURU
MÜDÜR

ONANDI

B.K.T.V.K. Kurulunun
13.4.2007 gün ve 8370 sayılı
kararı Eklidir


I. DERECE DOGAL SIT ALANI
BILECIK ARKEOLOJIK SIT SAHASI
I. DERECE ARKEOLOJIK SIT ALANI
III. DERECE DOGAL SIT ALANI
III. DERECE DOGAL SIT ALANI
III. DERECE DOGAL SIT ALANI
ASLI GIBIDIR
24/05/2019
Dr. Talat MÜFTÜOĞLU
Şube Müdürü
ASLI GIBIDIR
MEHMET SENAY Y.Mimar-Sehir Plancisi
ARKEOLOJIK SIT ALANI- KADASTRAL DURUM ÖLÇEK : 1 / 2000

KOMİSYON KARARLARI

T. C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı :58346687-250-E.13554 07.11.2018
Konu :Eskişehir TVK Bölge Komisyonu'nun 31.10.2018 tarih ve 376 sayılı kararı.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bilecik Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nin 04.10.2018 tarih ve E.4421 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Müdürlüğümüze iletilen; Bilecik İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.02.2002 tarih ve 8970 sayılı kararı ile III. (Üç) Derece Doğal Sit olarak tescilli 339 ada, 7 parsel numaralı taşınmaz üzerine, 2 katlı ahşap bina yapılması konusuna ilişkin Eskişehir Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 31.10.2018 tarih ve 376 sayılı kararı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

e-imzalıdır
Hikmet ÇELİK
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek : Karar (1 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:
BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)
BİLECİK VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
Sayın Erol ÇİM
(Gazipaşa Mah. Yunus Emre Sok. No:2/A Erol ÇİM Turizm Merkez/BİLECİK)
Sayın Bahar YILMAZ
(Bahçelievler Mah. Türkmeneli Cad. No : 3 Daire : 4 Merkez/BİLECİK)

ASLI GİBİDİR
24/05/2019.
Dr. Talat MÜFTÜOĞLU
Şube Müdürü

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

Adres : Ana Bina - Ertuğrulgazi Mah. Aliya İzzetbegoviç Cad. No: 2 26140 Tepebaşı / ESKİŞEHİR Ek Bina : Hoşnudiye Mah.Ambarlar Sk.No:10
Telefon . 0 (222) 335 88 98 PbxBelgegeçer(Faks) : 0 (222) 325 00 25
Elektronik ağ: www.csb.gov.tr/iller/eskisehir-posta: eskisehir@csb.gov.tr
Bilgi için:Ayşe Gül YİĞİTTEPE
Mühendis

26725905 - 26725905 - 26725905 - 26725905

T.C
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ESKİŞEHİR TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU

KARAR

Toplantı Tarih ve No: 31.10.2018 - 10
Karar Tarih ve No : 31.10.2018 - 376

Toplantı Yeri
Eskişehir

Bilecik İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.02.2002 tarih ve 8970 sayılı kararı ile III. (Üç) Derece Doğal Sit olarak tescilli 339 ada, 7 parsel numaralı taşınmaz üzerine, 2 katlı ahşap bina yapılması konusuna ilişkin Bilecik Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nin 04.10.2018 tarih ve E.4421 sayılı yazısı ve eki dosya incelendi. Yapılan görüşmeler sonucunda;

Bilecik İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.02.2002 tarih ve 8970 sayılı kararı ile III. (Üç) Derece Doğal Sit olarak tescilli 339 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın, 18.05.2015 tarih ve 5823 sayılı kararı ile onaylanan Bilecik İli Merkez ilçe I. Ve III. Derece Doğal Sit Alanlarına İlişkin Koruma Amaçlı İmar Planında bir kısmının otopark alanı diğer kısmının D3 (III. Derece Doğal Sit Alanı) kapsamında kaldığı belirlenmiştir.

Söz konusu İmar Planının Plan Hükümleri kısmında D3 ile belirtilen alanda herhangi bir yapılaşma şartı ve fonksiyon getirilmemiş olması sebebiyle bina yapım talebinin uygun olmadığına oy birliği ile karar verilmiştir.

Başkan
Ahmet YAKUT
Çevre Mühendisi

Başkan Yardımcısı
Mert YARDİBİ
Ziraat Yük. Mühendisi

Üye
Şaban TAMER
Avukat

Üye
Erol AYDOĞDU
Şehir Plancısı

Üye
Remzi KOZAL
Mimar

Üye
Erhan PALA
Yük. Şehir Plancısı

Üye
Cihan TATAR
Jeoloji Mühendisi

ONAY
31/10/2018
Hikmet ÇELİK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

ASLI GİBİDİR
24/05/2019
Dr. Talat MÜFTÜOĞLU
Şube Müdürü

MÜLKİYET BİLGİLERİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 339/7
Zemin No	: 1298831	Yüzölçüm	: 937,00 m2
İl / İlçe	: BİLECİK/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Bilecik TM		
Mahalle / Köy Adı	: CUMHURİYET Mah.		
Mevkii	:		
Cilt / Sayfa No	: 15 / 1444		
Kayıt Durum	: Aktif		

k42975

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

ŞB/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	3.DERECE DOĞAL SİT ALANI.05.04.2002 YEV:487		05/04/2002 - 487	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
312868541	BAHAR YILMAZ : CEMİL Kızı		1 / 2	468,50	Satış - 28/08/2015 - 6257-	- -

ŞB/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Şerh	Belediye Gelirleri Kanununa göre kısıtlıdır.	BİLECİK BELEDİYESİ	01/02/2019 - 906	--

312868542	EROL ÇİM : İZZET Oğlu		1 / 2	468,50	Satış - 28/08/2015 - 6257-	- -

İpotek

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev.	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:610754) SINIRLI SORUMLU BİLECİK ESNAF VE SANATKARLAR KREDİ VE KEFALET KOOPERATİFİ VergiNo:3800052537	Hayır	60,000.00 TL	faizsiz	1 / 0	F.B.K.	09/02/2016- 1142	SERVET YILMAZ : CEMİL Oğlu	Yok

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Bilecik TM - CUMHURİYET Mah. 339 Ada 7 Parsel	1 / 2	BAHAR YILMAZ : CEMİL Kızı	60,000.00 TL	09/02/2016- 1142	--

İpotek Ş/B/İ Bilgisi

Ş/B/İ	Açıklama	Malik	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
			-	--

1

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2019 11:31

Düşünceler

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: k42975
Hüseyin BAKIRCI
Kaydına Uygundur.
28.02.2019
Özkan ORHAN
Tapu Müdür V.

T.C
BİLECİK BELEDİYESİ

ASLI GİBİDİR.

Enver YILDIZ
Şehir Plancısı

2

Rapor Tarihi / Saati : 28.02.2019 11:31

KADASTRO ÖRNEĞİ

İli	BİLECİK
İlçesi	MERKEZ
Köy - Mah	CUMHURİYET
Plan No	

Pafta no	Ada/Parsel No	Yüzölçümü Tapu H	Tapu M2	Tapu Dm2	Hesap H	Hesap M2	Hesap Dm2
PAFTA 29	339/7	-	0937	00	-	0930	83

BİLECİK

1101 NOLU LİSANSLI HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK BÜROSU

Aplikasyon Krokisi

Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı	
Tarihi	Kayıt No	Tarihi	No su
17/02/2017	0034	17/02/2017	03244

Poligonlar	No	Y	X

Köşe Koordinatları		
No	Y	X

ÖLÇÜ KROKİSİ ARKA SAYFADADIR.

UTM(3°) ED - 50 UTM(3°) İTRF - 96

A= 0.99991854 C= 0.00031613 CY= 469113.85
B= -0.00031613 D= 0.99991854 CX= 4414411.28

Nokta no	Dönüşecek <koordinatlar> Y	Dönüşecek <koordinatlar> X	Dönüşmüş Y	Dönüşmüş X
19	29791.50	31156.25	469912.77	4445555.57
20	29794.84	31154.38	469916.11	4445553.70
21	29789.44	31156.33	469910.70	4445555.65
27	29795.87	31157.76	469917.14	4445557.08
28	29797.11	31165.22	469918.38	4445564.54
32	29799.08	31190.82	469920.36	4445590.14
33	29808.74	31208.40	469929.02	4445607.72
34	29791.09	31205.05	469912.37	4445604.35
35	29786.32	31180.90	469907.59	4445580.23
36	29779.91	31174.71	469901.19	4445574.04
37	29778.84	31181.77	469901.11	4445581.10
A7	29797.56	31171.06	469918.84	4445570.38
A8	29798.03	31177.18	469919.31	4445576.50
A9	29793.33	31155.23	469914.59	4445554.55
A10	29792.38	31155.76	469913.65	4445555.08
D1	29772.79	31159.62	469894.06	4445558.95
D2	29776.06	31168.91	469897.34	4445568.23
D3	29777.35	31168.53	469898.62	4445567.86
D4	29778.39	31167.93	469899.66	4445567.26
D5	29787.35	31162.71	469908.62	4445562.03

T.C.
BİLECİK BELEDİYESİ
ASLI GİBİDİR.
Enver YILDIZ
Şehir Plancısı

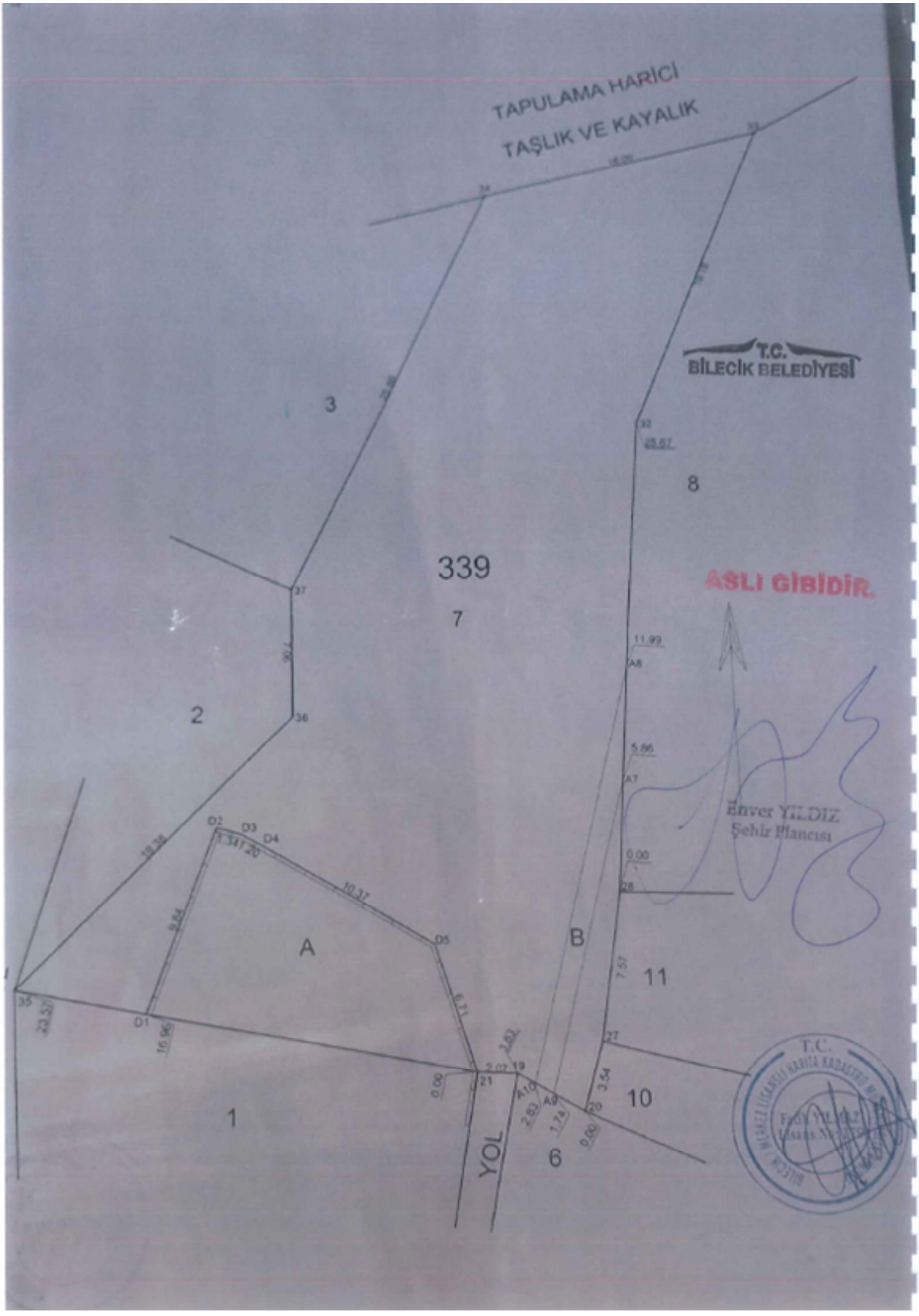


KROKİ

A ile gösterilen kısımda 1 nolu parsele ait olan duvarın 7 nolu parsele 114.07 m² tecavüzü vardır.
B ile gösterilen kısımda zemindeki kanalın, 7 nolu parsele 20.88 m² tecavüzü vardır.
Aplikasyon işlemi TUSAGA-Aktif (GNSS) yöntemi ile yapılmış olup,
Aplikasyon işleminin yanılma sınırları 1/1000 ölçekli (PAFTA 29) takeometrik paftasının yanılma sınırları kadardır.

	Ölçü huzurumda yapılmıştır	Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Hrt. Teknikeri	Hrt. Mühendisi	Kontrol Memuru	Kontrol Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Bahar YILMAZ	İlknur ÇAYIR	Bahadır YAYLI			Fatih YILMAZ
Tarih	17/02/2017	17/02/2017	17/02/2017			17/02/2017
İmza	Cemil Yılmaz					

T.C. Fatih YILMAZ

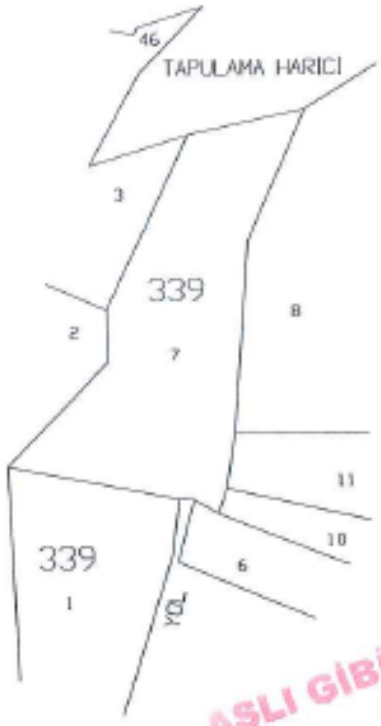

TAPULAMA HARİCİ
TAŞLIK VE KAYALIK
T.C.
BİLECİK BELEDİYESİ
ASLI GİBİDİR.
Enver YILDIZ
Şehir Plancısı
339
7
1
2
3
6
8
10
11
A
B
YOL
D1
D2
D3
D4
D5
16.96
10.37
9.84
6.71
23.57
10.78
11.99
5.86
7.57
3.54
2.82
2.63
1.74
25.67
16.05

Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

(EK 2)

İli : BİLECİK	KADASTRO						Yüzölçümü		
	Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
İlçesi : MERKEZ	Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m²	dm²
Mah / Köy : Cumhuriyet		29	339	7			—	937	00



N

1/1000

T.C
BİLECİK BELEDİYESİ

ASLI GİBİDİR.

Enver YILDIZ
Şehir Plancısı

Fen Kayıt No :
Kesilen Harcın
Tarih :
No :

Kadastro Paftasına Uygundur

	Düzenleyen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen/Tekniker	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı	Erdal GÜMÜŞ	İ.Ethem BÜYÜKTEKİN	
Tarih	01.03.2019	01.03.2019	
İmza/Mühür			

B091TKG0010000.FR.303 Rev.No/Tarih:00/10.06.2010

ÇEVRE DÜZENİ PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

Bu planın amacı 1/100.000 ölçekte Bilecik ilinin çok sektörlü mekansal gelişmesinin il çevre düzeni planı olarak kurgulanmasını, Bilecik ilinde sürdürülebilir gelişmenin sağlanmasını, yasam kalitesinin yükseltilmesini, ulusal politikalar ve stratejiler çerçevesinde yatırım programları ve stratejik planlar ile uyumunu sağlayarak, sektörel gelişmelerin sosyal, ekonomik, kültürel ve mekansal açıdan bütünleştirilmesini ve il çevre düzeni planı kapsamında uygulamasını sağlamayı amaçlamaktadır.

2. KAPSAM

"Bilecik İl Çevre Düzeni Planı"nın kapsamını; Plan Paftası, buna bağlı 10 adet Tematik Pafta, Plan Hükümleri, Plan Eylem Programı ve plan amaç, politika ve stratejilerini içeren Plan Açıklama Raporu oluşturur.

Bu kapsamda tematik paftalar;

22/05/2019
ASLI GİBİDİR
Ercan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

- Stratejik Yatırımlar,
- Sürdürülebilirlik Çerçevesinde Koruma Alanları,
- Özel Önlem Gerektiren Alanlar,
- Sanayi Alanları,
- Tarımsal Faaliyet Odakları,
- Turizm Alanları,
- Kentsel Hizmet Alanları,
- Teknik Altyapı,
- Geliştirilecek Karayolu Bağlantıları
- Plan Ana Bölgeleri'ne (A,B,C) İlişkin gösterimleri kapsamaktadır.

3.BİLECİK İLİNİN GELİŞMESİNDE İZLENECEK ANA STRATEJİLER

1. Kara ve demiryoluna dayalı Bozüyük, Bilecik, Adapazarı, Karasu Limanı ve bağlantı zincirinin ve karayoluna dayalı Osmaneli, Bilecik, Pazaryeri, Bozüyük, Gemlik Limanı bağlantı zincirinin halkalarını birer uzmanlaşmış üretim ve iletim istasyonuna dönüştürerek; tarımsal ürünlerin yanı sıra gıda sanayi ile imalat ve montaj sanayi ürünlerinin dış pazarlara iletilmesinde yerel güç birlikleri oluşturmak,

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

2. İl'in kuzeyinde yer alan İstanbul, İzmit ve Adapazarı ile güneybatı ve güney-doğusunda bulunan Bursa ve Eskişehir gibi İç Tüketim Pazarları'nı izlemek ve ihtiyaçlarına yanıt verecek mal ve hizmetlerin üretilmesine ve teminine yönelmek,
3. İznik-Kütahya-Bilecik arasında sektörel dayanışma faaliyetlerine yönelerek; çinicilik, seramikçilik ve mermercilikte üretim, teknoloji, tasarım ve pazarlama konularında derinlik ve etkinlik kazanmak,
4. Yalova-İznik-Bilecik-Yenişehir arasında dayanışma yaratarak; inanç, sağlık ve sanat turizminde ilerlemeler kaydetmek,
5. Bilecik-Osmaneli-Yenişehir arasında işlevsel kenetlenmelere giderek; karayoluna dayalı havalimanı bağlantısı üzerinden dış pazarlara çiçekçilik, yaş meyve ve sebze ürünleri ulaştırmak,
6. Bilecik, Söğüt, Yenişehir işbirliğini dış kültürel temaslara odaklamak,
7. Gölpazarı-Yenipazar arasında doğal yapının getirdiği birlikteliğin tarım, turizm gibi sektörel gelişmelerle de bütünleştirilmesi,
8. Gölpazarı-Yenipazar arasında hayvansal ve bitkisel üretim faaliyetlerinin sanayi talebini karşılar nitelik ve nicelikte üretiminin sağlanmasında güç birliklerinin oluşturulması; Gölpazarı İlçesi'nin doğal ve işlevsel bağlantı avantajlarının ortak kalkınma hamlesi için kullanılması. Yenipazar'da üretilen ürünlerin, Gölpazarı'nda işlendikten sonra pazarlara sunumunun sağlanması,
9. Gölpazarı'nın hedeflediği eko-agro turizm açılımlarının sağlanmasında Yenipazar'ın sunduğu olanakların da çeşitlilik anlamında değerlendirilmesi,
10. Tarpak-İnhisar-Söğüt-Bilecik Merkez arasında doğal olarak oluşmuş birlikteliğin tarımsal ürün toplama, depolama, işleme, pazarlama faaliyetlerinde entegrasyona gidilmesinde kullanılması,
11. Söğüt İlçesi'nin işlevsel bağlantılarıyla İl'in iki önemli merkezine olan erişim üstünlüğünden faydalanılarak İnhisar ve Tarpak yerleşmelerinin üretim avantajlarının birlikte değerlendirilmesi,
12. Cihangazi ve Dodurga yerleşmelerinin sahip olduğu doğal kaynakların Bozüyük İlçesi'nin sahip olduğu ekonomik olanaklarla eko-agro turizm açısından gerekli altyapının oluşturulması amacıyla bir arada değerlendirilmesi,
13. Pazaryeri İlçesi'nin sahip olduğu doğal alanlar ile tarımsal üretim ve çömlekcilik gibi geleneksel kültürel unsurların Bilecik Merkez ve Bozüyük komşuluğu aracılığı ile ekonomik getirisi arttırılırken, Pazaryeri'nde üretilen ürünlerin söz konusu ilçelerde işlenmesiyle turizm faaliyetlerinde bütünleştirici uygulamalarla yeni sektörel açılımların sağlanması,

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Yerel kaynaklara ve gelişme ihtiyaçlarına cevap vermek üzere;

14. Yetişkinlere temel bilgi, pratik beceri ve çevre bilinci kazandırmak üzere halk eğitimini etkinleştirmek ve yaygınlaştırmak,
15. Tarım Meslek Eğitimi'ni; bağ-bahçe, çiçekçilik ve süs bitkileri ile organik tarım, seracılık, sulama ve bitki koruma tekniklerine odaklamak,
16. Endüstri Meslek Eğitimi'ni montaj ve kaynak becerileri; elektrik ve elektronik branşları; araç bakım-onarım ve kaporta teknikleri; çini, seramik ve mermercilik ile doku, motif ve desencilik üzerinde yoğunlaştırmak,
17. Hizmetlere Yönelik Meslek Eğitimi'ni lojistik eksenli olmak üzere; depolama, sevk ve dağıtım, ambalajlama ve ulaştırma teknikleri ile ticaret ve muhasebe üzerine kurgulamak; sağlık destek hizmetleri için ise sağlık ürünleri ve protez teknisyenliği ile hasta bakıcılığı konularına odaklanmak,

Ağırlıklı olarak Bilecik İlçe Merkezi ile destek olarak Bozüyük İlçe Merkezi tarafından kırsal alanları ve çevre illeri de hizmet alanı içerisinde kapsamak üzere;

18. Verilecek bölgesel hizmetlerde eğitimi ve sağlığı ön planda tutmak; yatılı meslek okullarını yaygınlaştırmak, yüksek okul açmak ve üniversite kurmak; çevre ve yerel sağlık sorunlarına yönelik konularda uzmanlaşmış hastaneler ile sanatoryum ve rehabilitasyon merkezleri açmak,
19. Kırsal kesimlerde yaşanlara verilecek kentsel hizmetler yelpazesinde tarımsal ve sanayi üretimine girdi temini ile üretim araçlarının bakım ve onarımına; toplama ve depolama ile dağıtım ve nakliye işlerine, ulaşım ve iletişim hizmetlerine; toptan ve perakende alış-veriş ve ticaret merkezlerine; sigorta, finans, emlak ve hukuk hizmetlerinin yanı sıra diğer kurumsal ve kişisel hizmet türlerine yer vermek,

Odaklandığı ana amaç orta eğitim düzeyinde yerel faaliyetlere yönelik meslek dallarında eğitim seviyesinin yükseltilmesi kapsamında

20. Uygulamalı Güzel Sanatlar dalında heykel, seramik, çini, cam plastiği ile doku, desen, grafik ve tasarım konularında bilgi ve beceri geliştirmek,
21. Ekonomi dalında işletme, ekonomi, ticaret ve muhasebe konularında uzman yetiştirmek,
22. Mühendislik dallarında maden işlemeciliği ve işletmeciği ile endüstri ve lojistik mühendisliği ve işletmeciliği konularında insan kaynağı yetiştirmek,
23. Türkî Dilleri ve Orta Asya-Osmanlı Medeniyetleri Araştırma Merkezi kurarak uluslar arası işbirliği çerçevesinde araştırmacılar yetiştirmek,

22/05/2019

ASLI GİBİDİR

Ercan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

u belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

24. Tıp dallarında kanser, ortopedi, ruh sağlığı ve sinir hastalıklarını kapsayan fakülte ve poliklinikler ile dispanser, sanatoryum ve rehabilitasyon merkezlerinde çocuklar ve özürlüler öncelikli olmak üzere sağlık kadroları yetiştirmek,

Küçük ve Orta Ölçekli Üretimler ve Tesislere öncelik vererek;

25. Ölçülü miktarda da olsa nadir ürünlere, düşük maliyetli yatırımlara, emek yoğun sektörlere, sanatsal katkı gerektiren üretimlere, yüksek artı-değer yaratmaya ve pazar bağlantılarının güçlendirilmesine öncelik vermek,
26. İpekçilik örneğinde; kupon kumaşlara ve az sayıda da olsa eşarp, fular, mendil gibi küçük çaplı üretim kalemlerine girmek ancak desen ve motif çalışmalarına yoğunlaşmak,
27. Nar örneğinde; sınırlı üretimde fakat güçlü sunumda bulunmak, kaliteli ve süslü paketleme uygulamalarının yanı sıra ürünleri dış pazarlara hızla ulaştırabilmek,
28. Yaş meyve-sebze örneğinde; yoğun seracılığa yönelerek, organik üretim ve koruma teknikleri kullanarak, kaliteli paketleme ile dış pazarlara hızlı teslimlerle sunum yapmak,

4. TANIMLAR

Plan: Plan Paftası, Tematik Paftaları, Plan Hükümleri, Plan Eylem Programı ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütün olan 1/100.000 Ölçekli Bilecik İl Çevre Düzeni Planı'dır.

Planlama Alanı: Bilecik ili sınırları içinde kalan tüm alanları kapsar.

Plan Alt Bölgeleri: Yapılan değerlendirmelerde plan kapsamında genel yapısı ve stratejileri gereği belirlenen ve Kentsel Gelişme Aksı (A), Kırsal Gelişme Aksı (B) ve Pasif Bölgeler (C) olarak belirlenen bölgelerdir. 1/25.000 ölçekli planların yapılacağı alan / alanlar "Çevre Düzeni Planı ya da Nazım İmar Planı Öncelikli Yapılacak Yerleşmeler" olarak belirlenmiştir.

Kentsel Gelişme Aksı (A): Bu alanlar, kentsel yerleşmelerin (İlçe merkezleri ve beldeler) yoğunlaştığı, ulaşım, nüfus büyüklüğü, iş gücü, sosyal ve ekonomik veriler gözetildiğinde gerek mevcut yapı ve gerekse gelişme eğilimleri açısından görece bütünlük gösteren kesimlerdir.

Kırsal Gelişme Aksı (B): Bu alanlar, ulaşım, nüfus büyüklüğü, iş gücü, ürün deseni ve arazi kullanımları gözetildiğinde; kırsal yerleşmelerin yoğunlaştığı,

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

tarımsal faaliyetlerin gerçekleştirildiği ve tarımsal üretim potansiyelinin yüksek olduğu alanlardır.

Pasif Bölgeler (C): Bu alanlar A ve B aksları dışında, genellikle orman rejiminde, tarım yada mera alanlarında kalan ve yapılaşma koşulları raporun ilgili bölümlerinde açıklanan alanlardır.

Kentsel Yerleşim Alanları: Planlama Alanı içerisinde kalan; içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış, plan kararları ile kentsel kullanımlara ayrılan meskun alanlar ile henüz yapılaşmanın olmadığı veya çok düşük yoğunluklu yapılaşmanın olduğu ve plan kararları ile gelişmeye açılmış gayrimeskun alanlardır.

Kentsel Gelişme Alanları: Planlama Alanı içerisinde kentsel gelişmenin öngörüldüğü, henüz yapılaşmanın olmadığı veya çok düşük yoğunluklu yapılaşmanın olduğu alanlardır.

Kırsal Yerleşim Alanları: Kentsel yerleşme alanı dışında kalan, İdari bölünüşe göre Köy statüsünde olup; yerleşme alanları (meskun ve gelişme) bir program dâhilinde Valilikçe tespit edilmiş ve "Köy Yerleşik Alan Sınırı" kararı bulunan veya sınır tespiti henüz yapılmamış kırsal yerleşmelerdir.

Alt Ölçekli Planlar: 1/100 000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı doğrultusunda hazırlanan Çevre Düzeni Planı, Nazım ve Uygulama İmar Planıdır.

Merkezi Köy: Kırsal Gelişme Aksı içerisinde veya Valilikçe seçilen alanlar içerisinde sosyal, kültürel, sağlık ve eğitim ve benzeri hizmetlerle ekonomik faaliyetlerin yoğunlaştığı ve yakın çevredeki köylere hizmet veren köydür.

Askeri Alanlar: 2565 sayılı Kanun kapsamında ve ülke savunması bakımından önem taşıyan askeri tesislerin bulunduğu alanlardır.

Rekreasyon Alanı: Ruh ve beden sağlığının korunması ve yeniden kazanılması amacı ile gerçekleştirilen dinlenme, eğlenme, spor gibi faaliyetlerinin yapıldığı iç ve dış mekânlardır.

Günübirlik Rekreasyon Alanları: Nüfusun eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya yönelik kentsel açık alanlar olup; oturma ve yemek yeme ve pişirme yerleri, çeşmeler, oyun ve spor alanları, gösteri alanları ve yeşil bitki örtüsüyle kaplı alanlardır.

22.05.2019
ASLI GİBİDİR

Erdem ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

u belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sağlık Tesisleri Alanı: Kent bütününe ve bölgesine hizmet verecek büyüklükte, ulaşılabilir nitelikte sağlık hizmetleri alanıdır.

Sosyal Donatı Alanları: İskân edilmiş bölgeler dâhilinde, bu bölgelerin eğitim, spor, eğlence, sağlık, kültür ve dinlenme ihtiyaçlarına yönelik kullanım ve tesis alanlarıdır.

Sıvılaşma Riskli Alanlar (Zemin Sıvılaşması): Özellikle yeraltı su seviyesinin yüksek olduğu (deniz kenarı, dere kenarı gibi) yerlerde yüzeylenen doygun kohezyonsuz zeminlerde, boşluk suyu drenajının mümkün olamadığı ani yükleme durumlarında, bu tür zeminlerin sıkışmaya meyilli olmaları sebebiyle, boşluk suyu basınçlarındaki ani yükselmeye bağlı olarak efektif gerilmelerin düşmesi sebebiyle riskli olan alanlardır.

Organize Sanayi Bölgesi: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 15.04.2000 tarih ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na göre OSB statüsü kazanmış alanlardır

.

Sanayi Alanı: Orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yer aldığı, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları gözetilerek toplu yer almaları öngörülen her türlü sanayi tesisine ayrılan alandır.

Küçük Sanayi Alanları: Küçük ölçekte sanayi işletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentsel yerleşimin ihtiyacına yönelik hizmet üreten ve genelde el sanatları biçiminde imalatın yapıldığı işletmelerin bulunduğu, 1593 sayılı Yasa ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş alanlarıdır.

Lojistik Merkez: Şehir içi taşıma ve depolama başta olmak üzere tüm lojistik faaliyetlerin maliyet, hız, güvenilirlik, izlenebilirlik ve esneklik değişkenleri ile şehrin tarihi, sosyal, siyasi, çevresel, coğrafi özelliklerine göre belirlenen uygun yerde ve şekilde yapılabilmesi amacıyla toplandığı bölgedir.

Depolama Alanları: Sanayi hammaddesi ve mamul ürünleri gibi her türlü ara ve ana malı depolamak, paketlemek amacıyla ayrılan ve düzenlenen alanlardır.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Gümrük: Bir ülkenin giriş ve çıkışında gümrük denetim ve gözetiminin yapıldığı yerdir.

Turizm Alanı: Turizm merkez alanı, kırsal turizm alanları veya bölgeleri ya da turizm kullanımı ağırlıklı olarak planlaması önerilen alanlardır. Kapsamında her türlü turistik ve günübirlik tesis alanları, ticari tesisler, sosyal ve teknik altyapı alanlarıdır.

Kültür Endüstrileri: Ekonomik değerini kültürel değerlerinden alan, yöresel el sanatları, yemek kültürü ve benzeri sembolik ürünlerin üretilmesi, dağıtılması ve tüketilmesi ile ilgilenen sektörlerdir.

Mutlak Tarım Arazisi: Mutlak tarım arazileri, sulu mutlak tarım arazileri ve kuru mutlak tarım arazileri olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topografik sınırlamaları yok veya çok az olan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla potansiyel kullanıma elverişli olan ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

Özel Mahsul Alanı: Özel ürün arazisi ve dikili tarım arazilerini içeren ve mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı, ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığın yapılabildiği; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

Marjinal Tarım Arazisi: Mutlak tarım arazileri ve özel mahsul arazileri dışında kalan, toprak ve topografik sınırlamalar nedeni ile üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.

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

Örtü Altı Tarım Arazileri: İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon vb. malzeme ile kullanılarak oluşturulan örtüler altında ileri tarım teknikleri kullanılarak tarım yapılan arazilerdir.

22/05/2019
ASLI GİBİDİR

Ercan CELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

u belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tarım Dışı Alanlar: Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayaları, daimi karla kaplı alanları, ırmak yataklarını, sahil kumullarını, sazlık ve bataklıkları, askeri alanları; endüstriyel, turizm, rekreasyon, iskân, altyapı ve benzeri amaçlarla plânlanmış arazileri ifade eder.

Arazi Yetenek Sınıflaması: Toprak bozulmasına neden olmayacak şekilde arazinin en uygun kullanım şeklini belirlemek için; kullanım ve koruma verilerini bir araya getirerek, temel toprak etütlerine ve iklim koşullarına dayalı yapılan planlamalara yönelik arazi sınıflamasını ifade eder.

Tarımsal Amaçlı Arazi Kullanım Plan ve Projeleri: Tarım alanlarında yörenin ekolojik, ekonomik ve toplumsal özellikleri dikkate alınarak; toprakların sürekli üretkenliğini sağlayacak tarım tekniklerini, toprak, su, bitki ve insan ilişkileri ile toprak korumaya yönelik diğer fiziksel, kimyasal, kültürel ve bitkisel düzenlemeleri kapsayan, rasyonel tarımsal arazi kullanım plân ve projelerini ifade eder.

Toprak Koruma Projeleri: Toprağın doğal veya insan faaliyetleri sonucu yok olmasını, bozulmasını veya zarar görmesini önlemek ve sürekli üretken kalmasını sağlamak için yapılan fiziksel, kültürel ve bitkisel tedbirleri kapsayan projeleri ifade eder.

Arazi Bozulması: Arazinin doğal veya yapay etkiler sonucu özelliklerinin değişikliğe uğraması ile ekonomik ve ekolojik işlevlerinin azalması veya yok olmasını ifade eder.

Mera Alanları: 4342 sayılı Mera Kanunu uyarınca saptanan alanlardır.

Organize Tarım ve Hayvancılık Alanları: Tarımsal ve hayvansal ürünlerin bitkisel ve hayvansal nihai ürün haline getirilmelerini sağlayan entegre veya entegre nitelikte olmayan tarımsal sanayi işletme ve depolama tesisleri ile bu faaliyetlerin gerektirdiği diğer fonksiyonları içeren alanlardır.

Organik Tarım Faaliyetleri: Toprak, su, bitki, hayvan ve doğal kaynaklar kullanılarak organik ürün veya girdi üretilmesi ya da yetiştirilmesi, doğal alan ve kaynaklardan ürün toplanması, hasat, kesim, işleme, tasnif, ambalajlama, etiketleme, muhafaza, depolama, taşıma, pazarlama, ithalat, ihracat ile ürün veya girdinin tüketiciye ulaşıncaya kadar olan diğer işlemlerini ifade etmektedir.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tarımsal Sanayi: Tarımsal ürünlerin nihai ürün haline getirilmelerini sağlayan entegre ya da entegre nitelikte olmayan tesislerdir.

Tarımsal Amaçlı Yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatlar, mandıralar, 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 itibariyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği taktirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan tesislerdir.

Maden İşletme Tesisleri, Geçici Tesisler, Maden Sahaları ve Ocaklar: Maden Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine tabi olan ve gruplara ayrılarak tanımlanmış madenleri, madenlerin işletme tesislerini, geçici tesisleri, maden sahaları ve ocaklarını ifade eder.

Doğal Kaynak Alanları: Alt ölçek düzeyinde rezervi, kalitesi ve dağılımı ayrıntılı olarak araştırılmadan yapılaşma ya da başka amaçlı kullanım kararı getirilemeyen, il bütünü, bölge ve ülke açısından stratejik önemde alternatifi bulunmayan cam kumu, döküm kumu, kum-çakıl, bentonit, seramik kili, yapı taşı ve kırmataş (agrega) gibi doğal kaynak rezerv alanlarıdır.

Taşınmaz Kültür Varlıkları: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. Maddesi'ndeki tanıma göre: "Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan yer üstünde, yeraltında veya su altındaki korunması gerekli taşınmaz varlıklardır."

Sit Alanları: "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu" ile değişik 5226 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" hükümlerine tabi alanlardır. Sit alanları; kentsel sit, arkeolojik sit, tarihi ve tabii (doğal) sit alanlarını kapsamaktadır.

Orman Alanları: 6831/3373 sayılı Orman Kanunu uyarınca orman rejimine tabi alanlardır.

22.05.2018
AGLI GİBİDİR

İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

İçme Suyu Kaynaklarının (memba) Mutlak Koruma Alanları: İçme suyu üretilen doğal kaynak alanlarıdır. Morfolojik, jeolojik ve hidrolojik özelliklere göre alt ölçekli planlarda belirlenmesi ve yapılaşmaya açılmaması gereken alanlardır.

Su Toplama Havzası: "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen alanlardır.

Su Kaynakları: "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"nde tanımlanan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen doğal veya yapay rezervuarlardır.

Su Kaynaklarını Koruma Kuşakları: "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği"nde tanımlanan, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen kısa, orta, uzun (havza sınırı) olarak derecelendirilmiş koruma kuşak alanlarıdır.

Karasu Çayı Memba ve Mansap Koruma Alanları: İl'in içme suyu ihtiyacını karşılamak üzere gerçekleştirilen Karasu İçme Suyu Projesi'ne konu olan Karasu Çayı'nın, su miktarının ve niteliğinin korunabilmesi ve sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla, akarsu boyunca Plan'da iki farklı koruma alanı belirlenmiştir. Söz konusu koruma alanları "Karasu Çayı Memba Koruma Alanı" ve "Karasu Çayı Mansap Koruma Alanı"dır.

5. GENEL İLKELER

Bu plan hedef ve vizyon belirlemeye yönelik esas ve ilkeler ile alt ölçek nazım ve uygulama imar planlarına yön verecek yol haritasını belirlemek üzere hazırlanmıştır.

Bu plan; iki gelişme aksı ve bunların dışında kalan bölgeler olmak üzere üç bölümde tanımlanmıştır. (A)Kentsel Gelişme Aksı, (B)Kırsal Gelişme Aksı ve (C)Pasif Bölgelerdir.

Bu akslar ve bölgeler için uygulama hükümleri raporun ilgili bölümlerinde açıklanmıştır.

5.1 Koruma İlkeleri

1. Planlama Bölgesi'nde var olan tüm doğal ve kültürel değerler korunacaktır.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

2. Planlama Bölgesindeki 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 dönüştürülebilecek tarım arazileri korunacaktır.

3. İlgili kurum ve kuruluşlarca yatırım yapılarak fiilen sulanan, sulanması için projelendirilmiş ve yapımı başlamış olan alanlarla, projelendirilmiş ancak henüz yapımı başlamamış alanlar ve projelendirilmek üzere programa alınmış sulama alanları korunacaktır.

4. Mera, yaylak (yayla, yaylakiye), kışlak, otlakiyeler korunarak kullanılacaktır.

5. Bakanlıkça orman kadastrosu yapılarak belirlenmiş alanlarla, mülkiyet ve idare bakımından: devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, hususi ormanların korunması esastır.

6. Yeraltı ve yerüstü içme suyu kaynaklarını kirletici faaliyetlere kesinlikle izin verilmeyecektir. İçme ve kullanma suyu ile tarımda sulama amacıyla kullanılan ve kullanılacak olan göllerin, barajların, göletlerin su kaynakları ve çevresindeki su toplama havzaları ile rezerv alanları korunacak olup, su havzalarının, yeraltı ve yer üstü su kaynaklarının ilgili mevzuat uyarınca korunması ve kullanılması esastır. Bu doğrultuda alt ölçekli plan hazırlık aşamasında ilgili kurumlardan alınacak görüşlere planlarda, plan hükümlerinde yer verilecektir.

7. Flora ve fauna açısından zengin sulak alanlar, göller, sazlık, bataklık vb. ekolojik açıdan özellikli alanlar korunacaktır.

8. 2863 Sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" uyarınca belirlenen ve belirlenecek olan sit alanları (Kentsel, Arkeolojik, Doğal v.b.) korunacaktır.

9. Belirlenen ve belirlenecek olan enerji kaynak alanları korunacaktır.

5.2 Gelişme İlkeleri

1. Planlama Bölgesi'nde yer alan tüm gelişme alanlarının, verimi yüksek tarım arazilerine ve enerji kaynak alanlarına zarar vermeyecek biçimde geliştirilmesi esastır.

22/05/2019
ASLI GİBİRİK

EBİ
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

2. Bu planda ön görülmemiş olası sanayi ve ileri teknoloji sanayi bölgeleri, 5.1 bölümünde yer alan koruma ilkelerini gözeterek, tarımsal niteliği düşük alanlarda alt ölçekli plan kararları ile geliştirilecektir.

3. Çevre kirliliği yaratan sanayiler, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ve doğal eşik ve değerler dikkate alınarak yer seçimi yapılmış organize sanayi bölgelerine ve sanayi alanlarına yönlendirilecek, bu bölgelerde kirliliği önleyici tedbirler alınacaktır.

4. Organize sanayi bölgelerini destekleyecek küçük ve orta ölçekli sanayi bölge ve tesislerinin kurulmasına ilişkin istem ve ihtiyaçlar, bu plan ilke ve esasları doğrultusunda alt ölçekli planlarda değerlendirilecektir.

5. Gelişme alanlarında, yerleşmelerin nüfus projeksiyonu ve projeksiyon dönemlerine göre gerekli kentsel alanların denetimli bir şekilde etaplar halinde açılması esastır.

6. Bu Planın uygulanmasında; Planın öngörülerinin yanı sıra, kamu kurum ve kuruluşlarının stratejik planları ile DPT yatırım programı öngörüleri ve bunların zamanlaması da esas alınacaktır.

5.3 Planlama İlkeleri

1. Bu Plan ile belirlenmiş olan istihdam ve nüfus değerleri gözetilerek mevcut imar planlarının alan – nüfus ilişkileri irdelenecek, gerekirse plan revizyonu yapılacaktır. Bu Planda belirlenmiş olan gelişme alanlarında gereksinime göre etaplar halinde uygulama yapılacaktır.

2. Plan Açıklama Raporu'nda yer alan planlama kararları uyarınca ilçelerin ve ilçe merkezlerinin, il içindeki kimlikleri bağlamında, birbirleri ile olan işlevsel ilişkileri geliştirilecektir.

3. Planlama Bölgesi'ndeki organize sanayi bölgelerinde çevre kirliliğini önlemek amacıyla ileri teknoloji kullanımı sağlanacaktır.

4. Kentsel yerleşmeler içinde kalmış olan sanayi tesislerinin organize sanayi bölgelerine ve sanayi alanlarına taşınması sağlanacaktır.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

5. Kent merkezlerinde var olan ya da olası yapısal ve işlevsel yoğunlukları merkezden uzaklaştırmak için yeni merkezler alt ölçekli planlarla oluşturulacaktır.

6. Planlama Bölgesi'nde, tarım ve hayvancılık sektörünü geliştirmeye yönelik tesislerin oluşturulması yönünde alt ölçekli planlarla kararlar üretilecektir.

7. Planlama bölgesinde dengeli kalkınmanın sağlanması için alt kademe merkezlerin gelişmesini destekleyecek plan kararları üretilecektir.

8. Enerji kaynak alanlarının, su havzalarının, yeraltı ve yer üstü su kaynaklarının ilgili mevzuat uyarınca korunması ve kullanılması, bu doğrultuda alt ölçekli planların hazırlık aşamasında, ilgili kurumlardan alınacak görüşlere, planlarda ve plan hükümlerinde yer verilecektir.

6. GENEL HÜKÜMLER

1. Bilecik İl Çevre Düzeni Planı; Plan Hükümleri, Plan Paftaları (1/100.000 ölçekli Plan Paftası ve 10 adet Tematik Pafta), Plan Eylem Programı ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür. Plan Paftası üzerinde değişiklik yapılması durumunda, ilgili tematik paftalarda da değişiklik yapılması zorunludur.

2. 1/100.000 ölçekli plan paftasında çizilen çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan ölçeği üzerinden ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Bu planda gösterilen kararlar alan kullanımlarına yöneliktir. Baskın fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3. Bu Plan'ın onama tarihinden önce belediye teşkilatı kurulan ve henüz onanlı imar planı bulunmayan yerleşimlerde harita ve imar planı çalışmaları bu plana uygun olarak yapılacak ya da yaptırılacaktır. Bu plan kapsamında kalan ve kanunla belediye teşkilatından köy tüzel kişiliğine dönüştürülen yerleşmelerdeki imar planlama, uygulama ve denetim faaliyetleri ilgili kanuna göre bağlandığı idarece bu planın strateji ilke ve hükümleri uyarınca yürütülür.

22/05/2013
ASLI GİBİDİR

Ercan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

4. Bu Plan'ın onama tarihinden önce, yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre onaylanmış ve imar uygulaması görmemiş tüm alt ölçekli planların bu planın strateji, ilke ve kararlarına aykırı kısımlarının revizyonunun yapılması zorunludur Bu planın strateji, ilke ve kararlarına uygun diğer tüm alt ölçekli planlar geçerlidir. Bu planın, strateji, ilke ve kararlarına aykırı yeni alt ölçekli planlar yapılamaz. Mülga İmar ve İskan Bakanlığınca 15.05.1981 tarih onaylı "Bozüyük-İnönü 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı"nın Bilecik İl sınırları içerisinde yer alan Bözüyük Yerleşmesine ilişkin kısımları bu planla iptal edilmiştir.

5. Özel kanunlar ile verilen yetkileri kullanan kurum ve kuruluşların yapacakları planlama ve yatırımlarda, bu planın strateji, hedef ve ilkelerine uygunluk aranır.

6. Kentsel Gelişme Akslarının tamamı bir bütün olarak planlanabileceği gibi bu planın nüfus öngörülerinin aşılmaması, planın temel ilke ve esaslarına uyulması kaydı ile idari sınırlar bütününde ayrı ayrı olarak 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ya da Nazım İmar Planları ilgili idaresince yapılabilir. Bu alanlardaki bölgesel yoğunluk dağılımı ve sınırları, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri gözetilmek suretiyle bu Planın nüfus öngörüleri, ve ilgili idaresinin görüşü doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenir.

7. Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca orman kadastrosu yapılarak belirlenmiş alanlar ile kadastrosu yapılmamış ancak orman özelliği gösteren alanlar ve ağaçlandırma sahaları, ilgili mevzuatları uyarınca korunacaktır.

8. İçme suyu, tarımda sulama amaçlı kullanılan ve kullanılması düşünülen gölet ve benzeri kaynaklar ile su toplama havzaları ve rezerv alanları korunacaktır.

9. Kuru, sulu, dikili, sulu-dikili tarım alanları, mutlak tarım alanları ve özel mahsul alanları ile meralar ilke olarak tarımsal üretim dışında kullanılamaz. Bu alanlar ancak, Toprak Koruma Kanunu'nda belirtilen usul ve esaslar dahilinde kullanılabilir. Söz konusu alanların sınırları konusunda Toprak Koruma Kurulu'nun görüşü alınmadan karar üretilemez. Bu alanlarda tarım ve hayvancılığı korumak amacına yönelik, üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

tesis niteliğinde olmayan tarımsal yapılar yapılabilir. Bu yapılar başka amaçlı kullanımlara dönüştürülemez.

10. Nazım ve Uygulama İmar Planları'nda "Taşkın İhtimali Olan Alanlar" belirtilecek ve bu alanlar için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

11. Nazım ve Uygulama İmar Planları'nda "Afet Riskli Alanlar" ve "Sıvılaşma Riskli Alanlar" belirtilecek ve bu alanlar için Başbakanlık Afet ve Acil Durum Başkanlığı'nın görüşü alınacaktır.

12. Bu planın onayından sonra idari sınırlarda olabilecek değişikliklerde, plan değişikliğine gerek kalmaksızın yeni idari sınırlar geçerli olacaktır.

13. Bu plan ve planın uygulama hükümlerinde yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tebliğ ve Standartlar geçerlidir. Bu planın onay tarihinden sonra, kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlarda olan değişiklikler ve yeni hukuki metinler de plan veya plan hükmü değişikliğine gerek kalmaksızın planlama alanında geçerli olacaktır.

14. Bu plan kapsamında ihtiyaç olması halinde, güvenlik, sağlık, eğitim v.b. Sosyal donatı 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, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine yönelik kullanımlara ilişkin alt ölçekli planlar, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri dikkate alınarak, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, ilgili idaresince hazırlanır. Hazırlanan planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmadan onaylanamaz. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.

    Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önişlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçiminde, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate

22.05.2018
ASLI GİBİDİR

Ercan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

alınarak ilgili kurum ve kuruşların görüşü doğrultusunda tesisin yer seçimi belirlenir.

15. Bu plan kapsamında kentsel ve kırsal gelişme aksı dışında gereksinim duyulması halinde, Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanları ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetler ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak uygulamalar, bu planın ilkeleri doğrultusunda irdelenir ve ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında değerlendirilmek üzere Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşüne sunulur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görüşü doğrultusunda alt ölçekli planlar ilgili idaresince onaylanır. Kentsel ve kırsal gelişim aksı içinde kalması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde İlgili İdaresi'nce alt ölçekli planlarda değerlendirilir.

7. AKSLAR VE BÖLGELERE AİT ÖZEL PLANLAMA İLKELERİ

İldeki yerleşmeler sistemi, ana ulaşım güzergâhı boyunca sanayileşmiş ve buna bağlı olarak görece gelişmiş bir yapı gösteren kentsel yerleşmeler ve bu ulaşım güzergâhına asılan, ikincil derecede öneme sahip, kırsal özellikler gösteren yerleşmeler olarak belirmektedir. Bu yerleşmeler deseni, mevcut gelişme eğilimleri, nüfus büyüklükleri ve ilçelere göre dağılımı, ulaşım, iş gücü, üretim deseni, sosyal ve ekonomik veriler ışığında, kentsel ve kırsal gelişme aksları olarak belirlenmiş, bunların dışında kalan alanlar pasif bölgeler olarak tanımlanmıştır.

7.1. Kentsel Gelişme Aksı (A) Planlama İlkeleri

Bu akslarda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve ya Nazım İmar Planı yapılması zorunludur. Bu planlar ilgili idaresi tarafından yapılır veya yaptırılır.

Bu akslarda yer alan ve plan paftasında "1" ile gösterilen yerleşmelerin idari sınırları bütününde 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ya da Nazım İmar Planları öncelikle hazırlanır.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Ancak bu akslarda, Belediye Sınırları dışında kalan alanlarda bir defaya mahsus olmak üzere mekansal, ekonomik ve ya sosyal eşikler esas alınarak, İl Genel Meclis Kararı ile kesinleştirilecek sınırlarda 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ya da Nazım İmar Planı etaplar halinde hazırlanabilir.

1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ya da Nazım İmar Planı, kent-kır etkileşimi, kentsel hizmetler, kentsel altyapı, konut alanları, sanayi alanları, yeşil alanlar, ulaşım gibi konularda alınacak tüm kararlar uygulamaya yön verecek şekilde belirlenir. Uygulamaların aksamaması için alt ölçekli planların ivedilikle hazırlanması zorunludur.

Belediyelerin Altyapısının Desteklenmesi Projesi (BELDES) kapsamındaki uygulamalar ile Avrupa Birliği Katılım Öncesi Mali Yardımları kapsamında yer alan Bölgesel Gelişme yardımları, öncelikle bu akslarda kullanılır. Ayrıca, çeşitli kurum ve kuruluşlar tarafından belediyelere verilen yardımlar Valilik tarafından öncelikle bu akslar üzerinde yer alan yerleşmelerde değerlendirilir.

7.1.1. Osmaneli-Merkez İlçe-Bozüyük Kentsel Gelişme Aksı

İldeki nüfus ve iş gücü büyüklüğünün büyük bir bölümünü barındıran, ticaret, sanayi ve hizmetler sektörünün görece gelişmiş olduğu, kentsel çalışma alanlarının yoğunlaştığı ve kentsel gelişmelerin en yoğun görüldüğü kuzey-güney (Eskişehir-İstanbul) ulaşım aksı üzerindeki yerleşmeleri kapsayan alanlardır.

Bu aks üzerinde özellikle Bilecik merkez ilçe ile Bozüyük'te, hizmetler ve sanayi sektörleri ön plana çıkmaktadır. Aks üzerinde ilke olarak, toplum hizmetleri, eğitim (üniversite), sağlık, kültür, ticaret, finans, depolama ve lojistik, taş ve toprağa bağlı sanayi alt dalı ile tekstil ve gıda işleme sanayi alt dallarının gelişmesi öngörülmüştür. Ayrıca Osmaneli İlçesinde bitkisel üretim ve turizm ön plana çıkartılacaktır.

Bu aks üzerinde; Merkez İlçenin baskın olarak kentsel hizmet odağı olarak işlev görmesi önerilmiştir. Bu bağlamda; üniversite, kültür merkezi, spor merkezi, rekreasyon alanları, geleneksel ürün tanıtım merkezlerinin gelişmesi öngörülmüştür. Ayrıca, gereksinmelere koşut olarak 3. Organize Sanayi Bölgesi de öneriler arasında yer almıştır.

22/05/2018
ASLI GİBİDİR

Ö.Ün CELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bozüyük İlçesinde, imalat sanayinin geliştirilmesine yönelik olarak, planda sembolik olarak gösterilmiş ve birbirinden kopuk yer seçmiş sanayi alanlarının, aynı tür sanayi kullanımlarının bir aradalığı ilkesi çerçevesinde alansal kullanım bütünlüğü sağlanarak planlanması esastır.

Yerleşme alanının doğusunda, Eskişehir yolu üzerinde kalan alanlar konut dışı kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmıştır. Ayrıca bir kentsel hizmet odağı olarak da; üniversite yerleşkesi, kültür merkezi, spor merkezi, rekreasyon alanları, konteynır terminali ve gümrük, turizm - yol boyu tesisler, geleneksel ürün tanıtım merkezleri gibi kullanımlar öngörülmüştür.

Bu aks üzerinde yer alan Osmaneli ilçesi için; tarımsal ürün depolaması ve hal, düzenlenmiş geleneksel kentsel merkez (Sit Alanı), rekreasyon alanları, kültür merkezi, spor merkezi, geleneksel ürün tanıtım merkezleri önerilmiştir.

Bu aksa Pazaryeri İlçe merkezi de bağlanmaktadır. Pazaryeri'nde; küçük sanayinin, organik bitkisel üretiminin ve endüstriyel bitki üretiminin (şerbetçi otu), hayvancılığın ve yayla turizminin geliştirilmesi öngörülmüştür. Ayrıca, rekreasyon alanları, spor eğitim ve sanat kampı kullanımlarına yer verilmiştir.

7.1.2. Söğüt – Küre Kentsel Gelişme Aksı

Söğüt ve Küre yerleşmelerinin yer aldığı bu kesimde; imalat sanayinde taşa ve toprağa dayalı alt-sanayi dalları ve tarım sektöründe de meyvecilik ön plana çıkmaktadır. Kuruluşun ve kurtuluşun beşiği olarak anılan Söğüt'te kültür turizminin geliştirilmesi öngörülmektedir.

Ayrıca, bu aksta kültür merkezi, rekreasyon alanları, tarımsal ürün depolamasına yönelik kullanımlara yer verilmiştir.

7.2 Kırsal Gelişme Aksı (B) Planlama İlkeleri

Bu alanlarda kalan Sakarya Vadisi Tarım Alanının 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu gereğince Arazi Kullanım Planlaması'nın yapılması zorunludur.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bu akslarda kalan alanlar içinde, Valilik tarafından gerekli görüldüğü taktirde seçilecek alanlarda ve/veya aks bütününde, Sakarya Vadisi Tarımsal Alanı öncelikli olmak üzere, Arazi Kullanım Planlaması yapılacaktır.

Bu akslarda kalan mevcut belediye ve mücavir alanlar içerisinde alt ölçekli planların hazırlanması zorunludur.

Bu akslarda kalan kırsal yerleşme alanlarında köy yerleşik alan tespitinin Valilikçe bir program dâhilinde ivedilikle tamamlanması zorunludur. Bu akslarda kalan ve Valilikçe yapılacak çalışma neticesinde gerekli görülen ve seçilen kırsal gelişme alanlarında ve/veya merkezi köylerde, gerekli olan hizmetlerin ve altyapının sağlanabilmesi için alt ölçekli planlar yapılabilir. Bu planlar içinde yer aldığı kırsal gelişme aksının bütününe yönelik detay gelişme ilkeleri ve fonksiyonlar 1/100.000 ölçekli planın ilke ve stratejilerine uygun olarak geliştirilir.

Kırsal Gelişme aksları içerisinde kalan ve tarım, orman, çayır, mera ve çıplak kayalık alanlarda kalan yerlerde ilgisine göre; 5403 sayılı Toprak Kanunu, 6831 sayılı Orman Kanunu, 4342 sayılı Mera Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Köylerin Altyapısının Desteklenmesi Projesi (KÖYDES) ve Belediyelerin Altyapısının Desteklenmesi Projesi (BELDES) kapsamındaki uygulamalar ile Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı ve Avrupa Birliği Mali Yardımları kapsamında yer alan Kırsal Kalkınma yardımları ile çeşitli kurum ve kuruluşlar tarafından belediyeler ve köylere verilen yardımlar ve projeler Valilik tarafından öncelikle plan paftasında "2" ile gösterilen bu akslar üzerinde yer alan yerleşmelerde değerlendirilir.

7.2 1. Yenipazar-Gölpazarı Kırsal Gelişme Aksı

Tarım sektörünün ön plana çıktığı bu aks, iş gücünün önemli ölçüde tarımsal faaliyetlerde yoğunlaştığı Yenipazar ve Gölpazarı ilçe merkezleri ile bu yerleşmeler ile ilişkili kırsal yerleşmeleri ve tarım alanlarını kapsamaktadır.

Bu aksta tarım sektöründe organik üretim ve hayvancılığın geliştirilmesi, başta kiraz, vişne ve kayısı olmak üzere meyveciliğin desteklenmesi ön

22.05.2019
ASLI GİBİDİR

Ercan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

görülmüştür. İmalat sektöründe organize sanayi bölgesi, küçük sanayi siteleri ve gıda ağırlıklı kırsal işletmeler ile bunların depolanmasına yönelik kullanımlar önerilmiştir.

İlçe merkezleri bağlamında, Gölpazarı İlçesi'nde tarım sektöründe hayvancılık ve organik üretimin, hizmetler sektöründe ticaret ve toplum hizmetlerinin ön plana çıkması öngörülmüştür. Bu ilçe merkezinde ayrıca, tarım ürünlerini işleyecek bir Organize Sanayi Bölgesi önerisi de geliştirilmiştir.

Yenipazar ilçesi'nde ise, meyvecilik ve organik ürün üretimi ile ticaret ve toplum hizmetlerinin, ayrıca gıda ağırlıklı küçük ölçekli kırsal işletmelerin geliştirilmesi ön görülmüştür.

7.2.2. İnhisar Kırsal Gelişme Aksı 

Sakarya Vadisi Tarım Alanını da içine alan, il genelinde tarımsal üretim potansiyelinin yüksek olduğu ve özel ürün yetiştiriciliğinin görüldüğü tarım alanlarını, İnhisar İlçe merkezini ve kırsal yerleşmeleri kapsamaktadır. Bu alanda nar ve domates üretimi ve bu ürünlerin değerlendirilmesi ve işlenmesine yönelik faaliyetlerin desteklenmesi ön görülmüştür.

Bu aksta yer alan İnhisar İlçe merkezinde ayrıca, toplum hizmetleri ile ticaret ve turizm faaliyetlerinin geliştirilmesi, örtü altı tarımsal üretim, ipek böcekçiliği ve organik tarım üretiminin özendirilmesi önerilmiştir.

7.3. Pasif Bölgeler (C) Planlama İlkeleri 

Bu bölgelerde koruma ve kullanmaya yönelik genel ve yönlendirici ilkeler ile alt ölçek çalışmalarına esas olmak üzere uygulamaya yönelik yönlendirici hükümler belirlenmiştir. Bu hükümler raporun ilgili bölümlerinde açıklanmıştır.

8. ÖZEL HÜKÜMLER

8.1 Sürdürülebilirlik Çerçevesinde Koruma Alanları

8.1.1 Orman Alanları 

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

6831 Sayılı "Orman Kanunu"na göre orman mülkiyetindeki parsellerde doğal karakterin korunarak geliştirilmesi esastır. Bu alanlar, korumaya esas alanlar olup, kamu yararına gerçekleştirilecek faaliyetler ile ilgili olarak aynı kanunda yer alan hükümler geçerlidir.

Bilecik İli orman alanlarındaki kadastral çalışmalar tamamlanmadan bu Plan'da gösterilen orman arazisi sınırları yasal bağlayıcılık oluşturmaz ve herhangi bir hukuki ihtilafta belge olarak kullanılamaz. Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınır.

İl Çevre Düzeni Planı'nda belirtilen ve orman alanları üzerinde yer alan yayla turizmi, spor faaliyetleri, kamp alanları, rekreasyon alanları gibi kullanım önerileri, alt ölçekli planlarda "Orman Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın uygun görüşü alınmak kaydı ile gerçekleştirilebilir. Yayla turizmi, kamping alanları vb. kullanımlar için yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir.

Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'ne tahsisi yapılan alanlar, Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile ilgili kurumların görüşlerinin ve diğer gerekli izinlerin alınması kaydıyla, Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dâhilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir.

6831 sayılı Orman Kanununun 25. maddesine göre tespit (tescil) edilmiş veya edilecek Mesire Alanları'nda aşağıdaki hükümler geçerlidir.

Mesire Alanları (Orman İçi Dinlenme Yerleri): Rekreasyonel ve estetik değerlere sahip alanlarda kamunun dinlenme, eğlence yönünde günübirlik ve/veya geceleme ihtiyaçlarını karşılayan ve arazi kullanım özelliklerine göre gerekli yapı, tesis ve donatılarla kullanıma açılan veya açılmak üzere Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca ayrılan orman ve orman rejimine tabi sahalar ile Orman Genel Müdürlüğü'nün özel mülkiyetinde, işletilmesi Orman ve Su İşleri Bakanlığı'na verilmiş sahalar olup, bu alanlarda Müşterek Tesisler, Günübirlik Kullanım Tesisleri, Organize Kamp Tesisleri ve Sabit Gecelemeye yönelik yapı, tesis ve donatıların yer alabilir. Bu alanlarda E=0.05 ve hmax=6.50 m'yi geçemez. Burada belirtilen kullanım türleri kapsamında hangi tip yapı, tesis ve donatıların yer alacağı alt ölçekli planlarda belirlenir. Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünce Mesire Alanları özelinde hazırlanan ve onaylanan Gelişme Planları doğrultusunda, Mesire Alanlarının büyüklüğüne göre

22.05.2018
ASLI GİBİDİR

Erdal ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar veya 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ilgili idaresince onanmadan uygulamaya geçilmez.

Orman alanları içerisinde Makilik-Fundalık alanlar yer alabilir, Bu alanlar sahip oldukları flora ve fauna özellikleri ile topografik özellikleri nedeniyle bütüncül olarak doğal karakterlerinin korunması öngörülen alanlardır. Bu alanların doğal karakterlerini yansıtan arazi kullanımının (makilik, fundalık, çalılık) sürdürülmesi hedeflenen bu alanlarda, yasal zorunluluk dışında ifraz yapılamaz, alan içinde bozulmaya neden olacak müdahalelerde bulunulamaz.
Orman alanlarının doğal yapısının korunması esastır. Ancak, özel mülkiyete tabi olan parsellerde kadastral bir yola cephesi bulunmak şartı ile konut ya da tarımsal amaçlı yapılar yer alabilir. Bu alanlarda;

Minimum Parsel Büyüklüğü= 5000 m^2,
Emsal (E) = 0.05,
Maksimum İnşaat Alanı= 250 m^2 dir.
H.maks= 2 kat olacaktır.

Bu alanlarda ifraz yapılamaz. Her koşulda inşaat alanı 250 m^2'yi geçemez ve bir parsel üzerinde birden fazla konut yapılamaz.

Orman alanlarında yer alacak olan Maden Ocağı İşletmesi taleplerinde "Orman Kanunu"nun ilgili hükümlerine uyulması, ÇED Raporu hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın izin ve onayının alınması zorunludur.

Kentsel gelişme aksları için hazırlanacak 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ya da nazım imar planı çalışmasında orman kadastro sınırları esas alınır. Bu alanlarda kent ormanı, mesire ve rekreasyon alanları ve uygun spor aktiviteleri yer alabilir. Ancak her koşulda orman peyzajının korunması ve İl Orman ve Su İşleri Müdürlüğü'nün uygun görüşünün alınması zorunludur.

Kırsal gelişme aksı ve bunun dışında kalan pasif bölgelerde yer alan ormanlık alanlarda, ormancılığın ve orman köylerinin desteklenmesi çalışmaları valilikçe öncelikle yürütülür. Bu alanlarda ekoturizm, geleneksel el sanatları ve kültür kamplarının teşvik edilmesi ve gelir getirici aktivitelerin desteklenmesi esastır.

8.1.2 Tarım Alanları

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bu planda yer alan tarım alanları, plan paftasında "Tarım Alanları" olarak tek gösterim altında toplanmış olup 5578/5403 sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu" ve ilgili yönetmeliğinde tanımlanan "Tarım Arazileri Sınıflarına" ayrılmamıştır. Tarım arazilerinin sınıflaması, alt ölçekli planlarda ilgili kurum ya da kuruluşlarca belirlenecektir.

Bu planda yer alan tarım alanlarındaki arazi kullanım kabiliyet sınıflaması "Tarımsal Faaliyet Odakları" tematik paftasında gösterilmiştir.

Bu Plan'da gösterilen tarım arazisi sınırları yasal bağlayıcılık oluşturmaz ve herhangi bir hukuki ihtilafta belge olarak kullanılamaz.

Bu Plan'da gösterilen "tarım alanları"ndaki kullanımlar ve ürün desenleri İl Tarım Müdürlüğü'nce yapılacak olan Tarımsal Arazi Kullanım Planı'na göre şekillenecektir.

Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı taleplerinde, öncelikle niteliği en düşük marjinal tarım alanlarından başlayarak değerlendirme yapılması esas olup 5578/5403 sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu" çerçevesinde işlem yapılacaktır.

Nitelikli tarım toprakları ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım topraklarının tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. Nitelikli tarım alanlarında, mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri için 5578/5403 sayılı yasada öngörülen ifraz koşulları geçerli olacaktır.

Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılarda bu plan ile verilmiş yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu, "Plansız Alanlar Yönetmeliği"nin 6.bölümünde belirtilen esaslara uyulur.

İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, mutlak ve kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde ve kırsal gelişme aksı içinde yer alan Sakarya Vadisi Tarım Alanı'nda kalan Sakarya Nehri'nin her iki taraftan 100 metrelik kısımda organik tarım özendirilir.

Tarımsal amaçlı yapılar amacı dışında kullanılamaz ve başka bir kullanıma dönüştürülemez.

22/05/2019
GLI GİBİDİR

Erkan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Tarım Arazilerinde belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar, aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

MUTLAK TARIM ARAZİLERİ

Bu alanların tarım faaliyeti amaçlı kullanılması esastır. Tarımsal amaçlı yapılar yapılması durumunda; Emsal(e) 0.05'tir. Çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı yapılması durumunda maksimum inşaat alanı 100 m^2.yi geçemez. Bu yapılar tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsal değerine dahildir.

Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan mutlak tarım arazilerinde 3194 sayılı imar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dahildir.

ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ

Bu alanların tarım faaliyeti amaçlı kullanılması esas olup bu alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç hayvancılık amaçlı yatırım yapılmasına izin verilmez. Tarımsal amaçlı yapılar yapılması durumunda; Emsal(e) 0.05'tir. Çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı yapılması durumunda maksimum inşaat alanı 100 m2.yi geçemez. Bu yapılar tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsal değerine dahildir.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dahildir.

DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ

Bu alanlarda Özel Ürün Arazilerine ilişkin hükümler geçerlidir.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ

Bu alanlarda, tarımsal amaçlı yapılar yapılması durumunda; Emsal(e) 0.30'dur. Çiftçinin barınma ihtiyacını karşılayacak yapı yapılması durumunda maksimum inşaat alanı 150m^2.yi geçemez. Bu yapılar tarımsal amaçlı yapılar için belirlenmiş emsal değerine dahildir.

Örtü altı tarımın yapıldığı, fiilen sulanan veya ilgili kurum ve kuruluşlarca sulama projesi kapsamında olan marjinal tarım arazilerinde 3194 sayılı imar Kanununun 27.maddesi kapsamında kalan hayvancılık amaçlı yapılar hariç, hayvancılık tesisi yapılmasına izin verilmez.

Bu alanlarda örtü altı tarım yapılması durumunda sera yapıları emsale dahil değildir.

Bir parsel üzerinde müştemilat ve tarımsal amaçlı yapılar hariç birden fazla yapı yapılamaz. Müştemilat binaları inşaat alanına dahildir.

8.1.3 Mera Alanları

Bu alanlar, 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine bağlı olarak korumaya alınmış alanlardır.

Aynı kanunun 20. maddesine göre yaylak ve kışlaklarda, 442 sayılı Köy Kanunu'nda 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 Bakanlığı'nın talebi üzerine turizme açılması uygun görülen bölgelerde ahşap yapılar dışında ev, ahır ve benzeri inşaatlar yapılamaz.

4342 Sayılı Mera Kanunu gereğince Meralar; özel mülkiyete geçirilemez, amacı dışında kullanılamaz, zaman aşımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz. Ancak, kullanım hakkı otlatma amacı ile kiralanabilir.

Ancak, bu kanuna veya daha önceki kanunlara göre mera, yaylak ve kışlak olarak tahsis edilmiş olan veya kadimden beri bu amaçla kullanılan arazilerden;

22/05/2013
ASLI GİBİDİR

Can ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın talebi üzerine, turizm yatırımları için zaruri olan, Kamu yatırımları yapılması için gerekli bulunan, 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, 442 sayılı Köy Kanunu'nun 13. ve 14. maddeleri kapsamında kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan, 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.

Madencilik ve petrol arama faaliyetleri kapsamında başvuruda bulunan işletmeciler ile kamu yatırımları 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 Komisyonu'nun görüşünün alınması kaydıyla, tahsis amacı değişikliğine gerek olmadan Hayvan İçme Suyu Göletleri yapılabilir.

Mera Kanunu kapsamına giren Yaylalarda Mera Kanunu hükümleri uygulanacaktır. Mera Kanunu kapsamı dışındaki yayla yerleşmelerinde yayla turizmi ne ilişkin madde hükümleri geçerlidir.

Bu alanlarda, mera, yaylak, kışlak v.b. gibi hazineye kayıtlı alanlar dışında kalmak ve kadastral bir yola cephesi bulunmak şartı ile özel mülkiyete tabi olan parsellerde konut, günübirlik tesis ve yayla turizmi kullanımları yer alabilir. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenir. Ancak; Emsal (E)=0.10 'u Hmaks.(h)= 6.50 m yi geçemez.

Yaylalarda klimatizm, at ile gezinti etkinliği, dağ bisikleti etkinliği, dağcılık etkinliği, doğada serbest yürüyüş, kamping/çadırlı kamp, kayak, kuş gözlemciliği, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü, oryantırıng etkinlikleri

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

yapılabilir. Bu etkinlikler yapılırken doğal çevrenin korunması için gerekli önlemler alınacaktır.

8.1.4 Korunması Gereken Ekosistemler

Üzerinde toprak bulunmayan çıplak kayalar, daimi karla kaplı alanlar, ırmak yatakları, sahil kumulları, sazlık ve bataklıkları kapsayan bu alanlar, ilke olarak, sürdürülebilirlik çerçevesinde korunmaya esas olan alanlardır. Bu alanlarda İl Orman ve Su İşleri Müdürlüğü'nce yapılacak ayrıntılı biyoçeşitlilik ve jeolojik oluşumları da inceleyen-bilimsel araştırmalar ve envanter sonucu koruma kararlarının ayrıntıları saptanacaktır.

8.1.5 Gölet, Baraj ve Akarsular ile Koruma Alanları

Bu alanlarda gerçekleştirilecek faaliyetlere ilişkin, "Kıyı Kanunu ", "İçme Suyu Elde Edilen veya Elde Edilmesi Planlanan Yüzeysel Suların Kalitesine Dair Yönetmelik" ve "Su Kirliliğini Kontrol Yönetmeliği" geçerlidir.

Akarsular, gölet ve barajlar ile her tür yüzeysel su kaynağının fiziksel, kimyasal özelliklerine ve bulundukları alanın doğal yapısına göre tespit edilen mesafelerdeki yakın çevrelerinin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması esastır. Dolayısıyla, bu Plan ile alt ölçekli planlar onaylanana kadar, ilgili idareler tarafından, içme ve kullanma amacına yönelik olmayan mevcut gölet ve barajlar çevresinde 200 m; Sakarya Nehri, Göksu Deresi, Göynük Deresi, Karasu Çayı ve Değirmen Deresi'nin her iki kıyısı boyunca 100'er metre; Sakarya Nehri kolları (Kıralbağı, İlmece, Kocaçay, Harmanköy, Kocakuz, Enez Dereleri), Karasu Çayı kolları (Beyliksu, Güvencar, Söğüt, Akar, Çayırboynu Dereleri ve diğerleri), Göynük Deresi kolları (Karaçam ve Türbe Dereleri) ve Göksu Deresi kollarının her iki kıyısı boyunca 75'er metre; Aydere, Düdüklü, Domuz, Kazalar, Günyurdu, Değirmen, Koca Dere, Kurtköy, Soğucak, Gökçepınar, Kayalı, Çayır, Kara, Söğüt, Kocaçukur, Kumbar, Kızılkuyu, Çay, Beyköy, Erenler, Kızılçay, Akçay dereleri ve Aşağı Sürüm, Ulu, Boğaz Çayları'nın her iki kıyısı boyunca 50'şer metre ve kuru derelerin her iki kıyısı boyunca ise 25'er metre genişliğinde koruma alanları oluşturulacaktır.

Koruma alanı olarak belirlenen bu alanlarda her türlü sanayi kuruluşu, serbest bölge, hastane, akaryakıt istasyonu; laboratuarlarında ve atölyelerinde kimyevi maddelerin işlendiği her türlü eğitim ve öğretim

22/05/2013
ASLI GİBİDİR

Ercan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

kurumları; hayvancılık tesisleri; mezbaha, her türlü kimyevi madde, yakıt, zehirli, zararlı ve tehlikeli madde depoları; katı atık depolama tesisleri, çöp toplama ve imha merkezleri, mezarlık vb. kirletici yapı ve faaliyet yapılmasına izin verilemez.

Bu planla sınırları şematik olarak belirlenmiş olan ve bütüncül planlanması öngörülen Kentsel Gelişme Akslarında ve Kırsal Gelişme Aksları ile Pasif Alanlarda kalan ve bu planla koruma alan mesafeleri belirlenen tüm baraj, gölet, akarsu, dere ve kollarını ayrı ayrı tanımlayan yatakların tamamını kapsayacak biçimde olmak üzere; Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın görüşü doğrultusunda koruma alan mesafeleri yeniden belirlenebilir.

Alt ölçekli planlarda, söz konusu alanlara ilişkin olarak önerilecek kullanım kararları ancak ilgili kurumun görüş ve onayı doğrultusunda ve çevre koruma ölçütlerinin sağlaması kaydı ile yer alabilir. Bu alanlarda gerçekleşecek faaliyetlerin ve koruma kararlarının denetlenmesi ilgili idaresi ve ilgili kurumlar tarafından sağlanacaktır.

Plan ölçeği nedeni ile pafta üzerinde belirtilemeyen mevcut içme suyu kaynakları ile Plan'ın yürürlükte olduğu yasal süre içerisinde kullanıma açılacak içme suyu kaynakları ve proje aşaması tamamlanmış gölet ve barajlar çevresinde de özellikleri doğrultusunda, uygulama birimleri tarafından koruma alanları tanımlanacaktır. Tanımlanan koruma alanlarının ilgili idaresi ve ilgili kurumlar tarafından denetlenmesi sağlanacaktır.

8.1.6 Su Toplama Havzaları, İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları, Yeraltı Suyu Kaynakları

Suyun dengeli kullanımı esastır. Su kullanımında suyun verimli kullanılması sağlanacaktır. Havzada su kaynaklarının korunmasına ilişkin yapılacak çalışmalar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği çerçevesinde ilgili idaresi tarafından sağlanacaktır.

İçme ve kullanma suyu temin edilen Kıta İçi Yüzeysel Su kaynaklarının korunmasında Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin ilgili hükümleri uygulanır.

Bu plan kapsamında kalan su havzalarının tamamında DSİ Genel Müdürlüğünce Havza Yönetim Planı'nın hazırlanması esastır.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarına ilişkin özel hüküm belirleninceye kadar Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümleri uygulanır. İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği 16. maddesi kapsamında Özel Hüküm belirleme çalışmasının yapılması durumunda belirlenen özel hükümler kapsamında ve ilgili idaresinin görüşü doğrultusunda alt ölçekli plan kararlarının oluşturulması zorunludur.

İçme ve kullanma su kaynaklarının sürdürülebilir koruma ve kullanımına yönelik yapılacak olan havza koruma veya özel hüküm belirleme çalışmalarında bu plan ile getirilen nüfus projeksiyonları kullanılır.
Bu plan sınırları içerisinde Orman ve Su İşleri İl Müdürlüğü'nce bu planın projeksiyon hedef yılı baz alınarak, su projeksiyonlarının yapılması esas olup suyun verimli kullanılması için gerekli tedbirler (suyun fiyatlandırılması, vergilendirilmesi, su kullanım yöntemleri, geri kazanım vb.) Orman ve Su İşleri İl Müdürlüğü'nce alınacaktır.

DSİ Genel Müdürlüğü'nce su dağıtımı konusunda sistem kurulmasına ilişkin entegre proje üretilecektir. Yeraltı sularının gelişigüzel kuyular açılarak kullanımı önlenecektir.

Yeraltı su kaynaklarının fiziksel, kimyasal, biyolojik ve bakteriyolojik özelliklerini olumsuz yönde etkileyecek atıksu deşarjına izin verilemez.

İçme ve kullanma suyu temin edilen yeraltı su kaynaklarının korunması amacıyla kuyunun çevresi ilgili mevzuatta belirtilen mesafeler kapsamında çevrilerek bu alan Tapu kaydına işlenir.

Yeraltı su kaynaklarının mevcut miktarının korunması için her türlü kullanıma ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşlardan izin ve tahsis belgesi alınması zorunludur.

Yeraltı suyunda bir kirlilik oluştuğunun Orman ve Su İşleri İl Müdürlüğü'nce yapılan izleme ve denetimler sonunda belirlenmesi durumunda gerekli tedbirler alınacak ve Orman ve Su İşleri Bakanlığı'na bildirilecektir.

Yeraltı su seviyesinin tehlikeli boyutlara düşmesini engellemek için, yeraltı su potansiyeli DSİ Genel Müdürlüğü'nce belirlenir. DSİ Genel Müdürlüğünce

22/05/2019.
ASLI GİBİDİR

İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

belirlenen yeraltı su potansiyelini korumak amacıyla verilen tahsisler iptal edilir veya yeniden düzenlenir.

Su kaynaklarının mutlak koruma alanı içindeki bütün yapılar dondurulmuş olup, kanalizasyon şebekesine bağlanacak, toplanan kanalizasyon suyu havza dışındaki arıtma tesisine boşaltılacaktır.

8.1.7 Karasu Çayı Memba Koruma Alanı 

Karasu Çayı'nın doğduğu noktanın yakın çevresindeki drenaj ağı ve topografik özelliklerden yola çıkılarak belirlenen ve sınırları şematik olan alt havza "Karasu Çayı Memba Koruma Alanı" olarak belirlenmiş olup bu koruma alanına ilişkin sınırlar alt ölçekli planlama çalışmaları esnasında Orman ve Su İşleri Bakanlığının ilgili teşkilatı tarafından kesinleştirilecektir.

"Karasu Çayı Memba Koruma Alanı"nda yer alan kırsal yerleşmelerin koruma alanına zarar vermemesi için gerekli önlemlerin ilgili kuruluşlarca alınması zorunludur. Ancak bu alanlar için, yeni kullanım kararları getirilemez, yerleşime açılamaz, mevcut yerleşimin genişlemesine izin verilemez. Bu alanların yönetimi ve denetimi ilgili idareler tarafından gerçekleştirilecektir.

Bu alanlar için ilgili kurumlarca koruma alanı yönetim planı yapılması zorunludur.

8.1.8 Sit Alanları 

Sit alanları; 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" , 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 13/A maddesi ile ilgili yönetmelik ve ilgili Kurul ve Komisyon Kararları'na tabidir. Tescil edilmemiş ancak, alt ölçekli planlarla tescili önerilecek olan; doğal, kentsel, kültürel ve arkeolojik sit alanlarının tescili için, ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/ve ya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na öneri götürülecek ve alınacak karar doğrultusunda işlem yapılacaktır.

Sit alanlarında kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak ve bu planın ilke ve stratejilerine aykırı olmamak koşuluyla, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/ve ya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Komisyonu'nca belirlenir. İlgili idaresince hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planları İlgili Koruma Kurul ve/ve ya Koruma Komisyonu'nun uygun görüşü doğrultusunda ve ilgili mevzuatlar kapsamında kesinleşecektir.

8.1.9 Erozyon Önleme Alanları

Bu alanlar şiddetli erozyona maruz kalan alanlar olup, bu alanlarda "Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu" geçerlidir.
Alt ölçekli çalışmalarda şiddetli erozyon sorununun görüldüğü alanlarda, arazi kullanım planlaması ve toprak koruma projeleri doğrultusunda dikili tarıma ve çok yıllık yem bitkilerine yönelik çalışmaların ve toprak profili ve doğal bitki örtüsüne uygun bitkilendirmenin yapılması gibi toprağın boş bırakılmamasına yönelik, gerekli teknik önlemler ilgili idarenin görüşü doğrultusunda alınacak ve uygulanacaktır.

8.2 Özel Önlem Gerektiren Alanlar

8.2.1 Maden İşletmeleri (Faal Üretim Sahaları)

Mevcut ve yeni açılacak olan tüm maden işletmelerinde; "Maden Kanunu", "5177 Sayılı Maden Kanununda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun", Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ve "Parlayıcı Patlayıcı Tehlikeli ve Zararlı Maddelerle Çalışılan İş Yerlerinde ve İşlerde Alınacak Tedbirler Hakkında Tüzük" uyulması zorunlu kanun, tüzük ve yönetmeliklerdir.

Plan'da, mevcut mermer ve kalker ocakları ve diğer maden ocakları çevresinde ve patlayıcı, parlayıcı madde depolayan tesislerin çevresinde işletme cinsi, depolanan maddenin cinsi ve büyüklüğüne bağlı olarak yerleşmelere uzaklık ve koruma alanları Valilikçe ilgili yasal düzenlemeler çerçevesinde belirlenir. Söz konusu koruma alanı uygulaması Plan yasal süresince açılacak yeni maden işletmeleri için de geçerlidir. Koruma alanları içerisinde zarar azaltmaya yönelik uygulama hükümleri, alt ölçekli planlar kapsamında belirlenecektir.

Maden ve taş ocakları faaliyetlerinin neden olduğu çevre sorunlarının çözümüne yönelik olarak işletme alanlarının yeniden doğaya kazandırılmasına yönelik denetim ve tedbirlerin ilgili idareler ve işletmeler tarafından alınması ve takibinin sağlanması esastır. İşletme esnasında

22/05/2019
ASLI GİBİDİR

Erdan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

çevreye zarar verilmemesi için her türlü önlemin alınması ilgili işletmenin ve denetiminin yapılması ise ilgili idarelerin sorumluluğu altındadır.

Maden ruhsatının süresinin veya rezervin bitmesi halinde işletme sahasının "çevre ile uyumlu hale getirilmesini" içeren projenin ilgili idareye sunulması ve ilgili idareye yazılı taahhütte bulunulması zorunludur.

Bu alanlarda yer alacak patlayıcı madde depo tesislerinde ve tekliflerinde, İçişleri Bakanlığı'nın ilgili mevzuatı uyarınca uygulama yapılır.

Maden Kanunu'nda belirtilen I. ve II. Sınıf Madenlere ait sanayiler öncelikle bu planda yer alan sanayi alanlarında yer seçecektir. İhtiyaç olması halinde bu sanayilerin, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak, münferit olmamak üzere, ilgili idarece belirlenecek yeni sanayi alanlarında yer seçmesi sağlanacaktır. Diğer grup madenlere ait sanayiler ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınarak ve alt ölçekli imar planları hazırlanarak maden sahasında yer seçebilir.

Karasu Çayı Memba Koruma Alanında kaldığı ilgili idaresince kesinleştirilen alanlarda ve plan kapsamında kalan varsa diğer su kaynaklarının mutlak, kısa ve orta mesafeli koruma kuşaklarında madencilik faaliyetlerine izin verilmez.

Birinci Sınıf Gayrisıhhî müesseseler kapsamına giren maden üretim faaliyetleri ve/veya bu faaliyetlere dayalı olarak üretim yapılan tesislerin etrafında, sağlık koruma bandı konulması zorunludur. Sağlık koruma bandı mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde mesken veya insan ikametine mahsus yapılaşmaya izin verilmez. ÇED raporu düzenlenmesi gereken tesislerde bu rapordaki mesafeler esas alınır.

8.2.2 Katı Atık Düzensiz (Vahşi) Depolama, Arıtma Tesis Alanları, Atık Su Bertaraf ve Geri Kazanım Tesisi Alanları ve Atıksu Deşarj Noktaları ile Tampon Bölgeleri

İlgili kurumlar tarafından ihtiyaç duyulduğu tespit edilen; sağlık, güvenlik ve çevre kirliliğini önlemek ve kent bütününe hizmet etmek üzere, atıkların toplanması ve bertarafına yönelik depolama alanları ve tesisler 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına gerek kalmaksızın, bu Plan'ın genel ilke ve politikalarına aykırı olmamak üzere, ilgili idarelerin görüş ve onayı doğrultusunda uygulama ölçeğinde yapılacaktır.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Katı atıklar ile endüstriyel ve evsel atık sular hiçbir şekilde arıtılmadan göl, gölet, kanal, akarsu, baraj, dere, deniz ve tabii araziye deşarj edilemez ve bırakılamaz.

Planlama alanındaki uygulamalarda, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" ile "Tehlikeli Atıklar Yönetmeliği" hükümlerine uyulması zorunludur.

Kırsal yerleşmelerde katı atık bertarafına yönelik öneriler ve bertaraf tekniğine göre uygun arazi belirlenmesi konusu Valilikçe geliştirilecektir.

Alt ölçekli planlarda, düzensiz (vahşi) depo alanı olarak kullanılmış ya da arıtılmamış atık suların deşarj edildiği yerlerde, doğa onarımına yönelik önlemler doğrultusunda plan kararları geliştirilmesi zorunludur.

8.2.3 Petrol ve Doğal Gaz Boru Hatları Enerji Nakil Hatları ve İçme Suyu Boru Hatları ve Tampon Alanları



Alt ölçekli planlar yapılırken Doğalgaz boru hatları, petrol boru hatları, vb. BOTAŞ'ın yetki ve sorumluluğunda bulunan faaliyetlere ilişkin olarak BOTAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

Alt ölçekli planlar yapılırken Enerji İletim Hatları ile ilgili TEDAŞ yetki ve sorumluluğunda bulunan faaliyetlere ilişkin olarak TEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

Alt ölçekli planlar yapılırken TEİAŞ'ın (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi) yetki ve sorumluluğunda bulunan 36 kv üstündeki enerji iletim tesisleri (İletim hatları ve trafo merkezleri) ile ilgili faaliyetlere ilişkin TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği'ndeki hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

Alt ölçekli planlar yapılırken İçme Suyu Hatları ile ilgili DSİ yetki ve sorumluluğunda bulunan faaliyetlere ilişkin olarak DSİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır.

22.05.2019
UYGUNDUR

Erkan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

8.2.4 Sıvılaşma Riskli Alanlar 

Plan'da sıvılaşma riskli alanlar olarak belirlenen alanların alt ölçekli plan çalışmaları kapsamında, ilgili idare tarafından ayrıntılı olarak değerlendirilmesi ve sıvılaşma riski olduğu tespit edilen alanlarda ayrıntılı yer bilimsel etüdlerin yapılarak sıvılaşma sınırlarına kesinlik kazandırılması gerekmektedir. Söz konusu arazilerin, kullanım türlerine göre sınıflandırılması ve koruma zorunluluğu olan alanlar ile kullanılabilir alanların tanımlanması gerekmektedir.

Sıvılaşma riskli alanlar içerisinde korumaya tabi alanlar hariç, kentsel gelişme baskısı altında olan ya da hâlihazırda söz konusu riske rağmen yapılaşmış olan alanlarda; ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etüt ve zemin etüdünün yapılarak ilgili idarelerince müteakip, bu etütler kapsamında zemin iyileştirme ya da temellerin güçlendirilmesi gibi uyulması zorunlu yapılaşma koşullarının sağlanması halinde yerleşmeye izin verilebilir.

8.2.5 Heyelan Alanları

Plan'da heyelan alanları olarak belirlenen alanların alt ölçekli plan çalışmaları kapsamında, ilgili idare tarafından ayrıntılı olarak değerlendirilmesi ve heyelan alanı olarak tespit edilen alanlarda ayrıntılı yer bilimsel etüdlerin yapılarak yapısal-bitkisel koruma bölgeleri oluşturulması zorunludur. İlgili idarelerce heyelan alanı olarak tespit edilen alanlar yerleşime açılamaz. Ancak heyelan alanları üzerinde mevcut yerleşim alanlarının bulunması durumunda, ayrıntılı jeolojik etütler yapılarak ilgili idarelerce getirilen öneri ve önlemlerin alınması ve uygulanması zorunludur.

8.2.6 Ağaçlandırma Alanları 

Eğimi %30'un üzerinde olan bu alanlar, erozyon riskinin il genelinde yüksek olmasından ötürü ağaçlandırma alanı olarak tanımlanmıştır. Bu alanlarda plan dönemi içinde etaplar halinde ilgili idare koordinasyonunda ağaçlandırma yapılması zorunludur.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

8.2.7 Karasu Çayı Mansap Koruma Alanı 

"Karasu Çayı Memba Koruma Alanı" kuzeyinde "Karasu Çayı Mansap Koruma Havzası" içinde yer alan ve Karasu Çayı'nı besleyen akarsuların olduğu alt havzada Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Orman ve Su İşleri Bakanlığının ilgili birimlerinden uygun görüş alınmak kaydı ile kentsel kullanıma açılabilir. Havza içindeki mevcut mesken alanların havza üzerindeki çevresel etkileri belirlenerek gerekli tedbirlerin (sağlıklaştırma, yıkama, yenileme vb.) alınması zorunludur. Bu önlemelerin ayrıntıları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. "Karasu Çayı Mansap Koruma Havzası" sınırları alt ölçekli planlama çalışmaları sırasında Devlet Su İşleri tarafından kesinleştirilecektir.

8.3 Yerleşim Alanları

8.3.1 Kentsel Yerleşim Alanları 

Alt ölçekli planlarda mevcut kentsel yerleşik alanlarda yaşam kalitesinin yükseltilmesi için ilgili kurumlarca sağlıksız olduğu tespit edilen yerleşim birimlerinde yenileme, dönüşüm ve iyileştirme gerektiren alanlar Özel Müdahale Alanları olarak belirlenecektir.

Bu alanlar 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve ya Nazım İmar Planında detaylı değerlendirilecek ve İl Çevre Düzeni Planı'nın ilke, hedef ve stratejilerine uygun olarak revize edilecektir.

Ancak, imar planında yer alacak nüfus, o yerleşim için bu planla getirilen toplam nüfusu aşamaz.

Bu planda kentsel yerleşim alanlarında gösterilmeyen ancak belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşim alanlarında yapılacak alt ölçekli planlama çalışmalarında yerleşimin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak esas alınır. Bu yerleşmenin bağlandığı tarihteki nüfusları ilgili belediyenin bu plan ile kabul edilmiş nüfus aralıklarında kabul edilir.

Alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur.

22/05/2019
ASLI GİBİDİR

Eylem ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

8.3.2 Kentsel Gelişme Alanları

Kentsel gelişmeye konu alanlar, orman alanları, kuru (I. ve II. sınıf tarım toprakları), sulu, dikili, sulu–dikili tarım toprakları, mera alanlarından bu alanlara ilişkin ilgili Kanunlar ve diğer yasal mevzuatları kapsamında nitelikleri dışında kullanımına izin verilmeyen alanların dışındaki alanlar ve ilgili mevzuatta tanımlanan su kaynakları koruma alanları ve yeraltı kaynakları dışındaki alanlar ile sıvılaşma ve heyelan riskleri taşımayan, arazi eğimi %30'un altında olan yapılaşmaya elverişli, kentsel yerleşik alanlar çevresinde veya yakınında yer alan alanlardır.

Bu alanlarda üretilecek 1/25.000 Çevre Düzeni Planı ve/veya 1/5.000 Nazım İmar Planı ve 1/1.000 Uygulama İmar Planları'nda, yapılacak nüfus projeksiyonları dahilinde İmar Kanunu'nun öngördüğü kentsel sosyal donatı standartları esas alınacaktır.

Ancak Plan genel amaç, hedef ve stratejilerine uygun olarak Bilecik Merkez ve Bozüyük için öngörülen kentsel hizmet odağı fonksiyonu nedeniyle, ek sosyal donatı ve çalışma alanları kararlarının; 1/25.000 Çevre Düzeni Planı ve/veya 1/5.000 Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli planlarda yer alması zorunludur.

Kentsel gelişme alanlarına verilecek yoğunluklar ve yapılaşma koşulları; doğal faktörler, toprak yapısı ve jeolojik durum göz önünde bulundurularak, ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda 1/5.000 Nazım İmar Planları'nda belirlenecektir.

Bu alanlarda 1/25.000 Çevre Düzeni Planı ve/veya 1/5.000 Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Planlar onanmadan uygulamaya geçilemez. Alt ölçekli planlarda önerilen nüfus büyüklükleri; bu Plan'da ilçeler için önerilen alt – üst nüfus büyüklüğü limitlerini geçemez. Aksi durumda bu planda revizyon gereklidir. Revizyon teklifleri mutlaka ayrıntılı fizibilite etüt ve raporlarını içermek zorundadır.

Jeolojik ve jeoteknik etüt yapılmadan herhangi bir alt ölçekli plan onaylanamaz.

belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Alt ölçekli planlarda, bu planda belirtilen sektör yatırımları, kentsel hizmetler ve sosyal donatılar gerçekleştirilecektir. Alt ölçekli planların onaylanmasında, şematik olarak gösterilen bu kullanımların yer alması zorunludur.

8.3.3 Kırsal Yerleşim Alanları

Köyler, planda şematik olarak gösterilmiş olup, bir program dâhilinde Valilikçe tüm köyler için, köy yerleşik alan tespitleri yapılacaktır. Tespiti yapılan ve kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek duyulmaksızın geçerli kabul edilecektir. Valiliğince gerekli görülmesi halinde yapılacak olan alt ölçekli planlama çalışmalarında da yerleşik alan tespitleri ve kırsal planlama bu planın ilke ve hedeflerine uygun olarak yönlendirilecek ve teşvik edilecektir.

İlgili idarece, kanun ve yönetmeliklere göre onaylanmış bulunan köy yerleşik alan sınırları geçerlidir. Valiliğince gerekli görülmesi halinde, köy yerleşik alanları yeterli görülmeyen yerlerde, valilikçe alt ölçekli planlar yapılarak gelişme alanları tespit edilir.

Ölçeği gereği bu planda gösterilmeyen kırsal yerleşim alanlarında da bu plan hükümleri geçerlidir.

Köy yerleşik alanlarında mevcut yapıların sağlıklaştırılmasına ilişkin uygulamalar; İl Özel İdaresi'nin gözetim ve denetiminde yapılacaktır.

Uygulama hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı Kanun ve ilgili yönetmelik hükümleri uygulanır.

Bu alanlarda kırsal kalkınmayı sağlamak üzere yaşam kalitesini geliştirmeye yönelik ekonomik, sosyal, kültürel, doğal değerlerin sürdürülebilir biçimde geliştirilmesi, üretim imkânlarının artırılması ve yöreye özgü iş atölyelerinin geliştirilmesi sağlanacaktır.

Kırsal yerleşim alanlarında konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köy halkının günlük ihtiyacını karşılamaya yönelik ticari, sosyal amaçlı yapılar ve resmi ve umumi yapılar için İmar Kanunu'nun ilgili yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.

22/05/2019
ASLI GİBİDİR

Ercan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Köy yerleşik alanları içinde ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmak kaydıyla konaklama ve günübirlik tesis yapılabilir. Bu tesislere ilişkin uygulama hükümleri Valilik ve ilgili idarece alt ölçekte belirlenir.

Kentsel Gelişme Aksı (A) içinde kalan ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve ya Nazım İmar Planı kapsamında kalan köylerde imar planı yapılması zorunludur. Kırsal Gelişme Aksı (B) ve Pasif Bölgeler (C) içinde kalan köylerde ise Valilikçe veya mücavir alan sınırı içinde kaldığı ilgili belediyesince gerekli görülmesi halinde imar planı yapılabilir.

Burada yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen esaslara uyulacaktır.

Köy yerleşik alanları içinde ve dışında yapılacak uygulamalarda Toprak Koruma Kanunun ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

442 Sayılı Köy Kanunu kapsamındaki "köy yerleşme planlaması" uygulamaları bu planla belirlenen kırsal yerleşme alanlarında yapılabilir. Bu planlarda ilgili kurum ve kuruluşların görüşünün alınması zorunludur.

8.4 Sanayi Alanları

Sanayi alanı olarak tanımlanan ve Organize Sanayi Bölgesi (OSB), Küçük Sanayi Siteleri (KSS) ve içlerinde yer alan sanayi tesisleri ile OSB ve KSS dışında yer seçmiş sanayi alanlarını kapsayan yerlerde "Umumi Hıfzısıhha Kanunu", "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"nin "Teknik Usuller Tebliği" ve "ÇED Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.

Bu Planda sembolik olarak gösterilen ve birbirinden kopuk yer seçmiş olan Sanayi alanlarının aynı tür sanayilerin biraradalığı ilkesi çerçevesinde bütünleştirilerek geliştirilmesi esastır.

Bu planda idari sınırlar esas alınarak bütüncül olarak yapılması öngörülen alt ölçekli plan çalışmalarında, ilgili idarece gerekli görülmesi halinde en az 20 hektar büyüklüğünde ve planda gösterilen sanayi alanları ile bütünleşecek konumdaki sanayi amaçlı alt ölçekli planlar ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ilgili idaresince onaylanabilir.

Tevsii edilecek tesislerden üstleneceği işlevi gereği ÇED raporu alınması zorunlu olanlardan ÇED raporu istenecek ve ÇED raporunun onay tarihinden

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

başlayarak bir yıl içinde ÇED raporuna uygun olarak ve alt yapı ve arıtma tesisi yapıldığında kullanma izni verilecektir.
Henüz yapılanmaya gidilmemiş sanayi alanlarında katı ve sıvı atıklar için gerekli tedbir alınıp altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden iskân ruhsatı verilemez.

Sanayi kuruluşlarının yer altı sularından yararlanmak için açacakları kuyunun niteliği ve niceliği açısından DSİ Genel Müdürlüğü'nden görüş alınması zorunludur.

Mevcut olmayan sanayi alanlarının OSB şeklinde geliştirilmesi esastır.

8.4.1 Mevcut ve Öneri OSB Alanları

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Bu alanlarda 4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu" ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

İLAVE EDİLEN HÜKÜM

8.4.2 Sanayi Gelişme Odakları

S

Alt ölçekli planlarda, OSB bulunmayan ve açılması uzun dönem yatırımlarında yer almayan ve/veya yer alması ekonomik olmayan ilçelerde, yerel kalkınmanın desteklenmesi amacıyla, orta ve küçük ölçekli işletmeler niteliğinde OSB dışında gelişecek sanayi alanlarına ilgili mevzuat ve ilgili idarelerin görüş ve onayı doğrultusunda yer verilebilir.

Üretim ve faaliyet tipi nedeni ile kaynağına ve hammaddesine yakın bulunması gereken veya yakın bulunması önemli ekonomik avantajlar sağlayan kırma, kesme, yıkama, eleme, sayalama faaliyetlerinin yapıldığı taşa-toprağa dayalı sanayi tesisleri gibi işletmelere alt ölçekli planlarda, OSB dışı sanayi alanlarına ilgili mevzuat ve ilgili idarelerin görüş ve onayı doğrultusunda yer verilebilir.

Alt ölçekli planlarda sanayi alanı yer seçiminde gelecekte oluşabilecek çevresel baskılar mutlaka göz önünde bulundurulacak ve sanayi tesisleri çevreyi koruyucu tampon bölgeleri ile birlikte planlanacaktır.

22/05/2015.
ASLI GİBİDİR

İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Mevcut sanayi alanları ise işlevleri devam ettirilecek alanlar olup, buralarda yerleşik işletmelerin, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerinde öngörülen önlemleri almakla yükümlüdürler. Bu önlemleri ilgili kurumların denetimiyle sağlanacaktır.

8.4.3 Tarıma Dayalı Sanayi Gelişme Odağı 

Sahip oldukları yerel kaynaklar doğrultusunda, Gölpazarı ve Osmaneli İlçeleri'nde yerel kalkınmayı desteklemek üzere "Sanayi Gelişme Alanları" için Plan Açıklama Raporu'nun bölüm 2.3.2 Sanayi Sektörüne İlişkin Stratejik Değerlendirmeler başlığı altında belirlenmiş olan hükümler çerçevesinde tarıma dayalı sanayi gelişimi desteklenecektir.

8.4.4 Küçük Ölçekli Kırsal İşletme Odağı 

Sahip oldukları yerel kaynaklar doğrultusunda, Yenipazar ve İnhisar İlçeleri'nde yerel kalkınmayı desteklemek üzere "Sanayi Gelişme Alanları" için Plan Açıklama Raporu'nun bölüm 2.3.2 sanayi Sektörüne İlişkin Stratejik Değerlendirmeler başlığı altında belirlenmiş olan hükümler çerçevesinde küçük ölçekli kırsal sanayi işletmelerinin gelişimi desteklenecektir.

8.4.5 Küçük Sanayi Sitesi Alanları 

Plan kapsamındaki tüm yerleşmeler için önerilen küçük sanayi siteleri, alt ölçekli planlarda ilçelerin gereksinimini karşılayacak büyüklükte ve ilgili kuruluşların görüş ve onayı doğrultusunda, ancak belediye ve mücavir alan sınırları içinde oluşturulabilir. Alt ölçekli planlar, bu bölgelerin mevcut kullanımlar ile ilişkilerinin kurulması ve çevrelerinde yeşil koruma bantları ile beraber planlanması esastır.

8.4.6 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları 

Bu alanlarda, akaryakıt istasyonu ve servis alanları, küçük sanayi siteleri, sanayi alanları gibi konut dışı çalışma alanları yer alacak ve türü alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

8.5 Tarımsal Faaliyet Odakları

Tarım Alanları, "Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu"na tabi alanlardır. Planda Kırsal Gelişme Aksı içerisinde kalan bu alanlarda İl Tarım Müdürlüğünce gerekli tedbirler alınacak, plan notları ve eylem programı

belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

uyarınca projeler takip edilecek, KÖYDES ve BELDES payları öncelikli olarak bu alanlarda değerlendirilecektir.

8.5.1 Endüstriyel Bitki Üretimi Yapılan Özel Nitelikli Tarım Alanları Eb

Şerbetçiotu gibi yöreye özgü endüstri bitkileri başta olmak üzere İl'de endüstri bitkisi üretiminin yoğunluk kazandığı Osmaneli, Gölpazarı ve Pazaryeri İlçelerini kapsamaktadır. Söz konusu üretim alanlarının ekonomik temel yaratacak ana unsurlar olarak değerlendirilmesi için alt ölçekli planlarda bu doğrultuda karar üretilmesi esastır. Alt ölçekli planlarda söz konusu üretime doğrudan ya da dolaylı olarak zarar verebilecek kullanım ve fonksiyonlara yer verilemez.

8.5.2 Meyve Üretimi Yapılan Özel Nitelikli Tarım Alanları M

Geniş meyve üretim yelpazesine ve miktarına sahip olan Osmaneli, Gölpazarı, İnhisar ve Söğüt İlçeleri'nde söz konusu üretim alanlarının ekonomik temel yaratacak ana unsurlar olarak değerlendirilmesi için alt ölçekli planlarda bu doğrultuda karar üretilmesi esastır. Ayrıca, alt ölçekli planlarda söz konusu üretime doğrudan ya da dolaylı olarak zarar verebilecek kullanım türlerine yer verilmez.

8.5.3 Organik Bitkisel Üretim Yapılan Özel Nitelikli Tarım Alanları OrB

5262 Sayılı Organik Tarım Kanunu'na göre organik tarım faaliyetleri; "toprak, su, bitki, hayvan ve doğal kaynaklar kullanılarak organik ürün veya girdi üretilmesini ya da yetiştirilmesini, doğal alan ve kaynaklardan ürün toplanmasını, hasat, kesim, işleme, tasnif, ambalajlama, etiketleme, muhafaza, depolama, taşıma, pazarlama, ithalat, ihracat ile ürün veya girdinin tüketiciye ulaşıncaya kadar olan diğer işlemlerini" kapsayan faaliyetlerdir.

İnhisar ve Pazaryeri İlçeleri ile Dodurga ve Cihangazi Yerleşmeleri Organik Bitkisel Üretim Öncelikli Gelişme alanları olarak belirlenmiştir.

8.5.4 Sakarya Vadisi Tarım Alanı

Tarımsal çeşitliliğin ve verimliliğin yüksek olduğu, aynı zamanda yüksek kirlilik değerlerine sahip olan, bu nedenle hızlı bir şekilde bütüncül planlama kullanma ve yönetim ilkelerinin belirlenmesi gereken Sakarya Nehri ve

22/05/2019
ASLI GİBİDİR

Ercan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Sakarya Vadisi Tarımsal Kullanım Kuşağında plan uyarınca 5403 sayılı yasa kapsamında Arazi Kullanım Planlaması yapılması zorunludur.

Tarımsal havza bütününde kirliliğin önlenmesine yönelik çalışmalar komşu iller ile birlikte yürütülecektir. Alt ölçekli planlarda seracılık, meyvecilik ağırlıklı tarımsal faaliyetler, turizm, lojistik ve sanayi sektörleri ile birlikte değerlendirilecektir.

8.5.5. Hayvancılık Alanları

8.5.5.1. Hayvancılık Öncelikli Gelişme Alanı - Organik Hayvancılık Öncelikli Gelişme Alanı H OrH

Hayvancılık sektörünün geliştirilmesine yönelik olarak, ihtiyaç duyulan arazi kullanımı ve alt yapı kararları bu Plan Hükümleri'ne bağlı olarak alt ölçekli planlarda gerçekleştirilecektir.

Alt ölçekli planlarda, tarımsal işletmelerin ekonomik sürdürülebilirliğini sağlamak için gerekli boyut, hacim ve vasıfta; kümes, ahır ve ağıl, depo, soğuk hava deposu, yemlik ve yem hazırlama tesisleri, mandıra, balık üretim tesisleri, arıhane, su ve yem deposu, gübre ve silaj çukuru gibi kullanım kararları Tarım, Gıda ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün olumlu görüşü doğrultusunda alınacaktır.

Plan kapsamında, Osmaneli İlçesi ile Cihangazi ve Dodurga Yerleşmeleri kümes hayvancılığı ve Yenipazar İlçesi ise büyükbaş hayvancılık potansiyeline, Yenipazar İlçesi ile Cihangazi ve Dodurga Yerleşmeleri ise organik hayvancılık potansiyeline sahip alanlar olarak belirlenmiş olup, alt ölçekli planlarda uygulamaya yön verecek kararlar bu doğrultuda alınacaktır.

8.5.5.2. Organize Tarım / Hayvancılık Alanları

Bu alanların yer seçimi, bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili il toprak kurulu koordinatörlüğünde, ilgili kurumların katılımıyla oluşturulacak komisyon marifetiyle yapılabilir. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları, tesis türleri, teknoloji ve yöresel özellikler dikkate alınarak imar planlarında belirlenecektir. Onaylanan planlar sayısal ortamda-koordinatlı olarak veri tabanına işlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bu alanlar içerisinde; tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık tesisleri ve otlaklar, tarımsal isletmeler, yem depoları, tarımsal isletmelerinin ön arıtma ya da 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 laboratuar alanları vb. tesisler yer alabilir.

Bu alanların, tarıma dayalı ihtisas OSB uygulama yönetmeliği çerçevesinde yer seçimine konu olması halinde çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın, alt ölçekli planları yapılmak suretiyle tarıma dayalı ihtisas OSB olarak kullanılabilir.

Bu alanlarda çevre sorunlarını önlemeye yönelik, her tür atığa ilişkin teknik altyapı önlemleri alınması zorunludur.

8.5.6 İpek Böcekçiliği Öncelikli Gelişme Alanı 

Söğüt ve İnhisar İlçeleri, İl içerisinde ipek böcekçiliği sektörünün öncelikli gelişme alanı olarak belirlenmiş olup, söz konusu ilçelerde ipekböcekçiliğinin gelişmesine yönelik kararlar ve uygulama önerileri, alt ölçekli planlarda ilgili idarelerin görüşü doğrultusunda belirlenecektir.

8.6 Turizm Alanları

Mevcut ve gelişme turizm tesis alanlarında, 2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Plan kapsamında kültür, tarım, yayla, termal ve doğa turizmine yönelik faaliyetler desteklenecektir.

Bu alanlarla ilgili alt ölçekli planları ilgili idarece onanmadan uygulamaya geçilemez. Ayrıntılı plan koşulları ve uygulama hükümleri alt ölçekli planlarda belirlenir.

Planda öngörülen turizm alanlarında yapılacak tüm turizm tesislerinde Turizm Tesisleri Yönetmeliği'ne göre "Turizm Yatırım ve İşletmesi Belgesi"

22/05/2013
ASLI GİBİDİR

Ercan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanunu göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

alınması zorunludur. Turizm Yatırım ve İşletmesi Belgesi alınmadan inşaat ruhsatı verilemez.

Alt ölçekli planlarda tesislerin mimari projelerinde topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir. Tesisin yer aldığı çevrenin tarihi ve kültürel kimliğinin korunmasına özen gösterilecektir.

8.6.1 Kültür Turizmi Amaçlı Geliştirilecek Turizm Merkezleri Kt

Kültür Turizmi Amaçlı Geliştirilecek Turizm Merkezleri, tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve turizm potansiyelinin yüksek olduğu yörelerde; korumak, kullanmak ve sektörel kalkınmayı sağlamak amacıyla değerlendirilecek alanlardır.

Bu alanlarda turizm açısından değer taşıdığı tespit edilen tarihi ve kültürel yapı ve alanların restorasyon ve çevre tasarımı projeleriyle iyileştirilmesi ve sunumlarının güçlendirilmesi ilgili yerel ve merkezi yönetimler ile sivil toplum örgütlerinin işbirliği kapsamında sağlanacaktır. Bu alanlar alt ölçekli planlarda özel proje alanı olarak tespit edilecektir.

Buna göre; Bilecik Merkez İlçe, Bozüyük İlçesi ve Söğüt İlçesi sahip oldukları tarihi ve kültürel potansiyeller doğrultusunda kültür turizminin geliştirileceği alanlar olarak belirlenmiştir. Anılan alanlar özel eylem alanları olup, kültür turizmini geliştirme amaçlı olarak gerçekleştirilecek organizasyon ve işbirlikleri Plan eylem programında belirtilmiştir.

8.6.2 Tarım Turizmi Tt

Tarım turizmi alanları; köy yerleşik alanlarında, ziyaretçilerin kırsal yaşama entegre olabilecekleri ve tarım, meyve toplama ve rekreasyon gibi faaliyetlerde bulunabilecekleri turizm alanlarıdır. Bu alanlarda ziyaretçilerin konaklamaları çiftlikler ve kırsal yerleşmelerdeki pansiyonlarda gerçekleştirilecektir.

Alt ölçekli planlarda tarım turizmi gelişim alanı olarak belirlenen alanlarda; su, kanalizasyon, ulaşım gibi teknik altyapı ve sağlık tesisleri altyapısının entegre bir yaklaşımla sağlanması zorunludur. Alt ölçekli plan ve projelerde, bu alanlar için küçük ölçekli ticari birimler, yerel ürünlerin teşhir edildiği satış üniteleri gibi kullanımlara yer verilecektir.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Plan'da, Sakarya Vadi tabanı tarım turizmi için uygun patika güzergâhı olarak tanımlanmakla birlikte, Osmaneli İlçesi Selimiye – Kazancı – Medetli civarı, Gölpazarı İlçesi Karaağaç sulama alanı, Bilecik İlçesi Yeniköy – Karasu Çayı arasında kalan saha, Söğüt İlçesi'ne bağlı Çaltı Beldesi'nin kuzey kesiminde yer alan çevre köyler, İnhisar İlçesi'ne bağlı Tarpak Beldesi kuzeyinde yer alan Çayköy civarı ve Koyunlu mevkii, tarım turizminin öncelikli olarak geliştirileceği odaklar olarak belirlenmiştir.

8.6.3 Kaplıcalar ve İçmeceler 

Plan'da termal kaynaklarda yer alan mevcut konaklama tesislerinin sağlıklaştırılarak niteliklerinin yükseltilmesi ve kullanıma açılması önerilmektedir. Termal tesislerde, çevresel değerlere zarar vermeyecek, düşük yoğunluklu pansiyon, bungalov, çadır veya karavan türü konaklama birimleri yer alacaktır. Konaklama birimlerinin yanı sıra bu alanlarda taşıma kapasitesine bağlı olarak; sosyo-kültürel tesisler, yeme-içme birimleri, sağlık birimleri, eğlence tesisleri ve sportif, rekreatif amaçlı tesisler de planlanacaktır. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Bu kapsamda, Osmaneli İlçesi'nde bulunan Osmaneli içmeleri konaklama tesisinin iyileştirilerek kapasitesinin arttırılması ve kullanıma açılması öngörülmektedir. Ayrıca Söğüt Çaltı Kaplıcası'nın alt ölçekte yapılacak inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, termal turizme açılması ve konaklama ünitelerinin planlanması sağlanacaktır.

8.6.4 Yayla Turizmi 

Yayla turizminde amaç, ülkenin kendine özgü doğal ve kültürel kaynakları olan bu alanların, koruma ve kullanma dengesi dikkate alınarak turizm faaliyetleri içinde değerlendirilmesidir.

Plan'da, yayla alanlarında yapılacak olan yapılarda; 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 20. maddesinde yer alan "yaylak ve kışlaklarda, 442 sayılı Köy Kanunu'nda öngörülen inşaatlar ile valiliklerden izin alınmak suretiyle imar mevzuatına göre yapılacak kullanma amacına uygun mandıra, suluk, sundurma ve süreklilik göstermeyen barınak ve ağıllar ile Turizm Bakanlığı'nın talebi üzerine turizme açılması uygun görülen bölgelerde ahşap yapılar dışında ev, ahır ve benzeri inşaatlar yapılamaz.

22/05/2019
AÇIK GİBİDİR

Erçan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

1.000 m'nin üzerindeki yüksek platolarda yer alacak olan yayla turizm alanlarında, Mera Kanunu'nun ilgili maddesi doğrultusunda, motel, pansiyon ve yayla evlerinin oluşturduğu konaklama tesisleri yer alacaktır. Yayla turizmine hizmet edecek tesisler için doğal bitki örtüsüne uygun çözümlerle hazırlanmış, yaylaların yöresel mimarisi ile uyum gösteren ve mevzuata aykırı olmayan bir yapılaşma anlayışı ile (ahşap olmak üzere); 4342 sayılı Kanun'un 20. maddesine uygun olarak 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlarda, turizm tesis alanının kapasitesine göre; restoran, büfe, mini alışveriş merkezi, piknik alanları ve gerekli altyapısı, bisiklet tur güzergâhları gibi kullanımlara, ilgili kurumların görüş ve onayı ile yer verilir.

Bu kapsamda Bilecik il bütününde geliştirilecek yayla turizm alanları, Bozüyük İlçesi'nde Camili, Batan ve Çiçekli Yaylaları, Osmaneli İlçesi'nde Oğulpaşa Yaylası, İnhisar İlçesi'nde Tozman Yaylası'dır. Pazaryeri İlçesi'nde yer alan Kamçı Yaylası ise mevcut kamp alanları ve Bozcaarmut Göleti ile beraber düşünülerek, planlanacak yayla turizmi gelişme alanı olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda, mera, yaylak, kışlak v.b. gibi hazineye kayıtlı alanlar dışında kalmak ve kadastral bir yola cephesi bulunmak şartı ile özel mülkiyete tabi olan parsellerde; doğal çevre içerisinde yer alan doğal yaşam ile bütünleşecek etkinliklerin yer aldığı dış görünüşte yöresel mimari ve yapı malzemelerinin kullanıldığı konaklama, günübirlik ve tamamlayıcı kullanımlar yapılabilir. Yapılaşma koşulları alt ölçek planlarda belirlenir. Bu alanlarda ifraz yapılarak yeni parsel oluşturulamaz.

8.6.5 Rekreasyon Alanları



Rekreasyon alanlarında konaklama tesisi yapılamaz. Bu alanlarda ancak, sabit olmayan malzemelerden yapılmış ve sadece turizm amaçlı, geçici nitelikli, günübirlik kullanıma yönelik yeme-içme birimleri, eğlence alanları, festival alanları, botanik bahçesi, piknik alanları, hayvanat bahçesi, açık spor alanları, kapalı ve açık sergi alanları, küçük ölçekli ticari birimler ve benzeri tesisler yer alabilir. Söz konusu alanlarda yer alacak faaliyetler alt ölçekli planlarda belirlenir.

Bu alanlarda; su, tuvalet ve park yeri gibi gerekli teknik altyapı koşullarının sağlanması alt ölçekli planlarda belirtilecek ve ilgili birimler tarafından öngörülen altyapı koşulları sağlanmadan uygulamaya geçilemez.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

İçme suyu kaynağı olmayan baraj ve göletlerin çevreleri ve peyzaj kalitesi yüksek orman alanları turizm ve rekreasyon amacı ile planlanarak değerlendirilecektir. Bu alanlar için; ilgili idare ile diğer ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda işlem yapılır.

Bu kapsamda Plan'da, il bütününe ve bölgeye hizmet verebilmek üzere, öncelikli olarak Osmaneli İlçesi'nde Oğulpaşa Yaylası'nda, Bilecik Merkez İlçe'de özellikle tarım turizmi alanları ile de entegre olacak şekilde Sakarya Nehri kıyılarında, Kınık Şelalesi ve Pelitözü Barajı'nda, Pazaryeri İlçesi'nde Büyükelmalı, Küçükelmalı ve Bozcaarmut baraj göletlerinde, Bozüyük İlçesi'nde Atatürk Köşkü civarı, Tribin ve Bozalan mevkiinde ve Dodurga Barajı çevresinde, Söğüt İlçesi'nde Rızapaşa göletinde, Yenipazar'da Karahasanlar ve Harmanköyü arasında yer alan Kayaboğazı Kanyonu'nda ve Yukarı Çayılı Şelalesi'nde rekreasyon alanları geliştirilecektir. Bu alanlar sahip oldukları özelliklerine göre doğa yürüyüşü, balıkçılık, piknik, spor gibi rekreasyon faaliyetlerini içermek üzere alt ölçekte planlanacaktır.

8.6.6 Spor Eğitim Kampı Se

Bu alanlar yörenin doğal yapısına ve yerel mimarisine uygun şekilde yapılacak konaklama tesislerini içeren spor kulüpleri ve federasyonlarının sporcularını eğitme amacı ile faydalanmalarını amaçlayan alanlardır.

Bu kapsamda, Plan'da Bozüyük İlçesi'nde Camili Yayla'sının kuzeyinde kalan sahada, kesin sınırları alt ölçekli çalışmalarda belirlenmek üzere spor kampı alanı önerilmiştir. Ancak öneri saha orman arazisi içerisinde kaldığı için, alt ölçekte detaylı saha belirleme ve planlama çalışmaları, Orman ve Su İşleri Bakanlığı görüşü ve onayı doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

8.6.7 Sanat Kampı Sk

Bu alanlar; yerel el sanatları ile birlikte resim, müzik, fotoğraf gibi sanat dallarına ait eğitimlerin verildiği, kamp organizasyonlarına hizmet vermeye yönelik olmak üzere kullanılacak alanlardır.

Bu alanlarda yalnızca; ev pansiyonları, kamp alanları ve/veya bungalov tipinde konaklama tesisleri düzenlenecektir. Kamp alanı kesin sınırları alt ölçekte ve ilgili idarelerin görüş ve onayı doğrultusunda belirlenecektir.

22/05/2019.
ASLI GİBİDİR

Ecem ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

...u belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bu kapsamda Sanat Kampı'nın, sahip olduğu kültürel (geleneksel el sanatlarının varlığı) ve doğal potansiyeller doğrultusunda Pazaryeri İlçesi'nde ve köylerinde gerçekleştirilecektir.

8.7 Kentsel Hizmet Alanları

8.7.1 Kentsel Hizmet Odakları Kh

Kente ve kentsel gelişme alanlarına olduğu kadar, çevre kentsel ve kırsal yerleşimler ile civar gelişme alanlarına da hizmet sunumunda bulunan; bu nedenle başta yönetim, sağlık, eğitim, kültür, ulaşım ve erişim olmak üzere gerekli merkezi birimleri ve fonksiyonları yerel ihtiyaçların karşılanmasını da aşan kapasitelerde olmak üzere yapısında barındıran, içerdiği teknik ve sosyal donatı düzeyi ile doğru orantılı olarak çevreden kaynaklanan hizmet taleplerinin karşılanmasında, yerel yönetim sınırlarının ötesine ulaşan genişlikte etki alanına sahip olan; bu karakteriyle kentsel yerleşimlerce oluşturulan kademeli merkezler ve kademeli hizmet alanları sisteminde üst düzey konumda bulunan yerleşim merkezleridir.

Komşu ve çevre yerleşimlere ve alanlara hizmet sunumunda merkezi rol üstlenmek üzere Kentsel Hizmet Odakları olarak belirlenen yerleşmelerde yer alacak kentsel fonksiyonların il ekonomisine ve sanayisine hizmet edebilecek nitelik taşıması, alt ölçekli plan çalışmalarında göz önünde bulundurulacaktır.

İmar mevzuatında tanımlanmış olan minimum kentsel donatı standartlarının kentsel yerleşik alanlar ile kentsel gelişme alanlarında sağlanması zorunlu olmakla beraber, bu Plan'da belirtilen ek hizmet fonksiyonlarının da ayrıca sağlanması zorunludur. Bu fonksiyonlara yönelik temel yer seçimleri ve uygulamalar, alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Buna göre, bütün ilçelerde imar mevzuatında belirtilen minimum hizmet alanı standartları sağlanırken, Bilecik Merkez İlçe'nin Ana Kentsel Hizmet Odağı olarak merkezi fonksiyon üstlenmesi ve il bütününe etkin hizmet verecek donanıma ve yeterliliğe sahip olması, Plan Kararı olarak belirlenmiştir. Alt ölçekli planlarda bu hüküm dikkate alınacaktır.

25 yıllık bir perspektifte Bilecik Merkez ve Bozüyük İlçe Merkezi ilk iki sıraya yerleşecek Kentsel Hizmet Odakları olarak belirlenmiştir. 1/25.000 Çevre Düzeni Planı ve/ve ya Nazım İmar Planı ve daha alt ölçekli planların

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

hazırlanması aşamasında hizmet odağı olarak nitelendirilen yerleşim merkezlerinin il bütününe yanıt verecek kalite ve kapasitede planlanması dikkate alınacaktır. Bu yerleşim merkezlerinde yapılacak imar planı çalışmaları il bütününde ve yerel düzeyde olmak üzere, etkin hizmet verilen ve hizmet boşluğu saptanan alanlar arasında denge kurulmasını gözeten bir anlayışla gerçekleştirilecektir. Bu alanlarda yapılacak düzenlemelerle ilgili uygulamalar özendirilerek, alt ölçekli plan hedef ve stratejilerinde bütünlük ve tutarlılık sağlanacaktır.

8.7.2 Üniversite ve Meslek Yüksek Okulları U MYO

Alt ölçekli planlarda, üniversite eğitim ve konaklama birimlerinin, yerel kalkınmanın bir aracı olarak kentlerle sosyal-kültürel entegrasyonlar kuracak şekilde yer seçmeleri sağlanacaktır. Plan kapsamında "Üniversite" adı altında Bilecik İlçe Merkezi'nde yer alması düşünülen üniversiteye bağlı meslek yüksek okulları, fakülteler ve araştırma merkezi gibi birimler bulunmaktadır. Bozüyük ilçesinde de fakülte ve meslek yüksek okullarından oluşan ikinci bir kampüs alanı geliştirilecektir.

Alt ölçekli planlarda, mevcut meslek yüksek okullarının genişleme talepleri ve/veya açılması talep edilen yeni meslek yüksek okullarının arazi ve açık/kapalı alan ihtiyacı, ilçelerin mevcut ve gelecekteki sektörel gelişmelerine yönelik olarak gereksinim duyduğu/duyacağı programlar göz önünde bulundurularak belirlenmelidir.

8.7.3 Kültür Merkezleri KM

Tüm yerleşimlerin kültür merkezi donatılarının, sosyal donatı standartları doğrultusunda alt ölçekli planlarda sağlanması gerekmektedir. Ancak, Türk ve Osmanlı tarihi açısından taşıdıkları önem ve sivil mimari örnekleri ile kentsel nitelikleri açısından Bilecik Merkez, Söğüt, Osmaneli ve Bozüyük İlçeleri'nde farklılaşmış olarak Türk ve Osmanlı tarihi araştırma merkezleri, kütüphaneleri ile temalı açık ve kapalı müze alanları gibi kültürel kullanımlara yer alacaktır.

8.7.4 Spor Merkezleri SP

Bozüyük İlçesi sınırları içerisinde Cihangazi ve Dodurga yerleşmeleri'nin kuzeydoğusunda yer alan ormanlık araziler ve yaylalar açık hava spor

22/05/2019
ASLI GİBİDİR

Şube Müdürü
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

merkezi olarak geliştirilecektir. Alt ölçekli planlarda ilgili kurumların da görüşü alınarak, söz konusu merkez tüm faaliyet türleri ile bir arada planlanacaktır.

8.7.5 Çiftçi Marketleri Cm

İl ekonomisini çeşitlendirecek bir faaliyet türü olarak Osmaneli İlçesi'nde önerilmektedir. Büyük ölçekli bir çiftçi marketi, il bütününde üretilen ve çeşitlilik arz eden tarımsal ürünlerin doğrudan satışının yanı sıra işlenmiş yerel gıda maddelerinin ve butik ürünlerin satışının yapılabileceği bir odak nokta olarak geliştirilecektir. Ürünlerinin doğrudan tüketiciye ulaştırılmasını hedefleyen market sisteminin otopark, kısa süreli yiyecek, alış-veriş vb. birimleri ile bir arada planlanması alt ölçekli planlama çalışmalarında gerçekleştirilecektir.

8.8 Teknik Altyapı

Yerleşmelere yönelik, içme-kullanma suyu, kanalizasyon hatları, kanallar, her türlü iletişim hatları, açık-kapalı otopark alanları, arıtma tesisleri, çöp biriktirme ve fosseptik alanları gibi toplum sağlığını ve çevre kalitesini korumak amacı ile yapılması gereken tesis ve alanların tümünün alt ölçekli planlarda, nüfusun gerektirdiği standartlar doğrultusunda sağlanması zorunludur.

8.8.1 Karasu İçme Suyu İletim Hattı

Plan'da mevcut ve uygulama aşamasındaki Karasu içme suyu ishale hattı gösterilmiştir. Alt ölçekli planlarda, bu hatta zarar verecek kullanımlar yer alamaz.

8.8.2 Katı Atık Düzenli Depolama Alanları

Plan'da yer alan Katı Atık Düzenli Depolama Alanı, il bütününe hizmet vermek üzere planlanmıştır. Faaliyete geçtikten sonra 30 yıllık bir işletme süresi öngörülmüş olup, söz konusu süre öncesinde revizyona ihtiyaç duyulması durumunda alt ölçekli planlarda yeniden ele alınarak değerlendirilebilir.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

İl Orman ve Su İşleri Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda belirlenecek noktalarda faaliyete geçecek katı atık düzenli depolama alanına yönelik olarak alt ölçekli planlarda yer almak üzere aktarma merkezleri belirlenecektir.
Düzenli katı atık depolama alanının faaliyete gireceği döneme kadar kullanılacak olan düzensiz (vahşi) katı atık depolama alanlarının çevresinde 50 m'lik tampon alanların oluşturulması zorunludur. Kullanımı sona eren düzensiz (vahşi) katı atık depolama alanları için, alt ölçekli planlar kapsamında rehabilitasyon projeleri hazırlanması ve ilgili idari birimlerce uygulamaya alınması zorunludur.

8.8.3 Atık Su Arıtma ve Deşarj Noktaları

Yerleşim ve sanayi alanlarında kanalizasyon sistemlerinden kaynaklanan arıtılmamış evsel ve sanayi atık sularının akarsulara deşarj edilmesinin önüne geçilmesi ve gerekli noktalarda, gerekli kapasite ve sağlık normlarına uygun pis su şebekesi ve arıtma tesislerinin yapılması zorunludur. Arıtma tesislerinin yer alacağı noktalar, kapasiteleri ve hizmet verecekleri bölgeler, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Endüstriyel atık suların tekrar kullanımı amacıyla, ilk arıtma suyunun sanayi içerisinde tekrar kullanımı, ikinci arıtma suyunun ise park ve bahçelerde sulama suyu amaçlı kullanımı teşvik edilerek, sistemin devamlılığını sağlayan mekanizmalar ilgili idarelerce geliştirilecektir.

8.8.4 Hidro-elektrik Santraller

Bilecik Merkez ve Osmaneli İlçeleri'nde yer alan hidro-elektrik santralleri alt ölçekli planların yapımında göz önünde bulundurulacaktır.

8.8.5 Sulama Alanları - Öneri Sulama Alanı

Kamu yatırımları ile sulamaya açılmış veya sulama projesi kapsamında olan araziler ile alt ölçekli planlarda tarımsal nitelik ve verimliliklerinin sulamayla arttırılabileceği belirlenen araziler, sadece tarımsal amaçlı olarak kullanılacaktır. Bu alanların sınırları ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda, alt ölçek planlama çalışmalarında belirlenecektir.

22/05/2019
Aslı gibidir

İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

8.8.6 Alternatif Enerji Araştırma Alanı

5346 Sayılı "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun" hükümleri geçerlidir.

Bozüyük İlçesi'nde ve Sakarya Nehri boyunca su ve rüzgar kaynakları temelli, il genelinde ise biokütle öncelikli alternatif enerji olanaklarının araştırılması ve alt ölçekli planlarda, potansiyel teşkil ettiği tespit edilen alanlarda enerji üretim santrallerinin yer alması plan hükmüne bağlanmıştır.

Kapaklı Köyü ve Esemen Köyü arasında yer alan ve rüzgar enerjisi potansiyeli taşıdığı tespit edilen alanda, ilgili idarenin görüş ve onayı doğrultusunda Rüzgar Enerjisi üretimine yönelik çevre etkileşimleri de göz önünde bulundurularak gerekli alan tahsislerinin yapılması ve arazi kullanım kararlarına kesinlik kazandırılması alt ölçekli planlarda sağlanacaktır.

8.9 Ulaşım Sistemi

8.9.1 Karayolu Bağlantıları

Geliştirilecek karayolu ulaşım bağlantılarında "2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu" ve ilgili hükümleri ile "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

Plan'da belirtilen 1., 2., 3. ve 4. derece yollar, Bilecik İli'nin 2030 yılında kademeli/hiyerarşik karayolu yapısını göstermektedir. 1. derece karayolu, mevcut İstanbul-Eskişehir Devlet Karayolu (Mekece-Bozüyük Projesi dahil olmak üzere) ve tüm İlçelerin çevre illere olan bağlantı karayollarından oluşmaktadır. 2. derece yollar, Bilecik İlçeleri'nin birbirleri ile olan bağlantılarını, 3. derece yollar ise sektörel (turizm/tarım) fonksiyonlar arası bağlantı sağlayan karayolu akslarından oluşmaktadır. 4. derece yollar ise, mevcutta yer alan tüm köy (arazi / toprak / stabilize) bağlantı yollarını göstermektedir.

Plan'da belirlenmiş olan 1. 2. 3. ve 4. derece güzergâhlar şematik olup alt ölçekli planlarda yapılacak incelemelerde topografik ve diğer eşikler doğrultusunda ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak bu planda değişikliğe gerek kalmaksızın güzergah değişimi yapılabilir.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Karayolları yatırım programlarında yer alan ve uygulama aşamasında olan; Mekece – Bozüyük, Bilecik Merkez – Söğüt – İnhisar – Çayköy, Bozüyük – Kütahya, Bursa – İnegöl – Bozüyük, Bilecik Merkez – Yenişehir, Bozüyük – Eskişehir arası yol genişletme projelerinin yanı sıra, Plan'da öncelikli olarak güçlendirilmesi önerilen bağlantılar, işlevsel rollerine göre belirlenmiştir.

Buna göre öncelikli olarak İlçelerin birbirleri ve komşu iller ile olan işlevsel bağlantılarının güçlendirilmesi amacıyla;

1 Vezirhan – Gölpazarı – Taraklı,
2 Gölpazarı – Yenipazar,
3 Yenipazar - (Canişment – Kösüre) – Bolu,
4 Pazaryeri – İnegöl,
5 Osmaneli – İznik ve
6 Söğüt – Eskişehir

güzergahları belirlenmiştir.

İkinci öncelikli olarak turizm amaçlı geliştirilecek ulaşım bağlantıları ise;

7 Çayköy – Tozman Yaylası – Yenipazar,
8 Bozüyük – Camili, Batan Yaylaları,
9 Medetli – Üyük – Soğucakpınar – Osmaneli,
10 Bozüyük – Cihangazi – Dodurga,
11 Bozüyük – Söğüt,
12 Çayköy – Sarıcakaya (Eskişehir),
13 Bozüyük İnegöl yolu üzerinden Camili – Bozcaarmut – Pazaryeri,
14 Bozüyük Bursa yolu üzerinden Delielmacık - Pazaryeri ve
15 Pazaryeri – (Dülgeroğlu - Kapaklı - Abbaslık) – Bilecik Merkez

olarak belirlenmiştir. Bu bağlantılar, Plan Kararları'nda yer alan yayla, tarım, rekreasyon, kültür turizmi gibi turizm fonksiyonların entegrasyonunun sağlanması amacıyla belirlenmiştir.

Yine ikinci öncelik sırasında, tarımsal ürün verimliliğinin yüksek olduğu bölgelerde, ürün toplama ve dağıtma amaçlı olarak mevcut bağlantı yollarının geliştirilmesi Plan'da öngörülmüştür. Buna göre;

16 Yenipazar – Tarpak – İnhisar,
17 Küre – Hamitabat – Çaltı,
18 Yeniköy – Deresakarya – Kasımlar – Çengeller – Gökçeler

yolları ürün toplama/dağıtma amaçlı geliştirilecektir.

Alt ölçekli planlarda, söz konusu güzergahlar ilde dengeli kalkınmanın sağlanmasında üstlendikleri işlevsel bağlantı rolleri doğrultusunda

22/05/201...
ASLI gibidir

İl Çevre Düzeni Planı
Plan Hükümleri

İl Özel İdaresi
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

u belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

değerlendirilecek ve genişleme ihtiyaçları ile güzergahta yer seçecek fonksiyonlar beraber planlanacaktır. Bu güzergâhlar Harita 8/10: Geliştirilecek Karayolları tematik paftasında gösterilmiştir.

8.9.2 Hızlı Tren Güzergâhı

Plan kapsamında geliştirilen ve ana ulaşım şemasında yer alan hızlı tren güzergâhları alt ölçekli planlama çalışmalarında, ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda uygulamaya alınacaktır.

İldeki mevcut ve proje aşamasındaki hızlı tren dâhil, tüm demiryolu hatlarıyla ilgili olarak, güzergâh ve yakın çevresine ilişkin kullanım ve tesis alanlarına ilişkin yapılanma koşulları TCDD ile Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüklerinin görüşleri alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

8.9.3 Karayolu Servis Alanları

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile 5015 sayılı "Petrol Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu güzergahlarında, 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 geniş tutulması sağlanacaktır.

Karayolu servis alanlarında yer alacak yapılar; akaryakıt ve LPG satış istasyonları ile bu tür tesislerle birlikte düzenlenecek servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi vb. karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalardır. Bu amaçlı yapılacak yapılara iliksin hazırlanacak alt ölçekli planlarda, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşlerinin alınması zorunludur. Bu amaçla yapılacak yapılar ancak karayolu kenarındaki marjinal tarım arazilerinde yer alabilecektir. Bu tesisler için emsal (E)= 0,30'dur.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

8.10 Depolama Alanları

8.10.1 Lojistik Merkez (L)

Ulusal ve uluslararası taşımacılık ve mal dağıtımı ile ilgili tüm faaliyetlerin bulunduğu ve içinde antrepolar, ambalajlama tesisleri, depolama sahaları, bürolar ve otopark alanlarının yer aldığı lojistik alanlardır.

Bilecik Merkez ve Bozüyük'te, sanayi hammaddelerinin depolanacağı ve mamul ürünlerin dış pazara erişiminin sağlanacağı; antrepolar, hal ve depolama sahaları, bürolar ve TIR kamyon otopark alanları ile beraber planlanacak olan lojistik merkez fonksiyonu yer alacaktır. Alt ölçekli planlarda, lojistik merkezlerin iç kullanımların bütünlüğünün sağlanmasının yanı sıra komşu iller ile Yenişehir Havalimanı ve Gemlik Limanı ile de entegrasyonun sağlanması göz önünde bulundurulacaktır.

8.10.2 Depolama Alanları (DP)

İşlenmiş, paketlenmiş satışa hazır hale getirilmiş her türlü malın depolandığı alanlardır.

Depolama alanları alt ölçekli planlarda, yükleme – boşaltma alanları, TIR kamyon parkları ve gerekli altyapı tesisleri ile beraber planlanacaktır.

8.10.3 Soğuk Hava Deposu (Dsh)

Tarımsal ürünlerin koruması amacıyla, üretimden pazarlamaya tüm faaliyetleri içeren, depolama yapılan ve entegre olmayan birimlerdir.

İnhisar İlçesi ile Çaltı ve Küre Beldeleri öncelikli olmak üzere; ürünün ekonomik ömrünü uzatmak üzere, özellikle meyve üretiminin yoğun olduğu alanlarda soğuk hava depoları yer alacaktır.

Ayrıca, alt ölçekli planlarda ürün toplamada stratejik konumlarda bulunan Osmaneli, Gölpazarı ve Söğüt İlçeleri'nde soğuk hava depolama alanları yer alacaktır.

22/05/2019
Aslı gibidir

Ercan ÇELEBİ
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

8.10.4 Hal Alanları (H)

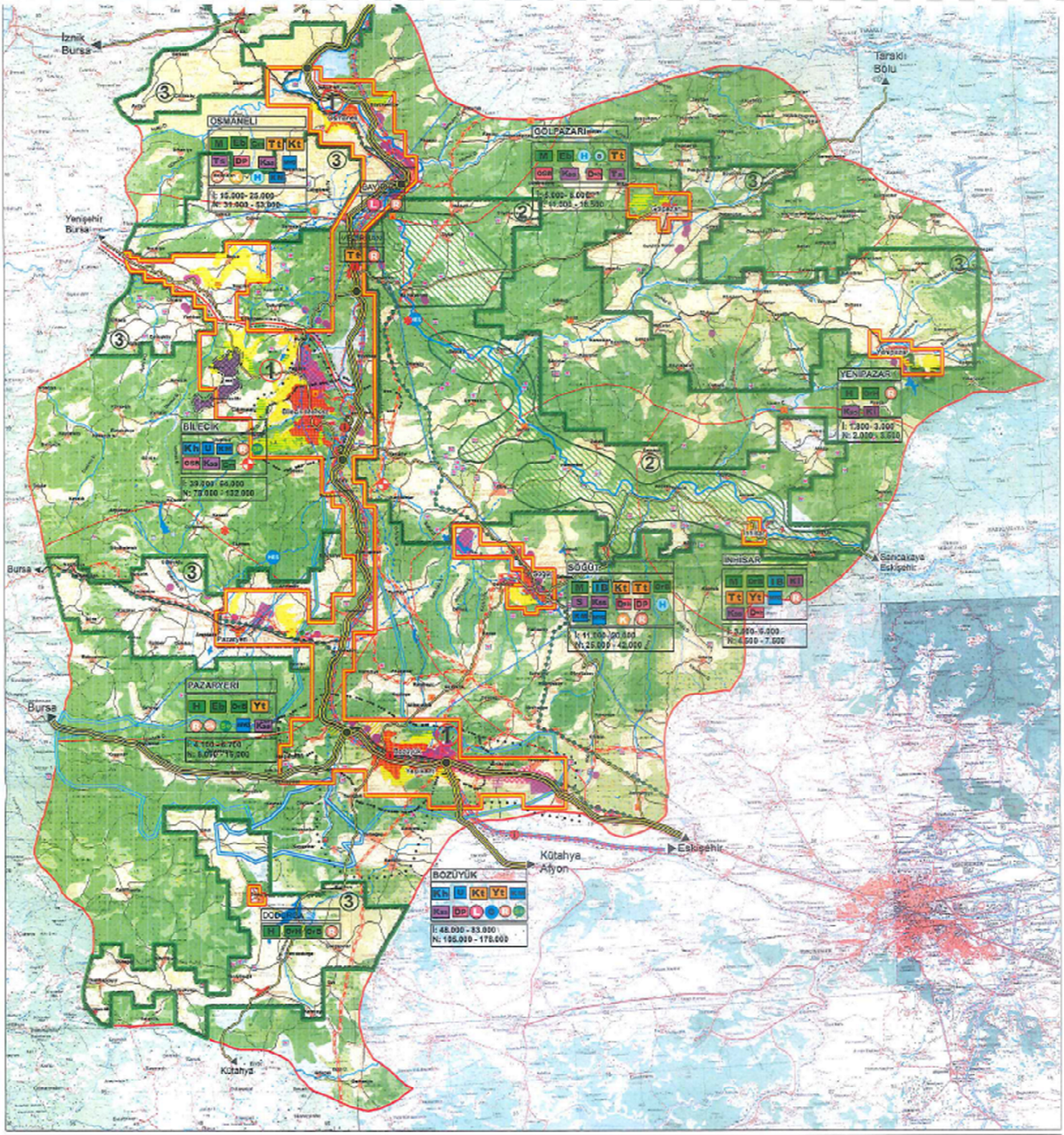
Osmaneli, Gölpazarı, Söğüt İlçeleri'nde çevre yerleşimlere de hizmet verecek hal alanı yer alacaktır. Alt ölçekli planlarda hal alanları; yükleme-boşaltma alanları, TIR kamyon parkları ve gerekli altyapı tesisleri ile beraber planlanacaktır.

8.10.5 Gümrük ve İstasyon (G)

Bozüyük İlçesi'nde atıl durumda olan Gündüzbey İstasyonu'nun faaliyete geçmesi ve İstasyon ile entegre çalışacak Gümrük Alanı'nın; 4458 sayılı Gümrük Kanunu'nun ilgili hükümleri doğrultusunda, alt ölçekli planlarda yer alacaktır.

Alt ölçek planlarda, Bozüyük İlçesi'nde bulunan OSB'nin, depolama alanı ve gümrük ile entegrasyonu sağlanacaktır.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



GÖSTERİM

SINIRLAR
- İl Sınırı
- İlçe Sınırı
- Belediye Sınırı
- Mücavir Alan Sınırı
- Plan Değişikliği Onama Sınırı

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK ÇERÇEVESİNDE KORUMA ALANLARI (Bkz, Plan Hükümleri 6.7.1)
- Orman Alanları
- Tarım Alanları
- Çayır ve Mera Alanları
- Çıplak Kayalık Alanlar
- Göl
- Akarsular
- Mevsimlik Dereler
- Karasu Çayı Memba Koruma Alanı
- Arkeolojik Sit Alanları
- Doğal Sit Alanları
- Kentsel Sit Alanları

ÖZEL ÖNLEM GEREKTİREN ALANLAR (Bkz, Plan Hükümleri 6.7.2)
- Ağaçlandırma Alanları

YERLEŞİM ALANLARI (Bkz, Plan Hükümleri 6.7.3)
- İl Merkezi
- İlçe Merkezi
- Belde Belediyesi
- Mahalle
- Köy
- Kentsel Gelişme Alanları

GELİŞME AKSLARI
- Kentsel Gelişme Akslan
- Kırsal Gelişme Akslan
- Pasif Alanlar
- 1 — 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ya da Nazım İmar Planı Öncelikli Yapılacak Alanlar
- 2 — 5403 Sayılı Kanuna Göre Arazi Kullanım Planı Öncelikliyapılacak ve KÖYDES ve Benzeri Yatırım Araçlarının Öncelikli Kullanılacağı Alanlar
- 3 — Öncelikli KÖYDES projelerinin yapılacağı alanlar
  - İ: İstihdam
  - N: Nüfus

SANAYİ ALANLARI (Bkz, Plan Hükümleri 6.7.4)
- Mevcut Organize Sanayi Bölgesi

TARIMSAL FAALİYET ODAKLARI (Bkz, Plan Hükümleri 6.7.5)
- Endüstriyel Bitki Öncelikli Gelişme Alanı
- Meyvecilik Öncelikli Gelişme Alanı
- Organik Bitkisel Üretim Öncelikli Gelişme Alanı
- Sakarya Vadisi Tarım Alanı
- Hayvancılık Öncelikli Gelişme Alanı
- Organik Hayvancılık Öncelikli Gelişme Alanı
- İpek Böcekçiliği Öncelikli Gelişme Alanı

TURİZM ALANLARI (Bkz, Plan Hükümleri 6.7.6)
- Kültür Turizmi
- Tarihi Turizmi
- Kaplıca-İçmesu
- Yayla Turizmi
- Rekreasyon Alanı
- Spor Eğitim Kampı
- Sanat Kampı

KENTSEL HİZMET ALANLARI (Bkz, Plan Hükümleri 6.7.7)
- Kentsel Hizmet Odağı
- Üniversite

TEKNİK ALT YAPI (Bkz, Plan Hükümleri 6.7.8)
- Baraj ve Göletler
- Düzenli Katı Atık Depolama Alanı
- Sulama Alanları
- Hidroelektrik Santrali
- Karasu İçme Suyu İletim Hattı
- Doğal Gaz Hattı
- Enerji Nakil Hattı - 154 Kv
- Petrol Boru Hattı
- Alternatif Enerji Araştırma Alanı

ULAŞIM SİSTEMİ (Bkz, Plan Hükümleri 6.7.9)
- I. Derece Karayolları
- II. Derece Karayolları
- III. Derece Karayolları
- IV. Derece Karayolları
- Demiryolu Güzergahı
- Öneri Demiryolu Güzergahı
- Hızlı Tren Güzergahı
- Hızlı Tren İstasyonları

DEPOLAMA ALANLARI (Bkz, Plan Hükümleri 6.7.10)
- Lojistik Merkezler
- Depolama Alanları
- Soğuk Hava Deposu
- Lojistik Merkezi Alanları
- Hal
- Gümrük ve İstasyon

ASKERİ ALANLAR
- Askeri Alanlar

22/05/2019
ASLI GİBİDİR
İmar ve Planlama
Şube Müdür V.

İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

HARİTA NO: 11/11 ÖLÇEK: 1/100.000

PEYZAJ RAPORU

BİLECİK İLİ, MERKEZ İLÇE CUMHURİYET MAHALLESİ
339 ADA 4-5-6-7-8-10-11 PARSELLER
PEYZAJ RAPORU

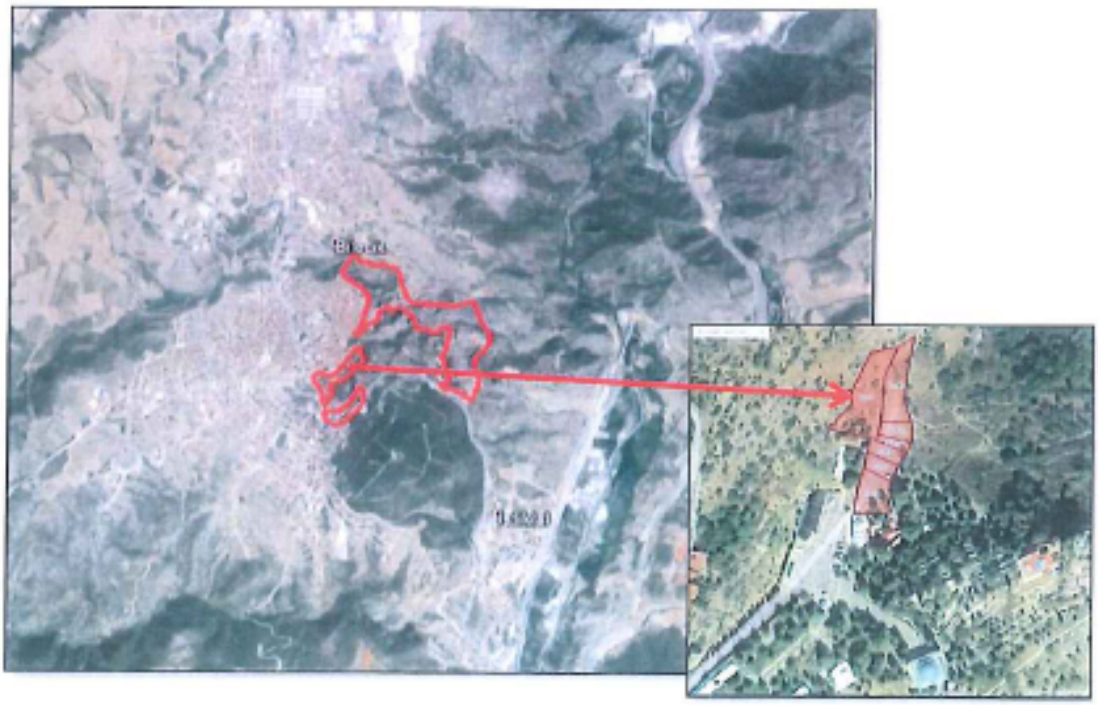
ÖZET

İnsanoğlunun toplum içinde yaşamını sürdürmesi önemli bir gereksinimdir. Bu gereksinimin temelinde, toplumsal yaşamın bireylerin hayatına sağladığı kolaylıklar yer almaktadır. Toplumsal yaşamın önemli avantajlarından biri de kuşakların tarihi ve kültürel değerlere sahip çıkarak bu değerleri gelecek nesillere sağlıklı bir şekilde aktarılabilmesi ile sağlanacak kültürel miras bilincidir. Bu bilinç doğrultusunda, tarihi ve kültürel değerler barındıran bir lokasyonda yer alan Bilecik İli, Merkez İlçe Cumhuriyet Mahallesi 339 Ada 4-5-6-7-8-10-11 Parseller'e ilişkin peyzaj tasarımının etki ve önemi ortaya konacaktır.

1. GENEL ÖZELLİKLER VE İLİŞKİLER

1.1. Alanın Konumu ve Sit Özellikleri

Peyzaj raporuna konu olan alan Bilecik merkez ilçesinde yer almaktadır. Ülkedeki konumu 39° 39' ve 40° 31' kuzey enlemleriyle 29° 43' ve 30° 40' doğu boylamları arasında olan Bilecik ilinin kuzeyinde Sakarya, doğusunda Bolu, güneydoğusunda Eskişehir, güneyinde Kütahya, batısında ise Bursa illeri bulunmaktadır (Şekil 1).



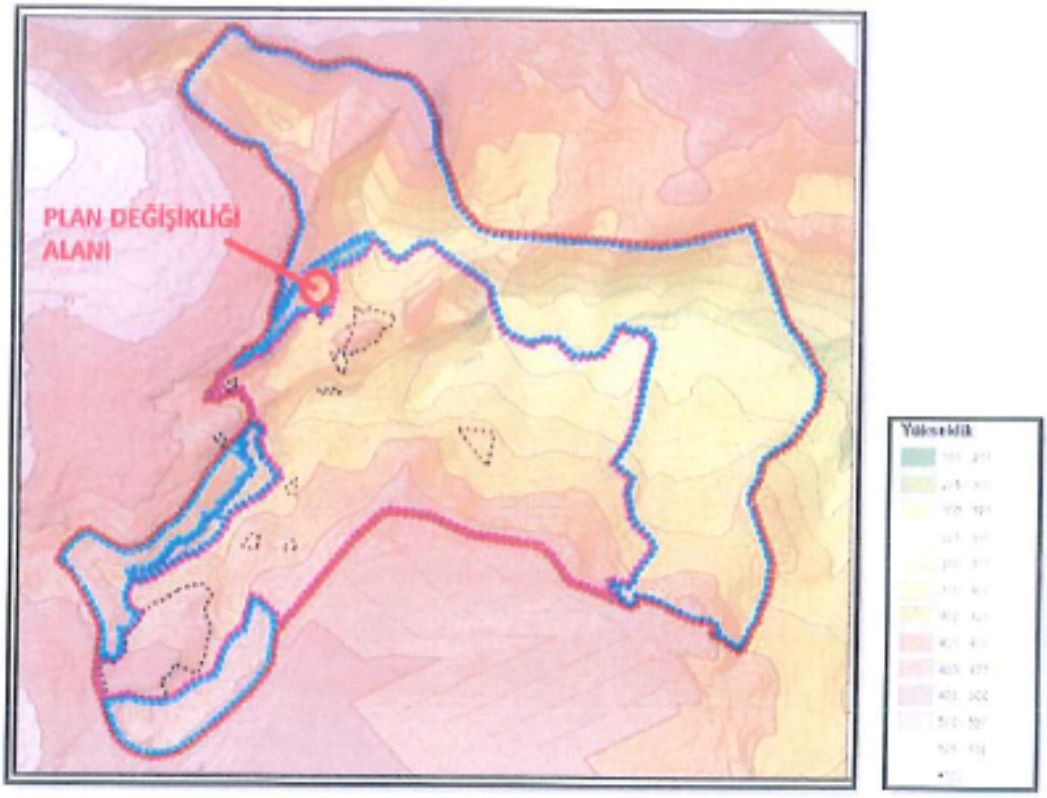
Şekil 1. Planlama alanı lokasyonu.

Bilecik Belediye Meclisi'nde 6.11.2012 tarih ve 50 sayılı meclis kararıyla onaylanan ve halen yürürlükte olan imar planına göre I. ve III. derece doğal sit alanları EK-1'de sunulmuştur.

Bu kapsamda hazırlanan Bilecik (Merkez) Doğal Sit Alanlarına ait 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakanlık Makamının 18.5.2015 tarih ve 5823 sayılı Olurları ile 644sayılı KHK'nın 13/A maddesi uyarınca onaylanmış, askı süreci sonunda 37/2015 arşiv nolu ve NİP-12277, UİP-12278 plan işlem numaraları ile kesinleşmiştir.

1.2. Topografya

Bilecik'in toprakları genel olarak tepelik alanlar, dik ve derin vadilerle yarılmış aşınım düzlükleri şeklindedir. Bilecik İli, Merkez İlçe, Cumhuriyet Mahallesi, 39 ada 4-5-6-7-8-10-11 parselleri kapsayan söz konusu alan sınırı, 350-450 metre arasında değişen eğim değerlerinin yoğunlukta olduğu bölgede, 427 metre kotunda yer almaktadır (Şekil 2).

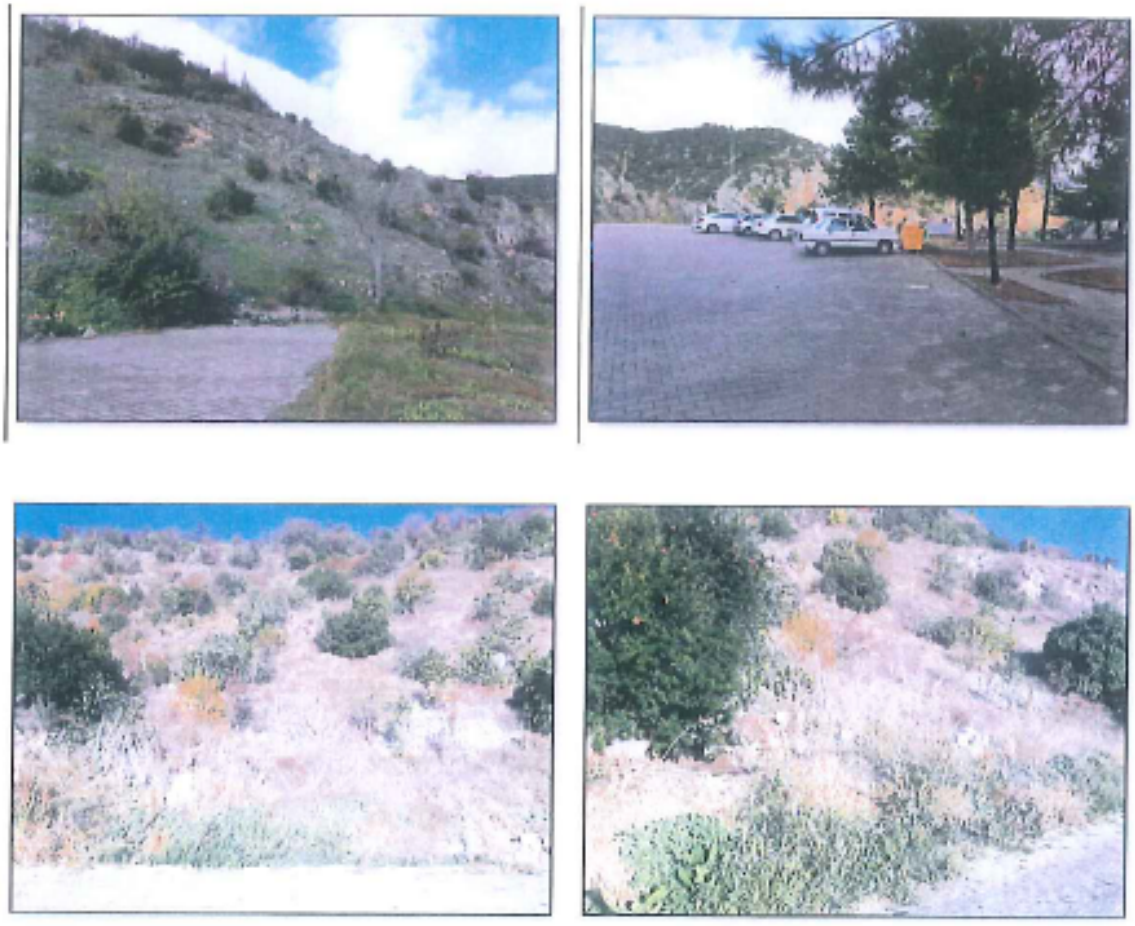


Şekil 2. Planlama alanı eğim değerleri.

1.3. Flora Varlığı

Topraklarının yarısı ormanlık alan olan Bilecik, Avrupa-Sibirya, Akdeniz ve İran-Turan olmak üzere üç farklı bitki coğrafyasının özelliğini barındırmaktadır. Orman alanlarının varlığının dışında 200 metre ile 1800 metre arasında değişen yükselti farklılıkları çok çeşitli ekosistemlerin yaşanmasına olanak tanımaktadır. Bu yüzden Bilecik'in bitki ve yaban yaşamı zenginlikler ve çeşitlilikler içermektedir. İl genelinde 1500'e yakın bitki türlerinin varlığı tespit edilmiş durumdadır ve bu türlerin en az bin tanesi steplerde yaşamaktadır.

Bilecik İli, Merkez İlçe, Cumhuriyet Mahallesi, 39 ada 4-5-6-7-8-10-11 parselleri ve çevresinde yapılan incelemeler neticesinde söz konusu alanın doğal formasyon olan makilik alan eteğinde yer aldığı gözlenmiştir. Maki, Akdeniz ikliminin hüküm sürdüğü sahalarda ormanın tahribinden sonra, yaz – kış yaprağını dökmeyen türlerden oluşan bir çalı topluluğudur. Bölgede maki formasyonunda yoğunlukla; Pırnal Meşe (Quercus ilex), Cennet Ağacı (Ailanthus altissima), Nar (Punica granatum), İncir (Ficus carica) ve yabani otlar saptanmıştır. Söz konusu alanda doğal formasyonun haricinde Kızılçam (Pinus brutia) ve Kara Kavak (Populus nigra) bitkilerinin sonradan dikildiği gözlenmiştir (Şekil 3).



Şekil 3. Alana ait mevcut bitki görselleri.

1.4. Fauna Varlığı

Bilecik ilinin fauna varlığına ilişkin yapılan literatür araştırmaları sonucunda bölgede ayı, kurt, tilki, çakal, domuz, sansar, tavşan, yaban kedisi ve geyik gibi memelilerin yanı sıra karatavuk, ispinoz, serçe, baştankara, kırlangıç ve diğer alıcı kuşların da bölgede yaşadığı belirlenmiştir. Bilecik Biyolojik Çeşitlilik İzleme İşi Projesi'ne göre; Bilecik ilinde gerçekleştirilen arazi çalışmaları sonucunda 86 familyayanın 745, literatüre ait ise 42 familyadan 295 tür ve tür altı takson belirlenmiştir. Toplam 1040 takson saptanmıştır. Bu taksonlardan 73'ü endemiktir. Endemizim oranı ise yaklaşık %7'dir.

2. PEYZAJ PLANLAMA VE TASARIM GÖRÜŞÜ

Bilecik İli, Merkez İlçe, Cumhuriyet Mahallesi, 39 ada 4-5-6-7-8-10-11 parsellerini kapsayan plan değişikliğinde, alanın III. Derece Doğal (Tabii) Sit olması göz önünde bulundurularak ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 728 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararı'na göre "doğal yapının korunması ve geliştirilmesi yolunda, yörenin potansiyeli ve kullanım özelliği de göz önünde tutularak konut kullanımına da açılabilecek alanlardır" tanımından yola çıkılarak, mevcut konumda yer alan başta Şeyh Edebali Türbesi olmak üzere tarihi ve kültürel değerlerin kültür turizmine olanak tanıması ve kentin sosyo-ekonomik gelişimine sağlayacağı katkı doğrultusunda peyzaj projesi yer alması durumunda peyzaja müdahalede bulunulabilir.

Değişikliğin ilgili kurumlarca uygun bulunması durumunda; mekânın kullanıcıları düşünülerek tasarımın araziye uyumu ve kullanıcıların güvenliği açısından seçilen peyzaj donatıları ve bitkisel ögeler bütünleşik bir peyzaj dili özelliği taşımalıdır.

Arazi topografyasının yaratıcı biçimde değerlendirilmesi, mevcut eğim özelliklerinin ve arazi biçiminin korunması, doğal karakterli görünümlere yer verilerek arazi biçimleme çalışmalarının gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

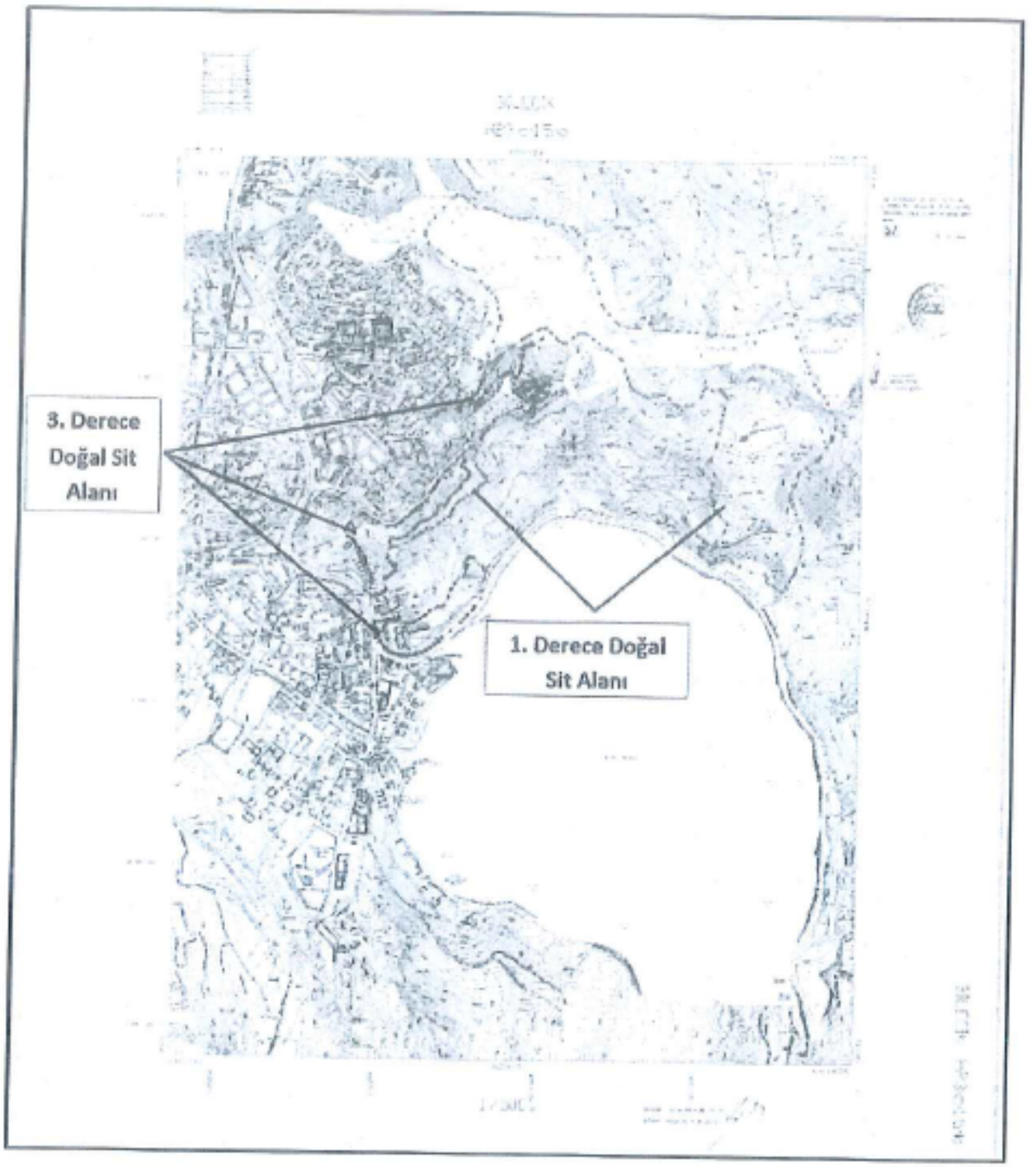
Sürdürülebilirlik kapsamında, alana uygun bitkilerin kullanımı, kazı-dolgu hacimlerinin azaltılması ve gerektiğinde dengelenmesi, yüzey suyunun yönlendirilmesi (sağlıklı drenaj sistemi) ve süreç içindeki kullanımlardan kaynaklanabilecek zararlanmalardan korunması gibi sürdürülebilir tasarım ilkeleri ile peyzaj kalitesi yükseltilmelidir.

Bilgilerinize saygılarımla sunarım.

Pınar Naime KIRÇIN

P . N . R
Peyzaj Mimarlık Ofisi
PINAR NAIME KIRÇIN
Peyzaj Mimarı
Arifiye Mh. Belediye Sk. Taşbaşı Çrş. 2/54
Tel: 0222 405 40 05 ESKİŞEHİR
Eskişehir V.D.Bşk.:1705 1063 832 Oda Sic. No. 5635

EK -1



PLAN MÜELLİFİNE İLİŞKİN BELGELER

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE

BİLECİK

Ekte yer alan vergi levhasında görüldüğü üzere şehir planlama faaliyeti yürütmekte olduğum şirketin şahıs firmasıdır. Şahıs firması olmamdan dolayı herhangi bir ortaklık yapım bulunmamakta olup tam hisse sahibiyim.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Murat İLKME
Şehir Plancısı
Oda Sic. No:3322
Dip. No:1183 (D.E.Ü)

EKLER:

1- Vergi Levhası Örneği

VERGİ LEVHASI

Gelir İdaresi Başkanlığı

MÜKELLEFİN

ADI SOYADI	MURAT İLKME	VERGİ DAİRESİ	NİLÜFER
TİCARET ÜNVANI		VERGİ KİMLİK NO	4730198509
İŞ YERİ ADRESİ	ALTINŞEHİR MAH/SEMT AHMET TANER KIŞLALI(ÖZLÜCE) CAD. NO: 46 A İÇ KAPI NO: 13 NİLÜFER/ BURSA	TC KİMLİK NO	30529087756
VERGİ TÜRÜ	YILLIK GELİR VERGİSİ	İŞE BAŞLAMA TARİHİ	06.06.2014
ANA FAALİYET KODU VE ADI	711102-ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA FAALİYETLERİ (NAZIM İMAR PLANI, VAZİYET PLANI VB. DAHİL)		

TAKVİM	BEYAN OLUNAN MATRAH	TAHAKKUK EDEN VERGİ	ONAY KODU
2018	80.850,60	18.777,71	1WJ24N4A3N8
2017	59.686,52	13.365,36	
2016	38.972,72	7.792,63	

https://intvd.gib.gov.tr adresinden güncelliğini ve doğruluğunu sorgulayabilirsiniz.

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI
SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ TİP SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 TARAFLAR :
SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU (SŞB)

SŞB Adı/Firma Ünvanı: .....
Büro Tescil No: ..... Tescil Yenileme Tarihi: ...../...../200....
Adres: .....
.....
V.D. ve No: .....

İŞVEREN: End Çim İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. Gökçeler mah. Meydan Sokak Yeşim Sitesi B Blok K:6 D:14 Bilecik
Adı, Soyadı/Ünvanı: .....
Adres: .....
.....
Tel : .....
V.D. ve No: .....

arasında aşağıda yazı koşullar dahilinde sözleşme yapılmıştır. Bu sözleşmede taraflar "SŞB" ve "İşverene" olarak, TMMOB Şehir Plancıları Odası, "Oda" olarak anılacaktır.

MADDE 2 SÖZLEŞME KONUSU SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETİ: Serbest Şehircilik Hizmetinin Açık Tanımı (Adı, Türü, Ölçeği, Alanı (ha) Ekleri):

İl	İlçe	Belediye	Mah/Köy/Mevkii	Pafta	Ada	Parsel	Alan (ha)
Bilecik	Merkez	Bilecik	Cumhuriyet	-	339	4-5-6-7-8 10-11	3269,92 m²

Sözleşme, yukarıda tanımlanan araştırma, etüd, plan ve projelerin ilgili kurum tarafından onama işleminin tamamlanmasına değin yapılacak şehircilik hizmetlerini kapsar.

MADDE 3 ŞEHİRCİLİK HİZMETİNİN TAMAMLANMASI: SŞB, onama süresinde, sözleşme kapsamındaki Şehircilik hizmetine ilişkin ilgili idare tarafından istenen değişiklikleri, yasalar, yönetmelikler ve şehircilik ilkelerine aykırı olmamak koşuluyla, sözleşmenin süresine bakmadan zamanında ve aksatmadan yerine getirmekle yükümlüdür.

MADDE 4 ŞEHİRCİLİK HİZMETİ, ÜCRETİ VE ÖDENMESİ: İşverenin, SŞB'na Madde 2'de tanımlanan işler için ödemesi gereken;
Toplam Ücret : 6000TL -TL.(Yazıyla Altı bin Türk lirası) TL.'dir.
Ödeme Planı : Peşin Ödeme
İş bitiminde
.....

MADDE 5 EK HİZMET ve ÜCRETİ: 2.Maddede belirtilen hizmetler dışındaki şehircilik hizmetleri veya ek çalışmalar ile bunlara ödenecek ücretler sözleşmenin 13.Özel Hükümler Maddesi'nde gösterilmiştir.

MADDE 6 HİZMETİN TESLİMİ: SŞB, sözleşmenin 2.maddesi'nde (ve 13 Maddesinde) tanımlanan işleri ..... içinde tamamlayacaktır. Bu sürenin hesaplanışında Serbest Şehircilik Hizmetine ilişkin plan ve projelerin SŞB'nde bulunduğu süreler esas alınır. İşverenle ve/veya plan onama kurumlarında geçen süreler, toplam süreden oluşur.

MADDE 7 SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU'NUN GÖREV, HAK ve SORUMLULUKLARI: SŞB'nun hazırlayacağı Serbest Şehircilik Hizmetleri, yasalar ve ilgili yönetmeliklerine, imar planı yapılacak yerin imar yönetmeliğine, varsa üst plan kararlarına, planlama ve şehircilik ilkelerine, Şehir Plancıları Odası Tüzük ve Yönetmeliklerine uygun olacaktır.

MADDE 8 SÖZLEŞMENİN FESHİ: Taraflardan biri aşağıdaki şartlardan sözleşmeyi bozabilir.
İşin tamamından veya bir kısmından vazgeçilmesi veya bu sözleşmenin hükümlerine aykırı işler ve işlemler yapılması hallerinde karşı taraf bu davranışlarda bulunan tarafa 15 gün süreli ve noter aracılığıyla bir bildirim gönderir. Bu süre içerisinde ileri sürülen hususlar düzeltilmezse fesih hakkı doğar.

MADDE 9 ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ: SŞB ile İşveren arasında çıkacak anlaşmazlıklar, sulh yoluyla çözülemediği takdirde, taraflardan herhangi birinin isteği üzerine Şehir Plancıları Odasının atayacağı hakem tarafından çözülür. Hakem ücreti, Planlama, İmar ve Şehircilik Hizmetleri Bilirkişilik, Eksperlik, Hakemlik ve Teknik Müşavirlik Yönetmeliğine göre hesaplanır ve şikayetçi tarafından peşinen Odaya ödenir. İnceleme sonucunda şikayet edilen taraf haksız çıkarsa bu ücret, ondan alınarak şikayetçiye geri verilir.

MADDE 10 ODA'NIN MÜDAHİLLİĞİ: Taraflar, konunun yargıya intikali halinde Odanın müdahilliğini kabul ederler.

MADDE 11 KANUNİ İKAMETGAH: SŞB ve İşveren, 1.Maddedeki adresleri kanuni ikametgah olarak tasdik ve bu adreslere yapılacak her türlü tebliğin kendilerine yapılmış sayılacağını şimdiden kabul ederler.

MADDE 12 BELGE ve BİLGİ: İşveren, ön izin koşullarının sağlanması için gerekli olan belgeleri SŞB'na temin etmek ve masraflarını üstlenmek ile yükümlüdür.

MADDE 13 ÖZEL HÜKÜMLER:
Özel hüküm bulunmamaktadır
.....

MADDE 14 Bu sözleşme Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanmıştır.
14 maddeden oluşan bu sözleşme 15.../11.../2018 tarihinde SŞB ile İşveren arasında imzalanmış ve 2 nüsha olarak düzenlenmiştir.

SŞB Yetkilisi	İŞVEREN	ODA ONAYI
(Kaşe/İmza)	(Kaşe İmza)	(Kaşe İmza)

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 27.11.2018
Sayı : 16.18.2685

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **MURAT İLKME** , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **MURAT İLKME 2018** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **BİLECİK İLİ, MERKEZ İLÇE, CUMHURİYET MAHALLESİ, 339 ADA 4-5-6-7-8-10-11 PARSELLER, 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ BİLECİK (MERKEZ) DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

6EH756D9

Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: MURAT İLKME		
Tescil No	: 1611767	**İlk Tescil Tarihi** :	20.08.2014
Yetkili Serbest Şehirci	: MURAT İLKME	**Tescil Yenileme Tarihi** :	30.01.2018
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	**Sicil No** :	3322
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	**Diploma No/Yılı** :	GMB/2005
Bitirdiği Üniversite	: DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	: BEYAZIT MAH.ANKARA YOLU CAD. TARAKLI SOK. NO:19 CANLI İŞ MERK.D:11 16500 YILDIRIM / BURSA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile http://www.spo.org.tr/belgekontrol/ adresinden kontrol edebilirsiniz.

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

SİCİL DURUM BELGESİ
(Form A)

Tarih : 27.11.2018
Sayı : 16.18.2684

MURAT İLKME

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303)sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun İle Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca **Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp**, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil,Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSŞ)			
Adı Soyadı	MURAT İLKME		
T.C Kimlik NO	30529087756		
Oda Sicil NO	3322		
Bitirdiği Üniversite	DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Ünvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	GMB - 2005	**Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi**	(E) 1993
YSŞ olduğu Büro Ünvanı	MURAT İLKME		
Büro Tescil No	1611767		
Büro Adresi	BEYAZIT MAH.ANKARA YOLU CAD. TARAKLI SOK. NO:19 CANLI İŞ MERK.D:11 16500 YILDIRIM/BURSA		

Yapılan İşin			
Tanımı	BİLECİK İLİ, MERKEZ İLÇE, CUMHURİYET MAHALLESİ, 339 ADA 4-5-6-7-8-10-11 PARSELLER, 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ BİLECİK (MERKEZ) DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	DOĞAL SİT KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	**Ölçeği**	1/5000 - 1/1000
Yapıldığı İl	BİLECİK	**Yapıldığı İlçe**	MERKEZ
Onay Kurumu	BİLECİK BELEDİYESİ - ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ		
İşveren	EROL ÇİM - BAHAR YILMAZ		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.

6EH756D9

SERİ NO :1182 T.C. NO.: 30529087756

ADI :Murat

SOYADI :İLKME

BABA ADI :Ahmet

DOĞUM YERİ :Yozgat

DOĞUM TARİHİ :12.11.1983

UNVANI :Şehir Plancısı

MEZUNİYET TARİHİ :16.02.2005

ÜNİVERSİTE :Dokuz Eylül Üniversitesi



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Murat İLKME isimli ölçülere varılmış olup, PLAN YAPIMINI YÜRÜTMELERİNDEKİ MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen E grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1182
Dosya No. :1993

28.12.2020
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.
Yasin KALEM

SERİ NO :1083 T.C. NO.: 11863930784

ADI :Turgut

SOYADI :YALKI

BABA ADI :Vahit

DOĞUM YERİ :Bursa

DOĞUM TARİHİ :01.01.1946

UNVANI :Şehir Plancısı

MEZUNİYET TARİHİ :18.11.1971

ÜNİVERSİTE :Orta Doğu Teknik Üniversitesi



İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Turgut YALKI isimli ölçülere varılmış olup, PLAN YAPIMINI YÜRÜTMELERİNDEKİ MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİK'in 5. maddesi'nde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :1083
Dosya No. :35

15.06.2020
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANI a.
Yasin KALEM

TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Bursa Şubesi

Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi Kale Cad. No: 8 Kat: 3 Nilüfer - BURSA
Tel: 0.224 453 54 18 **Faks:** 0.224 453 36 68
E-posta: spobursa@spo.org.tr
Web: http://www.spo.org.tr

ODA ÜYELİK BELGESİ

Tarih : 14.05.2019
Sayı : 16.19.511

İLGİLİ MAKAMA

Aşağıda Oda kayıt bilgileri yazılı; **TURGUT YALKI** 7303 sayılı Yasa ve 66, 85 sayılı KHK lerle değişik 6235 sayılı TMMOB Yasası kapsamında Odamız üyesidir.

Bu belge, üyenin isteği üzerine **BİLECİK İLİ, MERKEZ İLÇE, CUMHURİYET MAHALLESİ, 339 ADA 4-5-6-7-8-10-11 PARSELLER, 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ BİLECİK (MERKEZ) DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur.

Adı geçenin serbest çalıştığına ilişkin belge veya Oda onayı anlamı taşımaz. Büro Tescil Belgesi yerine geçmez.

Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) aydır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

Zeynep Ece GÜLER
Şube Müdür Yrd.

HSE9F98T

Soyadı, Adı	: YALKI, TURGUT	**Sicil No.** :	271
Baba Adı	: VAHİT	**Kayıt Tarihi** :	06.03.1979
Ana Adı	: NEZAHAT		
Doğum Yeri, Yılı	: BURSA, 1946		
Diploma Ünvanı	: ŞEHİR PLANCISI	**Diploma No/Yılı** :	3901 - 1971
Bitirdiği Üniversite	: ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ		
Fakülte-Bölüm	: MİMARLIK FAKÜLTESİ - ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Adresi	: TURGUT YALKI ÇEKİRGE ÇEKİRGE CAD.NO:103 URGANCIOĞLU APT. A BLOK NO:103 DAİRE:2 OSMANGAZİ / BURSA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile http://www.spo.org.tr/belgekontrol/ adresinden kontrol edebilirsiniz.

TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Bursa Şubesi

Akademik Odalar Birliği Yerleşkesi Kale Cad. No: 8 Kat: 3 Nilüfer - BURSA
Tel: 0.224 453 54 18 **Faks:** 0.224 453 36 68
E-posta: spobursa@spo.org.tr
Web: http://www.spo.org.tr

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 14.05.2019
Sayı : 16.19.510

İLGİLİ MAKAMA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **TURGUT YALKI** , Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **TURGUT YALKI 2019** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **BİLECİK İLİ, MERKEZ İLÇE, CUMHURİYET MAHALLESİ, 339 ADA 4-5-6-7-8-10-11 PARSELLER, 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ BİLECİK (MERKEZ) DOĞAL SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

43ST4H75

Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	: TURGUT YALKI		
Tescil No	: 1611744	**İlk Tescil Tarihi** :	15.02.2014
Yetkili Serbest Şehirci	: TURGUT YALKI	**Tescil Yenileme Tarihi** :	01.02.2019
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	**Sicil No** :	271
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	**Diploma No/Yılı** :	3901/1971
Bitirdiği Üniversite	: ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	: ÇEKİRGE ÇEKİRGE CAD.URGANCIOĞLU APT. A BLOK NO:103 DAİRE:3 OSMANGAZİ / BURSA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile http://www.spo.org.tr/belgekontrol/ adresinden kontrol edebilirsiniz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, Anayasa'nın 135. Maddesinde tanımlanan, 7303 sayılı Yasa ve 66 ve 85 sayılı KHK'lerle değişik 6235 sayılı TMMOB Yasası uyarınca kurulmuş kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşudur.

T.C.
BURSA 18. NOTERLİĞİ
K. San. Sit. Nilüfer Tic. Mrk. Üçevler Mh.
56. Sk. No:1/A Aknil Plaza B Blok Büro:12
Tel: (0.224) 451 28 87 - 451 54 43
Fax: (0.224) 441 42 11 Nilüfer / BURSA

ÖRNEKTİR

05 Ağustos 2014

24029

T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK FAKÜLTESİ

Diploma No: 1183

Yükseköğretim Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

Bölümünde dört yıllık lisans programını başarı ile tamamlayan

Murat İLKME

bu lisans diplomasını ve Şehir Plancısı

ünvanını bütün yetki ve sorumlulukları ile birlikte almaya hak kazanmıştır.

16 / 02 / 2005

Prof. Dr. Emin ALICI
REKTÖR

Prof. Dr. H. Cetin TÜRKCÜ
DEKAN

T.C. BURSA 18. NOTERLİĞİ

BURSA 18. NOTERİ
Mustafa KAPRAK
Vekili Yeminli Katip
Kerem SARISOY

DEÖ. 1(Rev. 5-05)

T.C.

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

Turgut Yalkı

MİMARLIK

FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

BÖLÜMÜNDE GEREKLİ [illegible] ÇALIŞMALARI BAŞARIYLA TAMAMLAYARAK

ŞEHİR PLANCISI

LİSANSI

DERECESİNİ

[illegible]

ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR



REPUBLIC OF TURKEY

MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY

Turgut Yalkı

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF

THE DEPARTMENT OF

CITY AND REGIONAL PLANNING

IN THE FACULTY OF

ARCHITECTURE

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF

BACHELOR OF CITY PLANNING

WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO

TMMOB

PEYZAJ MİMARLARI ODASI

UCTEA CHAMBER OF LANDSCAPE ARCHITECTURE

BÜRO TESCİL BELGESİ 2019

BÜRO TESCİL BELGE NO	0805
GEÇERLİLİK SÜRESİ	31.12.2019
ADI SOYADI	PINAR NAİME KIRÇIN
ODA SİCİL NO	5835
BÜRO ÜNVANI	PINAR NAİME KIRÇIN
BÜRO ADRESİ	ARİFİYE MAHALLESİ BELEDİYE SOKAK TAŞBAŞI ÇARŞISI No:2/54 ODUNPAZARI ESKİŞEHİR
MEZUN OLDUĞU OKUL VE YILI	ANKARA ÜNİVERSİTESİ ZİRAAT FAKÜLTESİ 2016

SERBEST PEYZAJ MİMARLIĞI HİZMETLERİ

TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL BAŞKANI

AYŞEGÜL ORUÇKAPTAN

TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI
GENEL SEKRETERİ

SONGÜL TOP

Bu belge sahibi Peyzaj Mimarı, 6235 sayılı TMMOB Yasası ve bu yasaya bağlı çıkartılan tüm yönetmelik ve şartnameler uyarınca ürettiği Peyzaj Mimarlığı Hizmetlerini TMMOB Peyzaj Mimarları Odası Mesleki Denetim onayına sunmak zorundadır.

Büro Tescil Belgesi alan Peyzaj Mimarı ilgili yasa, yönetmelik, şartname ve standartlara uygun olarak Peyzaj Mimarlığı Hizmetlerini yerine getirmeye yetkilidir.
Bu belge, işyerinde görülür yerde bulundurulacaktır. Hiçbir şekilde kopyalanmanın geçerliliği yoktur ve başka amaçla kullanılamaz. Tespitinde, ilgili yönetmelik maddelerine göre belge geçersiz kılınır.

Diploma No : 2016-11-0052
Mezuniyet Dönemi : 2015 - 2016 Güz Dönemi

Diploma No : 2016-11-0052
Graduation Semester : 2015 - 2016 Autumn Term

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
ZİRAAT FAKÜLTESİ

REPUBLIC OF TURKEY
ANKARA UNIVERSITY
FACULTY OF AGRICULTURE

Pınar Naime KIRÇIN

Dört Yıllık
Lisans Öğrenimini
Peyzaj Mimarlığı
Bölümünde Tamamlayarak
Peyzaj Mimarı
Unvanı ve Lisans Derecesi Almaya Hak Kazanmıştır.

Having Successfully Completed the Four Year
Undergraduate Programme at the Department of
Landscape Architecture
Has Been Awarded the Title of
Landscape Architect
and the Degree of Bachelor of Science.

Prof. Dr. Gökhan SÖYLEMEZOĞLU
Dekan, Dean

Prof. Dr. Erkan İBİŞ
Rektör, Rector

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı	: Pınar Naime KIRÇIN
Yabancı Dil	: İngilizce
Doğum Yeri ve Yılı	: Eskişehir / 1986
E-Posta	: pinar@pnrpeyzaj.com , pnkircin@eskisehir.edu.tr
Tel - GSM	: 0 (222) 405 40 05 – 0 (532) 325 23 63
Adres	: Arifiye Mh. Belediye Sk. Vardar İş Mrk. 2/54 Odunpazarı-Eskişehir

Eğitim ve Mesleki Geçmişi:

- 2016, Ankara Üniversitesi, Ziraat Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü
- 2019, Eskişehir Teknik Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, UA ve CBS ABD
- 2018, PNR Peyzaj Mimarlığı Ofisi, Kurucu, Yetkili.

Yayınları ve/veya Bilimsel/Sanatsal Faaliyetleri

- Kırçın, P. N., Çabuk, S. N., Aksoy, K., Çabuk, A. (2018). A Research on Increasing the Possibility of Using Green Areas as Post-Disaster Assembly Areas in Turkey, Disaster Science and Engineering, Cilt 4 (1), 22-31.
- Kırçın, P.N., Taşçı, İ., Erkaya, D. (2018). Appropriate Site Selection for Wastewater Treatment Plant to Preventing Surface Water Pollution: The Case of Akarçay Basin in Turkey, International Symposium on Advancements in Information Sciences and Technologies, Podgoritsa, Eylül 2018.
- Kırçın, P. N., Çabuk, S. N., Çabuk, A. (2017). Afete Karşı Maruziyet Riskinin Azaltılmasında Peyzaj Mimarlığı Disiplininin Rolü, 4. Uluslararası Deprem Mühendisliği ve Sismoloji Konferansı, Eskişehir, Ekim 2017.

Ödülleri:

- 2017, 2.'lik Derecesi, En Başarılı Sunum, 4. Uluslararası Deprem Mühendisliği ve Sismoloji Konferansı, Eskişehir, Ekim 2017.

Mesleki Birlik/Dernek/Kuruluş Üyelikleri:

- 2016, TMMOB Peyzaj Mimarları Odası, Ankara

KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C.
BİLECİK VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

T.C
BİLECİK BELEDİYESİ
ASLI GİBİDİR.
Enver YILDIZ
Şehir Plancısı

Sayı :36541948-310.01-E.2056
Konu :Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı İlave İmar Planı Hazırlanması Hk. Kurum Görüşü

BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.03.2019 tarihli ve 28191169-1085 sayılı yazınız.

Koruma Amaçlı İmar Planı dahilinde, 3. derece Doğal Sit Alanı kapsamında olan; Bilecik ili, Merkez ilçe, Cumhuriyet Mahallesi 339 ada 4-5-6-7-8-10-11 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde kurulması planlanan "Ticaret Alanı" ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a ve 8/b maddelerine göre İlave ve Tadilat İmar Planı yapılmak istendiğinden anılan yerde "Ticaret Alanı" kurulması amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hazırlanmasında sakınca olup olmadığı hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgide kayıtlı yazıyla istenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; koordinatları ilgi yazı ekinde gönderilen alanın 3621 sayılı "Kıyı Kanunu" kapsamında kalmadığı, 19.07.2012 tarih ve 28358 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, "Korunan Alanların Tespit, Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" çerçevesinde 3. derece Doğal Sit Alanı kapsamında kaldığı anlaşılmıştır. Ayrıca herhangi bir proje ve/veya faaliyete başlamadan önce, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanunda değişiklik yapılmasına dair 5491 Sayılı Kanun ile bu kanuna bağlı olarak çıkartılan/çıkartılacak yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması gerekmektedir. Bahse konu parseller Bilecik ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alanda" kalmaktadır ve bulunduğu bölgede "Doğal Sit Alanı" sembolü bulunmaktadır.

Bilecik ili, Merkez ilçe, Cumhuriyet Mahallesi, 339 ada, 4-5-6-7-8-10-11 parselleri kapsayan alanda yapılması planlanan Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı ile ilgili olarak; "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" 4. maddede

"İlave koruma amaçlı imar planı: Yapılacak etütler sonrasında koruma amaçlı imar planının kapsadığı sit alanı sınırının genişlemesi, sit alanına yakın yeni sit alanları belirlenmesi veya başka zorunlu durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde koruma amaçlı imar planı yapım ilkelerine ve bu Yönetmelik uyarınca plan hazırlama esaslarına bağlı olarak hazırlanan planı,

"Koruma amaçlı imar planı değişikliği: Koruma amaçlı imar planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik altyapı ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve

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

Gazipaşa Mah. Ormancılar Sk. No:6 Merkez BİLECİK
Telefon No : (228) 212 56 06 Belgegeçer No : (228) 212 39 47
e-posta : bilecik@csb.gov.tr

Bilgi için:Zahide AKYÜZ
Şehir Plancısı

T.C.
BİLECİK VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı :36541948-310.01-E.2056
Konu :Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı İlave İmar Planı Hazırlanması Hk. Kurum Görüşü

teknik gerekçelere dayanan, sınırlı büyüklükteki bir alan için arazi kullanım kararını veya plan notunu değiştiren, kamu yararının, arkeolojik, tarihi, kültürel ve doğal değerlerin korunmasının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemelerini, ifade eder." şeklinde tanımlanmaktadır.

Bilecik ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümlerinde konu ile ilgili olarak ve söz konusu parsellerin ÇDP'de kaldığı arazi kullanımına ilişkin olarak "6. GENEL HÜKÜMLER" başlığı altında"*2. 1/100.000 ölçekli plan paftasında çizilen çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden; bu plan ölçeği üzerinden ölçü alınamaz, yer tespiti ve uygulama yapılamaz. Bu planda gösterilen kararlar alan kullanımlarına yöneliktir. Baskın fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksiyonların dağılımları alt ölçekli planlarda belirlenecektir."* hükmü, 5.1 Koruma İlkelerinde *"1. Planlama Bölgesi'nde var olan tüm doğal ve kültürel değerler korunacaktır."* hükmü, 8.1.8 başlıklı plan hükmünde *"Sit alanları: 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" , 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 13/A maddesi ile ilgili yönetmelik ve ilgili Kurul ve Komisyon Kararları'na tabidir...Sit alanlarında kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak ve bu planın ilke ve stratejilerine aykırı olmamak koşuluyla, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/ve ya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nca belirlenir. İlgili idaresince hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planları İlgili Koruma Kurul ve/veya Koruma Komisyonu'nun uygun görüşü doğrultusunda ve ilgili mevzuatlar kapsamında kesinleşecektir."* hükmü mevcuttur. Planlamaya konu yer 1/100.000 ölçekli ÇDP'de Kentsel Yerleşik Alanda kalmakta olup plan hükümlerinde bu alanlar *"Kentsel Yerleşim Alanları: Planlama Alanı içerisinde kalan; içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış, plan kararları ile kentsel kullanımlara ayrılan meskun alanlar ile henüz yapılaşmanın olmadığı veya çok düşük yoğunluklu yapılaşmanın olduğu ve plan kararları ile gelişmeye açılmış gayrimeskun alanlardır."* şeklinde tanımlanmıştır.

Bilecik ili, Merkez ilçe, Cumhuriyet Mahallesi, 339 ada 4-5-6-7-8-10-11 parsel numaralı taşınmazlar 3. Derece Doğal Sit Alanı kapsamında olduğundan ve Plan Hükümlerinde bu konu ile ilgili *"Sit alanlarında kullanım kararları, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak ve bu planın ilke ve stratejilerine aykırı olmamak koşuluyla, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/ve ya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nca belirlenir. İlgili idaresince hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planları İlgili Koruma Kurul ve/veya Koruma Komisyonu'nun uygun görüşü doğrultusunda ve ilgili mevzuatlar kapsamında kesinleşecektir."* açıklamasına yer verildiğinden söz konusu taşınmazlarda "Ticaret Alanı" yapabilmek amacıyla Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı hazırlanmasına yönelik iş ve işlemlerin; ÇDP Plan Hükümleri,

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

Gazipaşa Mah. Ormancılar Sk. No:6 Merkez BİLECİK
Telefon No : (228) 212 56 06 Belgegeçer No : (228) 212 39 47-
e-posta : bilecik@csb.gov.tr

Bilgi için:Zahide AKYÜZ
Şehir Plancısı

T.C.
BİLECİK VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı :36541948-310.01-E.2056
Konu :Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve Koruma Amaçlı İlave İmar Planı Hazırlanması Hk. Kurum Görüşü

ilgili kurum/kuruluş görüşleri ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda ilgili idaresince yürütülebileceği değerlendirilmiştir. Ayrıca; Milli Emlak Müdürlüğümüzce yapılan incelemede söz konusu taşınmazlardan 339 ada 4, 5, 6, 8, 10 ve 11 parsellerin Hazine taşınmazı olduğu anlaşılmıştır. Yapılacak imar planı çalışmalarında Hazine zararı oluşturacak bir durum olmamak kaydıyla Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve İlave İmar Planı hazırlanmasında sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mustafa BUDAK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

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

Gazipaşa Mah. Ormancılar Sk. No:6 Merkez BİLECİK
Telefon No : (228) 212 56 06 Belgegeçer No : (228) 212 39 47
e-posta : bilecik@csb.gov.tr

Bilgi için:Zahide AKYÜZ
Şehir Plancısı

GÖBEKLİTEPE
TARİHİN SIFIR NOKTASI

T.C.
BİLECİK VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 85836379-168.01.09-E.231178
Konu : İlave İmar Planı (Görüş)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bilecik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11.03.2019 tarih ve1085 sayılı yazısı.

Bilecik İli, Merkez Cumhuriyet Mahallesi 339 ada 4-5-6-7-8-10 ve 11 nolu parseller üzerinde kurulması planlanan "Ticaret Alanı" ile ilgili ilave ve tadilat imar planı çalışmaları için kurum görüşü talebinize istinaden gerekli inceleme Bilecik Müzesi Müdürlüğü uzmanları tarafından yerinde yapılmış olup 14.03.2019 tarih ve E.227428 sayılı görüş yazısı ekte gönderilmiştir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

T.C
BİLECİK BELEDİYESİ
Enver YILDIZ
Şehir Plancısı
15/03/2019

Mehmet KOCABIÇAK
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdür V.

ASLI GİBİDİR.

Ek :
1 - Yazı ve Eki (2 sayfa)
2 - Yazı (2 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:
BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
(Rapor Konulmadı)

Bilgi:
Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne

KEP'TEN GELMİŞTİR
BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Gelen Yazının Tarihi 15-03-2019
Havale Edildiği Servis
Havale Edildiği Tarih
Yazı İşl. Md.
Belediye Başkanı
974

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

İstiklal Mahallesi Santral Sokak No:02 BİLECİK
E-posta:iktm11@kulturturizm.gov.tr
İletişim Tel:02282121588

Bilgi için:Meryem ÇOBAN
İşçi

Türkiye

T.C.
BİLECİK VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü
Bilecik Müzesi Müdürlüğü

GÖBEKLİTEPE

Sayı : 81526617-168.01.09-E.227428
Konu : İlave İmar Planı (Görüş)

14.03.2019

BİLECİK İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 13.03.2019 tarihli ve 85836379-168.01.09-E.221774 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde bulunan Bilecik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11.03.2019 tarih ve 1085 sayılı yazısında; Koruma Amaçlı Plan dahilinde, III.(Üç) Derece Doğal Sit Alanı kapsamında olan; Bilecik İli, Merkez Cumhuriyet Mahallesi, 339 ada 4-5-6-7-8-10 ve 11 nolu parseller üzerinde kurulması planlanan "Ticaret Alanı" ile ilgili ilave ve tadilat imar planı çalışmaları için kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Müdürlüğümüz uzman personeli tarafından hazırlanan 14.03.2019 tarihli raporda, "bahse konu Bilecik İli, Merkez Cumhuriyet Mahallesi, 339 ada 4-5-6-7-8-10 ve 11 parseller üzerinde 14.03.2019 tarihinde yüzeyden yapılan incelmede; 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına girebilecek herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılmamış olup söz konusu parsellerde ilave ve tadilat imar planı çalışmaları yapılmasında Kurumumuz Mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı görüş ve kanaatine varıldığı,

Bilecik İli, Merkez Cumhuriyet Mahallesi, 339 ada 4-5-6-7-8-10 ve 11 nolu parsellerin olduğu alan, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 15.02.2002 tarih ve 8970 sayılı kararı ile III. Derece Doğal Sit Alanı olarak ilan edildiğinden dolayı parsellerle ilgili Bilecik Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden de görüş alınması gerektiği,

Ayrıca, alanda yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler sırasında herhangi bir taşınır veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılması durumunda 2863 Sayılı Kanun'un 4. Maddesi uyarınca çalışmaların durdurularak ivedi bir şekilde Müze Müdürlüğümüze haber verilmesi gerektiği" hususları bildirilmektedir.

Yazımızın Bilecik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne, yazımız ve eklerinin bilgi amaçlı Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

e-imzalıdır
Harun KÜÇÜKAYDIN
Müze Müdürü

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

İstiklal Mah. Ali Rıza Özkay Cad. No: 25 Bilecik
Telefon: 02282128081Faks: 02282128051
E Posta:bilecikmuzesi@kultur.gov.tr

Bilgi için:Gül BOSTAN GÜLER
İşletme İşçisi

Türkiye

AFAD

T.C.
BİLECİK VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 89061798-045.01-E.52088
Konu : İlave imar Planı (Görüş)

BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 11.03.2019 tarihli ve 69211687-310.01-539/1085 sayılı yazınız.

İlgi yazıda bahsi geçen İlimiz, Merkez ilçesi, Cumhuriyet Mahallesinde 339 Ada 4-5-6-7-8-10-11 Parseller üzerinde "Ticaret Alanı" kurulması planlanan 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı alanı ile ilgili hazırlanan rapor ekte gönderilmiştir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

T.C
BİLECİK BELEDİYESİ

Mustafa Kemal ÖZGÜN
Vali a.
Vali Yardımcısı V.

Enver YILDIZ
Şehir Plancısı

ASLI GİBİDİR.

KEP'TEN GELMİŞTİR
BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
08 04 2019
Gelen Yazının Tarihi
Havale Edildiği Servis
Havale Edildiği Tarih
Yazı İşl. Müd.
Belediye Başkanı
Mod - 1268

Ek : Rapor (1 sayfa)

08/04/2019
791
E. YILDIZ

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bahçelievler Mah. Necmettin Şener Cad. No:1 (Arka Giriş) Merkez BİLECİK
Telefon No: (228) 212 74 71 Belgegeçer No: (228) 212 37 84
E-posta: bilecikmdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: bilecik.afad.gov.tr

Bilgi için:Betül BALABAN
Jeoloji Mühendisi

RAPOR

Bilecik Belediye Başkanlığı'nın 11/03/2019 tarih ve 539/1085 sayılı yazısında bahsi geçen, Bilecik ili, Merkez ilçesi, Cumhuriyet Mahallesinde 339 Ada 4-5-6-7-8-10-11 Parseller üzerinde kurulması planlanan "Ticaret Alanı" ile ilgili, Müdürlüğümüz tarafından "7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Yapılacak Yardımlara dair Kanun" Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı 4 No'lu Kararnamesi ile yürürlükte olan AFAD Başkanlığı, bu kanun ve kararnameler doğrultusunda çıkartılan yönetmelik, genelge, tebliğ v.b. mevzuatlar kapsamında yapılan incelemede;

1) Söz konusu parsel içerisinde, bu rapor tarihinden önce "7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Yapılacak Yardımlara dair Kanun" kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge (Yapı ve İkamete Yasaklanmış Bölge) Kararı bulunmamaktadır. Buna ilave olarak bahse konu alan yine aynı kanun kapsamında kullanılması planlanan (geçici iskan, toplanma alanı vb.) yerler arasında bulunmamaktadır.

2) 1/25.000 ölçekli Genel Jeoloji Haritasına bakıldığında, söz konusu alanın bulunduğu alanın litolojisinin killi kireçtaşı birimlerden, proje alanında yapılan gözlemsel incelemede de bazı alanların ise dolgu birimden oluştuğu görülmüştür. Ayrıca alanın kuzeybatısındaki yamaçta kaya bloklarının bulunduğu görülmüş olup, bu blokların kopma ve yuvarlanmaya ihtimali de göz önünde bulundurularak çalışmalar sürdürülmelidir.

3) Proje kapsamında kalıcı tesis kurulumu ile ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığı mevzuatı gereği İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanması aşamalarında; yapılacak arazi (sondaj, gözlemsel etüt, jeofizik etüt vb.) ve laboratuar çalışmaları ışığında olası afet (kaya düşmesi, heyelan v.b.) riskine karşı tedbirler alınmalıdır.

İş bu rapor 3 kişi tarafından 2 nüsha halinde imza altına alınmıştır.04/04/2019

Erdoğan SAYIN
Jeofizik Mühendisi

Betül BALABAN
Jeoloji Mühendisi

İrfan DEMİRÇELİK
Şube Müdürü

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü Bilecik Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : 21313647-265.99[265.99]-E.773116
Konu : Bilecik İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi İnceleme Raporu

17.04.2019

BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : Bursa Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'nün 19.03.2019 tarihli ve 17656823-255.99-E.559241 sayılı yazısı.

Bilecik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 11.03.2019 tarih ve 539/1085 sayılı yazıları.

Bilecik İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde bulunan ekte koordinatları verilen 339 ada, 7 parsel nolu taşınmaz ile ilgili düzenlenen inceleme raporu ve ekleri yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

T.C
BİLECİK BELEDİYESİ
Enver YILDIZ
Şehir Plancısı
ASLI GİBİDİR

e-imzalıdır
Tuncay YAKIN
İşletme Müdürü

Ek : İnceleme Raporu ve Eki (2 sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
Bilecik Belediye Başkanlığına
(İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:
BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Kadastro Ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)

18/04/2019
849 E.YILDIZ

BELEDİYESAŞ
17-04-2019
İMAR MÜD. 1376

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kalitest ISO/IEC 27001:2013

Evrak Doğrulama Kodu : XKXNENYBVXWARSNKBBHV Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys
Kadastro ve Mülkiyet Şefliği
Telefon No: Belgegeçer No:
e-posta: İnternet adresi:
Bilgi için:Gülcan TARHAN
Daimi İşçi

İnceleme Raporu

Emir : Bilecik Orman İşletme Müdürlüğü'nün 20.03.2019 tarih ve 575960 sayılı yazıları.

Konu : Bilecik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 11.03.2019 tarih ve 539/1085 sayılı yazılarında belirtilen, Bilecik İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 339 ada, 4-5-6-7-8-10-11 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde kurulması planlanan " Ticaret alanı" ile ilgili, ilave ve tadilat imar planı çalışmaları için izin verilmesi talep edilmekte olup 3194 sayılı İmar Kanununu 7/a ve 8/b maddelerine göre ilve imar planı çizildiğinden, anılan yerde "Ticaret Alanı" kurulması amaçlı 1/5000 ölçekli ilave koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave koruma amaçlı uygulama imar planı çizdirilmesinde sakınca olup olmadığı hakkında kurum görüşü istenmektedir.

İnceleme : Yapılan incelemede, Cumhuriyet Mahallesi orman kadastro çalışması yapıldığı ve kesinleştiği anlaşılmıştır. Yazı ekinde verilen bilgilere göre, Bilecik İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 339 ada 7 parsel numaralı taşınmazların orman kadastro haritasına göre orman tahdit hattı dışında kalmaktadır.

Sonuç : Yukarıda bahse konu taşınmaz , 6831 sayılı orman kanununa göre, Orman sayılmayan alanlardan olduğu kanaatiyle;

İş bu rapor tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır. 11/04/2019

Azmi ŞENEL	**Eyüp ERİAŞ**	**Adil BAŞARAN**
Müdür Yardımcısı	**Orman İşletme Şefi**	**Kad. Mülk. Şefi**

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 99762936-754-175580 14.03.2019
Konu : İmar İşleri

BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI)

İlgi: 11.03.2019 tarih ve 310.01-539/1085 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Bilecik ili, Merkez ilçesi, Cumhuriyet mahallesinde, Koruma Amaçlı İmar Planı dahilinde, 3. Derece Doğal Sit Alanı kapsamında olan; 339 ada 4, 5, 6, 7, 8, 10 ve 11 nolu parsellerde kurulması planlanan "Ticaret Alanı" ile ilgili, ilave ve tadilat amaçlı imar planı çalışmaları için izin istendiği belirtilerek, anılan yerde 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca olup olmadığı hususunda Kuruluşumuz görüşü sorulmaktadır.

Yazınız ekinde koordinatları ile verilen taşınmazların bulunduğu mevkide Bölge Müdürlüğümüzün herhangi bir projesi olmayıp, 1/5000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında Kuruluşumuz faaliyetleri bakımından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Oğuzhan KARABULUT
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

T.C
BİLECİK BELEDİYESİ
Enver YILDIZ
Şehir Plancısı
ASLI GİBİDİR.

KEP'TEN GELMİŞTİR
BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Gelen Yazının Tarihi 11-03-2019
Havale Edildiği Sevis
Havale Edildiği Tarih
Yazı İşl. Müd
Belediye Başkanı

15/03/2019
E. YILDIZ

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: OPVL-KI13-ZX11-5747

Adres : DSİ 3 Bölge Müdürlüğü Taşköprü caddesi No:2 26020 ESKİŞEHİR
Telefon : (222) 211 11 00 Belgegeçer (Fax) : (222) 211 11 10
Kep Adresi : dsi.3blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
İdris UZUN Başmühendis
Telefon : +090222 2111322
e-posta : idrisuzun@dsi.gov.tr

OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş
Bilecik İl Müdürlüğü
Bilecik Yatırım Proje ve Takip

Sayı : 46842 22/03/2019
Konu : İlave İmar Planı Hk.

BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 11/03/2019 tarihli ve 69211687-310.01-539/1085 sayılı yazı

İlgi yazınızda; Bilecik İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 339 ada, 4-5-6-7-8-10-11 parsel numaralı taşınmazlar üzerine "Ticaret Alanı" yapmak maksadıyla 1/5000 ölçekli nazım uygulama ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmak istenildiği için kurumunuza başvuruda bulunulduğu belirtilmekte olup, söz konusu parseller üzerinde "Ticaret Alanı" yapılmasında sakınca olup olmadığı hakkında kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Yapılan inceleme sonucunda imar planı yapılması düşünülen parsellerde Şirketimize ait herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır. Dolayısıyla ilgi yazıda belirtilen parseller üzerine "Ticaret Alanı" ile ilgili imar planı yaptırılması ile ilgili İl İşletme Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak bu görüş, ilgili kurumca verilecek olan, "Ticaret Alanı" ile ilgili imar planı yaptırılması için bilgilendirme olup; enerji müsaadesi yerine geçmez. İlgili şahsın İl İşletme Müdürlüğümüze yapı kullanma izin belgesi ve talep gücünü belirtir dilekçe ile başvurması halinde enerji talebi ayrıca değerlendirilecektir.

Gereğini arz ederiz.

T.C
BİLECİK BELEDİYESİ
ASLI GİBİDİR

26/03/2019
69x
E. Yıldız

e-imza
Hacı Kadir AYKUT
İl İşletme Müdürü

Enver YILDIZ
Şehir Plancısı

DAĞITIM
Gereği :
BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi :
Bilecik İl İşletme Müdürlüğü
(Bilecik Sistem İşletme)

25-03-2019
İMAR MÜD-1072

Atatürk Bulvarı No : 2 BİLECİK
Telefon : 0 222 211 60 00 **Faks : 0 228 212 46 47**
Bilgi İçin: Yasin Taştepe
Unvan: Harita Teknikeri

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

T.C.
T.C.
BİLECİK VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı :86800188-230.04.02-E.1180553
Konu :Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni
(İlave İmar Planı)

11.04.2019

BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 11.03.2019 tarihli ve 69211687-1085 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda; Bahar YILMAZ ve Erol ÇİM'in talebiyle, Belediyeniz tarafından Koruma Amaçlı İmar Planı içinde 3. Derece Doğal Sit Alanı kapsamında olan Bilecik ili, Merkez ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 339 ada 4-5-6-7-8-10-11 nolu parsellerde kurulması planlanan "*Ticaret Alanı* " ile ilgili ilave ve tadilat imar planı yapılması için, Kurum görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; mülkiyeti ½ Bahar YILMAZ ½ Erol ÇİM'e ait Bilecik ili, Merkez ilçe, Cumhuriyet Mahallesi, 339 ada 7 nolu parsel ile mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 339 ada 4-5-6-8-10- ve 11 nolu parsellerin vasfı arsa olduğundan, 5403 sayılıToprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamı dışındadır. Faaliyetin yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır
Akın YILMAZ
Vali a.
Vali Yardımcısı

T.C
BİLECİK BELEDİYESİ
Enver YILDIZ
Şehir Plancısı
ASLI GİBİDİR.

BELEDİYE BAŞ... AZI İŞLERİ ... 11-04-2019 İMAR MÜDÜ 1308

5070 sayılı kanun gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur
11/4/2019
Semra GENÇ

11/04/2019
802
E. YILDIZ

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

Evrak Doğrulama Kodu : KANEVZAWG2CTNGHWMCPF Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-obys
Ertuğrulgazi Mah. Ertuğrul Cad. No:40
Tel: (0228) 212 12 06 Faks: 0228 212 12 33
E-Posta: bilecik@tarim.gov.tr Kep: bilecik@gthb.hs01.kep.tr
Bilgi için:Recep YETİM
Mühendis
Telefon No:(228) 212 10 11-136

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 84113134- 755.01 / E.84625
Konu : İlave Koruma Amaçlı İmar Planı hk.(Bilecik_Merkez_Cumhuriyet_339 ada_4-5-6-7-8-10-11parseller)

20.03.2019

BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Ertuğrul Cad.No:11 BİLECİK

İlgi: 11/03/2019 tarihli ve 69211687-310.01.539/1085 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Bilecik İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 339 Ada 4-5-6-7-8-10-11 No' lu parsel hakkında kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu yerin; mevcut veya planlanan karayolu güzergâhlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır.

Bilgilerini arz ederim.

Tarık Gökhan GÖLBAŞI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

T.C
...cik BELEDİYESİ
ASLI GİBİDİR.
Enver YILDIZ
Şehir Plancısı

BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YAZI İŞLERİ
Gelen Yazının Kayıt Tarihi: 26-03-2019
Havale Edildiği Birim: İMAR VE ŞEHİRCİLİK-1103
Havale Edildiği Tarih
Yazı İşt. Kd.
Belediye Başkanlığı

27/03/2019
726 E. YILDIZ

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
http://www.kgm.gov.tr adresinden,"izumr591CE6F" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA
Telefon No : 224 2816000 Faks: 224 2816090
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr
İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisliği -
Bilgi İçin: Zeynep TOMBUL
Alet Operatörlü
Tel - Faks: 224 2816000-
e-posta : zeynep.tombul@kgm.gov.tr
T.C. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI

Türk Telekomünikasyon A.Ş.

İLETİŞİM: SONER SADE
+90 (228) 555 80 08

Bilecik Teknik Operasyonlar Yöneticiliği

Bilecik Telekom Müdürlüğü
Bursa Bölge Müdürlüğü

Türk Telekom

SAYI : TT.50171081 - 320.01 - 51152
KONU : İlave İmar Planı (Görüş)

09.04.2019

T.C. BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Ertuğrulgazi Cd. No:11

İlgi: 11/03/2019 Tarih ve 1085 Sayılı Yazınız.

İlgi yazınız ile Bilecik ili, Merkez ilçe, Cumhuriyet Mahallesi, 339 ada 4-5-6-7-8-10-11 parsel numaralı taşınmazlar üzerine kurulması planlanan "Ticaret Alanı" ile ilgili, İlave ve Tadilat İmar Planı çalışmaları yapılacağı bildirilmiş olup, söz konusu talebe yönelik Kurumumuz görüşü istenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde bahsi geçen parsellerin üzerine "Ticaret Alanı" kurulması amaçlı 1/5000 ölçekli İlave Koruma amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı çizdirilmesinde Kurumumuzca herhangi bir sakınca tespit edilmemiştir.

Bilgilerinize arz ederiz.

BAHADIR YAMAN
YÖNETİCİ

ERHAN BALIK
TELEKOM MÜDÜRÜ

T.C
BİLECİK BELEDİYESİ
ASLI GİBİDİR
Enver YILDIZ
Şehir Plancısı

16/04/2019
E. YILDIZ

BELEDİYE
16.04.2019
İMAR MÜD.-1355

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik Imza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge bilgisine http://www.turktelekom.com.tr/editt-belge-dogrulama sayfasından"nhsu3F3B52A0" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

T.C.
BİLECİK VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : 41292995-129
Konu : İlave İmar Planı(Görüş)

BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi:11/03/2019 tarih ve 1085 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazınız gereği Müdürlüğümüz personelince gidilerek yerinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen kurum görüşümüzü bildirir rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

e-imzalıdır.
Uzm.Dr.Serkan Kadir KESKİN
İl Sağlık Müdürü

Ek: Rapor Görüş

KEP'TEN GELMİŞTİR

T.C
BİLECİK BELEDİYESİ

BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Gelen Yazının Tarihi 19-03-2019
Havale Edildiği Servis İMAR MÜD. 1330
Havale Edildiği Tarih
Yazı İşl. Müd.
Belediye Başkanı

ASLI GİBİDİR

Enver YILDIZ
Şehir Plancısı

12/04/2019

Banu BEKDAŞ-Ertugrulgazi Mah.Bilecik Merkez
Telefon: 0 (228) 210 02 54-55 Faks No: 02282129004
e-Posta: banu.bekdas@saglik.gov.tr İnternet Adresi: 02282122030-228

Bilgi için: Banu BEKDAŞ
ÇEVRE SAĞ. TEKN.
Telefon No: 0(228) 2121014/228

RAPOR

İlgi (a) : 11 / 03 / 2019 tarih ve 69211687-310.01- 539/1085 sayılı yazı

Bilecik İli Cumhuriyet Mahallesinde 3. Derece sit alanı kapsamında olan tapuda, 339 ada; 4-5-6-7-8-10-11 nolu parseller kayıtlı taşınmazlar üzerine kurulması planlanan " Ticaret Alanı " için ilave ve tadilat imar planı yapılmasında sakınca olup olmadığına ilişkin gerekli incelemenin yapılması talep edilmektedir.
Yapılan inceleme neticesinde;

-Planlanan arazinin Cumhuriyet Mahallesi sınırları içinde yer aldığı,
-Etrafında herhangi bir içme-kullanma su kaynağı ve deposu olmadığı tarafımızca tespit edilmiştir.

Sonuç olarak bahsi geçen alanda " Ticaret Alanı " yapılması için ilave ve tadilat imar planı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İş bu rapor tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır. 10 / 04 / 2019

Murat ÇETİNBAŞ
Yük.Çev.Müh.

Banu BEKDAŞ
Çev.Sağ.Tekn.

FOTOĞRAFLAR


339/7
Müftü Sok.
Temenna Sok.
Dükkanlar
Hamam
Çay Bahçesi
Şeyh Edebali Türbesi
Osmanlı Padişahları
Tarih Şeridi
1
2
4
5
6
7
8
9
10


339 ADA 7 PARSEL


339 Ada 7 Parsel


Tarihi Hamam


339 Ada 7 Parsel


339 Ada 7 Parsel













BİLECİK (MERKEZ) CUMHURİYET MAHALLESİ
339 ADA, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 PARSELLERE AİT
1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Sinan PINARBAŞI
Şehir Plancısı

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4. Bölge Şube Müdürü

Cem DEDEŞ
Daire Başkanı

Plan İşlem No: NİP: 41056- UİP: 41057
Kurum Arşiv No: 27/2020
Ölçek: 1/5000 ve 1/1000

1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca 11.02.2020 tarihli ve 35731 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanan Bilecik (Merkez) cumhuriyet mahallesi 339 ada, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 parsellere ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı

EKİDİR
-Bu Plan Araştırma ve Açıklama Raporu -1- cilttir-

M. Alaattin NALCIOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı V