

**BİLECİK İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ  
İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
PLAN HÜKÜMLERİ**

Eylül 2012

ANKARA

## İÇİNDEKİLER

<b>PLAN HÜKÜMLERİ.....</b>	<b>1</b>
<b>1. AMAÇ .....</b>	<b>1</b>
<b>2. KAPSAM .....</b>	<b>1</b>
<b>3. BİLECİK İLİNİN GELİŞMESİNDE İZLENECEK ANA STRATEJİLER.....</b>	<b>1</b>
<b>4. TANIMLAR .....</b>	<b>4</b>
<b>5. GENEL İLKELER .....</b>	<b>10</b>
5.1 Koruma İlkeleri .....	10
5.2 Gelişme İlkeleri .....	11
5.3 Planlama İlkeleri .....	12
<b>6. GENEL HÜKÜMLER .....</b>	<b>13</b>
<b>7. AKSLAR VE BÖLGELERE AİT ÖZEL PLANLAMA İLKELERİ .....</b>	<b>16</b>
7.1. Kentsel Gelişme Aksı (A) Planlama İlkeleri .....	16
7.1.1. Osmaneli-Merkez İlçe-Bozüyük Kentsel Gelişme Aksı .....	16
7.1.2. Söğüt – Küre Kentsel Gelişme Aksı .....	18
7.2 Kırsal Gelişme Aksı (B) Planlama İlkeleri .....	18
7.2.1. Yenipazar-Gölpazarı Kırsal Gelişme Aksı .....	19
7.2.2. İnhisar Kırsal Gelişme Aksı.....	20
7.3. Pasif Bölgeler (C) Planlama İlkeleri .....	20
<b>8. ÖZEL HÜKÜMLER.....</b>	<b>20</b>
8.1 Sürdürülebilirlik Çerçevesinde Koruma Alanları .....	20
8.1.1 Orman Alanları .....	20
8.1.2 Tarım Alanları .....	22
8.1.3 Mera Alanları .....	25
8.1.4 Korunması Gereken Ekosistemler.....	26
8.1.5 Gölet, Baraj ve Akarsular ile Koruma Alanları.....	27
8.1.6 Su Toplama Havzaları, İçme ve Kullanma Suyu Koruma Kuşakları, Yeraltı Suyu Kaynakları .....	28
8.1.7 Karasu Çayı Mamba Koruma Alanı.....	30
8.1.8 Sit Alanları .....	30
8.1.9 Erozyon Önleme Alanları .....	30
8.2 Özel Önlem Gerektiren Alanlar.....	31
8.2.1 Maden İşletmeleri (Faal Üretim Sahaları) .....	31
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 .....	32
8.2.3 Petrol ve Doğal Gaz Boru Hatları Enerji Nakil Hatları ve İçme Suyu Boru Hatları ve Tampon Alanları.....	33
8.2.4 Sıvılaşma Riskli Alanlar.....	34
8.2.5 Heyelan Alanları .....	34
8.2.6 Ağaçlandırma Alanları .....	34
8.2.7 Karasu Çayı Mansap Koruma Alanı.....	35
8.3 Yerleşim Alanları .....	35
8.3.1 Kentsel Yerleşim Alanları .....	35
8.3.2 Kentsel Gelişme Alanları .....	36
8.3.3 Kırsal Yerleşim Alanları .....	36
8.4 Sanayi Alanları.....	38

8.4.1	Mevcut ve Öneri OSB Alanları .....	39
8.4.2	Sanayi Gelişme Odakları .....	39
8.4.3	Tarıma Dayalı Sanayi Gelişme Odağı .....	40
8.4.4	Küçük Ölçekli Kırsal İşletme Odağı .....	40
8.4.5	Küçük Sanayi Sitesi Alanları .....	40
8.4.6	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları .....	40
8.5	Tarımsal Faaliyet Odakları .....	40
8.5.1	Endüstriyel Bitki Üretimi Yapılan Özel Nitelikli Tarım Alanları .....	41
8.5.2	Meyve Üretimi Yapılan Özel Nitelikli Tarım Alanları .....	41
8.5.3	Organik Bitkisel Üretim Yapılan Özel Nitelikli Tarım Alanları .....	41
8.5.4	Sakarya Vadisi Tarım Alanı .....	41
8.5.5	Hayvancılık Alanları .....	42
8.5.5.1	Hayvancılık Öncelikli Gelişme Alanı - Organik Hayvancılık Öncelikli Gelişme Alanı .....	42
8.5.5.1	Organize Tarım / Hayvancılık Alanları .....	42
8.5.6	İpek Böcekçiliği Öncelikli Gelişme Alanı .....	43
8.6	Turizm Alanları .....	43
8.6.1	Kültür Turizmi Amaçlı Geliştirilecek Turizm Merkezleri .....	44
8.6.2	Tarım Turizmi .....	44
8.6.3	Kaplıcalar ve İçmeceler .....	45
8.6.4	Yayla Turizmi .....	45
8.6.5	Rekreasyon Alanları .....	46
8.6.6	Spor Eğitim Kampı .....	47
8.6.7	Sanat Kampı .....	47
8.7	Kentsel Hizmet Alanları .....	48
8.7.1	Kentsel Hizmet Odakları .....	48
8.7.2	Üniversite ve Meslek Yüksek Okulları .....	49
8.7.3	Kültür Merkezleri .....	49
8.7.4	Spor Merkezleri .....	49
8.7.5	Çiftçi Marketleri .....	50
8.8	Teknik Altyapı .....	50
8.8.1	Karasu İçme Suyu İletim Hattı .....	50
8.8.2	Katı Atık Düzenli Depolama Alanları .....	50
8.8.3	Atık Su Arıtma ve Deşarj Noktaları .....	51
8.8.4	Hidro-elektrik Santraller .....	51
8.8.5	Sulama Alanları - Öneri Sulama Alanı .....	51
8.8.6	Alternatif Enerji Araştırma Alanı .....	52
8.9	Ulaşım Sistemi .....	52
8.9.1	Karayolu Bağlantıları .....	52
8.9.2	Hızlı Tren Güzergâhı .....	54
8.9.3	Karayolu Servis Alanları .....	54
8.10	Depolama Alanları .....	55
8.10.1	Lojistik Merkez .....	55
8.10.2	Depolama Alanları .....	55
8.10.3	Soğuk Hava Deposu .....	55
8.10.4	Hal Alanları .....	56
8.10.5	Gümrük ve İstasyon .....	56

# 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, yaşam 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;

- 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,

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-Yenişehir arasında doğal yapının getirdiği birlikteliğin tarım, turizm gibi sektörel gelişmelerle de bütünleştirilmesi,
8. Gölpazarı-Yenişehir arasında hayvansal ve bitkisel üretim faaliyetlerinin sanayi talebini karşılama nitelik ve nicelikte üretiminin sağlanmasında güç birliklerinin oluşturulması; Gölpazarı İlçesi'nin doğal ve işlevsel bağlantı avantajlarının ortak kalkınma hamlesi için kullanılması. Yenişehir'de üretilen ürünlerin, Gölpazarı'nda işlendikten sonra pazarlara sunumunun sağlanması,
9. Gölpazarı'nın hedeflediği eko-agro turizm açılımlarının sağlanmasında Yenişehir'in 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 çömlekçilik 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,

- 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 işletmeciliği 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,

24. Tıp dallarında kanser, ortopedi, ruh sağlığı ve sinir hastalıklarını kapsayan fakülte ve poliklinikler ile dispanser, sanatoryum ve rehabilitasyon merkezlerinde çocuklar ve özürllüer 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 (ilçe 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,

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 barındırır 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.



**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.

**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.

**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.

**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 müstemilatlar, 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.

**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.

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, otlaklıklar 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.

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 öngörülerini 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.

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.



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 aşılması, 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 öngörülerini, ve ilgili idaresinin görüşü doğrultusunda alt ölçekli planlarda belirlenir.
7. Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nca orman kadastro yapılarak belirlenmiş alanlar ile kadastro 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 amacıyla yönelik, üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre

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 önileşim 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

alınarak ilgili kurum ve kuruluşların 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 ilgili idaresi'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.

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.

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 taş a 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 Alanınının 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu gereğince Arazi Kullanım Planlaması'nın yapılması zorunludur.

Bu akslarda kalan alanlar içinde, Valilik tarafından gerekli görüldüğü takdirde 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

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



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 Geceleme yönelik yapı, tesis ve donatıların yer alabilir. Bu alanlarda  $E=0.05$  ve  $h_{max}=6.50$  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



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<sup>2</sup>,  
Emsal (E) = 0.05,  
Maksimum İnşaat Alanı= 250 m<sup>2</sup> dir.  
H.maks= 2 kat olacaktır.

Bu alanlarda ifraz yapılamaz. Her koşulda inşaat alanı 250 m<sup>2</sup>'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 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.

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<sup>2</sup>.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 m<sup>2</sup>.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.

## **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<sup>2</sup>.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;

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 Bakanlığının 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/çadırli kamp, kayak, kuş gözlemciliği, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü, oryantiring etkinlikleri

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 buldukları 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, Kızılcay, 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; laboratuvarlarında ve atölyelerinde kimyevi maddelerin işlendiği her türlü eğitim ve öğretim

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 sağlanması kaydı ile yer alabilir. Bu alanlarda gerçekleştirilecek 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 Müdürlüğüne Havza Yönetim Planı'nın hazırlanması esastır.

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 dağıtım 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 Müdürlüğü'nce



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

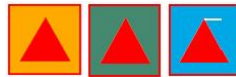


Karasu Çayı'nın doğduğu noktanın yakın çevresindeki drenaj ağı ve topografik özelliklerden yola çıkılarak belirlenen ve sınırları şematik olan alt havza "Karasu Çayı Memba Koruma Alanı" olarak belirlenmiş olup bu koruma alanına ilişkin sınırlar alt ölçekli planlama çalışmaları esnasında Orman ve Su İşleri 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 açılmaz, 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 tescilli önerilecek olan; doğal, kentsel, kültürel ve arkeolojik sit alanlarının tescili için, ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve/veya 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/veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge

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

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 Gayrisihhî 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.

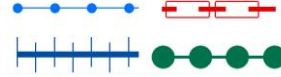
Katı atıklar ile endüstriyel ve evsel atık sular hiçbir şekilde arıtılmadan göl, gölet, kanal, akarsu, baraj, dere, deniz ve tabii araziye deşarj edilemez ve bırakılamaz.

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 (vahşî) 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.

#### 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 açılmaz. 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.

## 8.2.7 Karasu ayı Mansap Koruma Alanı



“Karasu ayı Memba Koruma Alanı” kuzeyinde “Karasu ayı Mansap Koruma Havzası” içinde yer alan ve Karasu ayı’nı besleyen akarsuların olduğu alt havzada evre 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 (saėlıklaŐtırma, yıkama, yenileme vb.) alınması zorunludur. Bu nemelerin ayrıntıları alt ölçekli planlarda belirlenecektir. “Karasu ayı 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 lekli planlarda mevcut kentsel yerleşik alanlarda yaşam kalitesinin yükseltilmesi için ilgili kurumlarca sağlıksız olduğu tespit edilen yerleşim birimlerinde yenileme, dönüşüm ve iyileştirme gerektiren alanlar zel Müdahale Alanları olarak belirlenecektir.

Bu alanlar 1/25.000 ölçekli evre Düzeni Planı ve ya Nazım İmar Planında detaylı değerlendirilecek ve İl evre 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 aŐamaz.

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

Alt lekli planlamalarda yerleŐmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluŐturulur.

### 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 sivilaşma 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.

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 sağlıklılaştırılmasına 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.



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 Kanununun 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

başlayarak bir yıl içinde ÇED raporuna uygun olarak ve alt yapı ve arıtma tesisi yapıldığında kullanma izni verilecektir.

Henüz yapılmamaya 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.

#### PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

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

#### 8.4.1 Mevcut ve Öneri OSB Alanları



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

#### 8.4.2 Sanayi Gelişme Odakları



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 taş-a-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.

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 Müdürlüğüne gerekli tedbirler alınacak, plan notları ve eylem programı

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 verilmesi 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 verilmesi 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

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**



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, Osmaniye 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 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 işletmeler, yem depoları, tarımsal işletmelerinin 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 laboratuvar 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”

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.

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 mevki, tarım turizminin öncelikli olarak geliştirileceği odaklar olarak belirlenmiştir.

### 8.6.3 Kaplıcalar ve İçmeceler



Plan'da termal kaynaklarda yer alan mevcut konaklama tesislerinin sağlıklılaştırılarak 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 artırılması 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.



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 turizmüne 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.

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, Küçükkelmalı 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



Bu alanlar yörenin doğal yapısına ve yerel mimarisine uygun şekilde yapılacak konaklama tesislerini içeren spor kulüpleri ve federasyonlarının sporcularını eğitime 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



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.

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 yerleşimlerde 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 yerleşimlerde 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 donanım 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

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 gözetilen 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



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



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



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

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

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.

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 artırılabilmesi belirlenen araziler, sadece tarımsal amaçlı olarak kullanılacaktır. Bu alanların sınırları ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda, alt ölçek planlama çalışmalarında belirlenecektir.

## 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 Esemem 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.

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



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 ilksin 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.

## 8.10 Depolama Alanları

### 8.10.1 Lojistik Merkez

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

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

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.

#### 8.10.4 Hal Alanları

Osmaneli, Gölpaazarı, 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

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.