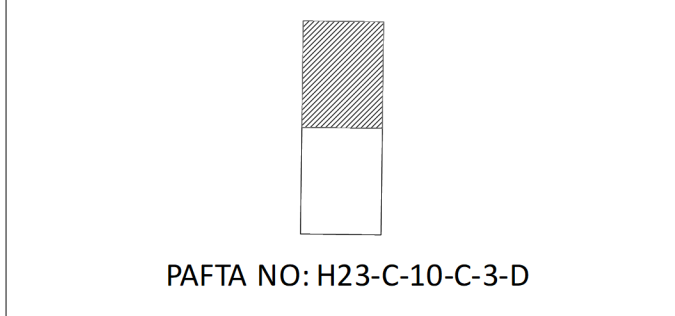


Bilecik İl, Merkez İlçesi, Cumhuriyet ve Hürriyet Mahalleleri 1170 Ada 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37 Parseller ve 1172 Ada 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 17 Parseller ve Yakın Çevresinde Bulunan 1172 Ada 1, 2, 5 ve 8 Parsellere İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlave Uygulama İmar Planı



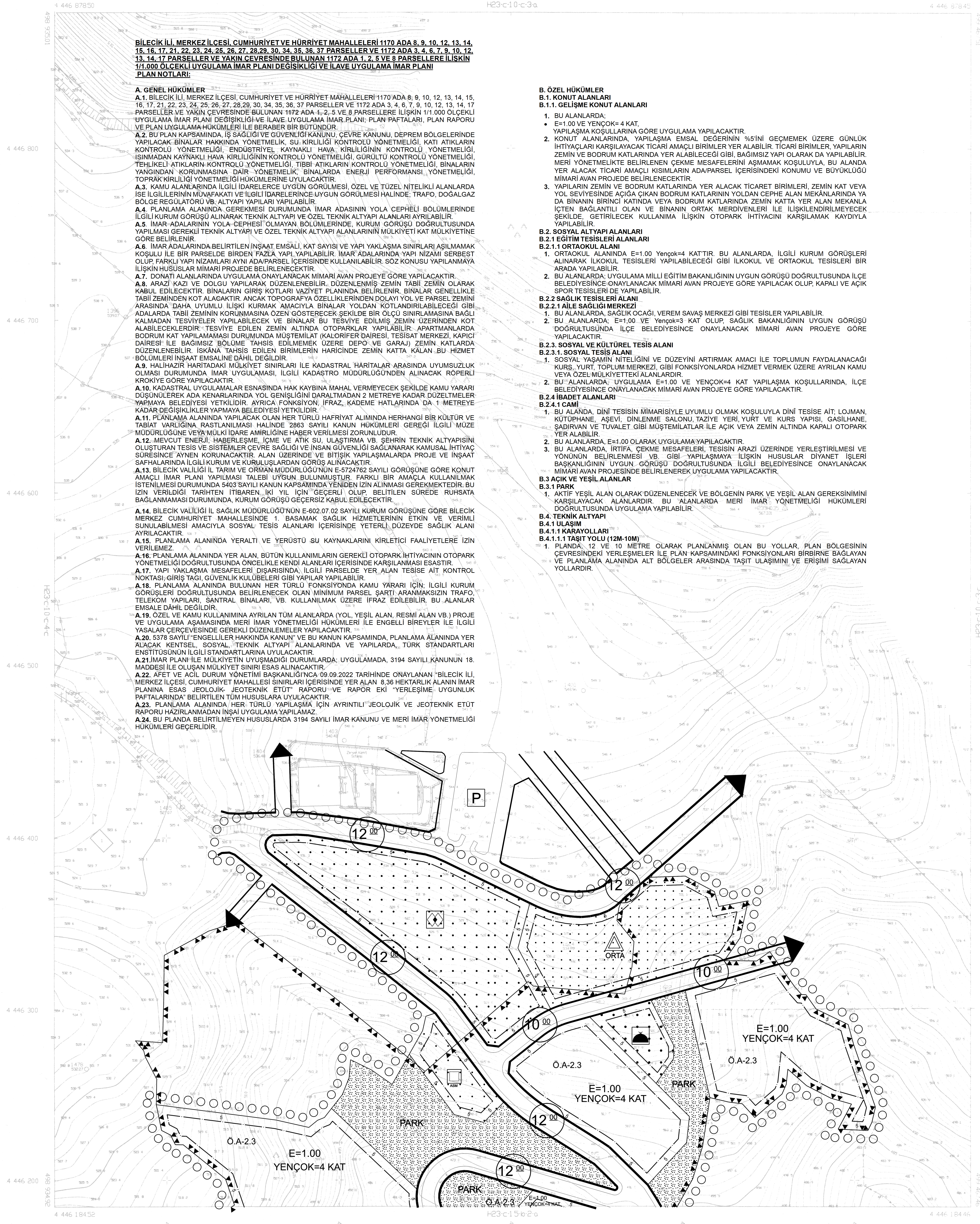
Dosya No: 110132218
Plan No : İUP-110138147
Ölçek : 1/1.000

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan Bilecik İl, Merkez İlçesi, Cumhuriyet ve Hürriyet Mahalleleri 1170 Ada 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37 Parseller ve 1172 Ada 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 17 Parseller ve Yakın Çevresinde Bulunan 1172 Ada 1, 2, 5 ve 8 Parsellere İlişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve İlave Uygulama İmar Planı Cumhuriyet İlçesi 3. Nolu Kararnamesi'nin 97 (g) maddesi ve 3194 sayılı Kanunun 9. Maddesi hükümleri uyarınca onaylandı.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25

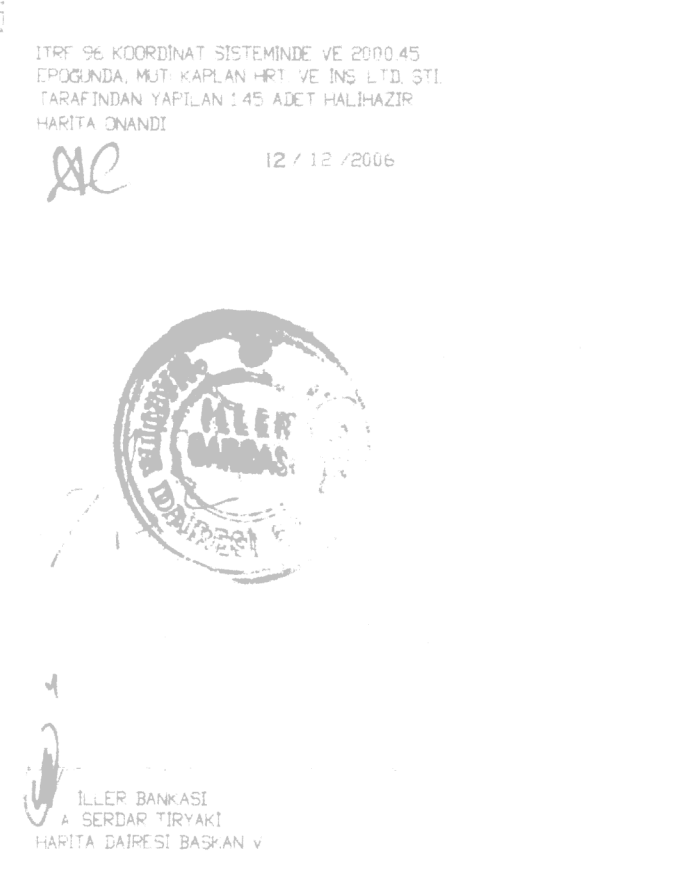
BİLECİK
H23-c-10-c-3-d



BİLECİK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CUMHURİYET VE HÜRRIYET MAHALLELERİ 1170 ADA 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37 PARSELLER VE 1172 ADA 1, 2, 5 VE 8 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:

- A. GENEL HÜKÜMLER**
- A.1. BİLECİK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CUMHURİYET VE HÜRRIYET MAHALLELERİ 1170 ADA 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37 PARSELLER VE 1172 ADA 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 17 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİNDE BULUNAN 1172 ADA 1, 2, 5 VE 8 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.**
- A.2. BU PLAN KAPSAMINDA, İS SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, ÇEVRE KANUNU, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ENDÜSTRİYEL KAYNAKLI HAVA KIRILILIĞININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, İSİNMADAN KAYNAKLI HAVA KIRILILIĞININ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, GÜRÜLTÜ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, TIBBİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, TOPRAK KIRILILIĞI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.**
- A.3. KAMU ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERİNCE UYGUN GÖRÜLMESİ, ÖZEL VE TÜZEL NİTELİKLİ ALANLARDA İSE İLGİLİLERİNİN MÜVAFAKATI VE İLGİLİ İDARELERİNCE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE; TRAFİK, DOĞALGAZ BÖLGE REGÜLATÖRÜ VB. ALTYAPI YAPILARI YAPILABİLİR.**
- A.4. PLANLAMA ALANINDA, GEREKMEŞİ DURUMUNDA İMAR ADASININ YOLA CEPHELİ BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR.**
- A.5. İMAR ADALARININ YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE, KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.**
- A.6. İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ, KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI ASILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPILABİLİR. İMAR ADALARINDA YAPI NİZAMI SERBEST OLUŞTURULUP, FARKLI YAPI NİZAMLARI AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KULLANILABİLİR. SOZ KONUSU YAPILANMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR MİMARİ PROJEDE BELİRLENECEKTİR.**
- A.7. DONATI ALANLARINDA UYGULAMA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.**
- A.8. ARAZİ KAZI VE DOLGU YAPILARAK DÜZENLENEBİLİR, DÜZENLENMİŞ ZEMİN TABİİ ZEMİN OLARAK KABUL EDİLECEKTİR. BİNALARIN GİRİŞ KOTLARI ZAVİYET PLANINDA BELİRLENİR. BİNALAR GENELLİKLE TABİİ ZEMİNDEN KOT ALACAKTIR. ANCAK TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU İLİŞKİ KURMAK AMAÇIYLA BİNALAR YOLDAN KOTLANDIRILABİLECEĞİ GİBİ ADALARDA TABİİ ZEMİNİN KOTUNASININA ÖZEN GÖSTERECEK ŞEKİLDE BİR ÖLÇÜ SINIRLANMASINA BAĞLI KALMADAN TESVİYELER YAPILABİLECEK VE BİNALAR BU TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN ÜZERİNDE KOT ALABİLECEKLERDİR. TESVİYE EDİLEN ZEMİN ALTINDA OTOPARKLAR YAPILABİLİR. APARTMANLARDA BODRUM KAT YAPILAMAMASI DURUMUNDA MÜŞTEMLAT (KALORİFER DAİRESİ, TESİSAT MERKEZİ, KAPICI DAİRESİ) İLE BAĞIMSIZ BÖLÜME TAHSİS EDİLMEMEK ÜZERE DEPO VE GARAJ ZEMİN KATLARDA DÜZENLENEBİLİR. İSKANLA TAHSİS EDİLEN BİRLERİN HARICİNDE ZEMİN KATTA KALAN BU HİZMET BÖLÜMLERİ İNŞAAT EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.**
- A.9. HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGULAMASI, İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KRÖKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.**
- A.10. KADASTRAL UYGULAMALAR ESNASINDA HAK KAYBINA MAHAL VERMEYECEK ŞEKİLDE KAMU YARARI DÜŞÜNÜLEREK ADA KENARLARINDA YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMAK 2 METREYE KADAR DÜZELTMELER YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. AYRICA FONKSİYON, İFRAZ, KADEME HATLARINDA DA 1 METREYE KADAR DEĞİŞİKLİKLER YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.**
- A.11. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ HAFRİYAT ALIMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİ GEREĞİ İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.**
- A.12. MEVCUT ENERJİ, HABERLEŞME, İÇME VE ATIK SU, ULAŞTIRMA VB. SEHİRİN TEKNİK ALTYAPISINI OLUŞTURAN TESİS VE SİSTEMLER ÇEVRE SAĞLIĞI VE İNSAN GÜVENLİĞİ SAĞLANARAK KAMUSAL İHTİYAÇ SÜRESİNCE AYRIN KORUNACAKTIR. ALAN ÜZERİNDE VE BİTİŞİK YAPILASALARDA PROJE VE İNŞAAT SAFHALARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.**
- A.13. BİLECİK VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-5724762 SAYILI GÖRÜŞÜNE GÖRE KONUT AMAÇLI İMAR PLANI YAPILMASI TALİHİ UYGUN BULUNMUŞTUR. FARKLI BİR AMAÇLA KULLANILMAK İSTENİLMESİ DURUMUNDA 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YENİDEN İZİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. BU İZİN VERİLDİĞİ TARİHTEN İTİBAREN İKİ YIL İÇİN GEÇERLİ OLUŞU BELİTİLEN SÜREDE RUHSATA BAĞLANMAMASI DURUMUNDA, KURUM GÖRÜŞÜ GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR.**
- A.14. BİLECİK VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-602.07.02 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE BİLECİK MERKEZ CUMHURİYET MAHALLESİNDE 1. BASAMAK SAĞLIK HİZMETLERİNİN ETKİN VE VERİMLİ SUNULABİLMESİ AMAÇIYLA SOSYAL TESİS ALANLARI İÇERİSİNDE YETERLİ DÜZEYDE SAĞLIK ALANI AYRILACAKTIR.**
- A.15. PLANLAMA ALANINDA YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLİTİCİ FAALİYETLERE İZİN VERİLEMEZ.**
- A.16. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN, BÜTÜN KULLANIMLARIN GEREKLİ OTOPARK İHTİYACININ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK ALANLARI İÇERİSİNDE KARŞILAMASI ESASTIR.**
- A.17. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞARISINDA, İLGİLİ PARSELDE YER ALAN TESİSE AİT KONTROL NOKTASI, GİRİŞ TAGI, GÜVENLİK KULÜBELERİ GİBİ YAPILAR YAPILABİLİR.**
- A.18. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYONDA KAMU YARARI İÇİN İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN MİNİMUM PARSEL SAHİTİ PAZANAKSİZ, TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, VB. KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.**
- A.19. ÖZEL VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA (YOL, YEŞİL ALAN, RESMİ ALAN VB.) PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ İLE ENGELLİ BİREYLER İLE İLGİLİ YASALAR ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.**
- A.20. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTUSUNUN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.**
- A.21. İMAR PLANI İLE MÜLKİYETİN UYUMSUZ DURUMLARDA, UYGULAMADA, 3194 SAYILI KANUNUN 18. MADDESİ İLE OLUŞAN MÜLKİYET SINIRI ESAS ALINACAKTIR.**
- A.22. AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINCA 09.09.2022 TARİHİNDE ONAYLANAN "BİLECİK İLİ, MERKEZ İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN 8,36 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JELOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- A.23. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ YAPILAMA İÇİN AYRINTILI JELOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HAZIRLANMADAN İNŞAİ UYGULAMA YAPILAMAZ.**
- A.24. BU PLANDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**

- B. ÖZEL HÜKÜMLER**
- B.1. KONUT ALANLARI**
- B.1.1. GELİŞME KONUT ALANLARI**
1. BU ALANLARDA;
- E=1.00 VE YENÇOK=4 KAT,
 - YAPILAMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. KONUT ALANLARINDA, YAPILAMA EMSAL DEĞERİNİN %5'İNİ GEÇMEMEK ÜZERE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAYACAK TİCARİ AMAÇLI BİRİMLER YER ALABİLİR. TİCARİ BİRİMLER, YAPILARIN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA YER ALABİLECEĞİ GİBİ, BAĞIMSIZ YAPI OLARAK DA YAPILABİLİR. MERİ YÖNETMELİKTE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNİ AŞMAMAK KOŞULUYLA, BU ALANDA YER ALACAK TİCARİ AMAÇLI KISIMLARIN ADA/PARSEL İÇERİSİNDEKİ KONUMU VE BÜYÜKLÜĞÜ MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRLENECEKTİR.
3. YAPILARIN ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA YER ALACAK TİCARİ BİRİMLERİ, ZEMİN KAT VEYA YOL SEVİYESİNDE AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARININ YOLDAN CEPHE ALAN MEKANLARINDA YA DA BİNANIN BİRİNCİ KATINDA VEYA BODRUM KATLARINDA ZEMİN KATTA YER ALAN MEKANLA İÇTEN BAĞLANTILI OLAN VE BİNANIN ORTAK MERDİVENLERİ İLE İLİŞKİLENDİRİLMEMEYİ GÖRÜŞÜ BELİRLENECEK ŞEKİLDE, GETİRİLECEK KULLANIMA İLİŞKİN OTOPARK İHTİYACINI KARŞILAMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR.
- B.2. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- B.2.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI**
- B.2.1.1. ORTAOKUL ALANI**
1. ORTAOKUL ALANINDA E=1.00 Yençok=4 KATTIR. BU ALANLARDA, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINARAK İLKOKUL TESİSLERİ YAPILABİLECEĞİ GİBİ İLKOKUL VE ORTAOKUL TESİSLERİ BİR ARADA YAPILABİLİR.
2. BU ALANLARDA, UYGULAMA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAK OLUŞU, KAPALI VE AÇIK SPOR TESİSLERİ DE YAPILABİLİR.
- B.2.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI**
- B.2.2.1. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ**
1. BU ALANLARDA, SAĞLIK OCAĞI, VEREM SAĞLIK MERKEZİ GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
2. BU ALANLARDA, E=1.00 ve Yençok=3 KAT OLUP, SAĞLIK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- B.2.3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI**
- B.2.3.1. SOSYAL TESİS ALANI**
1. SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KURS, YURT, TOPLUM MERKEZİ, GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
2. BU ALANLARDA, UYGULAMA E=1.00 VE YENÇOK=4 KAT YAPILAMA KOŞULLARINDA, İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- B.2.4. İBADET ALANLARI**
- B.2.4.1. CAMİ**
1. BU ALANDA, DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT, LOJMAN, KÜTÜPHANE, ASEVİ, DİNLENME SALONU, TAZİYE YERİ, YURT VE KURS YAPISI, GASHANE, GADIRVAN VE TUVALET GİBİ MÜŞTEMLATLAR İLE AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YER ALABİLİR.
2. BU ALANLARDA, E=1.00 OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3. BU ALANLARDA, İRTİFA ÇEKME MESAFELERİ, TESİSİN ARAZI ÜZERİNDE YERLEŞTİRİLMESİ VE YÖNÜNÜN BELİRLENMESİ VB. GİBİ YAPILAMA İLİŞKİN HUSUSLAR DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJESİNDE BELİRLENEREK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- B.3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- B.3.1. PARK**
1. AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEK VE BÖLGENİN PARK VE YEŞİL ALAN GEREKSİNİMİNİ KARŞILAYACAK ALANLARDIR. BU ALANLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR.
- B.4. TEKNİK ALTYAPI**
- B.4.1. ULAŞIM**
- B.4.1.1. KARAYOLLARI**
- B.4.1.1.1. TAŞIT YOLU (12M-10M)**
1. PLANDA, 12 VE 10 METRE OLARAK PLANLANMIŞ OLAN BU YOLLAR, PLAN BÖLGESİNİN ÇEVRESİNDEKİ YERLEŞİMLER İLE PLAN KAPSAMINDAKİ FONKSİYONLARI BİRBİRİNE BAĞLAYAN VE PLANLAMA ALANINDA ALT BÖLGELER ARASINDA TAŞIT ULAŞIMINI VE ERİŞİMİ SAĞLAYAN YOLLARDIR.



BİLECİK H23-c-10-c-3-d

1/1000

MÜHÜR: 11/10/2023
TARİH: 11/10/2023