

PAFTA İNDEKSİ I24-A-12-A-4-B			
04A11B2C	04A12A1D	04A12A4A	04A12A4B

PLANNIN İSMİ	BİLECİK İLİ, BOZÜYÜK İLÇESİ, YENİ VE İÇKÖY MAHALLESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI	1/1000
Pafta No: I24-A-12-A-4-B	AD: SOYADI	İMZAS
TEMA SINIFLAMASI	Planlama Etiları	HAYRİ BAYRAM
Şehir Planları	Bilgi Niha YILMAZ	
GEÇİŞ SINIFLAMASI	Şehir Planları	Yasin ERÖZ
Planlama Şefi	Ahmet Hakan BİÇİCİ	
Planlama Müdür Yardımcısı	Muhammet BÖLÜL	

BİLECİK İLİ, BOZÜYÜK İLÇESİ, YENİ VE İÇKÖY MAHALLESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

Plan İşlem No: UİP - 111051986  
Ölçek: 1/1000

Bilecik İl, Bozüyük İlçesi, Yeni ve İçköy Mahallesi 1 Nolu Geçekondü Önleme Bölgesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına İlişkin hazırlanan 4- parçalı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı incelendi. Başbakanlık Makamı'nın 22/03/2024 tarihli ve 588251 sayılı Oluru ile 775 sayılı Geçekondü Kanunu'nun 19 ve Geçekondü Uygulama Yönetmeliği'nin 59'uncu maddeleri uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
İstanbul Şube Müdürlüğü

ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
İstanbul Şube Müdürlüğü

PAFTA İNDEKSİ I24-A-12-A-4-B			
04A11B2C	04A12A1D	04A12A4A	04A12A4B

PLANNIN İSMİ	BİLECİK İLİ, BOZÜYÜK İLÇESİ, YENİ VE İÇKÖY MAHALLESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINA YAPILAN İTİRAZLAR KAPSAMINDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	1/1000
Pafta No: I24-A-12-A-4-B	AD: SOYADI	İMZAS
TEMA SINIFLAMASI	Planlama Etiları	HAYRİ BAYRAM
Şehir Planları	Fatma Betül DEMREL	
GEÇİŞ SINIFLAMASI	Planlama Şefi	Ahmet Hakan BİÇİCİ
Planlama Müdür Yardımcısı	Muhammet BÖLÜL	

BİLECİK İLİ, BOZÜYÜK İLÇESİ, YENİ VE İÇKÖY MAHALLESİ 1 NOLU GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINA YAPILAN İTİRAZLAR KAPSAMINDA HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

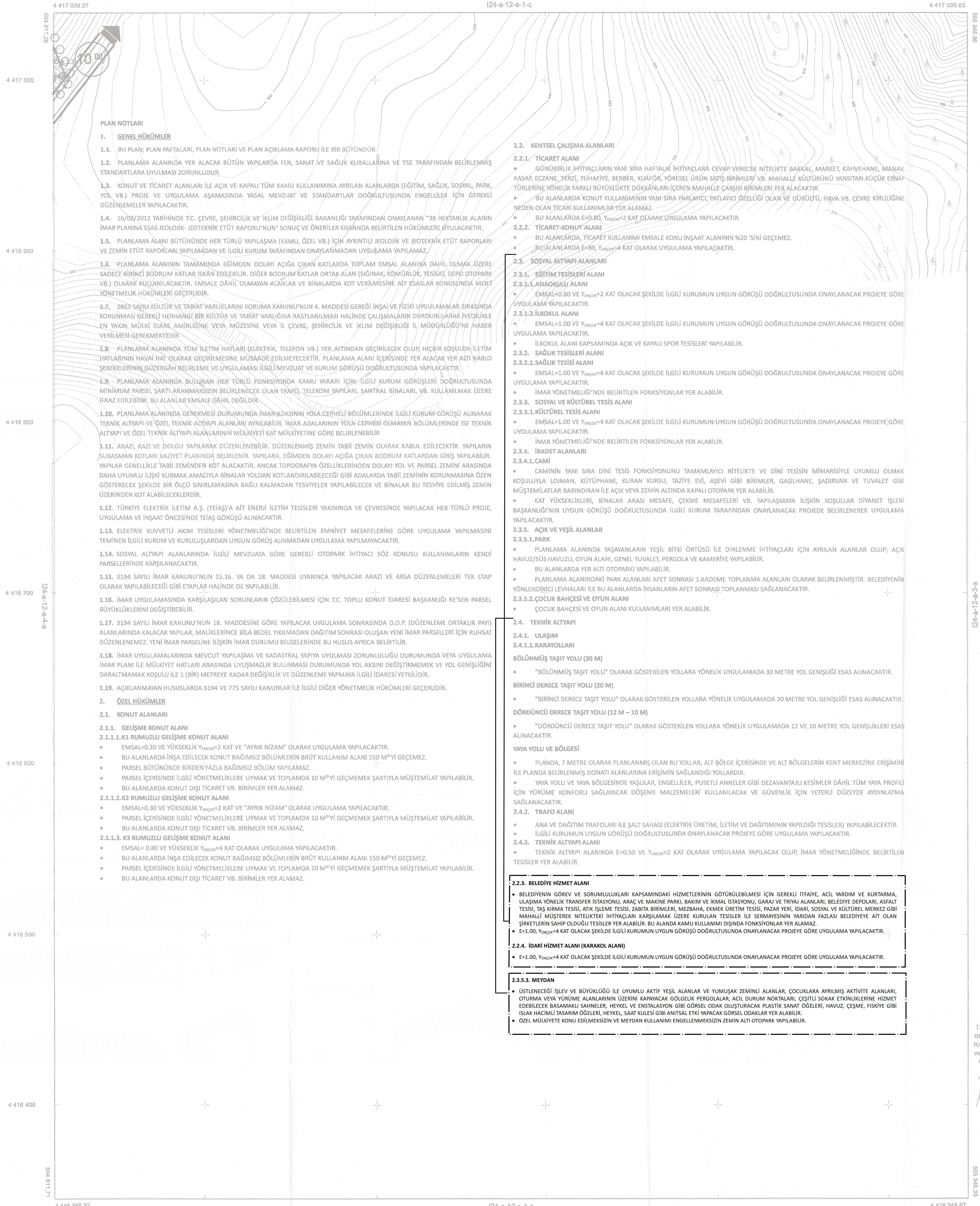
Plan İşlem No: UİP - 111066444  
Ölçek: 1/1000

Bilecik İl, Bozüyük İlçesi, Yeni ve İçköy Mahallesi 1 Nolu Geçekondü Önleme Bölgesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına Yapılan İtirazlar Kapsamında Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendi. Başbakanlık Makamı'nın 15/08/2024 tarihli ve 661747 sayılı Oluru ile 775 sayılı Geçekondü Kanunu'nun 19 ve Geçekondü Uygulama Yönetmeliği'nin 59'uncu maddeleri uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
Ömer CANKILIOĞLU  
Başkan Yardımcısı V.

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	

# BOZÜYÜK (BİLECİK) I24-A-12-A-4-B



## PLAN NOTLARI

### 1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN; PLAN FAHALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK BÜTÜN YAPILARDA FEN, SANAT VE SAĞLIK KURALLARINA VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.3. KONUT VE TİCARET ALANLARI İLE AÇIK VE KAPALI TÜM KAMU KULLANIMINA AYRILAN ALANLARDA (EĞİTİM, SAĞLIK, SOSYAL, PARK, YOL VB.) PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA YASAL MEVZUAT VE STANDARTLAR DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 1.4. 16/02/2012 TARİHİNDE T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN "38 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.5. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ YAPILAŞMA (KAMU, ÖZEL VB.) İÇİN AYRINTILI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI YAPILMADAN HER TÜRLÜ KURUM TARAFINDAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.6. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİNDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN KATLARDA TOPLAM EMSAL ALANINA DAHİL OLMAK ÜZERE SADECE BİRİNCİ BÖDRUM KATLAR İSKÂN EDİLEBİLİR. DİĞER BÖDRUM KATLAR ORTAK ALAN (İSİNAK, KÖMÜRÜK, TESİSAT, DEPÖ OTOPARK VB.) OLARAK KULLANILACAKTIR. EMSALE DÂHİL OLMAYAN ALANLAR VE BİNALARDA KOT YERLEŞİMİNE AIT FASLAR KONUSUNDA MERİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.7. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 4. MADDESİ GEREĞİ İNŞAI VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA KORUNMASI GEREKLİ HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK İVEDİLİKLE EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA MÜZESİNE VEYA İL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 1.8. PLANLAMA ALANINDA TÜM İLETİM HATLARI (ELEKTRİK, TELEFON VB.) YER ALTIYINDAN GEÇİRİLECEK OLUŞU, HİÇBİR KOŞULDA İLETİM HATLARININ HAVAYI HAT OLARAK GEÇİRİLMESİNE MÜSAADE EDİLEMEYECEKTİR. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALACAK YER ALTI KABLO SEBEKELERİNİN GÜZERGAH BELİRLEMESİ İLGİLİ MEVZUAT VE KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
- 1.9. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ FONKSİYONDA KAMU YARARI İÇİN İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN BELİRLENECEK OLAN TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR, VB. KULLANILMAK ÜZERE İFAZ EDİLEBİLİR; BU ALANLAR EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
- 1.10. PLANLAMA ALANINDA GEREKMEŞİ DURUMUNDA İMAR ADASININ YOLA CEPHELİ BÖLÜMLERİNDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINARAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI AYRILABİLİR. İMAR ADALARININ YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE İSE TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENEBİLİR.

### 2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

#### 2.2.1. TİCARET ALANI

- GÖNÜDBİRLİK İHTİYAÇLARINI YANI SIRA HAFTALIK İHTİYAÇLARA CEYAP VERİLECEK NİTELİKTE BAĞKAL, MARKET, KAHVEHANE, MAHAV, KASAP, ECZANE, TERZİ, TUHAFFIYE, BERBER, KUAFÖR, YÖRESEL ÜRÜN SATIŞ BİRİMLERİ VB. MAHALLE KÜLTÜRÜNÜ YANİSTAN KÜÇÜK ESNAF-TÜRLERİNE YÖNELİK FARKLI BÜYÜKLÜKTE DÜKKANLARI İÇEREN MAHALLE ÇARŞISI BİRİMLERİ YER ALACAKTIR.
- BU ALANLARDA KONUT KULLANIMININ YANI SIRA PARLAYICI, PATLAYICI ÖZELLİĞİ OLAN VE GÜRÜLTÜ, HAVA VB. ÇEVRE KİRLİLİĞİNE NEDEN OLAN TİCARİ KULLANIMLAR YER ALAMAZ.
- BU ALANLARDA E=0.80, Y<sub>encler</sub>=2 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### 2.2.2. TİCARET-KONUT ALANI

- BU ALANLARDA, TİCARET KULLANIMI EMSALE KONU İNŞAAT ALANININ %20 'SİNİ GEÇEMEZ.
- BU ALANLARDA E=80, Y<sub>encler</sub>=4 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### 2.3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

##### 2.3.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- 2.3.1.1. ANAOKULU ALANI
  - EMSAL=0.80 VE Y<sub>encler</sub>=2 KAT OLACAK ŞEKİLDE İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK PROJYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.3.1.2. İLKOKUL ALANI
  - EMSAL=1.00 VE Y<sub>encler</sub>=4 KAT OLACAK ŞEKİLDE İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK PROJYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

##### 2.3.2. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

##### 2.3.2.1. SAĞLIK TESİSİ ALANI

- EMSAL=1.00 VE Y<sub>encler</sub>=4 KAT OLACAK ŞEKİLDE İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK PROJYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

##### 2.3.3.1. KÜLTÜREL TESİS ALANI

- EMSAL=1.00 VE Y<sub>encler</sub>=4 KAT OLACAK ŞEKİLDE İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK PROJYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

##### 2.3.4. İBADET ALANLARI

- 2.3.4.1. CAMİ
  - CAMİNİN YANI SIRA DİNİ TESİS FONKSİYONUNU TAMAMLAYICI NİTELİKTE VE DİNİ TESİSİN MİMARİSİYLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA LOJMAN, KÜTÜPHANE, KURAN KURSU, TAZİYE EVİ, AŞEVİ GİBİ BİRİMLER, GAŞİEHANE, ŞADIRVAN VE TUALET GİBİ MÜŞTEMLATLAR BARINDIRAN İLE AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YER ALABİLİR.
  - KAT YÜKSEKLİKLERİ, BİNALAR ARASI MESAFE, ÇEKME MESAFELERİ VB. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN KOŞULLAR DİNYAN İŞLERİ BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANACAK PROJYE BELİRLENEREK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2.3.5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
  - 2.3.5.1. PARK
    - PLANLAMA ALANINDA YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTİRİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARI İÇİN AYRILAN ALANLAR OLUP; AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZLU OYUN ALANI, GENEL TUALET, PERGOLA VE KAMERİYE YAPILABİLİR.
    - BU ALANLARDA YER ALTI OTOPARKI YAPILABİLİR.
    - PLANLAMA ALANINDAKİ PARK ALANLARI AFET SONRASI 1.KADEME TOPLANMA ALANLARI OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BELEDİYENİN YÖNLENDİRİCİ LEVHİHLARI İLE BU ALANLARDA İNSANLARIN AFET SONRAŞI TOPLANMASI SAĞLANACAKTIR.
  - 2.3.5.2. ÇOCUK BAÇŞESİ VE OYUN ALANI
    - ÇOCUK BAÇŞESİ VE OYUN ALANI KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

#### 2.4. TEKNİK ALTYAPI

##### 2.4.1. ULAŞIM

- 2.4.1.1. KARAYOLLARI
  - BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU (30 M)
    - "BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU" OLARAK GÖSTERİLEN YOLLARA YÖNELİK UYGULAMADA 30 METRE YOL GENİŞLİĞİ ESAS ALINACAKTIR.
  - BİRİNCİ DERECE TAŞIT YOLU (20 M)
    - "BİRİNCİ DERECE TAŞIT YOLU" OLARAK GÖSTERİLEN YOLLARA YÖNELİK UYGULAMADA 20 METRE YOL GENİŞLİĞİ ESAS ALINACAKTIR.
  - DÖRDÜNCÜ DERECE TAŞIT YOLU (12 M – 10 M)
    - "DÖRDÜNCÜ DERECE TAŞIT YOLU" OLARAK GÖSTERİLEN YOLLARA YÖNELİK UYGULAMADA 12 VE 10 METRE YOL GENİŞLİKLERİ ESAS ALINACAKTIR.
- YAYA YOLU VE BÖLGESİ
  - PLANDA, 7 METRE OLARAK PLANLANMIŞ OLAN BU YOLLAR, ALT BÖLGE İÇERİSİNDE VE ALT BÖLGELERİN KENT MERKEZİNE ERİŞİMİNİ İLE PLANDA BELİRLENMİŞ DONATI ALANLARINA ERİŞİMİN SAĞLANDIĞI YOLLARDIR.
  - YAYA YOLU VE YAYA BÖLGESİNDE YAŞILAR, ENGELLİLER, PUSETLİ ANNELER GİBİ DEZAVANTAJLI KESİMLER DÂHİL TÜM YAYA PROFİLİ İÇİN YÜRÜME KONFORU SAĞLAYACAK DÖŞEME MALZEMELERİ KULLANILACAK VE GÜVENLİK İÇİN YETERLİ KÜLTEYER AYDINLATMA SAĞLANACAKTIR.

##### 2.4.2. TRAFİK ALANI

- ANA VE DAĞITIM TRAFOLARI İLE SALT SAHASI (ELEKTRİK ÜRETİM, İLETİM VE DAĞITIMININ YAPILDIĞI TESİSLER) YAPILABİLECEKTİR.
- İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK PROJYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

##### 2.4.3. TEKNİK ALTYAPI ALANI

- TEKNİK ALTYAPI ALANINDA E=0.50 VE Y<sub>encler</sub>=2 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAK OLUP, İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN TESİSLER YER ALABİLİR.

#### 2.2.3. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİVALİ ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, TAŞ KIRMA TESİSİ, ATIK İŞLEM TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARDIM FAZLASI BELEDİYEYE AIT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLUŞU TESİSLER YER ALABİLİR. BU ALANDA KAMU KULLANIMI DİŞİNDE FONKSİYONLAR YER ALAMAZ.
- E=1.00, Y<sub>encler</sub>=4 KAT OLACAK ŞEKİLDE İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK PROJYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### 2.2.4. İDARİ HİZMET ALANI (KARAKOL ALANI)

- E=1.00, Y<sub>encler</sub>=4 KAT OLACAK ŞEKİLDE İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ONAYLANACAK PROJYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### 2.3.5.3. MEYDAN

- ÖSTLENMEŞİ İŞLEV VE BÜYÜKLÜĞÜ İLE UYUMLU AKTİF YEŞİL ALANLAR VE YUMUŞAK ZEMİNLI ALANLAR, ÇOCUKLARA AYRILMIŞ AKTİVİTE ALANLARI, OTURMA VEYA YÜRÜME ALANLARININ ÜZERİNİ KAPAYACAK GÖLGELEK PERGOLALAR, ACİL DURUM NOKTALARI, ÇEŞİTLİ SOKAK ETKİNLİKLERİNE HİZMET EDİLECEK BASAMAKLI SAHNELER, HEYKEL VE ENSTALASYON GİBİ GÖRSEL ODAK OLUŞTURACAK PLASTİK SANAT ÖĞELERİ, HAVUZ, ÇEŞME, FİSKİYE GİBİ İSLAK HACİMİLİ TASARIM ÖĞELERİ, HEYKEL, SAAT KULESİ GİBİ ANITSAL ETKİ YAPACAK GÖRSEL ODAKLAR YER ALABİLİR.
- ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLMESİZİN VE MEYDAN KULLANIMI ENGELLENMEKSİZİN ZEMİN ALTI OTOPARK YAPILABİLİR.

(BİLECİK)  
BOZÜYÜK-I24-A-12-A-4-B

I24-a-12-a-4-c

505 946 95

MÜT: RECAİ AKSU  
TARAFINDAN HAZIRLANAN  
BU PAFTA, JELOJİK ETÜD  
RAPORU İÇİN HAZIRLANMIŞ  
VE ONANMIŞTIR. BAŞKA BİR  
AMAÇLA KULLANILAMAZ.



KONTROL  
MÜTEAHHİT VE TERSİMAT  
MEHMET TOY  
İmar İşleri Md.

1/1000