



BOZÜYÜK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BİLECİK İLİ,  
BOZÜYÜK İLÇESİ  
ÇARŞI MAHALLE 23.36 HA'LİK ALANA İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

.....

Şehir ve Bölge Plancısı

.....

Katip

.....

Katip

Bozüyük Belediye Meclisinin

.../.../... tarih

ve ... sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Meclis Başkanı

## İçindekiler

1.GİRİŞ	1
1.1.PLANLAMA GEREKÇESİ	1
2.İL VE İLÇENİN GENEL ÖZELLİKLERİ	1
2.1. COĞRAFİ KONUM VE İDARİ YAPILANMA	1
2.2. TARİHSEL SÜRECİ	3
2.2.1.Tarih Öncesinde Bilecik	3
2.2.2. Osmanlı Döneminde	4
2.2.3. Cumhuriyet Döneminde	5
2.3.DOĞAL YAPI	5
2.3.1.Jeomorfolojik Yapı	5
2.3.2. Jeolojik Yapı	7
2.3.3.Hidrolojik ve Hidrojeolojik yapı	7
2.3.4.İklim	9
2.3.5.Doğal Değerler	10
2.4. DEPREM DURUMU	11
2.5. ULAŞIM AĞI	12
2.5.1.Karayolu Ulaşım Ağı	12
2.5.2. Diğer Ulaşım Türleri	14
2.6. EKONOMİ	14
2.7.NÜFUS	16
3.PLANLAMA ALANI	17

3.1.PLANLAMA ALANININ TARİHSEL SÜRECİ	18
3.1.1. 21.08.2013 Tarihli ve 145 Sayılı Bozüyük İlave Revizyon İmar Planı Kararları	18
3.1.2. 02.05.2016 Tarihli ve 49 Sayılı Kentsel Dönüşüm Amaçlı İlave Revizyon İmar Planı Kararları	19
3.2.ARAZİ KULLANIMI	20
3.3.MÜLKİYET ANALİZİ	21
4.EŞİK ANALİZİ	22
4.1.DOĞAL EŞİK ANALİZİ	22
4.2.YAPAY EŞİK ANALİZİ	23
5.SENTEZ	24
6.REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI	26
7.KAYNAKÇA	27

## **Şekiller**

Şekil 1 Bilecik İlinin Coğrafi Konumu	2
Şekil 2 Bilecik İlinin İdari Yapılanması	2
Şekil 3 Bilecik İli Sayısal Yükseklik Modeli (SYM) ve Eğim Haritası	6
Şekil 4 Bilecik İli Jeoloji Haritası	7
Şekil 5 Bilecik İli Hidroloji Haritası	8
Şekil 6 Bilecik İli Rüzgâr Yön ve Esme Sayıları Diyagramı, 1939-2018	10
Şekil 7 Türkiye Depremsellik Haritası	11
Şekil 8 Bilecik Depremsellik Haritası	12
Şekil 9 Bilecik Üst Ölçekli Karayolu Ulaşım Ağı	13

Şekil 10 Bilecik İli Karayolu Ulaşım Ağı	13
Şekil 11 Türkiye Yüksek Hızlı Tren Hattı-Bilecik İlişkisi	14
Şekil 12 Proje Alanının Bozüyük Kent Merkezine Göre Konumu	17
Şekil 13 1/1000 Ölçekli Bozüyük İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Örneği	18
Şekil 14 Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/1000 Ölçekli Bozüyük İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Örneği	19
Şekil 15 Arazi Kullanımı	21
Şekil 16 Mülkiyet Analizi	22
Şekil 17 Doğal Eşik Analizi	23
Şekil 18 Yapay Eşik Analizi	24
Şekil 19 Sentez Çalışması	25
Şekil 20 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı	26

## **Tablolar**

Tablo 1 Bilecik İlinin İlçelere Göre Nüfus Dağılımı (TUIK)	16
Tablo 2 Arazi Kullanımı Oranları	20

# **1.GİRİŞ**

## **1.1.PLANLAMA GEREKÇESİ**

Proje alanı; Bozüyük Belediye Meclisi'nin 02/06/2014 gün ve 72 sayılı kararına istinaden Bozüyük Belediyesi'nin 12/01/2016 gün ve 08 sayılı Encümen Kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi kapsamında Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilmiştir.

02.05.2016 tarih ve 49 sayılı ve 05.12.2016 tarih ve 101 sayılı Bozüyük Belediyesi Meclis Kararı ile Kentsel Dönüşüm amaçlı imar planları onaylanmıştır.

Ancak Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 17/02/2022 tarih ve E:2020/577, K:2022/181 sayılı kararı ile 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planları iptal edilmiş olup söz konusu yaklaşık 23,36 hektarlık alan plansız kalmıştır. Planlama alanı ile ilgili yapılacak olan analiz çalışmaları ve önceden yapılan imar planları dikkate alınarak plan yapılacaktır.

Kentsel Dönüşüm planı ile Belediye Hizmet Alanına dönüştürülen Cumhuriyet İlkokulu da tekrar İlkokul Alanına dönüştürülmüştür.

## **2.İL VE İLÇENİN GENEL ÖZELLİKLERİ**

### **2.1. COĞRAFİ KONUM VE İDARİ YAPILANMA**

Bozüyük, Marmara Bölgesi'nde, Bilecik İline bağlı bir ilçe merkezi olup, 39° 55' kuzey enlem ve 30° 02' doğu boylam konumunda yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Bilecik Merkez İlçesi, kuzeybatısında Pazaryeri ilçesi, Kuzeydoğuda Söğüt İlçesi, doğuda Eskişehir Merkez İlçesi, güneyde Kütahya Merkez İlçesi, Batıda Kütahya İlinin Domaniç İlçesi ve Bursa İlinin İnegöl ilçesi yer almaktadır. Bozüyük İlçesinin yüzölçümü 928 km<sup>2</sup> olup, denizden ortalama yüksekliği 740 metredir. Genel olarak engebeli, dağlık ve ormanlıktır.



Şekil 1 Bilecik İlinin Coğrafi Konumu

Bilecik ili Eskişehir ve Bursa illeri ile birlikte TR41 bölgesini oluşturmaktadır. Bilecik ilinin coğrafi konumu itibariyle bu 2 büyükşehir arasında önemli bir kavşak noktasıdır. Merkez ilçe dâhil 8 ilçe belediyesi, 3 belde belediyesinden oluşmaktadır.



Şekil 2 Bilecik İlinin İdari Yapılanması

## 2.2. TARİHSEL SÜRECİ

### 2.2.1.Tarih Öncesinde Bilecik

Son yıllarda Bilecik ili, İnhisar ilçesi, Gedikkaya mağarasında yapılan arkeolojik kazılar neticesinde Bilecik ilinde ilk yerleşimlerin Epi-paleolitik, Neolitik ve Kalkolitik olmak üzere üç farklı dönemde kısmi olarak iskân edildiği ortaya çıkmıştır. Mağarada, şimdilik bilinen ilk yerleşim Epi-paleolitik Döneme denk gelen MÖ 14500'lere aittir. Mağaranın iskân edildiği en geç tarih ise Orta Kalkolitik Döneme denk gelen MÖ 4500'lere dayanmaktadır.

İlk Tunç Çağı ile birlikte Neolitik ve Kalkolitik Dönemdeki köy hayatının yerini şehirciliğe giden bir yerleşim düzeni almıştır. Çanak çömlek üretimi artarken, madencilik gelişkin bir seviyeye ulaşmıştır. Her ne kadar arkeolojik kanıtı yoksa da 1960'larda İnhisar Bölgesi'nde kalay yatakları rapor edilmiştir. Bu kaynakların tunç yapımında kullanılmış olabileceği belirtilmektedir. (Bilecik İl Kültür Turizm Müdürlüğü, <https://bilecik.ktb.gov.tr/TR-69066/tarihce.html>, Erişim Tarihi: Mayıs,2024)

Bilecik-Eskişehir sınırında yer alan Demircihöyük yerleşmesi Eskişehirdeyken yerleşmenin mezarlığı Sariket Bilecik ilindedir. Buradan dönem ile ilgili çok buluntu gelmektedir. Bilecik'teki diğer İlk Tunç Çağı içeren bazı yerleşmeler ise Karasu Höyük, Yıllık, Çerkes Çepni, Medetli, Oluklu, Aharköy, Çiftlik Alanı, Meydantepe, Çokçapınar, Killi Höyük, Kuştepe, Höyük, Höyücek, Çakıllarası, Kale Höyük, Göktepe Höyük ve Yellieyrek Mevkii'dir. (Bilecik İl Kültür Turizm Müdürlüğü, <https://bilecik.ktb.gov.tr/TR-69066/tarihce.html>, Erişim Tarihi: Mayıs,2024)

İstanbul'un Anadolu yakası, Kocaeli, Adapazarı, Bolu, Bursa ve Bilecik illerinin kuzey kesimlerini içine alan ve "Bithynia" olarak adlandırılan bölge, ismini bir Thrak boyu olan Thynler'den almıştır. Bilecik ve çevresi sahip olduğu jeopolitik konumu ile birlikte tarihsel süreçte birçok devlete ev sahipliği yapmıştır. Bunlar: Mısırlılar, Hititler, Frigler, Kimmerler,

Lidyalılar, Persler, Makedonyalılar, Bitinya Krallığı, Roma İmparatorluğu, Bizans İmparatorluğu, Emevi ve Abbasi devletlerinin hâkimiyeti, Anadolu Selçuklu Devleti ve son olarak Osmanlı İmparatorluğunun hâkimiyeti altına girmiştir.

Bozüyük ilçesi ile ilgili ise yazılı kaynakların ve kazı çalışmalarının yetersizliği nedeniyle yerleşim tarihinin ne zaman başladığı ile ilgili kesin bir bilgi yoktur. Fakat Albay İbrahim Çolak kereste fabrikasının inşası yapılırken bazı eserler elde edilmiştir ve bu eserlerin Tunç çağına ait olduğu anlaşılmıştır. Bozüyük adı ise 1895-1896 yıllarında İstanbul- Ankara demiryolları yapımında Soğukpınar mevkiinde yer alan ve çalışmalar sırasında kazılan Tunç Çağına tarihlenen höyükten almaktadır.

### **2.2.2. Osmanlı Döneminde**

Osmanlı Devleti'nin kurucuları Oğuzların kayı boyundandır. 1071 Malazgirt savaşı ile birlikte Anadolu'nun kapıları Türklere açılmış, Ertuğrul Bey ve kardeşi Dündar Bey 400-500 aileyle birlikte Anadolu Selçuklu Devletine katılmak üzere Anadolu'ya göç etmişlerdir. Anadolu Türk devletinin kurucusu Selçuklu Kutalmışoğlu Birinci Süleyman Şah'ın ordularınca Bilecik fethedilmiş; Birinci Haçlı Seferinde ise Bilecik yeniden Bizans tarafından alınmıştır. Selçukluların bir boyu olan Kayıların bir bölümü (400 çadırlık bir oba) Ertuğrul Gazi yönetiminde batıya doğru yer değiştirerek Söğüt ilçesi ve çevresine gelmişlerdir.

1299 yılına kadar Bizans'ın elinde bulunan Bilecik ili Osman Bey tarafından fethedilmesi ile birlikte Osmanlı Devletinin ilk başkent olmuş ve tarih boyunca bu özellikten dolayı önemini korumuştur.

1402 yılında Yıldırım Beyazıd ile Emir Timur arasında yaşanan Ankara savaşı ile birlikte Bilecik ili bir müddet Timur devletinin hakimiyeti altına girmiş fakat Çelebi Mehmet tarafından tekrar Osmanlı topraklarına dahil edilmiştir.



Bilecik ili tarihsel süreçte birçok önemli olaya tanıklık etmiştir fakat arazisinin engebeli ve dağlık olması kentsel gelişmenin önüne geçmiştir.

### **2.2.3. Cumhuriyet Döneminde**

Bilecik ili, Bozüyük ilçesi, Kurtuluş Mücadelesinde de önemli olaylara tanıklık etmiştir. Yakın tarihimizde çok önemli yeri olan ve Kurtuluş Savaşımızın en çetin mücadelelerinin geçtiği, dönüm noktalarından biri olan İnönü Savaşlarının kazanıldığı yer özelliğindedir. Ulu Önder Mustafa Kemal Atatürk'ün ifadesiyle “milletin makûs talihinin yenildiği yer”dir. Bugün Bozüyük Metristepe’de şehitlerimizin yüce anılarını yaşatmak amacıyla yapılan Metristepe Anıtı, o muhteşem görünüşüyle Türk’ün yenilmezliğini simgelemektedir.

Bilecik ili, 20 Nisan 1924’te il olmuştur. Bozüyük Belediye teşkilatı ise 1890 yılından 1924 yılına kadar Söğüt Kazasına bağlı nahiye merkezi olarak Bilecik iline bağlanmıştır. 1926 yılında ise Söğüt’ten ayrılarak ilçe durumuna gelmiştir. Bozüyük’te, Çarşı Mahallesi, Tekke Mahallesi, Kasımpaşa Mahallesi, Yeni Mahalle, 4 Eylül Mahallesi, Yediler Mahallesi, Yeşilkent Mahallesi, Akpınar, Yenidoğan ve İçköy olmak üzere 10 adet mahalle bulunmaktadır.

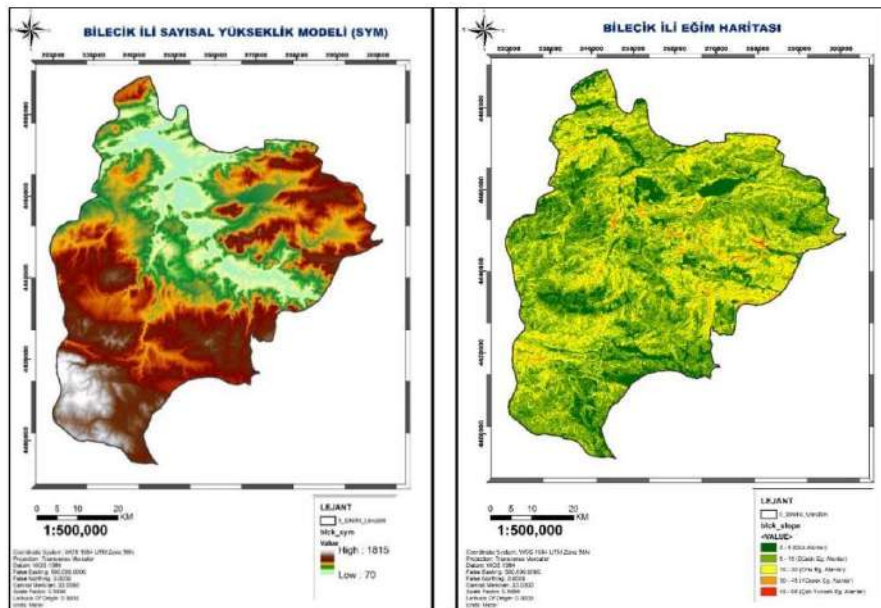
## **2.3.DOĞAL YAPI**

### **2.3.1.Jeomorfolojik Yapı**

Bilecik İli toprakları tepelik alanlar, dik ve derin vadilerle yarılmış aşınım düzlükleridir. Bilecik’in %32’si dağlıktır. Uludağ’ın eteklerinin bir kısmı il sınırları içerisinde Kuzey Anadolu Dağları’nın devamıdır. Kuzey Anadolu Kenar Dağları (Karadeniz Dağları)’nın başlangıç merkezi, İç Anadolu platolarının başlangıç yeri, Marmara Bölgesi’nin ise kıyı ve akarsu çanak tabak ovalarının sona erdiği alanlarının tamamı ilin sınırları içerisinde. Kuzey Anadolu Dağları’nın denizden içeriye doğru ikinci serisi olan Köroğlu Dağları ilin topraklarında başladığından arazinin batıdan doğuya doğru birden yükselmesine neden olur.

Bu yükselti güneye doğru inildikçe dalgalı bir görünüm alır. Bilecik İli, Sakarya Nehri çevresinde engebeli bir topografyası olduğu için çok geniş olmayan düzlüklere sahiptir. Bozüyük, Gölpazarı, Osmaneli ve Pazaryeri ovaları ile birlikte ilin yaklaşık %7'si ovalardan oluşmaktadır. Bozüyük Ovası ve Sakarya Nehri ile kuzey-güney yönünde iki bölüme ayrılır. Dağlar bu nehrin her iki yakasında devam eder. Bilecik İlinin deniz seviyesinden yüksekliği 500 metredir. Dağlar il topraklarının % 32'sine yakın bir bölümünü kaplar. Bu yükseltiler daha çok tepe görünümündedir. İlin en yüksek noktası Bozüyük İlçesinin batı ve güneybatısında yer alan yükseltiler üzerindeki Kala Dağı'dır (1906 m). Diğer önemli yükseltiler Yırce Dağı (1790 ), Metristepe (1300 m), Göldağı (1284 m), Kızılcaviran (1250 m), Osmaniye (1210 m), Ahi Dağı (1100 m), Dokuz Öküz Tepesi (1150 m), Ballıkaya (1050 m), Kızıltepe (990 m), Avdan Dağları (926 m), Paşa Dağları (922 m), Kurudağ (805 m)'dir. (BİLECİK, İRAP,2022)

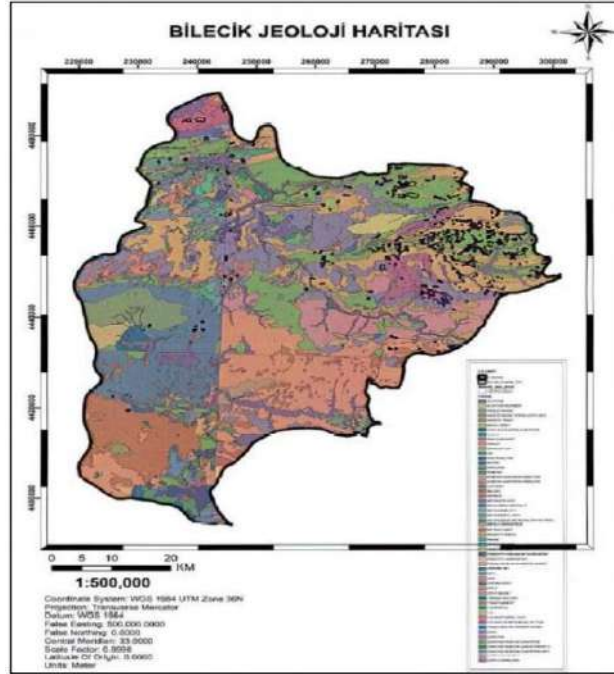
İl içerisinde yayla tanımına uygun düzlükler çok azdır. İl topraklarındaki vadiler genellikle dik ve derin yarıklar biçimindedir. Bunların en önemlisi Sakarya Vadisidir. Göksu Vadisi, Göynük Vadisi ve Karasu Vadisi de önemli vadiler arasındadır.



Şekil 3 Bilecik İli Sayısal Yükseklik Modeli (SYM) ve Eğim Haritası

### 2.3.2. Jeolojik Yapı

Bilecik ili sismik olarak aktif bölgelerden biri olan Kuzeybatı Anadolu Bölgesi'nde yer almaktadır. Bilecik İli bölgesi oluşumları Alp Himaliya Kıvrımları Bölgesi içinde Kuzey Anadolu ve Ege Kıvrımları arasında kalmaktadır. Bölge iki büyük tektonik birimi kuşatmaktadır. Bunlar İzmir-Ankara Sütur Zonuyla ayrılan Anatolid-Torid ile Pontidlerdir. Bilecik İlinin yer aldığı bölge geçmişte okyanuslar ile ayrılmış ve üç mınıtkadan oluşan Pontidlerin Sakarya Zonunda yer almaktadır.



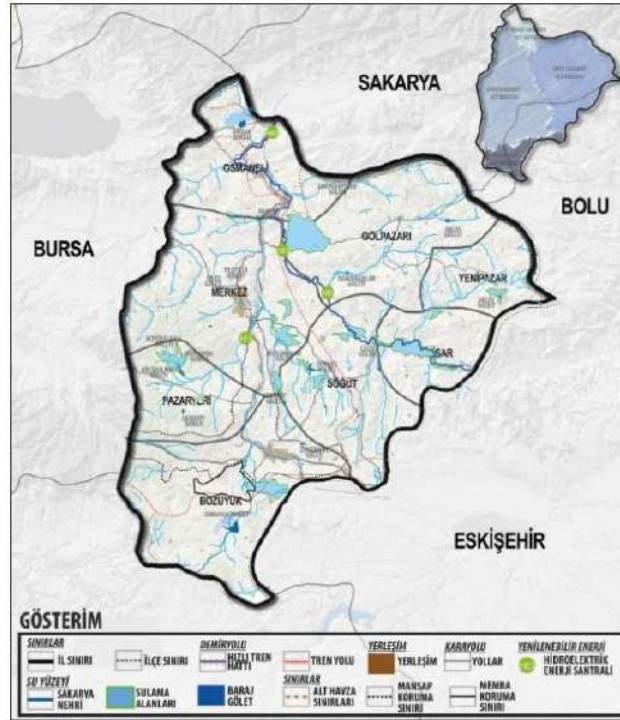
Şekil 4 Bilecik İli Jeoloji Haritası

### 2.3.3. Hidrolojik ve Hidrojeolojik yapı

Bilecik il sınırları içerisinde geçen en önemli akarsu, Sakarya nehridir. Toplam uzunluğu 824 km, su toplama havzası 57.250 km<sup>2</sup> yi bulan Sakarya nehri, dört coğrafi bölge içerisinde uzanış göstermesi sebebiyle ayrı bir öneme sahiptir. Sakarya ırmağının önemli kollarından biri de Karasu'dur. Karasu ise Bozüyük sınırları içinde, Bozüyük'ün 10 km kadar güneybatısında yer alan Bozalan köyü sınırlarından doğar, Güney-Kuzey istikametinde akıp,

Bozüyük'ten Güneydoğu-Kuzeybatı istikametinde akarak gelen Kocadere ile Bozüyük'ün kuzeybatısında birleşir. (Namık Tanfer ALTAŞ, Bozüyük Kent Coğrafyası)

Şehrin tüm içme ve kullanma suyu ihtiyacı Karasu Deresinden ve derin kuyulardan karşılanmaktadır. Yeraltı su kaynaklarından temin edilen suların hangi oranlarda içme suyu ve kullanma suyu olarak kullanıldığına dair kesin veri bulunmamaktadır. Ancak kullanma amaçlı suyun büyük oranda yüzeysel su kaynaklarından temin edildiği bilinmektedir. Bilecik İlinin 406.348 ha (%98,1)'lık kısmı yani 8 ilçesinin tamamı Sakarya Havzasında yer alırken, Osmaneli İlçesinin kuzeybatısında yer alan ormanlık alanın çok küçük bir kısmı Marmara Havzasında yer almaktadır. Nüfusun %90,20'si Sakarya Havzası içerisinde yer almaktadır (Bilecik, İRAP, 2022).



Şekil 5 Bilecik İli Hidroloji Haritası

Yer altı suyu kaynakları bakımından ise Bilecik ilinin en zengin sahalarından biri Bozüyük'ün Dombayçayırı, Ketenlik, Yeşilçukurca, Göynücek köyleri çevresidir. Ayrıca Kozpınar köyü güneyinde Yırca Dağı etekleriyle Domuz Deresi, Ardıç Yaylası mevkiindeki kaynaklardan da

bahsedilebilir. Bozüyük'te 35 sahada yer altı suyu DDY boyunca 1-1.5 m. derinlikte yer almaktadır.

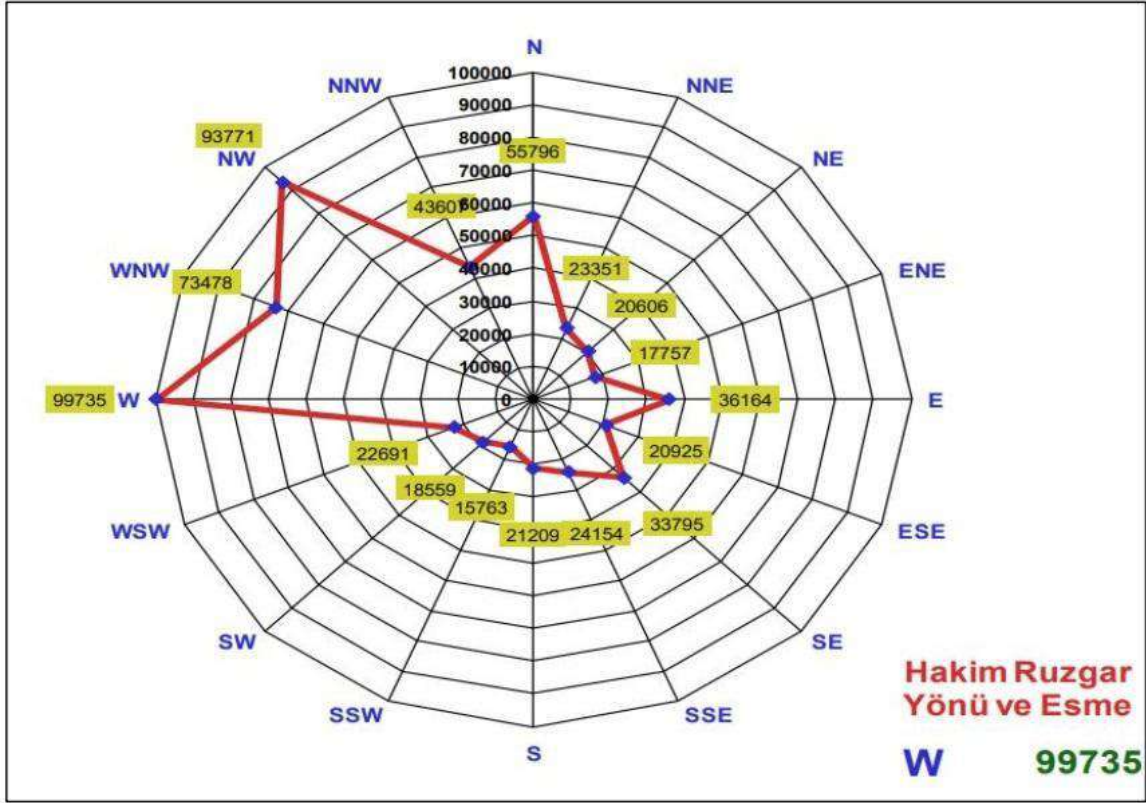
İlçedeki en büyük su deposu ise 1972-1977 yılları arasında sel ve taşkınları önlemek amacıyla yapılan Dodurga - Darıdere Baraj Gölüdür. Göl alanı 245 ha olan barajın, depolama hacmi 35 milyon m<sup>3</sup>, baraj gövdesinin talvegden yüksekliği ise 29.6 m dir. Dodurga Baraj Gölet'inin sulama alanı yaklaşık 1970 ha'dır.

#### 2.3.4. İklim

Bilecik İlinin geçit bölgesinde bulunması, su kaynakları ve farklılık gösteren topografyasına paralel olarak 3 farklı iklim tipi görülmektedir. Genel olarak Merkez, Gölpazarı, Osmaneli ve Söğüt İlçelerinde Marmara Bölgesi iklimi; Bozüyük, Pazaryeri ve Yenipazar İlçelerinde ise İç Anadolu Bölgesi iklimleri geçerlidir. Ayrıca Gölpazarı, Osmaneli ve Söğüt İlçelerinin Sakarya Irmağı kıyı şeridinde mikro-klima iklim bölgeleri görülmektedir.

Bilecik ili iklim geçit bölgesi özelliği gösterdiği için Marmara ve İç Anadolu iklimi karışık haldedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlı, diğer bölgelerde ise kışlar ılık geçmektedir. İl genelinde ısı ise -12,3°C ile +37°C arasında seyretmektedir.

Bilecik batıdan esen Günbatımı ve kuzeybatıdan esen karayel rüzgârları etkisi altında kalmakta olup, ortalama rüzgâr hızı 3,4 m/sn'dir. Yıl içerisinde rüzgârlar 135 gün kuvvetli rüzgâr ve 17 gün fırtına şeklinde esmektedir.



Şekil 6 Bilecik İli Rüzgâr Yön ve Esme Sayıları Diyagramı, 1939-2018

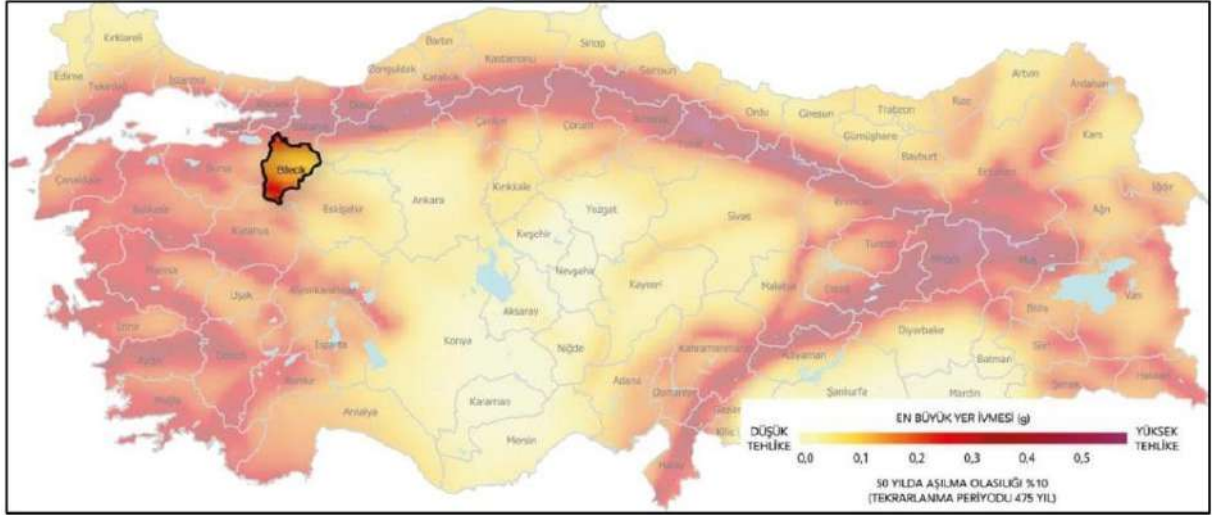
### 2.3.5. Doğal Değerler

Farklı iklim bölgelerinin geçit bölgesinde yer alan Bilecik ilinde ormanlık alanlar önemli bir alan kaplamaktadır. Yaklaşık ilin yarısını ormanlık alanlar oluşturmaktadır. Ormanlık alanlar içerisinde kızılçam, karaçam, meşe, göknar ve kayın gibi birçok ağaç türünü içinde barındırmaktadır. Ayrıca Türkiye genelinde sadece Bursa ve Bilecik'te yetiştirilen botanik olarak kenevirin akrabası olan şerbetçiotu yetiştirilmektedir.

Bilecik ilinde toplam 4 adet tabiat koruma alanı vardır. Bunlar İnhisar ve Yenipazar İlçelerinde bulunan Harmankaya Kanyonu, Pazaryeri ilçesinden bulunan Küçükelmalı Tabiat Parkı, Bozüyük ilçesinde bulunan Erikli Tabiat Parkı ve Bilecik merkezde bulunan Kınık Şelalesi Tabiat Parkıdır.

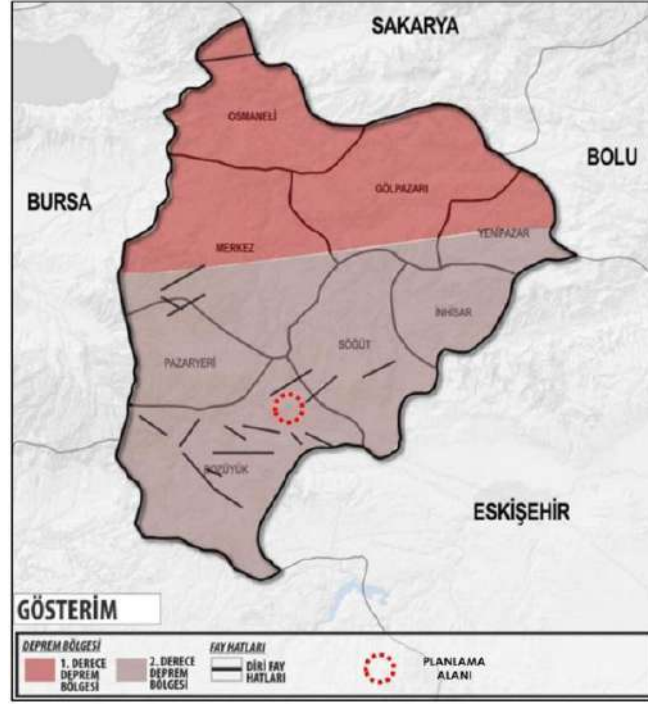
## 2.4. DEPREM DURUMU

Bilindiği üzere ülkemiz deprem kuşakları içerisinde yer almaktadır ve tarihsel süreç boyunca büyük depremler yaşanmaktadır. Bilecik ili de tarih boyunca farklı büyüklükte depremler yaşamıştır. Fakat bunlar kent içerisinde büyük zararlar vermemiştir. Örnek olarak Osmaneli’de 1897 yılında 5 tane ve Söğüt’te 1892 yılında 6 şiddetinde depremler yaşanmıştır.



Jeolojik ve sismolojik veriler göz önünde bulundurulduğunda ili etkileyecek deprem zonunun, ilin kuzeyinde bulunan Kuzey Anadolu Fay Hattı'nın güney kolu ve ilin güneyinde bulunan Dodurga ve Eskişehir Faylarından oluştuğu görülmektedir. Planlama alanının yer aldığı Bozüyük ilçesi de 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.





Şekil 8 Bilecik Depremsellik Haritası

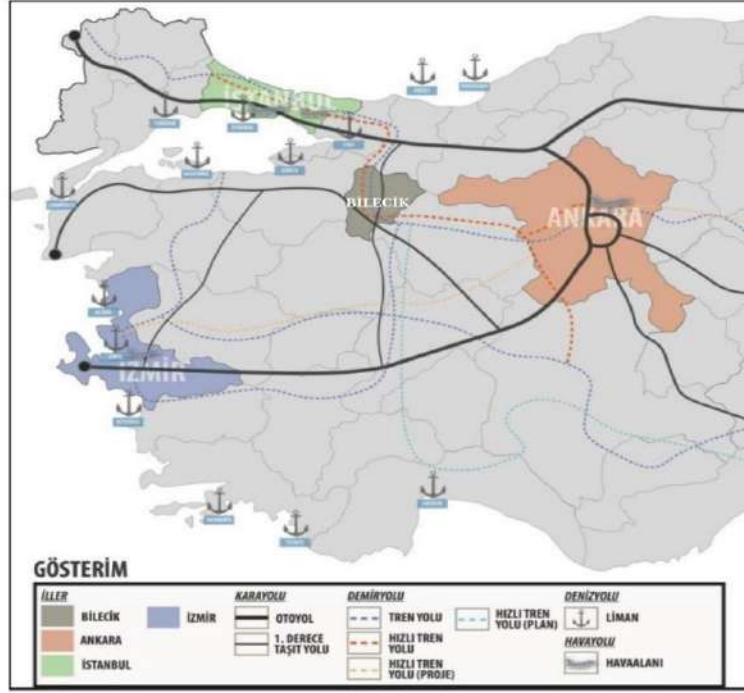
## 2.5. ULAŞIM AĞI

Kentler arası ulaşım bakımından Bilecik son derece elverişli bir konumda bulunmaktadır. Bilecik'te ulaşım karayolu, demiryolu ile sağlanırken; havayolu ve denizyolları ile karayolu ve/veya demiryolu ile aktarmalı olarak sağlanmaktadır.

### 2.5.1. Karayolu Ulaşım Ağı

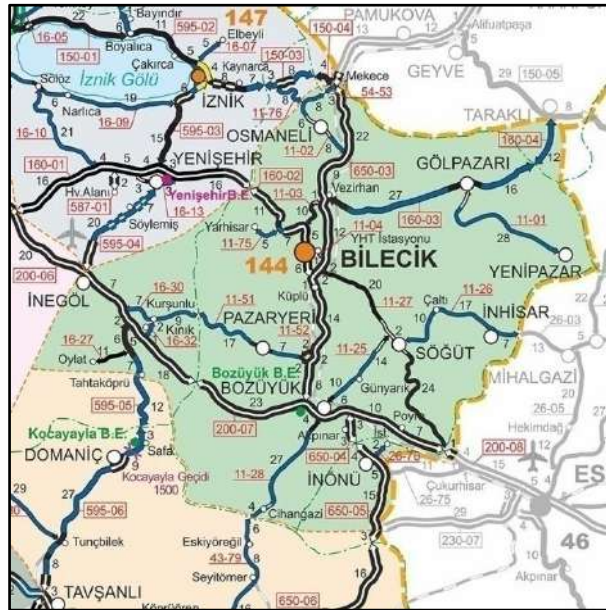
Marmara Bölgesi, Ege Bölgesi, Karadeniz Bölgesi ve İç Anadolu Bölgesi'nde toprakları bulunan Bilecik İli; Kuzeyinde Sakarya (105 km), Batısında Bursa (96 km), Güneyinde Kütahya (114 km), Güneydoğusunda Eskişehir (88 km) ve Kuzeydoğusunda Bolu (215 km) illeri ile çevrilidir. Bilecik İl merkezinin ilçelere olan uzaklıkları şu şekildedir; Söğüt (30 km), Yenipazar (73 km), Pazaryeri (30 km), Bozüyük (35 km), İnhisar (48 km), Gölpaazarı (47 km), Osmaneli (33 km). Bilecik İlinde ulaşım ağırlıklı olarak karayolu ve demiryolu ile sağlanırken; havayolu ve denizyolları ile aktarmalı olarak da ulaşım sağlanabilmektedir.





Şekil 9 Bilecik Üst Ölçekli Karayolu Ulaşım Ağı

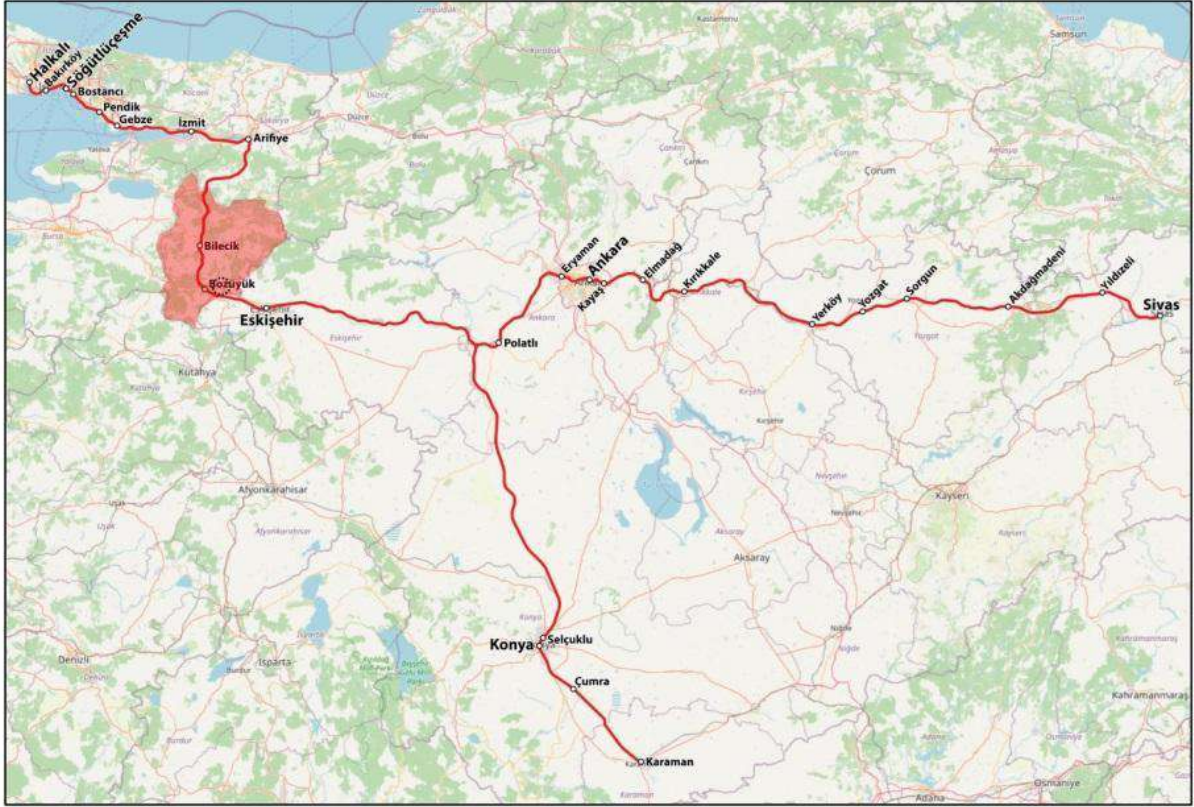
Bilecik İlinde toplam 457 kilometre uzunluğunda yol ağı bulunmakta olup, 211 kilometresi devlet yolu, 246 kilometresi il yolu olarak planlanmıştır. Bozüyük İlçesinin ulaşım bağlantıları incelendiğinde; D-650 karayolu ile Ankara'dan ve Eskişehir'den ulaşım sağlanmakta olup, Bozüyük ilçesine D200 karayolu üzerinden erişim sağlanmaktadır.



Şekil 10 Bilecik İli Karayolu Ulaşım Ağı

## 2.5.2. Diğer Ulaşım Türleri

Bilecik ilinde diğer ulaşım türlerinden biri Yüksek Hızlı Tren olup, kent içinde toplam 73 km uzunluğundadır. Bu sınırlar içerisinde 22 adet tünel (henüz açılmayan tüneller dahil değildir) 11 adet viyadük bulunmaktadır.



Şekil 11 Türkiye Yüksek Hızlı Tren Hattı-Bilecik İlişkisi

## 2.6. EKONOMİ

Bilecik ilinin, Marmara Bölgesi içerisindeki konumu, İstanbul, Bursa, Eskişehir ve Ankara gibi büyük şehirlere yakınlığı ve gelişmekte olan ulaşım ağı ağıyla son yıllarda ekonomik cazibe ve yayılma merkezi durumuna geldiği görülmektedir. İlin ekonomisinde temel sektörler olan tarım ve hayvancılık dışında madencilik, ormancılık, dericilik, bıçakçılık, mermer, tuğla, seramik ve tahta işletmeciliği sektörleri de önemli bir paya sahiptir. Gıda- içecek, makine-metal ve kimya gibi sektörler de ilin ekonomisinde önemli paylara sahip olup; şerbetçiotu, nar ve şeftali gibi önemli tarımsal ürünler de yetiştirilmektedir (BYDO, 2021). Cam ve seramik üzerine çalışılan bir Ar-Ge merkezi bulunmakta olup; Eskişehir ve Bilecik

İllerindeki seramik sektörü istihdamı, ülke geneli seramik sektörü istihdamının %25'ini oluşturmaktadır (BEBKA MDA, 2015).

Üçü Bilecik Merkez'de olmak üzere Bilecik İli'nde toplam 8 Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. İstanbul, Bursa, Ankara gibi büyük merkezlere yakınlığı ve yatırıma uygun sanayi parselleriyle dikkat çeken Bilecik her geçen yıl sanayisini geliştirmekte ve üretime, istihdama ve ihracata daha çok katkı sağlamaktadır. Son on yılda özellikle İstanbul'dan madencilik, metal, kimya, gıda gibi çeşitli sektörlerde yatırımcıları çekmeye devam eden Bilecik, gerek şehirleşme ve gerekse sanayideki altyapı çalışmaları konusunda atılım içerisinde yükselen bir grafığe sahiptir. Ayrıca Midal Kablo, İstikamet Döküm, Menetrel Gıda ve KLM Madencilik gibi birçok yabancı yatırımcının da bulunduğu Bilecik, gelişen üniversitesi ve yetişmiş insan gücüyle beşeri sermayesini artırarak sanayisini daha çok geliştirmeye adaydır.(BDYO,2021)

Bilecik ilinin en gelişmiş ilçesi olan Bozüyük'te ise ekonomik faaliyetlerin çoğunluğu sanayiye dayanmaktadır. Bunun en önemli sebebi ise 13 Aralık 1972 tarihinde Devlet Planlama Teşkilatı Öncelikli Yörelere Dairesi tarafından Bilecik ilinin Kalkınmada öncelikli iller kapsamına alınması sonrasında, Bozüyük ilçesinin hem hammaddeye yakınlığından dolayı hem de büyük şehirlerin kavşak noktası durumunda bulunmasından dolayı büyük sanayi kuruluşları tesis açmış, büyük bir sanayi gelişimi yaşanmıştır. Bozüyük sanayisi özellikle seramik sektöründe öne çıkmıştır. Ayrıca Bozüyük'te metal makine, gıda, cam, mobilya, yapı ürünler ve enerji gibi birçok sanayi çeşitli sektörlerde üretim yapan sanayi kuruluşu bulunmaktadır. Eczacıbaşı Vitra, Eczacıbaşı Esan, Eczacıbaşı Karo Seramik, Eczacıbaşı Koramıc Yapı Kimyasalları, Eczacıbaşı Yapı Gereçleri ARTEMA Armatür Grubu, Demirdöküm, BIEN Seramik, Demirer Kablo, Eurodecor ve Parkcam gibi birçok markaya ev sahipliği yapmaktadır.

## 2.7.NÜFUS

2023 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (TÜİK) sonuçlarına göre, nüfus büyüklüğü açısından Türkiye'nin en büyük 72. ili olan Bilecik ilinin 2023 nüfusu 228.058 kişidir. Bilecik ilinin en gelişmiş ilçesi olan Bozüyük'ün 2023 nüfusu ise 79.853 kişidir.

	BİLECİK İLİNİN İLÇELERE GÖRE NÜFUS DAĞILIMI								
	BİLECİK MERKEZ	BOZÜYÜK	GÖLPAZARI	İNHİSAR	OSMANELİ	PAZARYERİ	SÖĞÜT	YENİPAZAR	TOPLAM
2023	82416	79853	9831	2377	21875	9967	18844	2895	228058
2022	84243	79538	9444	2099	21874	9982	18693	2800	228673
2021	86442	78010	9031	2183	21497	10032	18352	2787	228334
2020	78029	76987	9463	2309	21072	10077	17924	2856	218717
2019	78533	75566	10464	2414	21105	10301	18167	2877	219427
2018	81723	74441	10591	2981	20976	10527	19244	2965	223448
2017	80065	73085	11546	2254	20973	11086	19708	2976	221693
2016	77976	72471	11499	2334	21071	10583	19285	3078	218297
2015	74019	70725	10820	2409	21106	10713	19548	3021	212361
2014	72611	69764	10016	2610	20934	11099	19785	3106	209925
2013	71072	69282	10095	2807	21195	11233	19938	3266	208888
2012	66887	67752	10955	2832	21274	11263	19842	3311	204116
2011	65459	67524	11504	2946	21299	11383	20280	3454	203849
2010	78258	66255	16016	3126	20912	11580	25679	3555	225381

Tablo 1 Bilecik İlinin İlçelere Göre Nüfus Dağılımı (TUIK)

Bozüyük ilçesinin diğer ilçelere göre daha gelişmiş olmasının sebebi İstanbul, Bursa, Eskişehir ve Kütahya gibi büyük şehirlerle olan karayolu bağlantısıdır. Ayrıca demiryolu bağlantısı ve YHT tren hattının ilçenin içinden geçmesi gelişimini olumlu etkilemiş ve büyükşehirlerin kavşak noktası olmuştur. Bu etmenlerin dışında Bozüyük ilçesinin seramik endüstrisinde kullanılan hammaddeye yakın oluşu ve ulaşım bağlantısının iyi olması ile beraberinde sanayi de gelişmiştir. Sanayi faaliyetleri sürekli gelişen Bozüyük ilçesinde işgücünü karşılamak için yakın köylerinden ve şehirlerden sürekli göç almaktadır. Sanayi faaliyetlerinin artması ile birlikte Bozüyük ilçesinde köyde yaşayanlar şehir merkezine göç



etmesi ile birlikte bugün kırsal alanlarda daha çok orta yaş üzeri insanlar faaliyet göstermektedir.

### 3.PLANLAMA ALANI

Revizyon Uygulama İmar Planı yapılan alan, Bilecik ili, Bozüyük ilçesi, Çarşı Mahallesi de kayıtlı yaklaşık 23.36 ha'lık alanı kapsamaktadır. Bu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında I24A06C1D- I24A06C4A- I24A06C4B- I24A06D2C- I24A06D3B'de yer almaktadır.

Proje alanı; Bozüyük kent meydanına yaklaşık 100 m uzaklıkta olup, merkezi bir konumdadır. Proje alanı kentin ana arteri niteliğindeki Atatürk Caddesi üzerinde bulunmaktadır. Kentin toplanma ve kalbi niteliğindeki kent meydanına çok yakın bir mesafededir. Planlama alanı halk arasında "Fabrika Mahalle" olarak anılmaktadır.



Şekil 12 Proje Alanının Bozüyük Kent Merkezine Göre Konumu

### 3.1.PLANLAMA ALANININ TARİHSEL SÜRECİ

Planlama alanında 21.08.2013 tarihli ve 145 sayılı Bozüyük İlave Revizyon İmar Planı ve 02.05.2016 tarihli ve 49 sayılı kentsel dönüşüm amaçlı Revizyon İmar Planı bulunmaktadır.

#### 3.1.1. 21.08.2013 Tarihli ve 145 Sayılı Bozüyük İlave Revizyon İmar Planı Kararları

Planlama alanına ilişkin 1/1000 Ölçekli Bozüyük(Bilecik) İlave Revizyon Uygulama İmar Planı, proje alanında “ Konut Alanı, Gelişme Konut Alanı, Konut+Ticaret Alanı, İbadet Yeri, İlköğretim Tesis Alanı, Park Alanı, Resmi Kurum Alanı, Halk Eğitim Merkezi Alanı, Trafo Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Yol Alanı” kullanımları planlanmıştır.



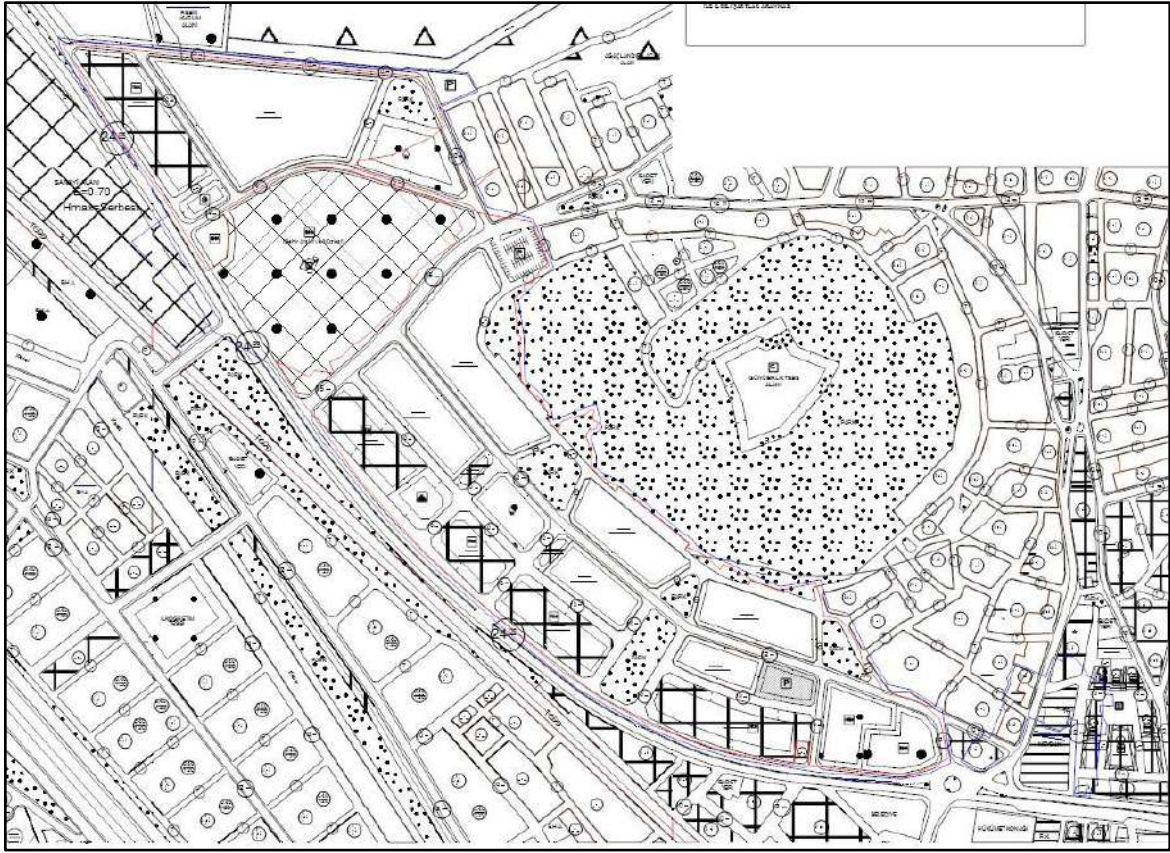
Şekil 13 1/1000 Ölçekli Bozüyük İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Örneği



### 3.1.2. 02.05.2016 Tarihli ve 49 Sayılı Kentsel Dönüşüm Amaçlı İlave Revizyon

#### İmar Planı Kararları

Planlama alanına ilişkin 1/1000 Ölçekli Bozüyük(Bilecik) İlave Revizyon Uygulama İmar Planı, proje alanında “ Konut Alanı, Gelişme Konut Alanı, Konut+Ticaret Alanı, Ticaret Alanı, Cami Alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Park Alanı, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Halk Eğitim Merkezi Alanı, Trafo Alanı, Spor Tesisi Alanı, Otopark Alanı ve Yol Alanı” kullanımları planlanmıştır.



Şekil 14 Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/1000 Ölçekli Bozüyük İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Örneği

### 3.2.ARAZİ KULLANIMI

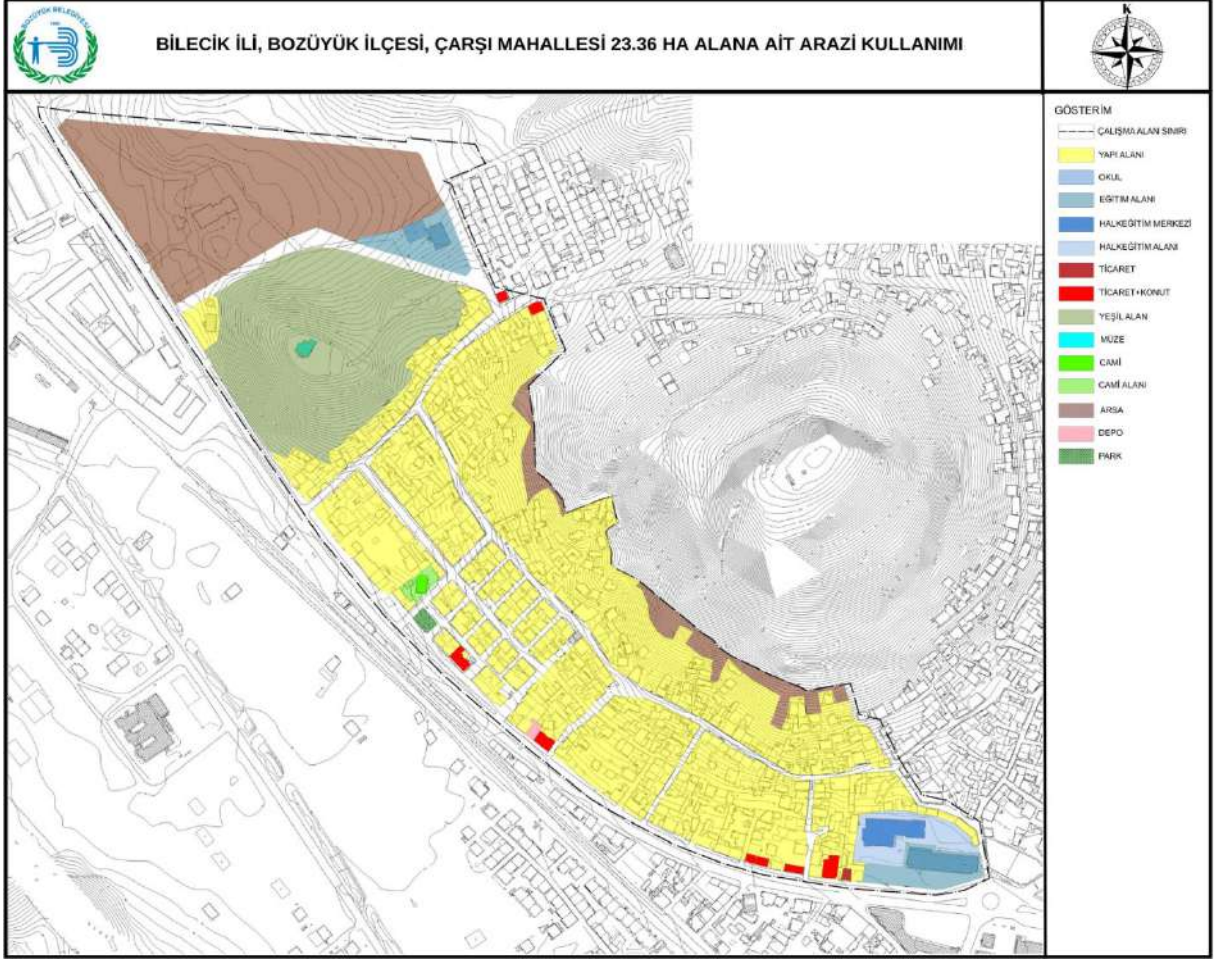
Planlama alanının bugünkü arazi kullanımını incelenmiş ve Tablo-2 de kullanım oranları verilmiştir.

ARAZİ KULLANIMI	ORAN
YAPI ALANI	48.42
OKUL	0.83
EĞİTİM ALANI	3.14
HALKEĞİTİM MERKEZİ	0.56
HALKEĞİTİM ALANI	1.94
TİCARET ALANI	0.04
TİCARET + KONUT	0.60
YEŞİL ALAN + PARK	15.45
MÜZE	0.09
CAMİ	0.08
CAMİ ALANI	0.24
ARSA	19.01
DEPO	0.08
YOLLAR	9.53
TOPLAM	100.00

Tablo 2 Arazi Kullanımı Oranları

Halk arasında fabrika mahalle olarak anılan alan, Bozüyük ilçesinin kuruluş yıllarında ilk yerleşim alanlarının burada toplanması yüzünden yapılaşma oranı fazladır. Tabloyu da incelediğimizde bunu destekler niteliktedir. Planlama alanında %48,42 oranında yapı alanı bulunmaktadır. Alanda ticaret ve konut altı ticaret alanların genellikle Atatürk Caddesi boyunca yer seçtiği görülmektedir. Park ve çocuk alanlarının alana göre yetersiz bulunurken yeşil alan ise Albay İbrahim Çolak müzesi ve çevresinden sağlanmaktadır.

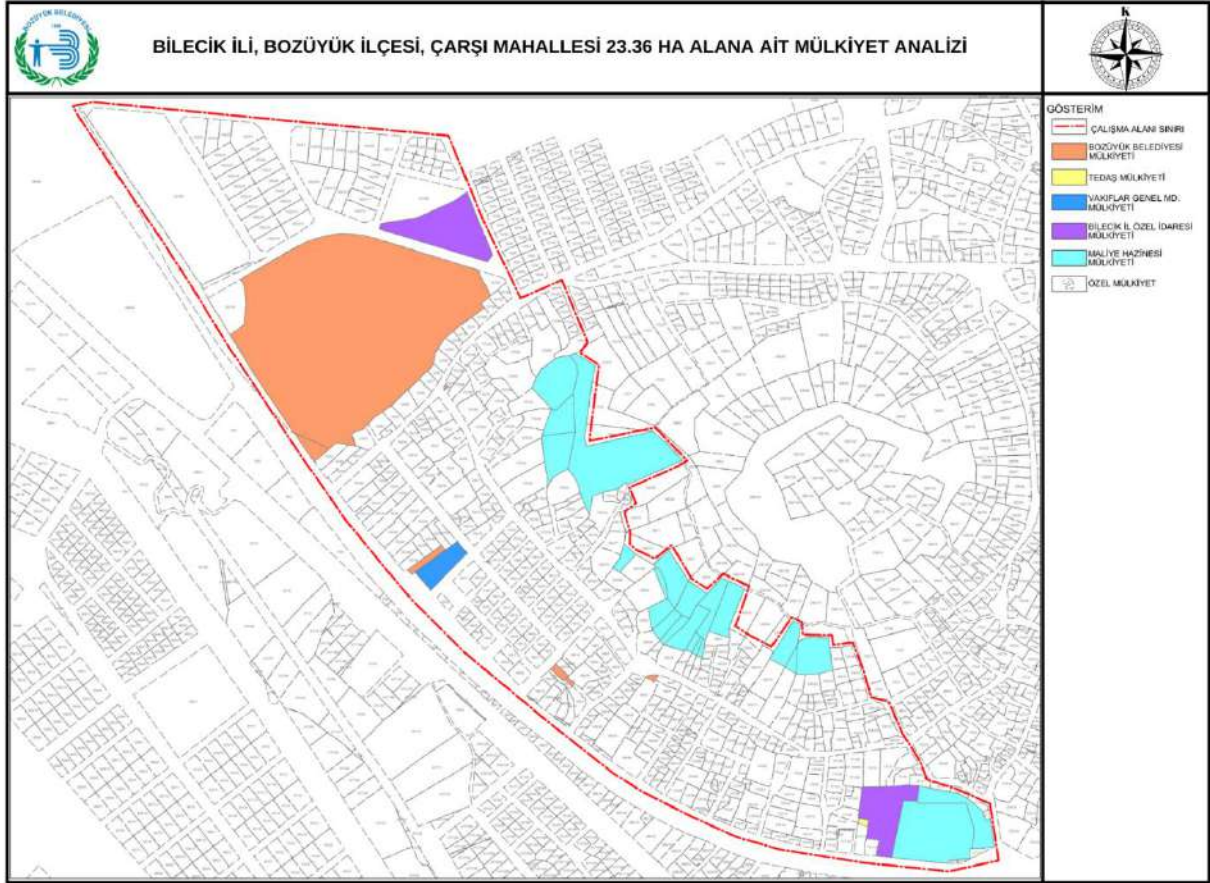




Şekil 15 Arazi Kullanımı

### 3.3.MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama sınırı içerisinde Bozüyük Belediyesi, TEDAŞ, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Bilecik İl Özel İdaresi, Maliye Hazinesi ve özel mülkiyete ait alanlar bulunmaktadır.

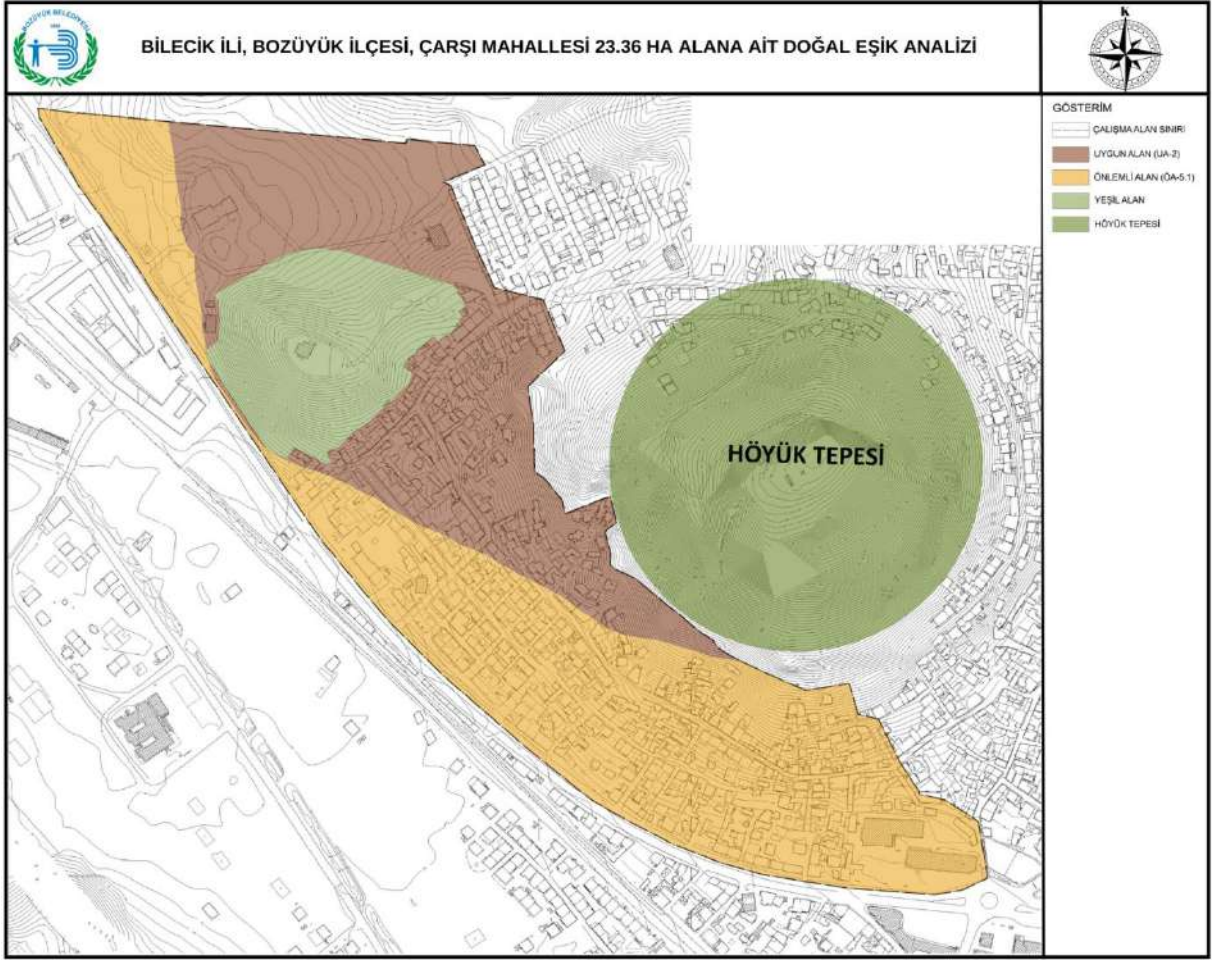


Şekil 16 Mülkiyet Analizi

## 4.EŞİK ANALİZİ

### 4.1.DOĞAL EŞİK ANALİZİ

Planlama sınırını belirleyen en önemli doğal eşiklerden biri alanın kuzeyinde bulunan Höyük tepesidir. Ayrıca planlama alanında 2013 yılı Bozüyük ilçesinin Jeolojik ve Jeoteknik etüt raporlarından faydalanarak yerleşime uygunluk haritası hazırlanmıştır. Etüt raporlarından elde edilen verilerle alan içerisinde Uygun Alan (UA-2) kayalık ortamlar da eğim değerleri %20-%30 civarlarında görülebiliyor. Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) de ise sıvılaşma, şişme ve oturma gibi problem görülmektedir. Bu veriler doğrultusunda bu problemler günümüz şartlarında çözüm bulunabilecek sorunlar olduğu için alan genel olarak yerleşime uygundur. Bozüyük Şehir Müzesi ve çevresinde bulunan yeşil alanlar da doğal eşik analizi için önemli girdi oluşturmaktadır.



Şekil 17 Doğal Eşik Analizi

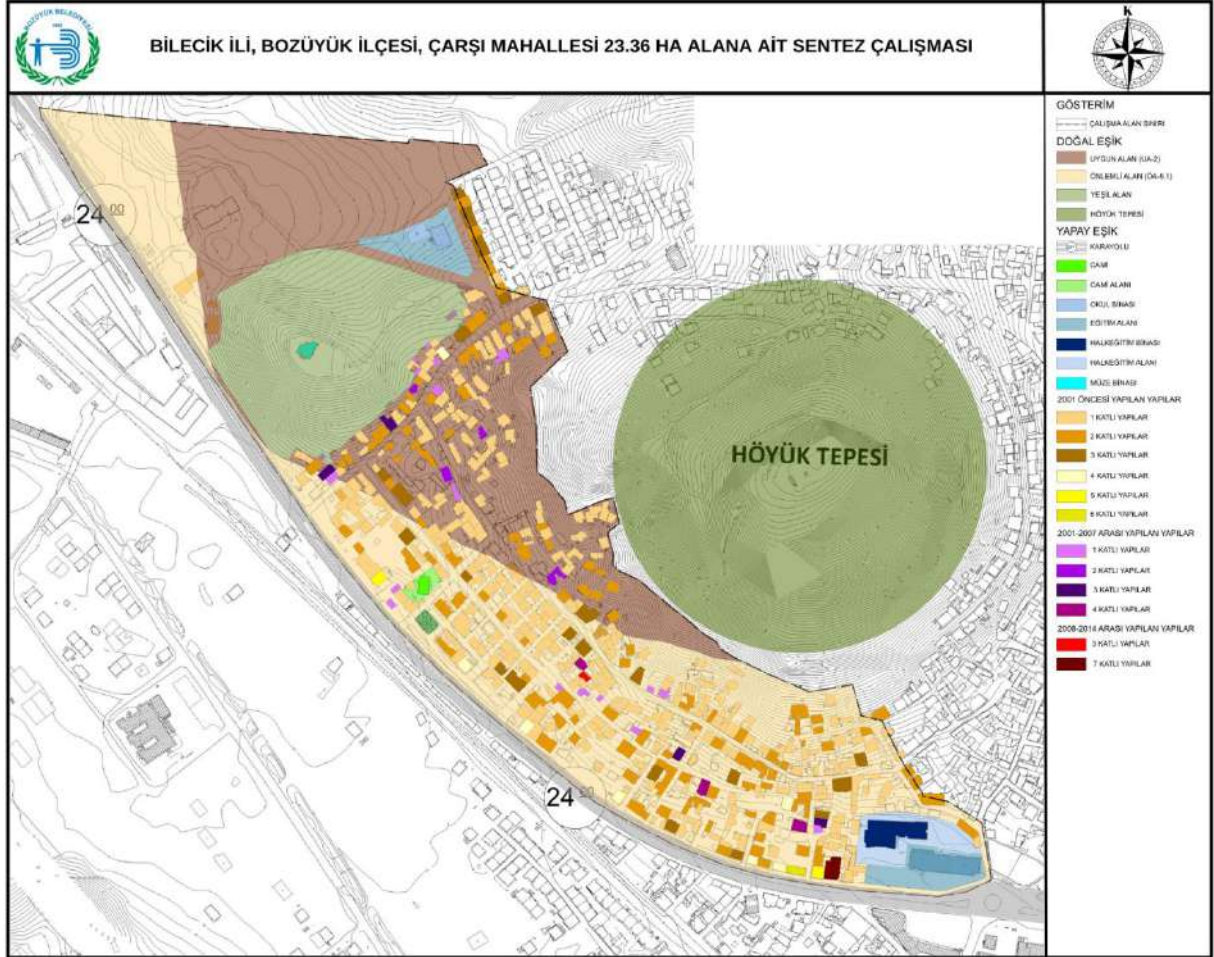
## 4.2.YAPAY EŞİK ANALİZİ

Planlama alan sınırı içerisinde yerleşebilir alanları belirlemek için yapay eşiklerde incelenmiştir. Planlama sınırını belirleyen en önemli yapay eşiklerden biri 24m genişliğe sahip karayoludur. Planlama alanı içerisinde, binaların kat yükseklikleri, yapı yılı ve arazi kullanımından gelen cami, okul, park vb. veriler kullanılarak yapay eşik analizi üretilmiştir. Veriler doğrultusunda alan incelendiğinde yapıların büyük çoğunluğu 25 yıldan daha uzun zaman önce yapılmıştır. Yapıların kat yükseklikleri genel olarak 1 ve 2 katlıdır. Bozüyük ilçesinin ilk yerleşim yeri olma özelliği gösteren alan eski kent kimliği ile ilgili bilgiler vermektedir. Yapılar genel olarak düzensiz yer seçmiş ve binaya ek yapılar yapılmıştır.





Planlama alanında mevcut yapılaşmanın ve ikamet eden insanların olması nedeni ile 2013 planına uygun olarak ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği şartlarına uygun olarak, kentsel dönüşüm planı önceki durum yeniden düzenlenmek üzere analiz çalışmaları tamamlanmıştır.

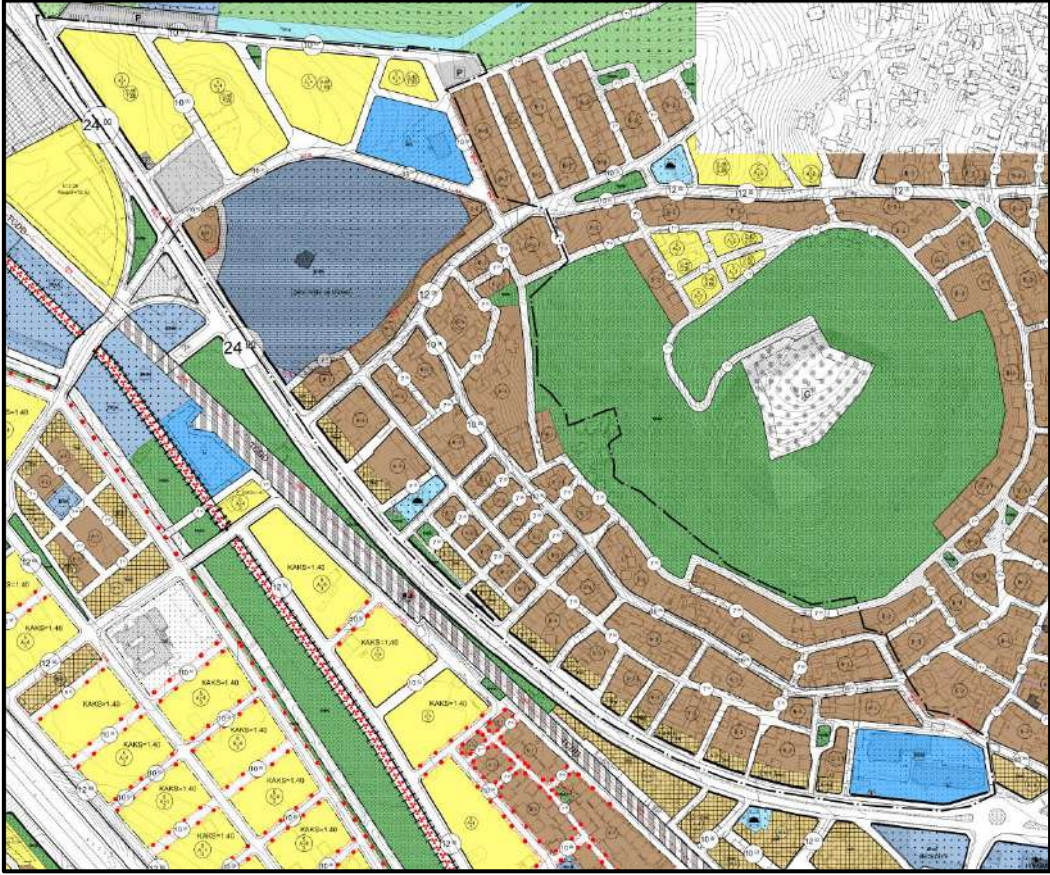


Şekil 19 Sentez Çalışması



## 6.REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

Yapılan analiz ve sentez çalışmaları sonucunda alan ile ilgili önceden hazırlanmış olan veriler güncellenmiş ve Sakarya 2. İdare Mahkemesinin 17/02/2022 tarih ve E:2020/577, K:2022/181 sayılı kararı ile 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planları iptal edilmiş olup söz konusu yaklaşık 23,36 hektarlık alan plansız kalmıştır. Planlama alanında yapılan sentez çalışması, 21.08.2013 tarihli ve 145 sayılı 1/1000 ölçekli Bozüyük ilave Revizyon imar planı kararları, 07.07.2014 tarihli ve 87 sayılı 1/1000 ölçekli kapalı spor tesisi alanı oluşturulması hakkındaki imar planı kararları, 06.02.2017 tarihli ve 12 sayılı 1/1000 ölçekli kapalı spor tesisi ve resmi kurum alanlarında otopark alanının oluşturulması hakkındaki imar planı kararları ve 07.08.2017 tarihli ve 54 sayılı 1/1000 ölçekli plan kararları göz önüne alınarak 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmıştır. Kentsel Dönüşüm Planı ile Belediye Hizmet Alanına dönüştürülen Cumhuriyet İlkokulu da tekrar İlkokul alanına dönüştürülmüştür.



Şekil 20 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

## 7.KAYNAKÇA

-T.C. Bilecik Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, (2021). İl Afet Risk Azaltma Planı 2021.

-T.C. Bilecik Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, (2022). Bilecik İli 2022 Yılı Çevre Durum Raporu.

-T.C.Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Bursa-Eskişehir-Bilecik Kalkınma Ajansı,(2020).Bilecik Merkez İlçe Raporu.

- Bursa-Eskişehir-Bilecik Kalkınma Ajansı,(2018). Bilecik İli Mekansal Strateji Planı Raporu

-Namık Tanfer ALTAŞ,(2009). Bozüyük Kent Coğrafyası, Doktora Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Erzurum: Atatürk Üniversitesi.

-Halim DEMİRYÜREK,(2011). II. Meşrutiyet Döneminde Bilecik, Doktora Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sakarya: Sakarya Üniversitesi.

-Zeliha KOCA,(2022). Erken Cumhuriyet Döneminde Bilecik, Doktora Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bilecik: Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi

-Zeliha KOCA,(2010). Milli Mücadele döneminde Bilecik, Yüksek lisans Tezi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kütahya: Dumlupınar Üniversitesi.

-Burak GÖRGÜN, Nazile URAL,(2018). Bilecik İli Merkezinin Depremselliğinin İncelenmesi,

- Deniz SARI,(2024). Anadolu Tarih Öncesi Dönemlerine Yeni Katkılar: İnhisar Gedik Mağarası(MÖ 14500-4500).Türk Tarih Kurumu, Belleten.

- Bozüyük Belediyesi 2020-2024 Stratejik Plan

-URL1: Türkiye İstatistik Kurumu, <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?locale=tr>, Erişim Tarihi: Mayıs, 2024.

-URL2: Bilecik İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü. <https://bilecik.ktb.gov.tr/TR-69066/tarihce.html>, Erişim Tarihi: Mayıs, 2024.

-URL3: Bilecik Milli Eğitim Müdürlüğü. <https://bilecik.meb.gov.tr/www/tarihce/icerik/24>, Erişim Tarihi: Mayıs,2024.

-URL4: Bilecik Valiliği. <http://www.bilecik.gov.tr/ilimizin-tarihcesi>, Erişim Tarihi:Mayıs,2024.

-URL5: Bilecik Valiliği. <http://www.bilecik.gov.tr/metristepe-zafer-aniti>, Erişim Tarihi: Mayıs,2024.

-URL6: Bilecik Yatırım Destek Ofisi. <https://investinbilecik.gov.tr/ekonomi/>, Erişim Tarihi: Mayıs,2024.