



T.C.
BİLECİK BELEDİYE MECLİSİ

Tarih:
06.03.2024

Sayı : 12

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ:

Bilecik Belediye Meclisinin 04.03.2024 tarih ve 32 sayılı kararı ile “1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde Değişiklik Yapılması (Genel Maddeler)” konusu değerlendirilerek sonucunun Meclis Başkanlığına sunulması için Komisyonumuza havale edilmiştir.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Komisyonumuzca yukarıda belirtilen konu 06.03.2024 tarih ve 12 sayılı toplantımızda görüşülüp incelenmiş olup;

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, ilgili diğer Yönetmelikler ve Mimarlar Odası Bilecik Temsilciliği'nin 20.02.2024 tarih ve 2024/013 sayılı yazıları ile belirtilen görüş ve öneriler doğrultusunda, Belediyemiz 1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde değişiklik yapılması ihtiyacı oluşmuş olup,

-1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinden:

1) 3.16. Maddesinin (A) bendinin ilk paragrafında yer alan hükümlerin;

"A-1) PARSELİN YOL CEPHESİ SINIRINA BİTİŞİK OLARAK YAPILAN YAPILARA, PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOLUN KIRMIZI KOTUNA GÖRE, YOLUN YÜKSEK TARAFINA RASTLAYAN PARSELLERDE İSE BİNA KENARI HİZASINDAKİ TRETUVAR ÜST SEVİYESİNDEN KOT VERİLİR. ZEMİN KATLARDA TİCARET ALANI DÜZENLENMESİ HALİNDE, PARSELİN YOLA CEPHELİ İŞ YERİ GİRİŞLERİ TRETUVAR KOTUNUN ALTINA İNMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENEBİLİR.

A-2) KOT ALINAN NOKTANIN TESPİTİNDE SOKAK/CADDE SİLÜETİ DİKKATE ALINIR.

A-2.1) AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA 2 KATA KADAR YAPILAŞMA BULUNAN PARSELLERDE, ADA BAZINDA DEĞERLENDİRME YAPILMASI ESASTIR.

A-2.2) PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL İLE, PARSELİN ARKA KÖŞE NOKTALARI ARASINDA EN AZ 2.00 METRE YÜKSEKLİK FARKI OLAN PARSELLERDE; PARSEL KÖŞE NOKTALARI ORTALAMASI ALINARAK KOTLANDIRMA YAPILIR.

A-2.3) 2 KATA KADAR YAPILAŞMA BULUNAN PARSELLERDE, İKİ YOLA CEPHELİ ARA PARSEL OLMASI DURUMUNDA; KOT FARKININ 2 METREDEN AZ İSE ÜST YOLUN ORTA NOKTASINDAN, KOT FARKININ 2 METREDEN FAZLA OLMASI DURUMUNDA ALT YOLUN ORTA NOKTASINDAN KOT ALINIR.

A-3) BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE, YOLDAN MAHREÇ ALAN VE PARSEL ÖN CEPHESİNE EN YAKIN OLAN YAPI (VEYA YAPILAR) 3.16. MADDESİ A-1 MADDESİNDE GÖRE, DİĞER YAPILAR İSE TABİİ ZEMİNE RASTLAYAN BİNA KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN HESAPLANARAK KOT ALIRLAR.” şeklinde **DEĞİŞTİRİLMESİ,**

2) 3.16. Maddesinin (E) bendinde yer alan hükümlerden ilk maddenin;

“1) KONUT ALANLARINDA;

MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİKLERİ,

1 KATLILARDA H:3.50 M,

2 KATLILARDA H:6.50 M,

3 KATLILARDA H:9,50 M,

4 KATLILARDA H:12.50 M,

5 KATLILARDA H:15.50 M,

6 KATLILARDA H:18.50 M,
7 KATLILARDA H:21.50 M,
8 KATLILARDA H:24.50 M,
9 KATLILARDA H:27.50 M,
10 KATLILARDA H:30.50 M'Yİ GEÇEMEZ.

HENÜZ YAPILAŞMAMIŞ İMAR ADALARINDA; 4A GRUBU YAPI SINIFI VE ÜZERİ GRUP YAPILARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 28. MADDESİNDE BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILABİLİR. YAPILAŞMA BULUNAN İMAR ADALARINDA İSE, KONUT ALANLARI İÇİN BELİRLENMİŞ MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİKLERİNE UYULACAKTIR.

ANCAK, İMAR ADASI İÇERİSİNDE YER ALAN PARSELLERİN EN AZ DÖRTTE ÜÇÜNÜN İMAR PLANINDA BELİRTİLEN KAT ADEDİ DOĞRULTUSUNDA YAPILAŞMIŞ OLMASI HALİNDE MEVCUT TEŞEKKÜL KAT YÜKSEKLİKLERİNE UYULUR." şeklinde **DEĞİŞTİRİLMESİ**,

Ayrıca, (E) bendine Genel Hüküm olarak, "3.16. (E) MADDESİNİN 1. VE 2. ALT BENDLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA YENÇOK BELİRTİLMİŞ İMAR ADALARI İÇİN UYGULANMAZ." paragrafının **İLAVE EDİLMESİ**,

3) 3.16. Maddesinin (G) bendinin ilk paragrafında yer alan hükümlerin;

"ÇATILAR EN AZ %30, EN FAZLA %40 EĞİMLE İNŞAA EDİLİR VE ÇATI EĞİMİ SAÇAK UCUNDAN HESAPLANIR. MAHYA YÜKSEKLİĞİ 5,00 METREYİ GEÇMEMEK ŞARTI İLE, KADEMELİ ÇATI DÜZENLENEBİLİR. ANCAK, ÇATININ EN YÜKSEK MAHYA KOTU, BİNA SAÇAĞINDAN İTİBAREN %40'LIK EĞİM AKSİNİN İÇERİSİNDE KALACAK ŞEKİLDE TASARIM YAPILMASI HALİNDE KADEMELİ ÇATI DÜZENLENEBİLİR. ÇATILAR PARAPET ÜZERİNE OTURTULAMAZ. ÇATI ARALARINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. BU KISIMLARDA SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERLE İRTİBATLI VE ISLAK HACİM, AÇIK TERASLARIN BAĞIMSIZ BÖLÜM SINIRLARI DIŞINA TAŞMAYAN PİYESLER YAPILABİLİR." şeklinde **DEĞİŞTİRİLMESİ**,

Aynı bendin 3. Paragrafında yer alan hükümlerin, "BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE, ÇATI PİYESLERİNDE OLUŞTURULACAK OLAN TERASLAR BİTİŞİK OLDUĞU YAN KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ 2,00 METRE ÇEKİLMEK KOŞULU İLE DÜZENLENEBİLİR. TERASLARIN ÜZERİ VE ÇEVRESİ ÇATIDAN BAĞIMSIZ OLARAK, SÖKÜLEBİLİR-TAKILABİLİR MALZEME İLE KAPATILABİLİR. ÇATI KAPLAMASINDA PETROL BAZLI MALZEMELER KULLANILAMAZ." şeklinde **DEĞİŞTİRİLMESİ**,

4) 3.16. Maddesinin (N) bendinde yer alan hükümlere;

"AYRICA, KONUT ALANI PLANLI İMAR ADALARININ 12 METRE EN KESİTE SAHİP YOLLARA CEPHELİ OLAN PARSELLERİNDE; YOL BOYU TİCARET BİRİMLERİNİN TEŞEKKÜL ETTİĞİNİN TESPİTİ HALİNDE BİNALARIN ZEMİN KATLARINDA BASİT İŞ YERİ YAPILABİLİR." paragrafının **İLAVE EDİLMESİ**,

5) 4.7. İlave Genel Hükümler Maddesinin alt maddesi olan 4.7.6 Maddesine;

"OTOPARK YÖNETMELİĞİ'NİN OTO PARK ARANMASI GEREKEN KULLANIMLAR VE MİKTARLARI BAŞLIKLILIK 8. MADDESİNİN 2. FIKRASINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA, OTO PARK MİKTARININ SAĞLANAMADIĞI DURUMLARDA OTO PARK BEDELİ TAHSİL EDİLECEKTİR." paragrafının ve "ŞEHRİN TOPOGRAFİK YAPISI DOĞRULTUSUNDA, OTO PARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANABİLMESİ AMACIYLA; BODRUM KATLARIN OTO PARK ALANI OLARAK DÜZENLENMESİ HALİNDE, BİNA GİRİŞİNE ENGEL OLMAMAK KOŞULUYLA EKSİK KALAN OTO PARK İHTİYACI ÖN BAHÇE MESAFESİ 5,00 METRE VE ÜZERİ BELİRLENEN ÖN BAHÇELERDE DÜZENLENEBİLİR." paragraflarının **İLAVE EDİLMESİ**,

6) 4.7. İlave Genel Hükümler maddesine;

“ÇIKMALARDA KONSOL KİRİŞLERİNİN BOYUTU 1.5 METREYİ GEÇEMEZ. ANCAK, PARSEL BOYUTLARINDAN YA DA TASARIMINDAN KAYNAKLANAN 1.5 METREYİ GEÇEN KONSOL ÇIKMALARDA, KİRİŞİN TEK DOĞRULTUDA STATİK AÇIDAN BİR BÜTÜN OLARAK ÇALIŞABİLMESİ AMACIYLA, KONSOL BOYUNUN 1.5 METREYİ GEÇMESİ GEREKEN DURUMLARDA, KİRİŞ BOYUNUN BELİRLENMESİNDE BİLECİK BELEDİYESİ YETKİLİDİR.” hükümlerinin yeni madde olarak **İLAVE EDİLMESİ**, şeklindeki 1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde değişiklik yapılmasının **kabulüne**,

Oy çokluğu ile karar verildi.

Muhammet KARADAYI
Üye

Hamdi SALT
Üye

Ahmet GÜRSES
Üye

Karşı Oy: Diğer oda temsilcilikleriyle de görüşülerek plan hükümlerinde değişiklik yapılmasının daha uygun olacağını düşündüğümüzden çoğunluğun görüşüne katılmıyoruz.

Soner OLGUN
Komisyon Başkanı

Ahmet KORKMAZ
Başkan V.



T.C.
BILECİK BELEDİYE MECLİSİ

Tarih:
06.03.2024

Sayı : 13

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ:

Bilecik Belediye Meclisinin 04.03.2024 tarih ve 33 sayılı kararı ile “Bilecik İli, Merkez İlçe, Ertuğrulgazi Mahallesi, 49 Ada 18 Ve 20 Numaralı Parsellere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri” konusu değerlendirilerek sonucunun Meclis Başkanlığına sunulması için Komisyonumuza havale edilmiştir.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Komisyonumuzca yukarıda belirtilen konu 06.03.2024 tarih ve 13 sayılı toplantımızda görüşülüp incelenmiş olup;

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Bilecik İl Sağlık Müdürlüğü'nün 22.02.2024 tarih ve 237461934 sayılı yazısı ile; Bilecik İli, Merkez İlçe, Ertuğrulgazi Mahallesi, 49 Ada 18 ve 20 Numaralı Parsellere İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri talep edilmektedir.

Mahallinde ve dosyasında yapılan incelemeler neticesinde;

Bilecik İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 04.03.2024 tarih ve 98004659 sayılı yazısı ile belirtilen uygun görüş doğrultusunda;

1) Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında; 49 ada 20 numaralı parselin Eğitim Alanı fonksiyonunun değiştirilerek “Sağlık Alanı”, 49 ada 18 numaralı parselin bir kısmının ise Sağlık Alanı fonksiyonunun değiştirilerek “Eğitim Alanı” olarak planlanması ve “1-İmar Planı Değişikliği Sınırı; 49 ada 18 ve 20 numaralı parsellerden ibarettir., 2- Belirtilmeyen hususlarda 1/5000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İmar Plan Hükümleri ve meri mevzuat hükümleri geçerlidir.” plan notlarının eklenmesi şeklinde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile,

2) Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarında; 49 ada 20 numaralı parselin Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı fonksiyonunun değiştirilerek, “7 metrelik yoldan 10 metre çekme mesafesi tanımlı, E:2.00 Yençok: 15.50 m. (5 Kat) yapılaşma koşullu Sağlık Tesisi Alanı”, 49 ada 18 numaralı parselin bir kısmının ise Sağlık Tesisi Alanı fonksiyonunun değiştirilerek “35 metrelik yoldan 15 metre, komşu parsellerden 5'er metre çekme mesafesi tanımlı, E:2.00 Yençok:15.50 m. (5 Kat) yapılaşma koşullu Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı” olarak planlanması ve “1-İmar Planı Değişikliği Sınırı; 49 ada 18 ve 20 numaralı parsellerden ibarettir., 2-Sağlık Tesisi Alanı ve Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanında; galeri boşlukları kat yüksekliğine dahil değildir., 3- Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 ölçekli Bilecik (Merkez) İmar Plan Hükümleri ve meri mevzuat hükümleri geçerlidir.” Plan notlarının eklenmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesi (c) bendine istinaden uygun olduğuna,

Oy birliği ile karar verildi.

Soner OLGUN
Komisyon Başkanı

Ahmet KORKMAZ
Başkan V.

Muhammet KARADAYI
Üye

Hamdi SALT
Üye

Ahmet GÜRSES
Üye



T.C.
BİLECİK BELEDİYE MECLİSİ

Tarih:
06.03.2024

Sayı : 14

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ:

Bilecik Belediye Meclisinin 04.03.2024 tarih ve 34 sayılı kararı ile “**Bilecik İli, Merkez İlçe, Hürriyet Mahallesi, 522 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Parseller, 523 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Parseller, 524 Ada 2, 3, 4, 5, 8 Parseller, 527 Ada 1 Parsel İle 528 Ada 1 Parşele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri**” konusu değerlendirilerek sonucunun Meclis Başkanlığına sunulması için Komisyonumuza havale edilmiştir.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Komisyonumuzca yukarıda belirtilen konu 06.03.2024 tarih ve 14 sayılı toplantımızda görüşülüp incelenmiş olup;

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Bilecik İl Özel İdaresi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 22.02.2024 tarih ve 44408 sayılı yazısı ile; Bilecik İli, Merkez İlçe, Hürriyet Mahallesi, 522 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Parseller, 523 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Parseller, 524 Ada 2, 3, 4, 5, 8 Parseller, 527 Ada 1 Parsel ile 528 Ada 1 Parşele İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri talep edilmektedir.

Mahallinde ve dosyasında yapılan incelemeler neticesinde;

Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi'nin 04.03.2024 tarih ve 98004659 sayılı yazısı ile belirtilen uygun görüş doğrultusunda;

1) Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında; 522 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 parseller ile 523 ada 1-6-7-8 parsellerin yapılaşma koşullarının değiştirmeden “**Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı**” belirlenmesi, 523 ada 2-3-4-5 parsellerin Belediye Hizmet Alanı fonksiyonunun değiştirilerek “**Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı**” belirlenmesi, 524 ada 2-3-4-5 parsellerin fonksiyonu değiştirilmeden “**Belediye Hizmet Alanı**” belirlenmesi, 524 ada 8 parşel, 527 ada 1 parşel ile 528 ada 1 parşelin ise Yükseköğretim (Üniversite) Alanı fonksiyonunun değiştirilerek “**Kamu Hizmet Alanı**” belirlenmesi ve “*1-İmar Planı Değişikliği Sınırı; 522 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Parseller, 523 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Parseller, 524 Ada 2, 3, 4, 5, 8 Parseller, 527 Ada 1 Parsel ve 528 Ada 1 Parsel ve yollardan ibarettir., 2-Belirtilmeyen hususlarda 1/5000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İmar Plan Hükümleri ve meri mevzuat hükümleri geçerlidir.*” plan notlarının eklenmesi şeklinde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile,

2) Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarında; 522 ada 1-2-3-4-5-6-7-8 parseller ile 523 ada 1-6-7-8 parsellerin yapılaşma koşullarının değiştirmeden “**Ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, Taks:0.40 Kaks:1.60 yapılaşma koşullu Blok Nizam 4 kat Konut Alanı**” belirlenmesi, 523 ada 2-3-4-5 parsellerin Belediye Hizmet Alanı fonksiyonunun değiştirilerek parşelasyona uygun olacak şekilde “**Ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, Taks:0.40 Kaks:1.60 yapılaşma koşullu Blok Nizam 4 kat Konut Alanı**” belirlenmesi, 524 ada 2-3-4-5 parsellerin fonksiyonu değiştirilmeden “**Tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E:2.00 Yençok:15.50 m. (5 Kat) yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı**” belirlenmesi, 524 ada 8 parşel, 527 ada 1 parşel ile 528 ada 1 parşelin Yükseköğretim (Üniversite) Alanı fonksiyonunun değiştirilerek “**Tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E:2.00 Yençok:15.50 m. (5 Kat) yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı**” belirlenmesi, Resmi Kurum Alanı ile Park ve Spor Alanı arasında bulunan 7 metrelik imar yolunun 10 metre genişlikte olacak şekilde yeniden düzenlenmesi ve “*1-İmar Planı Değişikliği Sınırı; 522 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Parseller, 523 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Parseller, 524 Ada 2, 3, 4, 5, 8 Parseller, 527 Ada 1 Parsel ve 528 Ada 1 Parsel ve yollardan ibarettir., 2-Resmi Kurum Alanları ve Belediye Hizmet Alanında; galeri boşlukları kat yüksekliğine dahil değildir., 3-Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 ölçekli Bilecik (Merkez) İmar Plan Hükümleri ve meri mevzuat hükümleri geçerlidir.*” Plan notlarının eklenmesi

şeklinde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. Maddesi (c) bendine istinaden **uygun olduğuna**,

Oy birliği ile karar verildi.

Soner OLGUN
Komisyon Başkanı

Ahmet KORKMAZ
Başkan V.

Muhammet KARADAYI
Üye

Hamdi SALT
Üye

Ahmet GÜRSES
Üye



T.C.
BİLECİK BELEDİYE MECLİSİ

Tarih:
06.03.2024

Sayı : 15

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ:

Bilecik Belediye Meclisinin 04.03.2024 tarih ve 35 sayılı kararı ile “**Bilecik İli, Merkez İlçe, İstiklal, Ertuğrulgazi Ve Beşiktaş Mahalleleri, Yaklaşık 225 Hektar Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu**” konusu değerlendirilerek sonucunun Meclis Başkanlığına sunulması için Komisyonumuza havale edilmiştir.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Komisyonumuzca yukarıda belirtilen konu 06.03.2024 tarih ve 15 sayılı toplantımızda görüşülüp incelenmiş olup;

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Konunun çok geniş bir alanı kapsamı nedeniyle ayrıntılı incelenmesi ve değerlendirilmesi gerektiğini düşündüğümüzden Belediye Meclisinden 2024 yılı Nisan ayı meclis toplantısı döneminde (2024 Yılı Mahalli İdareler Genel Seçimleri sonucunda Belediye Meclisi tarafından seçilecek İmar Komisyonu tarafından) değerlendirilmek üzere ek süre talep edilmesine,

Oy çokluğu ile karar verildi.

Soner OLGUN
Komisyon Başkanı

Ahmet KORKMAZ
Başkan V.

Hamdi SALT
Üye

Karşı Oy:

31.10.2023 tarih ve 2023/1188139 İhale Kayıt Numarası ile ihalesi yapılan ve Ankara İmar Planlama Harita İnş. Müh. Tur. San. ve Tic. LTD. ŞTİ. yüklenici firma tarafından gerçekleştirilen, “*Bilecik İli, Merkez İlçe, İstiklal, Ertuğrulgazi ve Beşiktaş Mahalleleri, Yaklaşık 225 Hektar Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Hazırlanması ile 3194 Sayılı İmar Kanun’unun 18. Madde Uygulaması Hazırlanması*” Hizmet Alım işinin idari şartnamesinde belirtilen 1. iş kalemi olan; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları Yüklenici firma tarafından teslim edilmiş olup, Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliği doğrultusunda muayene ve kabul işlemleri İdare tarafından yapılmıştır.

Mahallinde ve dosyasında yapılan incelemeler neticesinde;

Bilecik İli, Merkez İlçe, İstiklal, Ertuğrulgazi ve Beşiktaş Mahalleleri, Yaklaşık 225 Hektar Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Hazırlanması işinin planlama sınırına ilişkin Yüklenici Firma tarafından 08.02.2024 tarihli dilekçe ile yeniden düzenleme talebinde bulunduğu, Başkanlık Makamı’nın 12.02.2024 tarih ve 29163 sayılı OLUR’ları ile planlama alanının yaklaşık 233 hektar alanı kapsayacak şekilde düzenlendiği görülmektedir.

Bu kapsamda; Bilecik İli, Merkez İlçe, İstiklal, Ertuğrulgazi ve Beşiktaş Mahalle sınırları içerisinde yaklaşık 233 hektar alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, Açıklama Raporunun, Plan Hükümlerinin ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun, Açıklama Raporunun, Plan Hükümlerinin ekli krokide yer aldığı şekliyle, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18. Maddesi (c) bendine istinaden **uygun olduğunu ve ek süreye gerek olmadığını düşünüyoruz.**

Ahmet GÜRSES
Üye

Muhammet KARADAYI
Üye



T.C.
BILECİK BELEDİYE MECLİSİ

Tarih:
06.03.2024

Sayı : 16

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ:

Bilecik Belediye Meclisinin 04.03.2024 tarih ve 36 sayılı kararı ile **“Bilecik İli, Merkez İlçesi, Pelitözü Mahallesi, Yaklaşık 15 Hektar Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu”** konusu değerlendirilerek sonucunun Meclis Başkanlığına sunulması için Komisyonumuza havale edilmiştir.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Komisyonumuzca yukarıda belirtilen konu 06.03.2024 tarih ve 16 sayılı toplantımızda görüşülüp incelenmiş olup;

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

2018/78318 ihale kayıt numarası ile ihalesi yapılan ve yüklenici firma Ankara İmar Planlama Harita İnş. Müh. Tur. San. ve Tic. LTD. ŞTİ. tarafından hazırlanan, *“Bilecik İli, Merkez İlçesi, Pelitözü Köyü, Yaklaşık 525 Ha Alanda Fotogrametrik Halihazır Harita, İmar Planı Yapımına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Yapımı ve 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı Yapımı Hizmet Alım İşi”*ne ilişkin 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planları, Bilecik Belediye Meclisi'nin 17.05.2021 tarih ve 63 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Yürürlükteki İmar Planlarına ilişkin, Bilecik Belediye Meclisi'nin 05.09.2022 tarih ve 103 sayılı kararı ile *“Bilecik Belediye Meclisi'nin 17.05.2021 tarih ve 63 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planlarında revizyon yapılması”* kararı alınmış olup, söz konusu karar doğrultusunda; Başkanlık Makamınca iş artışı yapılarak yüklenici firmadan talep edilen **“Bilecik İli, Merkez İlçe, Pelitözü Mahallesi, Yaklaşık 15 Hektar Alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonları”** yüklenici firma tarafından teslim edilmiş olup, Hizmet Alımları Muayene ve Kabul Yönetmeliği doğrultusunda muayene ve kabul işlemleri İdare tarafından yapılmıştır.

Mahallinde ve dosyasında yapılan incelemeler neticesinde;

1) Bilecik Valiliği'nin 21.02.2024 tarih ve 22931 sayılı yazısı ekinde yer alan, Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi'nin 21.02.2024 tarih ve 501 sayılı Yönetim Kurulu Kararında aşağıda belirtilen alanın *“Üniversite Gelişme Sınırı içerisinde yer almadığı ve herhangi bir yatırım bulunmadığı”* belirtilmekte olup, söz konusu kurum görüşü doğrultusunda; Yürürlükteki; Bilecik Belediye Meclisi'nin 17.05.2021 tarih ve 63 sayılı kararı ile onaylı, 1/5000 Ölçekli Bilecik Pelitözü İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının, yaklaşık 15 hektarlık kısmında yapılan öneri 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararlarında;

4. Revizyon Bölgesi içerisinde kalan (212 ada 68, 70, 72, 78, 79, 80, 81, 82, 86, 87, 88, 89, 122, 123, 125, 126, 223, 229, 236, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 274 parseller ve çevresi); Yükseköğretim (Üniversite) Alanında kalan fonksiyonların değiştirilerek **“Kamu Hizmet Alanı (Resmi Kurum Alanı)”** planlanması şeklinde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, Açıklama Raporunun ve Plan Hükümlerinin **uygun olduğuna,**

2) Yürürlükteki; Bilecik Belediye Meclisi'nin 17.05.2021 tarih ve 63 sayılı kararı ile onaylı, 1/1000 Ölçekli Bilecik Pelitözü İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının, yaklaşık 15 hektarlık kısmında yapılan öneri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kararlarında;

4. Revizyon Bölgesi içerisinde kalan (212 ada 68, 70, 72, 78, 79, 80, 81, 82, 86, 87, 88, 89, 122, 123, 125, 126, 223, 229, 236, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 274 parseller ve çevresi); Yükseköğretim (Üniversite) Alanında kalan fonksiyonun değiştirilerek **“E:2.40 Yencok:21.5,0 m. yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı”** planlanması şeklindeki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun, Açıklama Raporunun ve Plan Hükümlerinin **uygun olduğuna,**

1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İlave İmar Planı Revizyonunda yer alan diğer bölgelerin ayrıntılı incelenmesi ve değerlendirilmesi gerektiğini düşündüğümüzden Belediye Meclisinden 2024 yılı Nisan ayı meclis toplantısı döneminde (2024 Yılı Mahalli İdareler Genel Seçimleri sonucunda Belediye Meclisi tarafından seçilecek İmar Komisyonu tarafından) değerlendirilmek üzere ek süre talep edilmesine,

Oy birliği ile karar verildi.

Soner OLGUN
Komisyon Başkanı

Ahmet KORKMAZ
Başkan V.

Muhammet KARADAYI
Üye

Hamdi SALT
Üye

Ahmet GÜRSES
Üye



T.C.
BİLECİK BELEDİYE MECLİSİ

Tarih:
06.03.2024

Sayı : 17

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ:

Bilecik Belediye Meclisinin 04.03.2024 tarih ve 38 sayılı kararı ile “Mülkiyeti Belediyemize ait Osmangazi Mahallesi Merkez/BİLECİK 1292 ada 39-41-44-45-46 nolu parsellerin Bilecik İl Özel İdaresine bedelsiz devri” konusu değerlendirilerek sonucunun Meclis Başkanlığına sunulması için Komisyonumuza havale edilmiştir.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Komisyonumuzca yukarıda belirtilen konu 06.03.2024 tarih ve 17 sayılı toplantımızda görüşülüp incelenmiş olup;

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Komisyonumuzca konu değerlendirilmiş olup Mülkiyeti Belediyemize ait Osmangazi Mahallesi Merkez/BİLECİK 1292 ada 39-41-44-45-46 nolu parsellerin Bilecik İl Özel İdaresi'ne 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75. Maddesi d) bendine “Kendilerine ait taşınmazları, aslı görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür.” istinaden 25 yıllığına bedelsiz tahsis edilmesinin ve tahsis edilmesine ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesi için Belediye Başkanlığına yetki verilmesinin **uygun olduğuna,**

Oy birliği ile karar verildi.

Soner OLGUN
Komisyon Başkanı

Ahmet KORKMAZ
Başkan V.

Muhammet KARADAYI
Üye

Hamdi SALT
Üye

Ahmet GÜRSES
Üye