



T.C.
BİLECİK BELEDİYE MECLİSİ

Tarih:
26.06.2026

Sayı : 8

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KONUNUN ÖZÜ:

Bilecik Belediye Meclisinin 04.05.2026 tarih ve 58 sayılı kararı ile "1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde Değişiklik Yapılması" konusu değerlendirilerek sonucunun Meclis Başkanlığına sunulması için Komisyonumuza havale edilmiştir.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Komisyonumuzca yukarıda belirtilen konu 26.06.2026 tarih ve 8 sayılı toplantımızda görüşülüp incelenmiş olup;

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Konunun hukuki açıdan değerlendirilmesi talebimize istinaden, imar plan değişikliğinin uygun olduğu yönünde görüş belirten Hukuk Komisyonu'nun 11.06.2026 tarih ve 2 sayılı raporları incelenmiştir.

1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinden;
3.16. Maddesi (N) bendinde yer alan;

"15 METRE VE ÜSTÜ EN KESİTE SAHİP ARAÇ YOLLARINA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE TİCARİ BİRİM YAPILABİLİR. TİCARİ KULLANIMLARIN BULUNDUĞU BİNALARIN ZEMİN KATLARINDA; CEPHE BOYUNCA YÜKSEK KENARI BİNA CEPHESİNE BAĞLI OLMAK VE BAĞLANDIĞI KENARI AİT OLDUĞU TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNU GEÇMEMEK ŞARTI İLE; AHŞAP, ÜSTÜ ÖRTÜLÜ SABİT GÖLGELİK SAÇAK YAPILABİLİR. SAÇAK YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2,20 M DEN AZ, SAÇAK GENİŞLİĞİ 2,00 MDEN FAZLA OLAMAZ. GÖLGELİKLERİN YANLARI KAPATILAMAZ.

MEVCUTTA İŞYERİ BULUNAN PARSELLERDE DE KAT MALİKLERİNİN SALT ÇOĞUNLUĞUNDAN MUVAFAKAT ALINMAK ŞARTI İLE BİNALARIN ZEMİN KATLARINDA; CEPHE BOYUNCA YÜKSEK KENARI BİNA CEPHESİNE BAĞLI OLMAK VE BAĞLANDIĞI KENARI AİT OLDUĞU TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNU GEÇMEMEK ŞARTI İLE; AHŞAP, ÜSTÜ ÖRTÜLÜ SABİT GÖLGELİK SAÇAK YAPILABİLİR. ÇEKME MESAFESİ SINIRLARINA 3,00 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE, SAÇAK YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2,20 M DEN AZ, SAÇAK GENİŞLİĞİ 2,00 M DEN FAZLA OLAMAZ. GÖLGELİKLERİN YANLARI KAPATILAMAZ.

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." hükümlerinde değişiklik yapılarak,

"15 METRE VE ÜSTÜ EN KESİTE SAHİP ARAÇ YOLLARINA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE TİCARİ BİRİM YAPILABİLİR. TİCARİ KULLANIMLARIN BULUNDUĞU BİNALARIN ZEMİN KATLARINDA; CEPHE BOYUNCA YÜKSEK KENARI BİNA CEPHESİNE BAĞLI OLMAK VE BAĞLANDIĞI KENARI AİT OLDUĞU TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNU GEÇMEMEK ŞARTI İLE; YANGINA KARŞI DAYANIKLI MALZEME İLE İMAL EDİLMİŞ, ÜSTÜ ÖRTÜLÜ SÖKÜLÜR TAKILIR GÖLGELİK SAÇAK YAPILABİLİR. SAÇAK YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2,20 M DEN AZ OLAMAZ. SAÇAK GENİŞLİĞİ PARSEL SINIRINA 3,00 M DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR VE GÖLGELİKLERİN YANLARI KAPATILAMAZ.

MEVCUTTA İŞ YERİ BULUNAN PARSELLERDE; KAT MALİKLERİNİN SALT ÇOĞUNLUĞUNDAN MUVAFAKAT ALINMAK ŞARTI İLE BİNALARIN ZEMİN KATLARINDA; CEPHE BOYUNCA YÜKSEK KENARI BİNA CEPHESİNE BAĞLI OLMAK VE BAĞLANDIĞI KENARI AİT OLDUĞU TAVAN DÖŞEMESİ ÜST KOTUNU GEÇMEMEK ŞARTI İLE; YANGINA KARŞI DAYANIKLI MALZEME İLE İMAL EDİLMİŞ, ÜSTÜ ÖRTÜLÜ SÖKÜLÜR TAKILIR GÖLGELİK SAÇAK YAPILABİLİR. SAÇAK YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2,20 M DEN AZ, SAÇAK GENİŞLİĞİ PARSEL SINIRINA 3,00 MDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KAYDIYLA YAPILABİLİR VE GÖLGELİKLERİN YANLARI KAPATILAMAZ.

KONUT ALANI PLANLI İMAR ADALARININ EN AZ 7 M EN KESİTE SAHİP YOLLARA CEPHELİ OLAN PARSELLERİNDE; YOL BOYU TİCARET BİRİMLERİ TEŞEKKÜL ETTİĞİNİN TESPİTİ HALİNDE BİNALARIN ZEMİN KATLARINDA BASİT İŞ YERİ YAPILABİLİR.

ARAÇ TRAFİĞİNE KAPATILAN ALANLARDA İDARECE HAZIRLANACAK PROJELERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. ESTETİK KOMİSYONU ONAYI ALINAN UYGULAMALAR BASİT TADİLAT İZİNİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR." şeklinde değiştirilmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde değişiklik yapılmasının uygun olduğuna,

Mevcutun oy birliği ile karar verildi.

Funda Didem MEAN
Komisyon Başkanı

Yaşar KÜLHAN
Başkan V.

Onur ŞEKER
Üye
(Katılmadı)