



T.C.
BİLECİK BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



KARAR TARİHİ : 06/07/2026

KARAR SAYISI : 78

KARARIN ÖZÜ : 1/1000 ÖLÇEKLİ BİLECİK (MERKEZ) İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI

DÖNEM : TEMMUZ

BİRLEŞİM/OTURUM : 1 / 1

MECLİS BAŞKANI : Melek MIZRAK SUBAŞI

DİVAN KATİPLERİ : İrem ŞİMŞEK ŞENCAN, Şahin YOLAT

MEVCUT ÜYELER : Melek MIZRAK SUBAŞI, Yaşar KÜLHAN, Funda Didem MEAN, Sabri ÇOBANOĞLU, Gültekin ÇALIŞKAN, Uygur TATAR, İrem ŞİMŞEK ŞENCAN, Belkiya ALTINTOP, Muhittin Erkan BELER, Ali ÖZHAN, Ayten GÖREN DÖNMEZ, Şahin YOLAT, Mustafa GÜL, Mehmet CANSIZ, Nusret TOSUN, Cihan UYGUN, Murat DEMİR, Zekeriya ÇAKIR, Kadir HARMANDAR

İZİNLİ ÜYELER : Nevin TAN, Cem ÇOLAK, Kutay TEKİN, İbrahim SÜNETCİ, Onur ŞEKER, Tunahan TALUĞ, Buket KÖSE

KATILMAYAN ÜYELER :

MEVCUT ÜYE SAYISI : Meclis Başkanı Dahil 19 Kişi

KARAR

3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, ilgili diğer Yönetmelikler 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;

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 M DEN 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. GÖLGELİKLERİN YANLARI SÖKÜLÜR TAKILIR MALZEME İLE KAPATILABİLİR.

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 GÖLGELİK SAÇAK YAPILABİLİR. SAÇAK YÜKSEKLİĞİ EN ALÇAK NOKTADA 2,20 M DEN AZ OLAMAZ. GÖLGELİKLERİN YANLARI SÖKÜLÜR TAKILIR MALZEME İLE KAPATILABİLİR.

KONUT ALANI PLANLI İMAR ADALARININ YOL CEPHELERİNDE; YOL BOYU TİCARET BİRİMLERİ TEŞEKKÜL ETMESİ AMACIYLA BİNALARIN ZEMİN KATLARINDA BASİT İŞ YERİ YAPILABİLİR.

ARAÇ TRAFİĞİNE KAPATILAN ALANLARDA İDARECE HAZIRLANACAK PROJELERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

BU HÜKÜM KAPSAMINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA ESTETİK KOMİSYONUNUN ONAYININ ALINMASI ZORUNLUDUR. ESTETİK KOMİSYONU ONAYI ALINAN UYGULAMALAR BASİT TADİLAT İZNİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR." şeklinde değiştirilmesi yönünde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde değişiklik yapılması konusu görüşülmek üzere Bilecik Belediye Meclisinin 04/05/2026 tarih ve 58 sayılı kararı ile İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

Konu İmar Komisyonu'nun 05/05/2026 tarih ve 2 sayılı toplantısında görüşülüp incelenmiş olup; 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, ilgili diğer Yönetmelikler doğrultusunda, komisyonca detaylı inceleme yapılabilmesi amacıyla 2026 Yılı Haziran Ayı Meclis toplantısına kadar raporlarını sunmak üzere Belediye Meclisinden ek süre talep edilmiş ve Belediye Meclisinin 07/05/2026 tarih ve 64 sayılı kararı ile İmar Komisyonu'na 2026 Yılı Haziran Ayında yapılacak olan Belediye Meclis Toplantısına kadar raporlarını sunmak üzere ek süre verilmiştir.

Ek süreye istinaden konu İmar Komisyonu'nun 18/05/2026 tarih ve 4 sayılı toplantısında görüşülüp incelenmiş olup; Komisyonca konu hakkında detaylı incelemeler ve araştırmalar devam ettiği ve konunun hukuki açıdan da değerlendirilmesi talepleri olduğu belirtilerek Belediye Meclisinden 2026 Yılı Temmuz Ayı Meclis Toplantısına kadar raporlarını sunmak üzere 2. ek süre talep edilmiştir.

Belediye Meclisinin 01/06/2026 tarih ve 66 sayılı kararı ile konu Hukuk Komisyonu'na da havale edilmiş ve İmar Komisyonu'na 2026 Yılı Temmuz Ayında yapılacak olan Belediye Meclis Toplantısına kadar raporlarını sunmak üzere 2. ek süre verilmiştir.

Buna istinaden konu Hukuk Komisyonu'nun 11/06/2026 tarih ve 2 sayılı toplantısında görüşülüp incelenmiş olup; "1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde Değişiklik Yapılması konusunda Danıştay'ın vermiş olduğu kararlara göre, kapalı alan oluşturan pergola ve sundurmalar yapı olarak kabul edileceğinden dolayı ancak kapalı alan oluşturmamaya, bağımsız bir kapalı alan oluşturmada, taşıyıcı sistemde değişiklik yapılmadan pergola/sundurma yapılabileceği hususunda plan hükmünde değişiklik yapılabileceğine,

Konut alanı planlı imar adalarının yol cephelerinde; yol boyu ticaret birimleri teşekkül etmesi amacıyla binaların zemin katlarında basit iş yeri yapılabilir hükmü geniş ve belirsiz olduğundan dolayı daraltılarak değiştirilebileceğine," şeklinde görüş belirtilmiştir.

Yine 2. ek süreye istinaden konu İmar Komisyonu'nun 26/06/2026 tarih ve 8 sayılı toplantısında görüşülüp incelenmiş olup; "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 İZNİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR." şeklinde değiştirilmesi yönünde hazırlanan 1/1000 ölçekli Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde değişiklik yapılmasının uygun olduğu" şeklinde görüş belirtilmiştir.

Hukuk Komisyonu'nun 11/06/2026 tarih ve 2 sayılı raporları ve İmar Komisyonu'nun 26/06/2026 tarihli ve 8 sayılı raporlarında belirtildiği şekilde 1/1000 Ölçekli Bilecik (Merkez) İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde değişiklik yapılmasının kabulüne, yapılan işaretle oylama sonucunda [Cumhuriyet Halk Partisi Grubunun kabul oyları (14 oy), Adalet ve Kalkınma Partisi Grubu ve Milliyetçi Hareket Partisi Grubunun çekimser oyları (5 oy)] mevcudun oy çokluğu ile karar verildi.

Melick NIZAK SURAŞI
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

İrem SİMŞEK SENCAN
Divan Katibi

Şahin YOLAT
Divan Katibi

ASLI GİBİDİR
Erkut SEVER
Yazı İşleri Müdürü

T.C. BİLECİK VALİLİĞİ
BİLECİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BELEDİYE MECLİS KARARLARI
TESLİM BELGESİ

Karar Tarihi : 06/07/2026
Karar No'su : 78
Teslim Alan : Hatice BİLGİN ANOIN
Teslim Tarihi : 13.07.2026
İmza : [İmza] Kayıt No :

1/1000 ÖLÇEKLİ BİLECİK (MERKEZ) İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Bilecik Belediye Meclisi'nin tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.	PİN: UİP-

3.16. Madde

N) 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 İZNİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.