

<p>BİLECİK İLİ, BOZÜYÜK İLÇESİ YENİ MAHALLE 345 ADA 38 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU</p>	
<p>..... Şehir ve Bölge Plancısı</p>	
<p>..... Katip</p>	<p>..... Katip</p>
<p>Bozüyük Belediye Meclisinin / / tarih ve ... sayılı kararı ile onaylanmıştır.</p>	<p>Bozüyük Belediye Başkanı</p>

İçindekiler

A.BOZÜYÜK İLÇESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER	1
1. COĞRAFI YAPISI	1
2.TARİHİ	1
3.ULAŞIM	1
4.EKONOMİ	2
5.NÜFUS	2
6.PLANLAMA ALANI	2

A.BOZÜYÜK İLÇESİ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

1. COĞRAFİ YAPISI

Bozüyük, Marmara Bölgesi'nde, Bilecik İli'ne 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 İlçesi 849 km²'lik alanıyla, ilin % 19.7' sini oluşturmaktadır. Denizden ortalama yüksekliği 740 metredir. Genel olarak engebeli, dağlık ve ormanlıktır. Arazisinin yüzde 52'si ormanlarla kaplıdır. Bilecik il merkezine 34 kilometre uzaklıkta olup yüzölçümü 842 kilometredir. Marmara, Batı Karadeniz, İç Anadolu ve Ege kesişim bölgelerinde kalmaktadır. Türkiye'nin en fazla bölgeye sahip ilçesidir. Bu yüzden dört bölgenin de iklimsel etkililerini görmek mümkündür.

2.TARİHİ

Bozüyük tarihi ile ilgili yazılı kaynakların yetersizliği ve kazı çalışmalarının eksikliği 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. Bu yüzden Bozüyük'te yerleşimin Tunç çağından başladığını kabul edebiliriz. Bozüyük sahip olduğu özel konumu ile birlikte tarihsel süreçte Hititler, Frigyalılar, Kimmerler, Persler, Makedonyalılar ve Bithynialıların hakimiyetinde kalmıştır. Roma ve Bizans döneminde isminin LAMUNIA olduğu bilinmektedir. Bozüyük adı 1895-1896 yıllarında İstanbul- Ankara demir yolları yapımında Soğukpınar mevkiinde yer alan ve çalışmalar esnasında kazılan Tunç Çağına tarihlenen höyükten almaktadır. 20 yyda ise 4 Eylül 1922'de düşman işgalinden kurtulan Bozüyük'te Belediye teşkilatı, 1890 yılından 1924 yılına kadar Söğüt Kazasına bağlı nahiye merkezi olarak kalmış, 1924 yılında ilçe haline getirilmiştir. Bozüyük'e bağlı bucak merkezi iken 1954 yılında ilçe olan Pazaryeri'nin ayrılmıştır.1963 yılında İnönü Bucağı 14 köy ile birlikte Eskişehir'e bağlanmıştır. Bozüyük'te, Çarşı Mahallesi, Tekke Mahallesi, Kasımpaşa Mahallesi, Yeni Mahalle, 4 Eylül Mahallesi, Yediler Mahallesi, Yeşilkent Mahallesi, Akpınar, Yenidoğan, İçköy olmak üzere 10 adet mahalle bulunmaktadır.

3.ULAŞIM

Kentler arası ulaşım bakımından Bozüyük son derece elverişli bir konumda bulunmaktadır. Bozüyük'ün diğer kentlerle olan bağlantısı hem karayolu hem de demiryoluyla olmaktadır. Bozüyük kentinin bu kadar stratejik bir konuma sahip olmasında, Bursa-Eskişehir illerini birbirine bağlayan D-200 karayolu ile Bilecik Kütahya illerini birbirine bağlayan D-650 karayolunun ilçe merkezinde 14 km lik bir kısmında kesişerek birleşmesinin rolü vardır. Ayrıca Ankara-İstanbul demiryolu hattının ilçe merkezinden geçmesinin yanı sıra, yük ve yolcu taşımacılığı için Marmara Bölgesi'ni, İç Anadolu, Ege ve Akdeniz Bölgelerine bağlayan, çok yoğun bir trafik akımına sahip, ilçe merkezini doğu-batı yönünde ikiye bölen, adeta bir boğaz köprüsü konumundaki, alternatifsiz bir karayolunun Bozüyük'ten geçmesinin çok önemli bir payı vardır.

Bozüyük konumu nedeniyle çok önemli bir ulaşım ağı kavşağında bulunmaktadır. Karasu Vadisi boyunca uzanan D-200 (E-90) karayolu İç Batı Anadolu'yu ve kısmen de İç Anadolu'yu hem İstanbul-İzmit-Adapazarı sanayi aksına, hem de Bursa gibi büyük sanayi kentine bağlayan bir kavşak noktasında bulunmaktadır. Ayrıca Yüksek Hızlı Trenin de varlığı Bozüyük kentinin değerini arttırmaktadır.

4.EKONOMİ

Bozüyük son 20 yıllık dönem içerisinde hızlı sanayileşme hareketlerine sahne olmuş bir sanayi kentidir. İstanbul Ankara Bursa gibi büyük şehirleri birbirine bağlayan karayolu ve demiryollarının kesişme ve kavşak noktaları üzerinde kurulmuştur. OSB'nin hemen yanına yapılacak olan DDY Lojistik merkezi yapımı da bölgenin ulaşım açısından da cazibesini artıracaktır. Bugün Bozüyük irili ufaklı yaklaşık 50 sanayi kuruluşunun faaliyet gösterdiği büyük bir sanayi kenti durumunu almıştır. İlçede halen Türk ekonomisinin temel taşları sayılan Eczacıbaşı, Ak-Gök, Demirer Kablo, Eti, İdaş, Vaillant gibi büyük grupların yatırımları mevcuttur

5.NÜFUS

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2023 yılı, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçlarına göre Bozüyük ilçe nüfusu 79.853 kişidir.

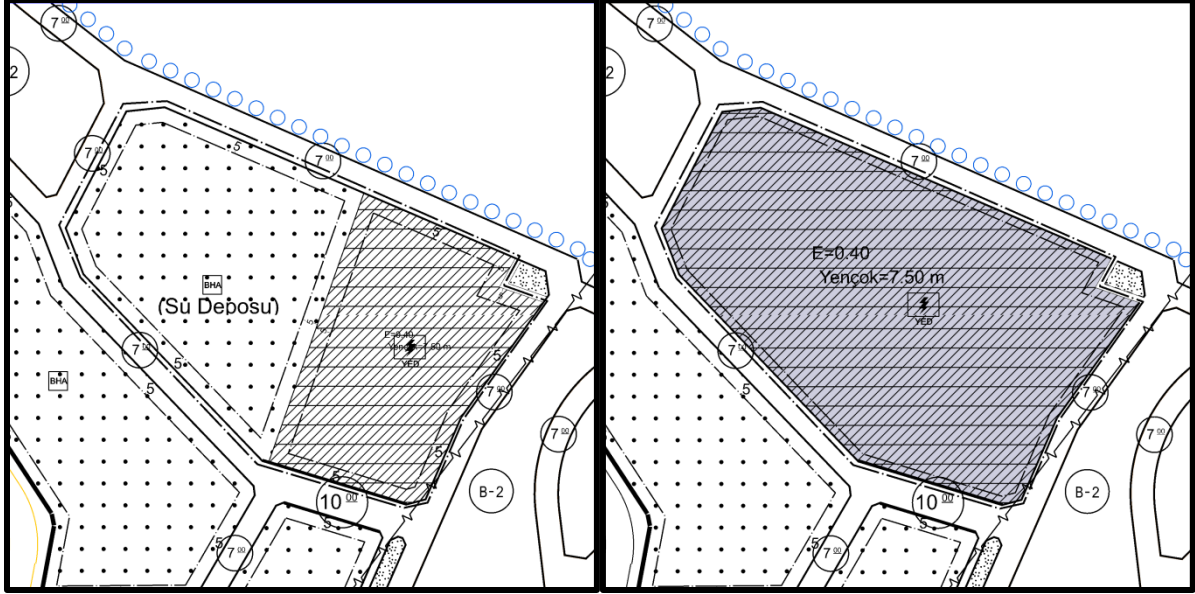
6.PLANLAMA ALANI

Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılan alan, Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Yeni Mahallesi 345 ada 38 parselde kayıtlı yaklaşık 11.212 m² alanı kapsamaktadır. Bu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında I24-a-06-c-3-a paftasında yatay 503.527-503.643, dikey 4.419.651-4.419.568 koordinatları arasında kalmaktadır.

Uygulama İmar Planı değişikliği istenen alan, 345 ada 38 parsellerde kayıtlı, Bilecik ili 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında yerleşim alanı içerisinde yer almaktadır. Bozüyük iline ait 1/5000 nazım imar planında ise yapılacak olan değişiklikle enerji üretim alanına dönüştürülecektir.

1/1000 Mevcut uygulama imar planında belediye hizmet alanı (su deposu) ve yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi olarak planlanmıştır. Plan değişikliği ile birlikte tüm alan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi olarak planlanmıştır.

Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanında tüm cephelerden 3m çekme mesafesi verilmiş olup Emsali 0.40, yükseklik ise 7.50m verilmiştir.

MEVCUT DURUM**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI****Planlama Alanı Alan Kullanımı:**

FONKSİYON	MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI ALAN KULLANIMI (m ²)	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN KULLANIMI (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	6224	-
Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı	5000	11224
TOPLAM	11224	11224

PLAN NOTLARI:

- 1) Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanında, güneş enerji santrali ve bu santrale ait güneş panelleri, bağlantı yolları, güvenlik kulübesi, idari bina, kumanda odası, malzeme deposu, trafo ve dağıtım merkezi vb. yapılabilir.