

20 N IV c	20 N III d	20 N III c
19 N I b	19 N II b	19 N II b
19 N I c	19 N II d	19 N II c

ESKİŞEHİR

19 N-II-a

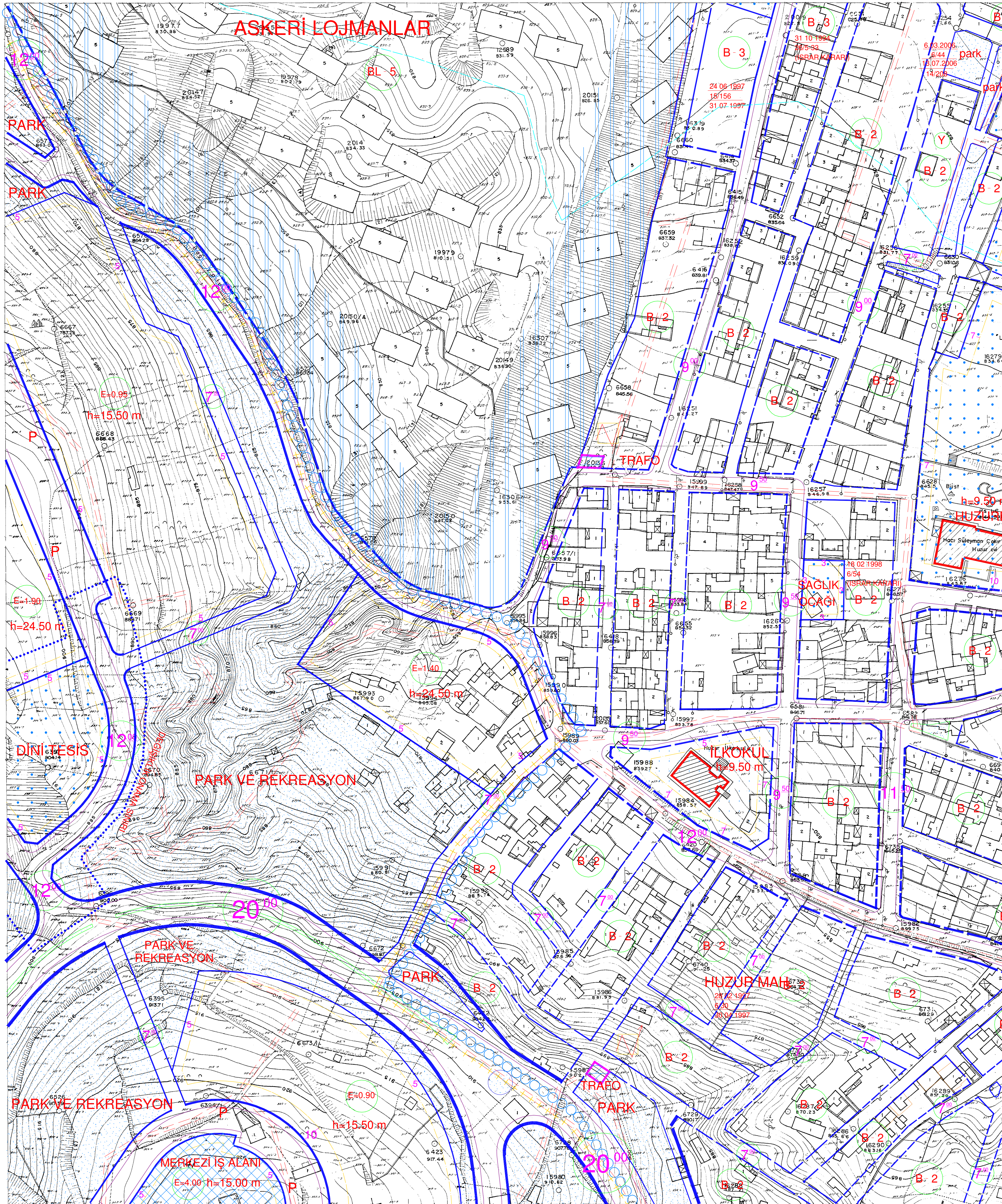
KARAPINAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ PROJESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI LEJAND

- DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI
- GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ PLAN SINIRI
- GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI
- DOĞAL MANİA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- YAPI EMSALI
- MERKEZİ İŞ ALANI
- İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- ORTA ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- KÜLTÜR MERKEZİ
- DİNİ TESİS ALANI
- PARK ALANLARI
- PARK VE REKREASYON ALANLARI
- OTOPARK

PLAN NOTLARI

- Yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- Yapı adalarında yapı düzeni, yapı yaklaşma sınırları, ada içi otoparklar, kitlelerin kottandırılması gibi hususlar ile ada içi yollar, meydan, park, oyun alanları, oturma köşeleri vb., fonksiyonlara ilişkin imar planında belirtilmemiş uygulama konuları TOKİ tarafından hazırlanacak 1/1000 ölçekli kentsel tasarım projelerinde belirlenecektir.
- Binaların giriş kotları vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabi zeminden kot alınacaktır. Ancak topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kottandırılabilir. Tabi zemin korunmasına özen göstererek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmadan, tesviyeler yapılabilecek ve binalar bu tesviye edilmiş zemin üzerinden kot alabilecektir.
- Adalarda arazi eğiminden dolayı 1 veya 1 den fazla bodrum kat kazanılması durumunda inşaat emsaline dahil edilmek koşuluyla bodrum katlar iskan edilebilir. Merkezi iş alanında yapılacak bodrum katlar parsel sınırına kadar yapılabilir.
- Karapınar Gecikondü Önleme Bölgesi alanı sınırları içinde kalan konut ve Merkezi İş Alanı adalarındaki blok ebat ve şekilleri serbesttir. Kütüphane boyutları ve denlikleri vaziyet planı ile belirlenecektir.
- İmar Planlarında Merkezi İş Alanı olarak planlanan alanlarda yönetim, sosyo- kültürel ve ticari amaçlı yapılar yer alabilir. Bu alanlarda büro, iş hanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetime ilgili tesisler, ilgili kurum ve kuruluş görüşü alınarak özel eğitim ve özel sağlık tesisleri ve benzeri yapılar yapılabilir.
- Karapınar Gecikondü Önleme Bölgesi alanı sınırları içerisinde, otopark yönetmeliğine göre hesaplanan otopark alanı açık alanlarda düzenlenebilir. Ayrıca park alanlarında zemin altında otopark yapılabilir. Düzenlenen otoparklar emsale dahil edilmek. Zemin üstünde yapılacak açık otopark alanlarında, yapı yaklaşma mesafesi sınırı aranmaz.
- Karapınar Gecikondü Önleme Bölgesi alanı sınırları içerisinde, arazinin topografik durumuna göre, teras çatılı yapılaşmalar yapılabilir.
- Park ve Rekreasyon alanlarında; Lokanta, Gazino, Büfe, Açık ve Kapalı Spor Tesisleri, Piknik ve Eğlence Yerleri, Botanik Bahçesi, Gösteri Alanı vb. gibi tesisler ile kamu amaçlı tesisler E=0.03 ve h=8.00 metreyi aşmayacak şekilde yer alabilir.
- Doğal Mania sınırları içerisinde; Hava Kuvvetleri Komutanlığının 06 Aralık 2010 tarih ve LOJ.4220-33767-10/İ.Ş. sayılı görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- Kültür Merkezi olarak planlanan alan içerisinde fonksiyonun gerekliliği olan büro, ofis, ticari üniteler ile kültür, kongre merkezi, sinema, tiyatro salonları vb. bölümler yer alan çok amaçlı, fonksiyonlu kompleks yapılar yapılabilir.
- Plan sınırları içinde kalan imar adalarının yola cepheli olan bölümlerinde ilgili kurum ve kuruluş görüşü alınmak koşulu ile plan değişikliğine gerek kalmaksızın trafo ve diğer teknik altyapı alanları ayrılabilir. Ayrılan alanların vaziyet planına göre ifrazı yapılabilir. Adanın yola cepheli olmayan bölümlerinde yer alan trafo ve teknik altyapı alanlarının mülkiyeti kat mülkiyetine göre belirlenir.
- Plan notlarında yer almayan konularda; 775 Sayılı Gecikondü Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı plan notları geçerli olacaktır.

1:1000



1984 Yılında Revizyon Görmüştür

Mühür: İlçe Mh. Mh. Koll. Ş. N. 12.1980
Tersit: Orhan KATIRGİLİ

Ölçü - Hesap ve tersit işleri
Harita D. Reisliğince: yapılmıştır
İLLER BANKASI

Ölçü - Hesap ve tersit işleri
Harita D. Reisliğince: yapılmıştır
İLLER BANKASI

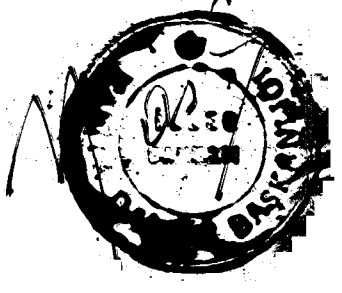
NUSRET ÜNAL
Fen Hesap Md.

NEDİM AKKA
Fen Hesap Md.

NUSRET ÜNAL
Fen Hesap Md.

İLLER BANKASI

Müh. Be. İd. Mh. Mh. Koll. Ş. N. 12.1980
dan Revizyonu yapıldı. Eskişehirli-
ne, ölçeği 1/1000 ölçekli, harit-
nazar harita boyunduruk ve iskan ba-
sanlığına verilen yerleşme istinden
incelendi ve ONANDI.
3.12.1984



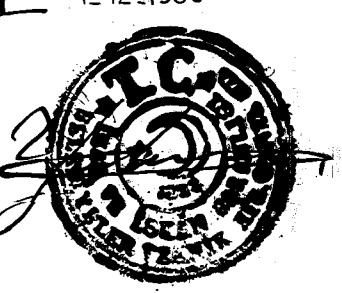
Norml ARSLAN
İLLER BANKASI
Hr. D. Ş. Ş.

İller Bankası tarafından
yapılan ESKİŞEHİR
Sehriye ölçeği 1/1000
Gözetim 1/1000 ölçekli
Harita D. Reisliğince: yapılmıştır
İLLER BANKASI
Hr. D. Ş. Ş.



M. İLHAN ELİBOĞ
Harita D. Reisliğince: yapılmıştır

İller Bankası tarafından
yapılan ESKİŞEHİR Sehriye ölçeği 1/1000 ölçekli 3.12.1980
tarihinde Harita D. Reisliğince: yapılmıştır
İLLER BANKASI
Hr. D. Ş. Ş.



Utku GÜLERMAN
Harita D. Reisliğince: yapılmıştır