ESKİŞEHİR İLİ,ODUNPAZARI İLÇESİ,
YAKLAŞIK 28 HEKTARLIK ALANA İLİŞKİN
KÜÇÜK SANAYİ ALANI (REZERV YAPI ALANI)
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

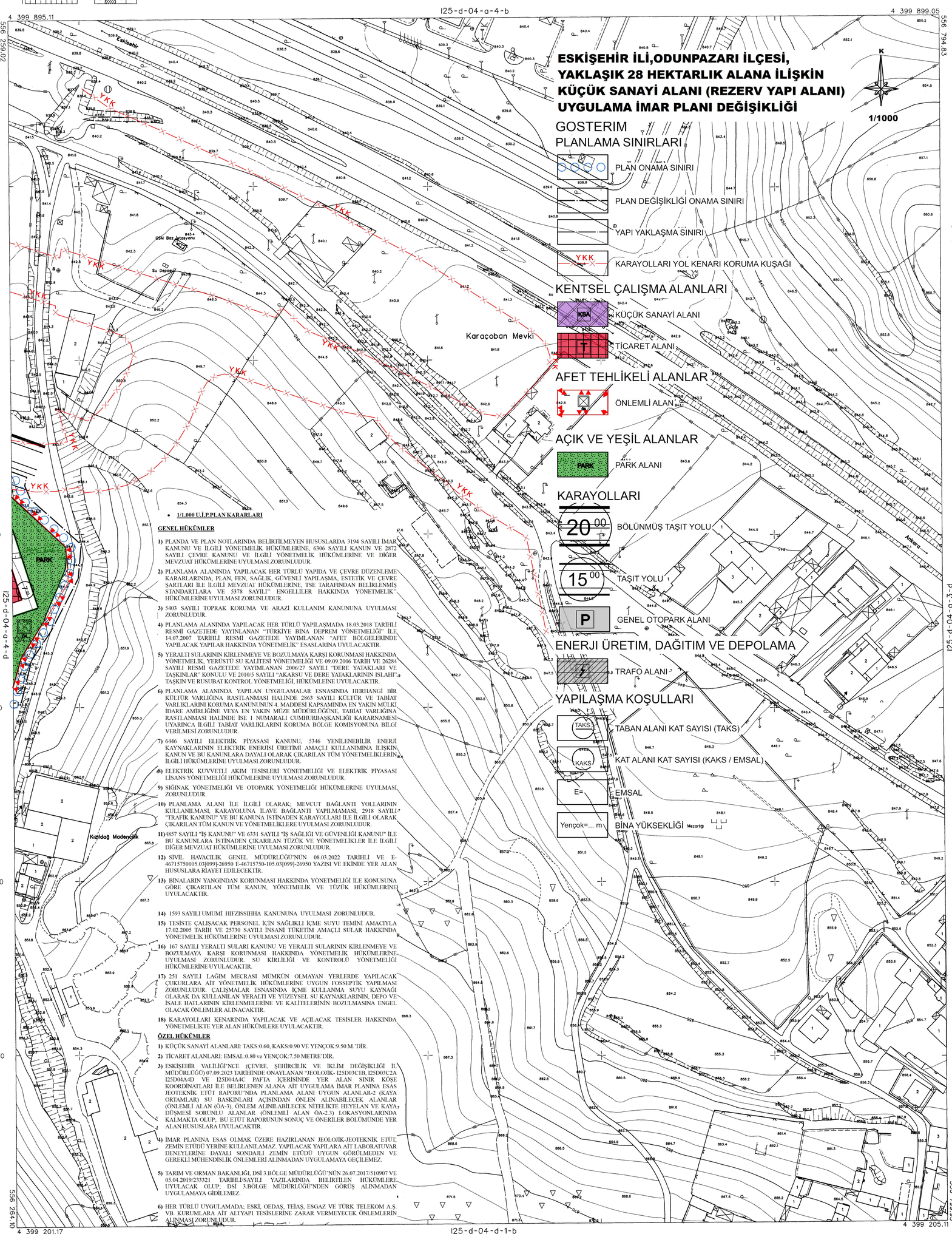
Dosya No : 260132528
Plan No: : UİP-261087574
Ölçek : 1/1.000

Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Kanlıpınar ve 75. Yıl Mahallerinde bulunan yaklaşık 28 ha.'lık alanda müellifince hazırlanan 2-paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve 6306 sayılı Kanun uyarınca onaylanması hususunu Olurlarımıza arz ederim.

..../...../....

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

ODUNPAZARI
(ESKİŞEHİR)
I25-d-04-a-4-c



- **1/1.000 U.İ.P.PLAN KARARLARI**

GENEL HÜKÜMLER

1) PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 6306 SAYILI KANUN VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERINE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

2) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERINE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI" ENGELLİLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.

4) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHİLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE, 14.07.2007 TARİHİLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.

5) YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, YERÜSTÜ SU KALİTESI YÖNETMELİĞİ VE 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI", TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROL YÖNETMELİĞİ, HÜKÜMLEINE UYULACAKTIR.

6) PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALINDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALINDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESI UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

7) 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSI ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELIKLERIN, İLGİLİ HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8) ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9) SIĞINAK YÖNETMELIĞI VE OTOPARK YÖNETMELIĞI HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10) PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI "TRAFİK KANUNU" VE BU KANUNA İSTINADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELIKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

11) 4857 SAYILI "İŞ KANUNU" VE 6331 SAYILI "İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLIĞI KANUNU" İLE BU KANUNLARA İSTINADEN ÇIKARILAN TÜZÜK VE YÖNETMELIKLER ILE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

12) SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.03.2022 TARİHLİ VE E-46715750105.03[099]-26950 E-46715750-105.03[099]-26950 YAZISI VE EKİNDE YER ALAN HUSUSLARA RİAYET EDILECEKTIR.

13) BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELIĞI ILE KONUSUNA GÖRE ÇIKARTILAN TÜM KANUN, YÖNETMELIK VE TÜZÜK HÜKÜMLERINE UYULACAKTIR.

14) 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.

15) TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇIN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNI AMACIYLA 17.02.2005 TARIH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETIM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELIK HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.

16) 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELIK HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR. SU KIRLILIĞI VE KONTROLÜ YÖNETMELIĞI HÜKÜMLERINE UYULACAKTIR.

17) 251 SAYILI LAĞIM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELIK HÜKÜMLERINE UYGUN FOSSEPTIK YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÇALIŞMALAR ESNASINDA İÇME KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK DA KULLANILAN YERALTI VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ, DEPO VE İSALE HATLARININ KİRLENMELERİNE VE KALITELERININ BOZULMASINA ENGEL OLACAK ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

18) KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELIKTE YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1) KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI: TAKS:0.60, KAKS:0.90 VE YENÇOK:9.50 M.'DİR.

2) TİCARET ALANLARI: EMSAL:0.80 ve YENÇOK:7.50 METRE'DİR.

3) ESKİŞEHİR VALİLİĞİ'NCE (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) 07.09.2023 TARIHINDE ONAYLANAN "JEOLOJİK- I25D03C1B, I25D03C2A I25D04A4D VE I25D04A4C PAFTA İÇERİSİNDE YER ALAN SINIR KÖŞE KOORDİNATLARI İLE BELİRLENEN ALANA AIT UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK ETÜT RAPORU"NDA PLANLAMA ALANI UYGUN ALANLAR-2 (KAYA ORTAMLAR) SU BASKINLARI AÇISINDAN ÖNLEN ALINABILECEK ALANLAR (ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-3), ÖNLEM ALINILABILECEK NİTELİKTE HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR (ÖNLEMLİ ALAN ÖA-2.3) LOKASYONLARINDA KALMAKTA OLUP; BU ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERILER BÖLÜMÜNDE YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

4) IMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERINE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERINE DAYALI SONDAJLI ZEMIN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLI MÜHENDİSLIK ÖNLEMLERI ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇILEMEZ.

5) TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DSİ 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.07.2017/510907 VE 05.04.2019/233321 TARIHLI/SAYILI YAZILARINDA BELIRTILEN HÜKÜMLERE UYULACAK OLUP; DSI 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GIDILEMEZ.

6) HER TÜRLÜ UYGULAMADA; ESKİ, OEDAŞ, TEİAŞ, ESGAZ VE TÜRK TELEKOM A.Ş. VB. KURUMLARA AIT ALTYAPI TESİSLERİNE ZARAR VERMEYECEK ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

1:1000

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2000.45 EPOĞUNDA MÜTEAHHIT ÇETİNKAYA İM. İNS. MÜH. MÜŞ. TİC. LTD. ŞTİ. KUTLUBEY HRT.İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI TARAFINDAN YAPILAN 1282 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.
12/06/2007

İLLER BANKASI
A.SERDAR TİRYAKİ
HARİTA DAİRESİ BAŞKAN V.

PAFTA FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLE ÜRETİLMİŞ OLUP BİNALAR CATI SINIRINDAN ÇİZİLMİŞTİR. CATI PAYI DÜŞÜLMÜŞ ÇİZİMLER SAYISAL DATASINDA MEVCUTTUR.

MÜTEAHHIT : ÇETİNKAYA İM. İNS. MÜH. MÜŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNS. MÜH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI
TERSİMAT : ÇETİNKAYA İM. İNS. MÜH. MÜŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
KUTLUBEY HRT. İNŞ. SAN. TİC. ŞTİ. İŞ ORTAKLIĞI

ODUNPAZARI I25-d-04-a-4-c
(ESKİŞEHİR)