

ESKİPAZAR ORTAKÖY KÖYÜ

146 ADA 34, 36, 37 PARSEL

G29-A-06-C-2-D

G29-a-06-c-2-a

4 531 650.48

ORTAKÖY KÖYÜ G29A06C2D
146 ADA 34, 36, 37 PARSEL

Harita Mühendisi

İmar ve Kentsel Yapı Mühürü

Yüksekli HASAN BELLER GARANTİ Harita Mühendislik
Müdürlüğü Bilgiçim Ltd. Şti. tarafından yapılan KARABÜK İL
Eskişehir İlçe Ortaköy Köyüne alt 1/1000 ölçekli
" 3 " paftadan ibaret Harita No: 3104
sayılı İmar Kanunu'nun 7/a maddesi gereğince
incelenmiş ve ONAYLANMIŞTIR.

İsmail KOÇU

GENEL SEKRETER YARDIMCISI

KARABÜK İLİ, ESKİPAZAR İLÇESİ, ORTAKÖY MAHALLESİ 146 ADA 34, 36, 37 PARSELLERDE BİYOKÜTLE ENERJİ ÜRETİM SANTRALİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- BU İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2972 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERİHAL DÜRÜBÜLMESİ VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA KOYDE MUHTARA VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIM KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AŞTİ" BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- SİĞIRNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5378 SAYILI "ENGELELER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TUM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN ALANDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSINDA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TUM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMAÇLIYA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- LAĞİM MECRASI İNSAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SİRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
- PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- KAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL)
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI

JEOLOJİK ETÜT UYGUNLUK SINIFI

- ÖNEMLİ ALAN : 2.1

ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA İHÇİBİR TESIS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
- "İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPILAŞMA PLANLAMALARINDA İÇİDİ ANNEKX 14 ÇİLT 1 VE SHT-HES KRİTERLERİ İLE VE HAVALIMANLARINA İLİŞKİN İNŞAAT SINIRLAMALARINA AIT PLANLARIN YAPILMASI, YAYIMLANMASI, TAKİP ESASLARI VE SORUMLU KURULUŞLAR HAKKINDA 24.07.2012 TARİHLİ VE B.1.Şİ.G.0.10.0.05/2549/1421 SAYILI HAVALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİ GENELGESİNE UYULACAKTIR.
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TUM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA VE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ MEVZUATA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 4915 SAYILI KARA AÇILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TUM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESISİN KİRLİLİĞİ GÜÇÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKRİDE ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIM İNŞAAT İZİN VE İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI VERİLEMEZ.
- İMAR UYGULAMASI PLAN BÜTÜNÜNDE YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI İLE İMAR YOLU, OTOPARK VB. ALANLARIN KAMUFA TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT İZİN VE İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI VERİLEMEZ.
- BIYOKÜTLE ÜRETİM TESİSİ ALANINDA ÖZELLİKLE HAYVANÇILIK AMAÇLI TESİSLERİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ TARIM ALANLARI VE ÇEVRESİNDE SÖZ KONUSU TESİSLERDEN KAYNAKLANAN DİŞKİ VB. ATIKLARIN YARATTIĞI OLUMSUZ ETKİLERİN BERTARAFI SAĞLANACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- BIYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI: YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI ÜZERİNDEKİ TUM YAPILAŞMALARDA (BIYOKÜTLE ENERJİ TESİSLERİ SOSYAL VE İDARI YAPILAR, KAPALI DEPO VB) EMSAL 0.40 OLACAKTIR. YALNIZCA SOSYAL VE İDARI BİNALARDA EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=6.50 M. DIR. BIYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ BAÇALARININ YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=36.00 M., BIYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ DEPOLARININ YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=25.00M'DIR.
- PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEVİSİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.
- 17.12.2021 TARİHİNDE KARABÜK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-İKTİDARLIK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TUM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJESİ ESAS ZEMİN ETÜT RAPORU ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENİYELERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN PROJE ONAY YAPILAMAZ.

ELIPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005
PROJEKSİYON : UTM(3)

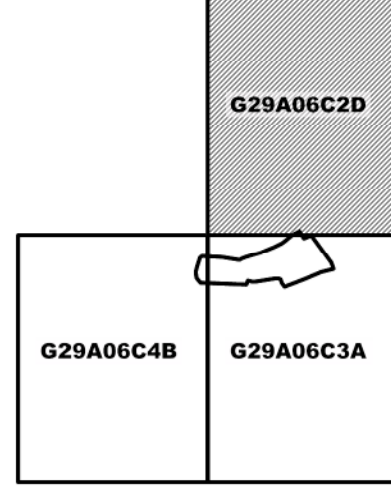
1/1000

MÜTEAHHİT: HASAN BELLER GARANTİ HARİTA MÜHENDİSLİK

MÜŞAVİRLİK BİLİŞİM LTD. ŞTİ.

Hasan BELLER
Harita Mühendisi
Orta Sıcağı No: 2973

HASAN BELLER GARANTİ HARİTA
MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK BİLİŞİM LTD.ŞTİ.
Çevreciler Mah. 2448 Sok. No:771
Çankaya ANKARA
Baskent V.D. 458 048 9616

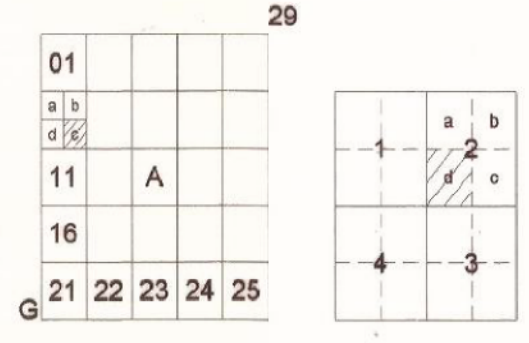


KARABÜK İLİ, ESKİPAZAR İLÇESİ, ORTAKÖY MAHALLESİ
146 ADA 34, 36, 37 PARSELLERDE BİYOKÜTLE ENERJİ ÜRETİM SANTRALİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Dosya No : 780362002
Plan No : U.P. 78470197
Ölçek : 1/1.000

Karabük İl, Eskişehir İlçe, Ortaköy Mahallesi, 146 ada 34, 36 ve 37 parsellerde Biyokütle Enerji Üretim Santraline İlişkin -3 paftalık- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi ve 1 No.lu Çevre/Şehircilik Kararnamesinin 97. ve 102. hükümleri çerçevesinde re'sen onaylandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.



4 531 800

4 531 800

4 531 400

4 531 300

4 531 200

4 531 100

4 531 000

4 530 959.14

461 100

461 200

461 300

461 400

461 500

461 600

461 700

461 800

461 900

461 950

461 959.14

461 100

461 200

461 300

461 400

461 500

461 600

461 700

461 800

461 900

461 950

461 959.14

461 100

461 200

461 300

461 400

461 500

461 600

461 700

461 800

461 900

461 950

461 959.14

461 100

461 200

461 300

461 400

461 500

461 600

461 700

461 800

461 900

461 950

461 959.14

461 100

461 200

461 300

461 400

461 500

461 600

461 700

461 800

461 900

461 950

461 959.14

461 100

461 200

461 300

461 400

461 500

461 600

461 700

461 800

461 900

461 950

461 959.14

461 100

461 200

461 300

461 400

461 500

461 600

461 700

461 800

461 900

461 950

461 959.14

461 100

461 200

461 300

461 400

461 500

461 600

461 700

461 800

461 900

461 950

461 959.14

461 100

461 200

461 300

461 400

461 500

461 600

461 700

461 800

461 900

461 950

461 959.14

461 100

461 200

461 300

461 400

461 500

461 600

461 700

461 800

461 900

461 950

461 959.14

461 100

461 200

461 300

461 400

461 500

461 600

461 700

461 800