1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. ONAYLI JEOLOJİK ETÜTLERE VE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. YUKARISÖĞÜTÖNÜ HÖYÜK, I. (BİR) DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRLARI BU PLANA AKTARILMIŞ OLUP SİT SINIRI İÇERİSİNDE ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİNSİZ HERHANGİ BİR FİZİKİ VE İNŞAİ MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ. BU SINIR İÇİNDE 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI YAPILACAKTIR.

3. MEVCUT CAMİ ALANLARINDA ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİNSİZ HERHANGİ BİR FİZİKİ VE İNŞAİ MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.

4. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)’A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

5. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30.11.2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE’DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. BU PLANDA, MEVCUT KONUT ALANLARI, KAKS YAPILAŞMA KOŞULU VERİLEREK; GELİŞME KONUT ALANLARI İSE KAKS VE BAHÇE MESAFE YAPILAŞMA KOŞULLARI VERİLEREK BELİRTİLMİŞTİR.

7. GELİŞME KONUT ALANLARINDA, 800 M²’DEN DAHA KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ. UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYLANMASINI MÜTEAKİP GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILACAK İLK İMAR UYGULAMALARINDA, PARSELİN TAHSİS ALANI 800 M²’NİN ALTINDA KALMASI DURUMUNDA MİNİMUM 600 M²’YE KADAR PARSEL OLUŞTURULABİLİR. AYRICA, HİSSELİ PARSELLERDE, BAHSİ GEÇEN 600 M² KOŞULU, İMAR UYGULAMASININ EN GEÇ ASKI İLANI AŞAMASINDA TALEP EDİLMESİ HALİNDE, HİSSEDAR SAYISI KADAR RIZAYEN İFRAZ İŞLEMLERİNDE DE GEÇERLİ OLACAKTIR.

8. RUHSATLI YAPILARIN BULUNDUĞU, 18. MADDE UYGULAMA SONRASINDA OLUŞAN PARSELİN, BELİRLENMİŞ ÇEKME MESAFELERİNE AYKIRI OLMASI, YENİ YAPI VE MEVCUT YAPI TADİLAT RUHSATI İŞLEMLERİNE ENGEL TEŞKİL ETMEZ.

9. MEVCUT KONUT ALANI OLARAK PLANLI KISIMLARDA BAHÇE MESAFELERİ VERİLMEMİŞ OLUP YÖRENİN YAPILAŞMA ŞARTLARI, MEVCUT KONUT DOKUSUNUN KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİ VE ÖN BAHÇE İÇİN MEVCUT TEŞEKKÜL DİKKATE ALINARAK (YAN VE ARKA BAHÇEDE 3 METRE ALTINA İNMEMEK KAYDIYLA) BAHÇE MESAFELERİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

10. TOPLAM KAKS KOŞULU AŞILMAMAK KAYDIYLA PLANDA BELİRTİLEN KAT KARARLARININ ALTINDA YAPI YAPILABİLİR.

11. KONUT ALANLARININ 15 METRE VE ÜZERİ YOLLARA BAKAN CEPHELERİNDEKİ YAPILARDA ZEMİN KATTA, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSIHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARİ FONKSİYONLAR YAPILABİLİR. BU ALANLARDA, YÖNETMELİKTE BELİRLENEN KAT YÜKSEKLİKLERİ AŞILMAMAK KAYDIYLA TİCARET CEPHESİ ALINAN KISIMDA TEK KATLI TİCARİ TESİS YAPILABİLİR.

12. 15 METRE VE ÜZERİ YOLLAR (ANA YOLLAR) BOYUNCA ÖNGÖRÜLEN YEŞİL BANT VE KANALA BAKAN PARSELLERDE ANA YOLA CEPHELİ ŞEKİLDE UYGULAMA YAPILABİLİR. BU UYGULAMALARDA YOLLARDA ARAÇ PARKLANMASININ ÖNÜNE GEÇMEK ADINA ARAÇ YANAŞMA CEBİ-AÇIK OTOPARK YAPTIRMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

13. 15 METRE VE ÜZERİ İMAR YOLLARINDA VE BUNLARIN ETRAFINDAKİ YEŞİL BANTLAR İÇERİSİNDE BİSİKLET YOLLARI VE BİSİKLET PARK ALANLARI DÜZENLENEBİLİR.

14. PLANDA GÖSTERİLEN KAVŞAK DÜZENLEMELERİ İLE YOL VE YEŞİL ALAN OLARAK GÖSTERİLEN 40 METRE GENİŞLİĞİNDEKİ GÜZERGÂH ŞEMATİK OLUP ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANACAK PROJELER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

15. EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA, TAKS 0,33’Ü AŞAMAZ.

16. ÜZERİNDE MEVCUT YAPI BULUNAN DONATI ALANI OLARAK PLANLI KISIMLARDA BAHÇE MESAFELERİNİ BELİRLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

17. SOSYAL TESİS ALANI, KÜLTÜREL TESİS ALANI, KREŞ ALANI VE SAĞLIK TESİS ALANLARINDA İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI, ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI, ÖZEL KREŞ ALANI VE ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR.

18. CAMİ ALANLARINDA, CAMİ YAPILARININ YÜKSEKLİĞİ MİMARİ ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEK OLUP BU ALANLARDAKİ DİĞER YAPILAR EN FAZLA 2 KAT YAPILABİLİR.

19. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA EMSAL VE KAT YÜKSEKLİKLERİ TEKNOLOJİK ÖZELLİKLERE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

20. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.04.2021 TARİH VE 1154267 SAYILI KURUM GÖRÜŞ YAZISINA İSTİNADEN KESKİN DERESİ (SÖĞÜTLÜ DERESİ) ISLAH ÇALIŞMALARI AŞAĞIDA BELİRTİLEN İKİ SEÇENEKTEN BİRİ VEYA HER İKİ SEÇENEĞİN BİRLİKTE KULLANILMASI ŞEKLİNDE YAPILACAK OLUP SÖZ KONUSU ISLAH ÇALIŞMALARI TAMAMLANMADAN PLANDA GÖSTERİLEN TAŞKINA MARUZ ALANDA YAPI İZNİ VERİLEMEZ.

BİRİNCİ SEÇENEK; 5,00 METRE TABAN GENİŞLİĞİNDE, 2,25 METRE AKIM DERİNLİĞİNDE 1/1,5 ŞEV EĞİMLİ TAŞ

TAHKİMATLI KANAL OLARAK ISLAH EDİLMESİ VE KANALIN HER İKİ SAHİLİNDE EN AZ 6,00 METRE GENİŞLİĞİNDE

SÜREKLİLİĞİ OLAN İŞLETME BAKIM YOLU BIRAKILMASI GEREKMEKTEDİR.

İKİNCİ SEÇENEK; 4,00 METRE TABAN GENİŞLİĞİNDE, 2,50 METRE AKIM DERİNLİĞİNDE DİK DUVARLI BETON

KANAL OLARAK ISLAH EDİLMESİ VE KANALIN İMAR PLANINDA UYGUN GÖRÜNEN BİR SAHİLİNDE EN AZ 6,00 METRE

GENİŞLİĞİNDE İŞLETME BAKIM YOLU BIRAKILMASI GEREKMEKTEDİR.

21. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.12.2020 TARİH VE 826907 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINA İSTİNADEN "KESKİN GÖLETİ SULAMA ALANI" İLE "YUKARISÖĞÜTÖNÜ MAHALLESİ KÖY YERLEŞİK ALANI"NIN ÇAKIŞAN KESİMİNDE HÂLİHAZIRDA TAPUDA TARLA, BAĞ, BAHÇE VB. TARIM ALANI NİTELİĞİNDE BULUNAN PARSELLERİN TAMAMI İÇİN İLGİLİ BEDELİN HESAPLANARAK DSİ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE ÖDENMESİNİ MÜTEAKİP BU ALANLAR KESKİN GÖLETİ SULAMA ALANINDAN ÇIKARILABİLECEK OLUP SÖZ KONUSU SAHA SULAMA ALANINDAN ÇIKARILMADAN YAPI İZNİ VERİLEMEZ.

22. “DİĞER ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN SINIRI” OLARAK BELİRTİLEN MERA PARSELLERİNİN TAHSİS AMACI DEĞİŞTİRİLMEDEN AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ, YAPI İZNİ VERİLEMEZ.

23. MEZARLIK ALANI OLARAK PLANLI ALANLAR DIŞINDA MEVCUTTA BULUNAN ŞAHSİ MEZARLIK ALANLARI, PLAN KARARLARI DOĞRULTUSUNDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLEN MEZARLIK ALANLARINA NAKLEDİLECEKTİR.

24. UÇUŞ KONİSİ MÂNİA PLANINDAKİ KOTLAR HİÇBİR SURETTE AŞILAMAZ.

25. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA TEPEBAŞI BELEDİYESİ GENEL PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.