

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36

ESKİŞEHİR-ODUNPAZARI-TÜRKMENTOKAT

(ESKİŞEHİR-ODUNPAZARI-TÜRKMENTOKAT)

I25-c-01-c-1-c

I25-c-01-c-1-b

ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ, TÜRKMENTOKAT MAHALLESİ I25-c-01-c-1-c PAFTA, 464 NOLU PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI Ö: 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

— — — — — YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

KARAYOLU

10 İKİNCİ DERECE YOL

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANI

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI

YAPILAŞMA DURUMU

E=... YAPILAŞMA EMSALİ

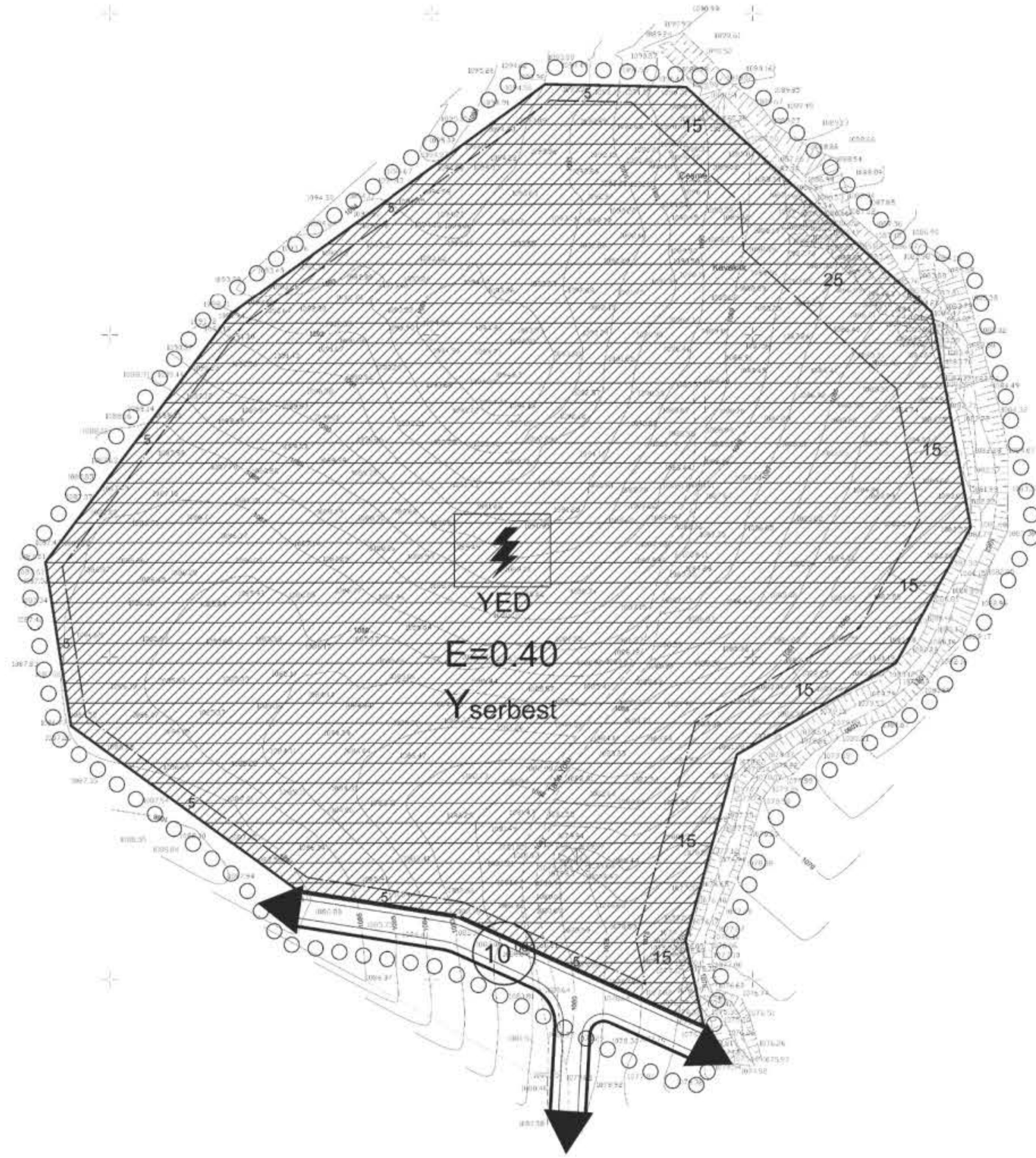
Yençok =... YAPI YÜKSEKLİĞİ



PLAN NOTLARI

- 1)1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Lejandı, Planlama Koşulları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- 2-)Planlama Alanında;
 - Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
 - Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
 - Enerji Nakil Hatları Yönetmeliği,
 - İletim Hatları Yönetmeliği,
 - 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu,
 - Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
 - 7126 Sayılı Sivil Savunma Kanununun EK9 Maddesine göre Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik,
 - 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
 - Kanalizasyon ve Sıvı Atıkların Kanalizasyon Sistemine Verilmesi Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik,
 - İnsanı Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- 3-)Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.
- 4-)Uygulama imar planı onama sınırı ile planlanan enerji üretim alanı, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanıdır. Bu alanda güneş enerjisi santrali ve bu santrale ait, güneş panelleri, bağlantı yolları, güvenlik kulübesi, idari bina, trafo ve dağıtım merkezini vb. İçerir.
- 5-) Enerji üretim alanında (yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanında) yapı emsali 0.40'dır. Güneş enerji panelleri yapı emsaline dahil değildir. Panel yükseklikleri, tesisin gerektirdiği teknolojik özelliklere göre Y serbest olarak belirlenecektir. Yapı emsaline dahil olan kullanımlarda (bekçi kulübesi, idari bina, trafo, dağıtım merkezi vb.) yapı yüksekliği Yençok=6.50 metre olup, iki katı geçemez.
- 6-)Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğüne verilen ve 08.09.2016 tarihinde imzalanan noter onaylı taahhütnamede yer alan hükümlere uyulacaktır.
- 7-)24.10.2016 tarihinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu hükümlerine uyulacaktır.
- 8-)Parselin kuzeyinde yer alan çeşme ve altyapı tesisleri, ESKİ Genel Müdürlüğünün 19.08.2016 tarih ve 5744 sayılı yazısı doğrultusunda korunacaktır.
- 9-) Bu plan hükümlerin de yer almayan hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

YÖKLENCİ HARKOM HRT.KAD.MOH.İŞ.BAN.LTD.ŞTİ.
TASLAK YAPILAN
ESKİŞEHİR İLİ ODUNPAZARI İLÇESİ TÜRKMENTOKAT
MAHALLESİNE AİT 1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
3984 SAYILI KANUNLA TAYİN VE İZİN VERİLMİŞ BİRİNCİ BİRİM VE
ARAZİ KONTROLÜNE YATKIN BİRİMİNİN İZİNİ ALINILMIŞTIR.



1/1000

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF98
BAŞLANGIÇ EPOKÜ : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)

YÖKLENCİ
HARKOM HRT.KAD.MOH.İŞ.BAN.LTD.ŞTİ.

KONTROL MÜHENDİSİ

[Handwritten signature]

**ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ,
TÜRKMENOKAT MAHALLESİ, 464 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Türkmentokat Mahallesi, 464 parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plansız alana isabet etmekte olup, mülkiyeti Odunpazarı Belediyesine aittir.

Söz konusu parselin, Enerji Üretim Alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin Belediyemizce hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.05.2017 tarih ve 256 sayılı kararı ile reddedilmiştir. Bahse konu kararın iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle açılan davanın kabulü ile dava konusu işlemin iptal edilmesine karar verilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.11.2018 tarih, 488 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararı dikkate alınarak; Türkmentokat Mahallesi, 464 parselin bulunduğu alan, $E=0.40$, Yserbest yapılaşma koşullu, Yenilenebilir Enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak planlanmış olup, alana ilişkin alınan kurum görüşleri doğrultusunda plan hükümleri eklenmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği yapılan düzenlemeleri de içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı tarafımca hazırlanmıştır.


POLAT SÖKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
(0216) 337 52 82 - (0532) 443 55 73

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 15 OCAK 2019

KARARIN ÖZÜ: Türkmentokat Mh., 464 parsel ve çevresinde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KARAR SAYISI : 39

MECLİS BAŞKANI : Aydın ÜNLÜCE (Büyükşehir Belediye Başkanı V.)
DİVAN KATİPLERİ : Rahime TURAN – Hamdi KARAKUŞ
MEVCUT ÜYELER : Kazım KURT, Hamid YÜZÜGÜLLÜ, Metin ÖZEN, Rafet DEMİRTAŞ, İsmail UYSAL, İshak GÜNDOĞAN, Kadir BOZKURT, Özkan ALP, Faruk GÜLER, Erdal ŞANLI, Emre GENÇ, Önder TUNA, Aydın ÜNLÜCE, Hüseyin ERDEMİR, Ahmet İLKER, Abdülkadir ADAR, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Turgut DOĞANDOR, İrfan GENÇ, Muhsin DOĞAN, Ahmet YAPICI, Nuri TEMİZSOY, Mustafa BİRSEN, Tuncer KÖKÜER, Adem ÇAKIR, Rahime TURAN, Ahmet ÖZÇETİN, Yaşar ÇORAPSIZ, Hamdi KARAKUŞ, Ali ÖZTÜRK, Halil YAVUZ, Bahadır EREN, Mustafa ARSLAN, Halil KÜÇÜKÇİFTÇİ, Hasan Tahsin SÜRÜ, Ali CEBECİ,
İZİNLİ ÜYELER : Prof.Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN, Ahmet ATAÇ, Muharrem KİREMİTÇİ, Zihni ÇALIŞKAN,
BULUNMAYAN ÜYELER : Hasan KALIN, Mehmet Remzi ARAYIT, Zeynep AKGÜN, Atılay DALGIÇ, Hasan DOĞRU, Hızır AYIK,
MEVCUT ÜYE SAYISI : 36 Kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.01.2019 tarih ve 68 sayılı yazısı ile 14.01.2019 tarih ve 162 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Türkmentokat Mahallesi, 464 parsel ve çevresinde, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.01.2019 tarih ve 2/22 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2019 tarih ve 21 sayılı Kararı ile Komisyona sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan, Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin Kararı uyarınca hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.11.2018 tarih ve 488 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı ile; Enerji Üretim Alanı ve yol olarak planlanmış olup, alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile söz konusu parsel ve çevresinin bulunduğu alan, Emsal:0.40, Yserbest yapılaşma koşullu, doğuya cepheli kısımlardan 15 ve 25 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı ve yol olarak planlanmış olup, plana esas alınan kurum-kuruluş görüşleri doğrultusunda plan hükümleri eklenmiştir.

Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-36292 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekilde kabulü, oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı İlçesi, Türkmentokat Mahallesi, 464 parsel ve çevresinde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin İmar ve Bayındırlık komisyonu Raporu 5216 sayılı Kanunun 7. maddesi b bendi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi b bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "Oybirliği" ile kabul edildi.

Aydın ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Rahime TURAN
Divan Katibi

Hamdi KARAKUŞ
Divan Katibi



T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



KARAR TARİHİ : 08 Ocak 2019

Kararın Özü : İmar Planı.

KARAR SAYISI : 2/22

MECLİS BAŞKANI : Av. Kazım KURT (Odunpazarı Belediye Başkanı)

DİVAN KATİPLERİ : Cahide TETİK-İnci EROL

MEVCUT ÜYELER : Av. Kazım KURT, Mahmut SÜZEN, Gülten SEBER, İbrahim ARSLAN, Aydın ÜNLÜCE, Hüseyin ERDEMİR, Emre GENÇ, Önder TUNA, Mustafa KOSKU, İnci EROL, Dilaver ATAY, Bekir Sıtkı SARAÇ, Mahmut ÇAKMAK, Sedat AYHANER, Memet UZUN, Cahide TETİK, Gülvezir ÖZDAMAR, Yavuz METİN, Hüdayi DOĞU, Ahmet YAPICI, Nuri TEMİZSOY, Hayrettin ESEN, Mustafa ÖZKAN, Adem KARA, Hatice KOZAN, Süleyman YÜCEL, Sedat HALAÇ, Ahmet ÖZDAMAR, Sıtkı KARACA, Kazım SERTKAYA, Faruk IŞIK, Nurettin ÖRDEK, Muhsin DOĞAN, Mustafa ÜNAL.

İZİNLİ ÜYELER : Cevdet KARANFİL, Nüket YÜCESAN, Mustafa TORAMAN, Süleyman KILINÇ.

MEVCUT ÜYE SAYISI : Meclis Başkanı dahil 34 kişi.

K A R A R

Başkanlığın 27/12/2018 tarih ve 90983237-310.01.04-13907 sayılı yazısı ile ilgili 07.01.2019 tarihli İmar Komisyonu Raporu, İmar Komisyonu Başkanı Önder TUNA tarafından okunarak, gereği görüldü.

Türkmentokat Mahallesi, 464 parselle ilişkin Başkanlık yazısı incelenmek üzere; İmar Komisyonuna havale edilmiş olup; 03.01.2019 tarih ve 1/11 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Türkmentokat Mahallesi, 464 parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plansız alana isabet etmekte olup, mülkiyeti Odunpazarı Belediyesine aittir.

Söz konusu parselin, Enerji Üretim Alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin Belediyemizce hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.05.2017 tarih ve 256 sayılı kararı ile reddedilmiştir. Bahse konu kararın iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle açılan davanın kabulü ile dava konusu işlemin iptal edilmesine karar verilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.11.2018 tarih ve 488 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararı dikkate alınarak; Türkmentokat Mahallesi, 464 parselin bulunduğu alan, E=0.40, Yserbest yapılaşma koşullu, Yenilenebilir Enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak planlanmış olup, Jeolojik Etüd Raporu doğrultusunda dere yatağından 15 ve 25 metre olmak üzere, diğer yönlerden 5 metre yapılaşma mesafesi düzenlenmiştir. Güneş enerjisi panelleri yapı emsaline dahil olmayıp, panel yükseklikleri, tesisin gerektirdiği teknolojik özelliklere göre Yserbest olarak belirlenmiştir. Yapı emsaline dahil olan kullanımlarda (bekçi kulübesi, idari bina, trafo, dağıtım merkezi vb.) yapı yüksekliği Yençok=6.50 metre olup, iki katı geçemeyecektir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, söz konusu parselin, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak planlanması ile kurum görüşleri doğrultusunda plan hükümleri eklenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği yapılan düzenlemeleri de içeren Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-36292 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı;

İmar Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisimizce; yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu Raporunun kabulüne, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi, 5393 sayılı Kanunun 18/c maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca;

"Oybirliği" ile karar verildi.

Av. Kazım KURT
Meclis Başkanı

Cahide TETİK
Divan Katibi

İnci EROL
Divan Katibi

M/Ö

Eskişehir İli Odunpazarı İlçesi, 1. nohut
Pafta'da in ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı plan değişikliği Odunpazarı Belediye
Meclisinin 09.01.2015 tarih 2/22 sayılı
Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
15.01.2015 tarih ve 39 sayılı Kararı ile
kabul edilmiştir.

PIN:..LİP:..36232

ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ,
TÜRKMENTOKAT MAHALLESİ,
125-c-01-c-1-c PAFTA, 464 PARSEL,
UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000


POLAT SÖKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
(0218) 337 52 82 - (0532) 443 55 73




Prof. Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN
Büyükşehir Belediye Başkanı