PLAN NOTU

GENEL HÜKÜMLER

1.BU PLAN,PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2.3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4.2863 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 DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
5.SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7.PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
8.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 TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9."ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGILI KANUN VE YÖNETMELIK HÜKÜMLERINE UYULACAKTIR.
10.4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLIĞI KANUNU İLE BU KANUNA İSTINADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELIKLERIN İLGILI HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 15.06.1985 TARIH VE 18785 SAYILI RESMI GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GIREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELIĞI'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13.TESISTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇIN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMINI AMACIYLA 17.02.2005 TARIH VE 25730 SAYILI İNSANI TÜKETIM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELIK HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14.167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15.SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
16.ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17.LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
18.İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
19.PLANLANAN FAALIYETLERDE DEĞIŞIKLIK OLMASI VEYA YENI FAALIYETLERIN İLAVE EDILMESI DURUMUNDA ÇED YÖNETMELIĞI ÇERÇEVESINDE ÇEVRE ŞEHIRCILIK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERI ALINACAKTIR.
20.PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLI YAPILAŞMA, ESTETIK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGILI MEVZUAT HÜKÜMLERINE, TSE TARAFINDAN BELIRLENMIŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
21.PLANDA BELIRTILEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HIÇ BIR TESIS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESISLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
22."İŞYERI AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELIĞI" HÜKÜMLERINE UYULMASI ZORUNLUDUR. **23.** "MANİA PLANI/ICAO ANNEX 14 MANİA SINIRLARINA YÜZEY KRİTERLERİ İLE 28.02.2022 TARİHLİ HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.
24.4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25.SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

26.09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
27.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYANAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GES) YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL (E):0.70, YENÇOK:6.5 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA TESİSİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ, ŞALT SAHASI, KUMANDA BİNASI, TRAFO, İDARİ BİNA VE YARDIMCI TESİSLER YAPILABİLİR. ENERJİ DEPOLAMA ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULU; EMSAL (E):0.70, YENÇOK: 9.5 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
2.İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ, KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU ALANDA ADA İÇİNDE OLUŞTURULAN YOLLARDAN CEPHE ALINABİLİR.
3.ESKİŞEHİR ÇEVRE,ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 25.09.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
4.YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
5.OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (OEDAŞ) 21.05.2026 TARİH VE 301557 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN VE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NDE YER ALAN YAKLAŞIM VE EMNİYET MESAFELERİNE UYULACAKTIR
6.YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
7.ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
8.DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 21.08.2026 TARİHLİ VE 26323239 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9.ESKİŞEHİR VALİLİĞİ, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 307496534 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10.PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
11.YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
12. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
13.YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN ÖNLİSANSTA/LİSANSTA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE KOORDİNATLARA UYULACAKTIR.
14.RUHSATA TABİ YAPILAR VAZİYET PLANINDAKİ KONUMUNA GÖRE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR.

15.ÇŞİDB ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ İZİN VE DENETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.08.2024 TARİH VE 10325374 SAYILI ÇED (ÇED OLUMSUZ / ÇED OLUMLU KARARI / ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI) KAPSAMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.