

05b-15c-1a	05b-15c-2a	05b-15c-3a	07a-11d-1a	07a-11d-1b
05b-15c-1c	05b-15c-2c	05b-15c-3c	07a-11d-1c	07a-11d-1d
05b-15c-4a	05b-15c-3a	05b-15c-3b	07a-11d-4a	07a-11d-4b
05b-15c-4c	05b-15c-3c	05b-15c-3c	07a-11d-4c	07a-11d-4d
05b-20a-2a	05b-20a-2b	05b-20a-2c		
05b-20a-1c	05b-20a-2c	05b-20a-2c		

TADİLEN

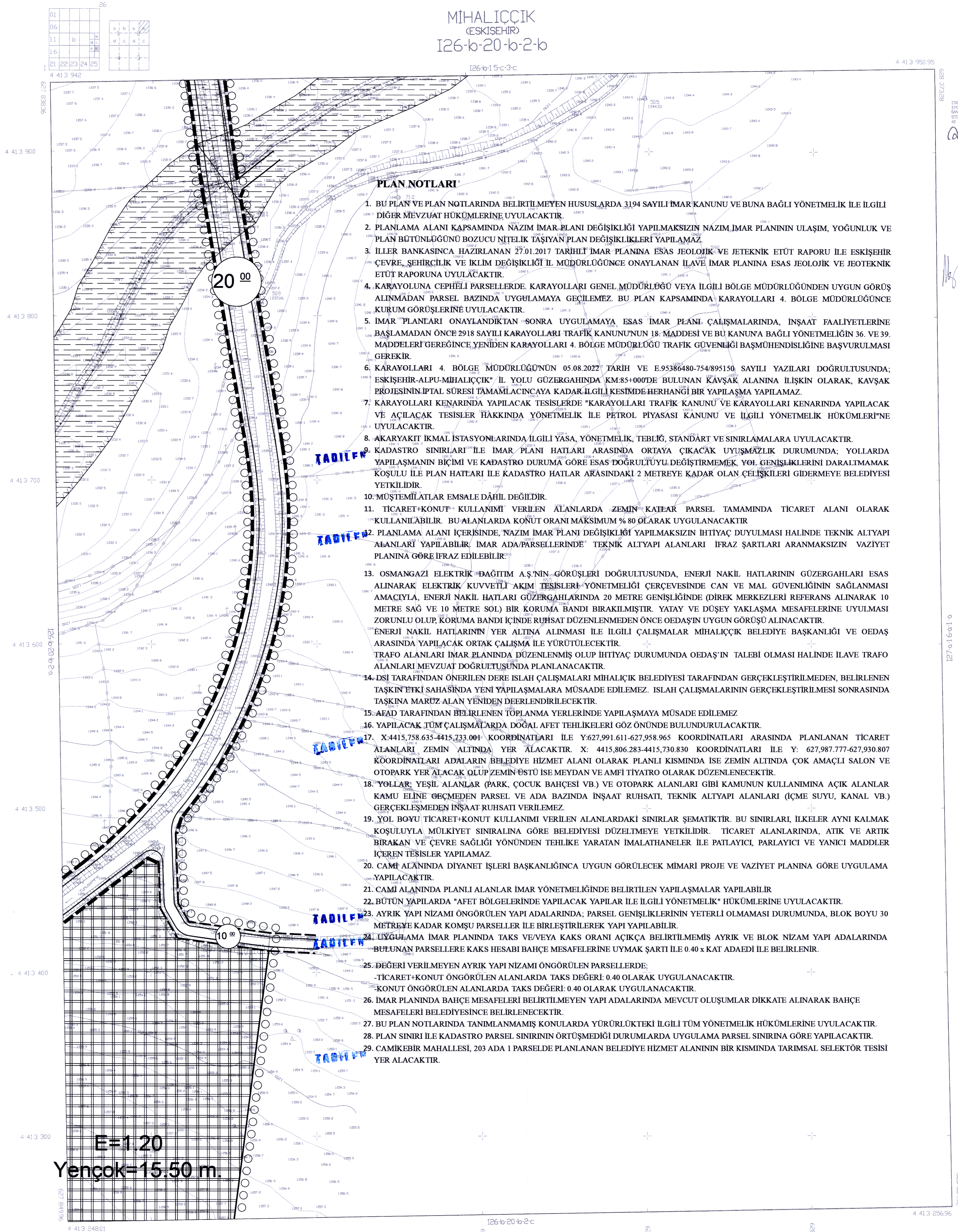
Belediye için **Mihalıççık İlçesi, 2/11** adet parselde alan **41.000** m² alan **Revizyon** İmar Planı / **12.03.2025** tarihinde **40** sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.
Plan No: **1/26-b-20-b-2-b**

MİHALIÇCIK
BELEDİYE BAŞKANI

Haydar ÇORUM
Belediye Başkanı

BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE BAŞKANI

Alihan YILMAZ
Belediye Başkanı



PLAN NOTLARI

1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BUNA BAĞLI YÖNETMELİK İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN NAZİM İMAR PLANININ ULAŞIM, YOĞUNLUK VE PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜ BOZUCU NİTELİK TAŞIYAN PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ YAPILAMAZ.
3. İLLER BANKASINCA HAZIRLANAN 27.01.2017 TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE ESKİŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN İLAVE İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.
4. KARAYOLUNA CEPHİLİ PARSELLERDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN PARSEL BAZINDA UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU PLAN KAPSAMINDA KARAYOLLARI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNCE KURUM GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
5. İMAR PLANLARI ONAYLANDIKTAN SONRA UYGULAMAYA ESAS İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA, İNŞAAT FAALİYETLERİNE BAŞLAMADAN ÖNCE 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNUNUN 18. MADDESİ VE BU KANUNA BAĞLI YÖNETMELİĞİN 36. VE 39. MADDELERİ GEREĞİNCE YENİDEN KARAYOLLARI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TRAFİK GÜVENLİĞİ BAŞMÜHENDİSLİĞİNE BAŞVURULMASI GEREKİR.
6. KARAYOLLARI 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.08.2022 TARİH VE E.95386480-754/895150 SAYILI YAZILARI DOĞRULTUSUNDA; ESKİŞEHİR-ALPU-MİHALIÇCIK İL YOLU GÜZERGAHINDA KM.85+000'DE BULUNAN KAŞSAK ALANINA İLİŞKİN OLARAK, KAŞSAK PROJESİNİN İPTAL SÜRESİ TAMAMLANCAĞINA KADAR İLGİLİ KESİMDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMA YAPILAMAZ.
7. KARAYOLLARI KEŒNARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU" VE KARAYOLLARI KEŒNARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK İLE PETROL PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. AKARYAKIT İKMAL İSTASYONLARINDA İLGİLİ YASA, YÖNETMELİK, TEBLİĞ, STANDART VE SINIRLAMALARA UYULACAKTIR.
9. KADASTRO SINIRLARI İLE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA ORTAYA ÇIKACAK UYUŞMAZLIK DURUMUNDA; YOLLARDA YAPILAŞMANIN BİÇİMİ VE KADASTRO DURUMA GÖRE ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEMEK, YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMMAMAK KOŞULU İLE PLAN HATLARI İLE KADASTRO HATLAR ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN ÇELİŞKİLERİ GİDERMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
10. MÜŞTEMLİTLER EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.
11. TİCARET+KONUT KULLANIMI VERİLEN ALANLARDA ZEMİN KATLAR PARSEL TAMAMINDA TİCARET ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA KONUT ORANI MAKSİMUM % 80 OLARAK UYGULANACAKTIR.
12. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.
13. OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENERJİ NAKİL HATLARININ GÜZERGAHLARI ESAS ALINARAK ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİN SAĞLANMASI AMACIYLA, ENERJİ NAKİL HATLARI GÜZERGAHLARINDA 20 METRE GENİŞLİĞİNDE DİREK MERKEZLERİ REFERANS ALINARAK 10 METRE SAĞ VE 10 METRE SOL BİR KORUMA BANDI BIRAKILMIŞTIR. YATAY VE DÜŞEY YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULMASI ZORUNLU OLUP, KORUMA BANDI İÇİNDE RUHSAT DÜZENLENMEDEN ÖNCE OEDAŞ'IN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. ENERJİ NAKİL HATLARININ YER ALTINA ALINMASI İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR MİHALIÇCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE OEDAŞ ARASINDA YAPILACAK ORTAK ÇALIŞMA İLE YÜRÜTÜLECEKTİR. TRAFİKO ALANLARI İMAR PLANINDA DÜZENLENMİŞ OLUP İHTİYAÇ DURUMUNDA OEDAŞ'IN TALEBİ OLMASI HALİNDE İLAVE TRAFİKO ALANLARI MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA PLANLANACAKTIR.
14. DSI TARAFINDAN ÖNERİLEN DERE İSLAH ÇALIŞMALARINI MİHALIÇCIK BELEDİYESİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN, BELİRLENEN TAŞKIN ETKİ SAHAŞINDA YENİ YAPILAŞMALARLA MÜSAADE EDİLEMEZ. İSLAH ÇALIŞMALARININ GERÇEKLEŞTİRİLMESİ SONRASINDA TAŞKINA MARUZ ALAN YENİDEN DEERLENDİRİLECEKTİR.
15. AFAD TARAFINDAN BELİRLENEN TOPLANMA YERLERİNDE YAPILAŞMAYA MÜSADE EDİLEMEZ.
16. YAPILACAK TÜM ÇALIŞMALARDA DOĞAL AFET TEHLİKELERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.
17. X:4415,758.635-4415,733.001 KOORDİNATLARI İLE Y:627,991.611-627,958.965 KOORDİNATLARI ARASINDA PLANLANAN TİCARET ALANLARI ZEMİN ALTINDA YER ALACAKTIR. X: 4415,806.283-4415,730.830 KOORDİNATLARI İLE Y: 627,987,777-627,930.807 KOORDİNATLARI ADALARIN BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK PLANLI KISMINDA İSE ZEMİN ALTINDA ÇOK AMAÇLI SALON VE OTOYAK YER ALACAK OLUP ZEMİN ÜSTÜ İSE MEYDAN VE AMFİ TİYATRO OLARAK DÜZENLENECEKTİR.
18. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR (PARK, ÇOCUK BAĒESİ VB.) VE OTOYAK ALANLARI GİBİ KAMUNU KULLANIMINA AÇIK ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSEL VE ADA BAZINDA İNŞAAT RUHSATI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (İÇME SUYU, KANAL VB.) GERÇEKLEŞMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
19. YOL BOYU TİCARET+KONUT KULLANIMI VERİLEN ALANLARDAKİ SINIRLAR ŞEMATİKTİR. BU SINIRLARI, İLKELER AYNI KALMAK KOŞULUYLA MÜLKİYET SINIRALINA GÖRE BELEDİYESİ DÜZELTMEME YETKİLİDİR. TİCARET ALANLARINDA, ATIK VE ARTIK BIRAKAN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE YARATAN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDLER İÇEREN TESİSLER YAPILAMAZ.
20. CAMİ ALANINDA DIYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK MİMARİ PROJE VE VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
21. CAMİ ALANINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMALAR YAPILABİLİR.
22. BÜTÜN YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR İLE İLGİLİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
23. AYRIK YAPI NİZAMI ÖNGÖRÜLEN YAPI ADALARINDA; PARSEL GENİŞLİKLERİNİN YETERLİ OLMAMASI DURUMUNDA, BLOK BOYU 30 METREYE KADAR KOMŞU PARSELLER İLE BİRLEŞTİRİLEREK YAPI YAPILABİLİR.
24. UYGULAMA İMAR PLANINDA TAKS VE/VEYA KAKS ORANI AÇIKÇA BELİRTİLMEMİŞ AYRIK VE BLOK NİZAM YAPI ADALARINDA BULUNAN PARSELLERE KAKS HESABI BAĒE MESAFELERİNE UYMAK ŞARTI İLE 0.40 x KAT ADAEDİ İLE BELİRLENİR.
25. DEĞERİ VERİLMİYEN AYRIK YAPI NİZAMI ÖNGÖRÜLEN PARSELLERDE;
-TİCARET+KONUT ÖNGÖRÜLEN ALANLARDA TAKS DEĞERİ: 0.40 OLARAK UYGULANACAKTIR.
-KONUT ÖNGÖRÜLEN ALANLARDA TAKS DEĞERİ: 0.40 OLARAK UYGULANACAKTIR.
26. İMAR PLANINDA BAĒE MESAFELERİ BELİRTİLMİYEN YAPI ADALARINDA MEVCUT OLUŞUMLAR DİKKATE ALINARAK BAĒE MESAFELERİ BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
27. BU PLAN NOTLARINDA TANIMLANMAMIŞ KONULARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ TÜM YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
28. PLAN SINIRI İLE KADASTRO PARSEL SINIRININ ÖRTÜŞMEDİĞİ DURUMLARDA UYGULAMA PARSEL SINIRINA GÖRE YAPILACAKTIR.
29. CAMİKEBİR MAHALLESİ, 203 ADA 1 PARSELDE PLANLANAN BELEDİYE HİZMET ALANININ BİR KISMINDA TARIMSAL SELEKTÖR TESİSİ YER ALACAKTIR.

E=1:20
Yençok=15.50 m.