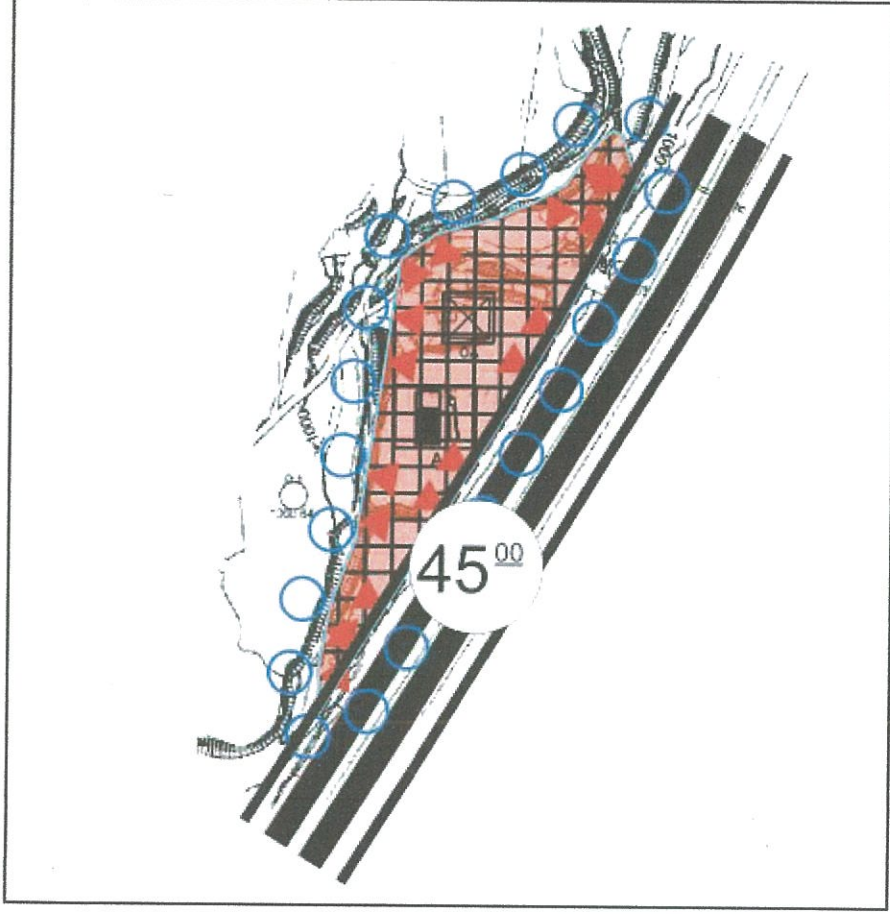


**SİVRİHİSAR (ESKİŞEHİR)
BÖĞÜRTLEN MAHALLESİ
2051 ADA 7 NOLU PARSEL**



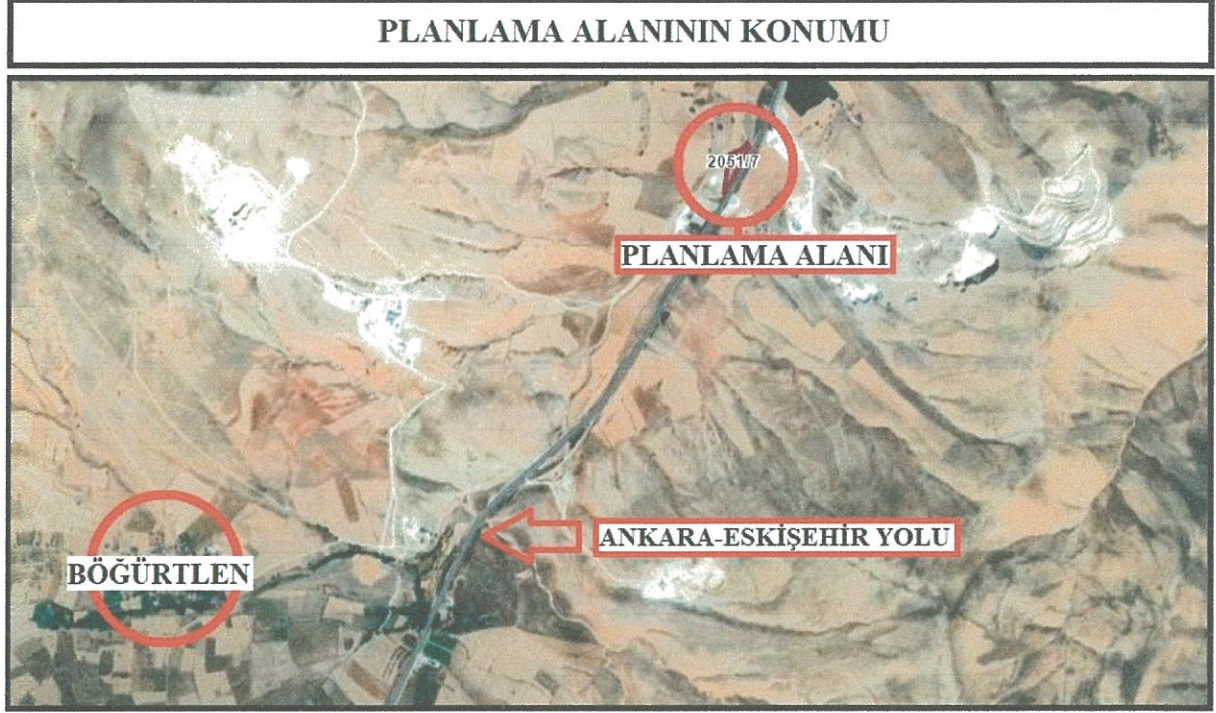
**AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU
NAZİM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

TADİLEN

ŞUBAT 2024

1-Planlama Alanı:

Planlamaya konu olan alan; Eskişehir ili, Sivrihisar İlçesi, Böğürtlen Mahallesi 2051 ada 7 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alan; y;379169.77-379305.12 koordinatları ile x:4372836.31-4373089.86 koordinatları arasında yer almaktadır. Planlama alanının Eskişehir kent merkezine uzaklığı yaklaşık 97.74 km'dir. Planlama alanı Ankara-Eskişehir yolu üzerinde yer almaktadır.

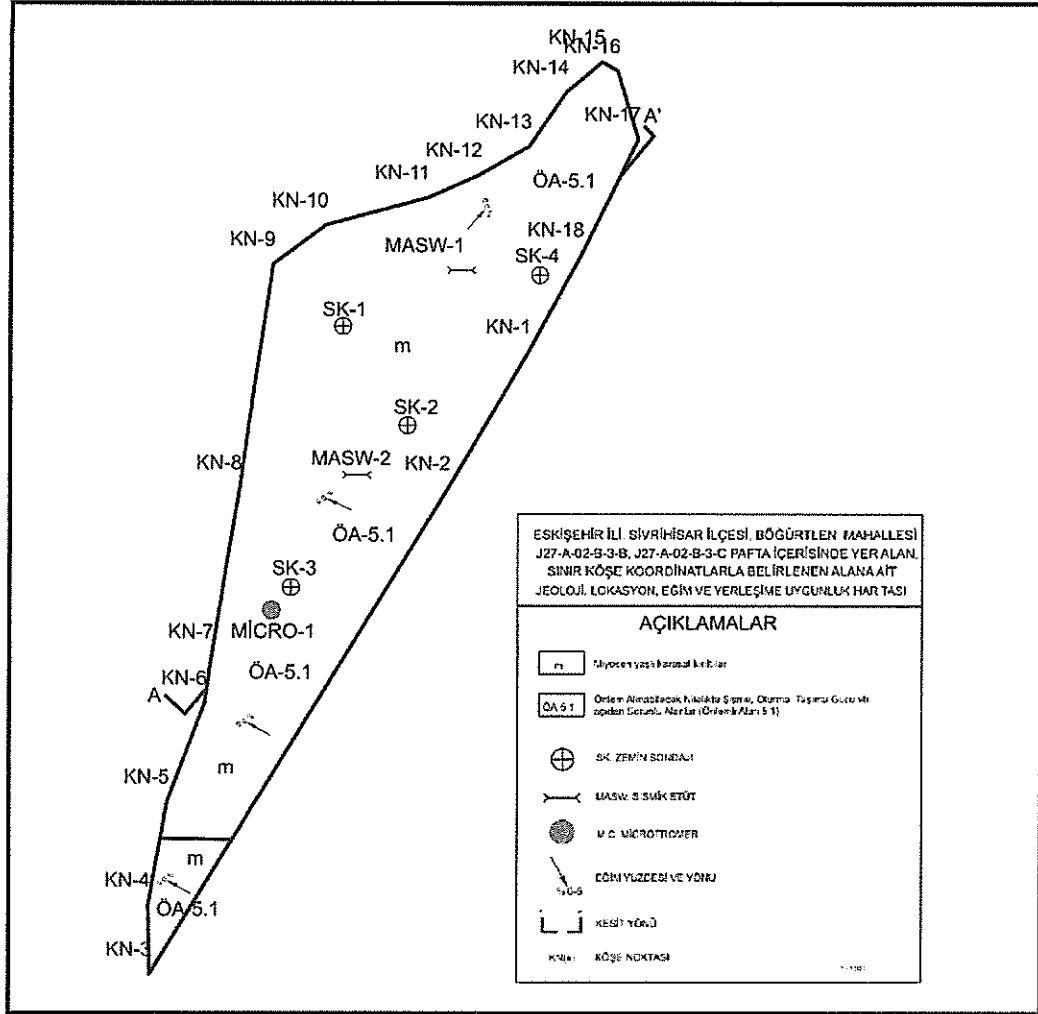


Nazım imar planı teklifi yapılan alan 10.833,46 m² büyüklüğündedir. Bu parsel üzerinde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” yapmak amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Nazım İmar Planı teklifi yapılan alan Böğürtlen mahallesinin yaklaşık 3,62 km kuzeydoğusunda yer almaktadır.

2-Fiziki yapı:

Plan hazırlanan alana ilişkin yapılan jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 07.02.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Eskişehir İl Müdürlüğünce onaylanmıştır. Planlama alanında eğim %0-5 arasında değişmektedir. İnceleme alanı deniz seviyesinden 998-1001 m yükseklikte yer almaktadır. Jeolojik açıdan inceleme alanı sınırları içerisinde Miyosen yaşlı karasal kırıntılar yer almaktadır. Taşıma gücü, sorunu oturma vb. mühendislik sorunlarının beklenebileceği bu nedenle yerleşim açısından tüm alan Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak tespit edilmiştir.



Planlama alanı ve çevresi 2. derece deprem bölgesinde yer almakta olup yapılacak tüm yapılarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018” ve “Afet Bölgelerine Yapılacak Yapılar ile İlgili Yönetmelik” hükümlerine ve bu parseller için hazırlanan onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporu hükümlerine uyulması gerekmektedir.

3-Kurum Görüşleri

Planlama alanına ilişkin ilgili kurum ve kuruluşları gerekli izin ve görüşleri alınmış olup bu görüşler doğrultusunda planlama çalışmaları tamamlanmıştır. Bu kapsamda;

3.1-Eskişehir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 27.11.2023 tarih ve E-62535436-045.99-762446 sayılı yazılarında bölgede afete maruz bölge olmadığı bildirilmiş, ancak son yıllarda ilçe sınırları içerisinde obruk oluşumları tespit edildiğinden söz konusu taşınmaz ile ilgili işlemlerde bu durumun dikkate alınması ve yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması gerektiği ifade edilmiştir.

3.2-Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 06.12.2023 tarih ve E-64523750-115.99-140052 sayılı yazılarında; söz konusu alanın

Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yola isabet etmekte olup alana ilişkin 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümleri genel itibari ile değerlendirilmiş olup, Genel Hükümler 5. Maddesi “Planlama alt bölgeleri dışında 1/25.000 ölçekli plan yapım zorunluluğu yoktur ve 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmadan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılamaz; mevcut 1/5000 ve 1/2000 nazım imar planları ile mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planları geçerlidir.” Hükümünü, 6. Maddesi “Planın fiziksel belgesi üzerinde yer alan ve plan ile getirilen çeşitli fonksiyonlara ilişkin alan kararları, şematik olarak gösterilmiş olup; söz konusu alanlar üzerinden ölçü alınmaz ve uygulama yapılamaz.” hükmü, 10. maddesi “ İlke olarak, Eskişehir 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olarak alt ölçekli plan yapılamaz. Ancak 75 hektar büyüklüğe kadar olan talepler; Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli plan yapılır. Bu büyüklüğün üstündeki taleplerde (75 hektar ve üstü), Çevre Düzeni Planı Değişikliği gereklidir.” hükümleri geçerlidir. Ve söz konusu parsellerde belirtilen hususlar, plana esas alınacak kurum görüşleri, etüt analiz ve sentez çalışmaları doğrultusunda ve ilgili mevzuat uyarınca planlama çalışmalarının yürütülmesi gerektiği ifade edilmiştir.

3.3- BOTAŞ Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü'nün 20.11.2023 tarih ve 55757347-405.02.99-E.2834747/39900 sayılı yazılarında; söz konusu alanda BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uyulması gerektiği, bu doğrultuda yapılan incelemeler sonucunda söz konusu sınırları belirtilen alan içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dahilinde kuruluşa ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattının olmadığı tespit edilip imar planı çalışmasının belirtilen alanda yapılmasında **sakinca olmadığı** ifade edilmiştir.

3.4-Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.12.2023 tarih ve E-80086111-000-8167364 sayılı yazı ve eki raporda;

-İmar Planlama ve Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre, söz konusu alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı, bakanlıkça onaylı herhangi bir planlama alanı içinde bulunmadığı, Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine ve 3194 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliklere uyulması ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin ve gerekli izinlerin alınması gerektiği,

-ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre, söz konusu alan için ÇED Yönetmeliği hükümleri uyarınca bir işlem yapılmasına gerek bulunmadığı,

-Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede, söz konusu alanın 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alanlar ve rezerv yapı alanı sınırları içerisinde yer almadığı,

- Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce, alan içerisinde herhangi bir doğal sit, tescilli tabiat varlığının olmadığı,Ö.Ç.K olarak ilan edilen alan bulunmadığı, herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna rastlanılması halinde 2863 sayılı kanunun 4. maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğe haber verilmesi gerektiği,

-Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan incelemede, söz konusu alanın hazine adına kayıtlı olmadığı anlaşılmış olup plan çalışması yapılacak alan sınırları içerisinde Devletin Hüküm ve Tasarrufu altında bulunan yerlerden var ise Hazine adına işlem görmesi gerektiği ve planlama alanının parsel sınırları dahilinde kalması kaydıyla plan yapılmasında sakınca bulunmadığı,

-Sivrihisar Kaymakamlığı, Milli Emlak Servis Şefliğine göre, söz konusu alanın hazine adına kayıtlı olmadığı anlaşıldığı, planlama alanının parsel sınırları dahilinde kalması kaydıyla plan yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.5-DHMİ Genel Müdürlüğü'nün E.44334596-045.01-114577 sayılı yazılarında söz konusu alanda, Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Söz konusu istasyonun, Havalimanları için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usuulleri ile kuruluş sorumluluğunda bulunulan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.6- DSİ Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün E-99762936-754-4119661 sayılı yazıları ile söz konusu alan Cerizler deresinin taşkın etkisi altındadır. Plan sahasının E90 karayolu kotuna kadar doldurulup, parselin Cerizler deresi sınırından 5 metre çekme mesafesi bırakılarak, 2 metre istinat duvarı inşa edilerek taşkından korunması kaydıyla, alanda Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.7-Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 29.11.2023 tarih ve E-63632425-622.02-224887 sayılı yazılarında; yapılan incelemeler sonucunda, elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız üretim faaliyeti başvuruları için 6446 sayılı kanun kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre EPDK veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, belirtilen tesis yerinin görüş verildiği elektrik

tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

3.8- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 08.12.2023 tarih ve 37647319-754-36897 sayılı yazılarında, yapılan incelemede söz konusu alan yakınında idare yetki ve sorumluluğunda bulunan altyapı tesislerinin bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.9-Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün E-63282923-304.01.01-4450221 sayılı yazılarında söz konusu taşınmazın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen "Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılıca Termal Turizm Merkezi" sınırlarında içerisinde yer almadığı tespit edilmiş olup yapılacak işleme esas olarak herhangi bir **sakınca olmadığı** ifade edilmiştir.

3.10-Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 21.12.2023 tarih ve E-90576997-104.99-232260010 sayılı yazılarında; planlama çalışmaları esnasında içme-kullanma suyu kaynağı olarak kullanılan yeraltı ve yüzeysel su kaynaklarının, depo ve isale hatlarının kirlenmelerine ve kalitelerinin bozulmasına engel olacak önlemlerin alınması, imar planı yapıldıktan sonra, inşa edilecek tesislerin bitimini müteakip atık suların "Belediye kanalizasyon sistemine ve/veya 251 sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması ve mevzuatlardan kaynaklanan sorumlulukların yerine getirilmesi kaydıyla söz konusu planın hazırlanmasında **bir sakınca olmadığı** belirtilmiştir.

3.11-Eskişehir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 11.12.2023 tarih ve E-62732874-451.03-5319579 sayılı yazılarında söz konusu alanda yatırım kuruma ait yatırım planlaması bulunmadığı, diğer kurum ve kuruluşların görüşlerinin olumlu olması halinde yapılması planlanan tesis için kanun, yönetmelik, genelge ve standartlarla ilgili yürürlükteki meri mevzuat hükümlerine uygun olması halinde **bir sakınca olmadığı** belirtilmiştir.

3.12-Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 23.11.2023 tarih ve E-84578625-045.99-00091247450 sayılı yazılarında; söz konusu alanda işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan yada planlanmış **herhangi bir çalışma** bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.13-Karayolları Genel Müdürlüğü 4.Bölge Müdürlüğü'nün 19.12.2023 tarih ve E.33216296-175.09/1399166 sayılı yazılarında söz konusu alanda karayolu sınır çizgisi (kamulaştırma sınırı) söz konusu parselin devlet yoluna cepheli mülkiyet sınırındadır. Planlama yapılırken;

-Kamulaştırma sınırlarımıza uyulması, kamulaştırma sınırının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre planda ve lejant bölümünde gösterilmesi,

-"Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması, plan notlarında ve plan açıklama raporunda bu hususlara yer verilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin plana işlenmesi,

-Devlet yolumuzla bağlantılı imar yolu konulmaması şartlarıyla, imar planı yapılmasında kurum açısından sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

Ayrıca, imar planı yapılıp onaylandıktan sonra, onaylı örneği ile birlikte, inşaat faaliyetleri başlamadan önce, Geçiş Yolu İzin Belgesi verilebilmesi için, ilgili Belediye Başkanlığı kanalıyla Kurumundan tekrar görüş alınması gerektiği ifade edilmiştir.

3.14-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.11.2023 tarih E-42244183-150-4480663 sayılı yazıları ile yüzeyde herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde tüm çalışmaların derhal durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi gerektiği, imar planı yapılmasında **sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.**

3.15- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 20.11.2023 tarih ve E-91714819-101.27.00.00-2023539097 sayılı yazılarında, 20.11.2023 tarihinde yapılan alan sorgulamasında; 1,08 hektar büyüklüğündeki proje alanı girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, projenin ekte belirtilen koordinatlar dahilinde yapılmasında ilgili müdürlükçe sakınca olmadığı ifade edilmiştir.

3.16-Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 29.11.2023 tarih ve 182460 sayılı yazılarında; söz konusu alanda kuruma ait herhangi bir tesis olmadığı ve imar planı yapılmasında bir **sakınca olmadığı belirtilmiştir.**

3.17-Orman Genel Müdürlüğü, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 06.12.2023 tarih ve E-31003881-265.99-10247771 sayılı yazılarında, söz konusu taşınmazın tamamının orman sayılmayan alanlarda alanlarda kaldığı ve üzerinde orman örtüsü bulunmadığı tespit edilmiş olup, Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapımı amaçlı imar planı yapılmasında kurum açısından bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.18-SEBAT Proje Mühendislik Müşavirlik TİC.LTD.ŞTİ 01.12.2023 tarih ve ITE/SBT/02/2040 sayılı yazılarında ilgili parsel alanının 2×250 m'lik ITEDGBH ÇED koridorunun dışında kaldığı belirtilmiştir.

3.19- TANAP'ın 20.11.2023 tarih ve TANAP-TNP-LET-NGS-5087 sayılı yazılarında TANAP boru hattı güzergahının söz konusu planlama alanına 2464 m mesafede olduğu tespit edilmiş ve söz konusu imar planı çalışmanın yapılmasında bir **sakınca olmadığı** belirtilmiştir.

3.20-Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü'nün 20.12.2023 tarih ve E-96378824-045.01-12469686 sayılı yazılarında 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan "Korunan Alanlardan" olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu alanda imar planı hazırlanmasında bir **sakınca olmadığı** belirtilmiştir.

3.21-Türk Telekom 22.12.2023 tarih ve TT.01105547-705.06-329961 sayılı yazılarında söz konusu alan incelenmiş olup parsel yanında yolun kenarından geçen Askeri hatlar bulunmaktadır. Bu hatlara zarar verilmeden çalışma yapılması gerektiği ve hasar durumunda ilgili tarafa rücu edileceği ifade edilmiştir.

3.22-Vakıflar Genel Müdürlüğü Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 30.11.2023 tarih ve E-42909868-769-544435 sayılı yazılarında; söz konusu alanda kuruma ait herhangi bir taşınmaza rastlanılmadığından herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.23-Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 30.11.2023 tarih ve E-24498131-045.99-70047 sayılı yazılarında söz konusu alanda 1(A) Grubu Maden Ruhsatı bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.24-Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 04.12.2023 tarih ve E-58889913-230.99-12231495 sayılı yazılarında; söz konusu parselin vasfı "Mozaik Fabrikası ve Müştemilatı" olduğundan dolayı 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı kapsamı dışında kaldığı ifade edilmiştir.

3.25-Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın E-40190188-754-3012581 sayılı yazılarında, söz konusu alanda yapılan incelemeler sonucunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askeri Havaalanı Mania Planı bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.26-TEİAŞ Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü'nün E-80003487-754-2166716 sayılı yazılarında, söz konusu alanda yapılan incelemelere göre planlama alanında herhangi bir

enerji iletim tesisinin bulunmadığı görülmekte olup imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.27- TCDD 2. Bölge Müdürlüğü'nün 30.11.2023 tarih ve E-25552722-754-723774 sayılı yazılarında; söz konusu alana isabet eden herhangi bir projelerinin bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.28- Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü TEDAŞ 15. Bölge Müdürlüğü'nün 22.01.2024 tarih ve E-26041416-752.99-910444 sayılı yazılarında; söz konusu alanda yapılan inceleme sonucu; imar planı yapılmak istenen bölgede kuruma ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır. Akaryakıt istasyonu kurulması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurum açısından bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.29- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 22.11.2023 tarih ve E-41665019-754-963172 sayılı yazılarında; söz konusu alanda herhangi bir tesisi plan ya da projesi olmadığından görüşleri bulunmamaktadır.

3.30- ESGAZ'ın 2023GDN2590 sayılı yazılarında; söz konusu parsel üzerinde altyapı tesisi ve yatırım programı kapsamında planlanan proje bulunmadığından bahsi geçen imar planı çalışmasının yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

Alınan kurum görüşleri doğrultusunda söz konusu alanda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar hazırlanmış olup söz konusu parsel Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmıştır.

4-Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu alan; ölçeği gereği şematik olarak hazırlanan, Uygulama Hükümleri ve Açıklama Raporu ile bir bütün olan Eskişehir ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yola isabet etmekte olup alana ilişkin 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Eskişehir ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümleri genel itibari ile değerlendirilmiş olup, Genel Hükümler 5. maddesi ve "Planlama alt bölgeleri dışında 1/25.000 ölçekli plan yapım zorunluluğu yoktur ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılamaz; mevcut 1/5000 ve 1/2000 ölçekli Nazım İmar Planları ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları geçerlidir." hükmü ile 6. maddesi "Planın fiziksel belgesi üzerinde yer alan ve plan ile getirilen çeşitli fonksiyonlara ilişkin alan kararları, şematik olarak gösterilmiş olup; söz konusu alanlar üzerinden ölçü alınamaz ve uygulama yapılamaz."

hükmü ile 10. maddesi “İlke olarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olarak alt ölçekli plan yapılamaz. Ancak 75 hektar büyüklüğe kadar olan taleplerde; Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli plan yapılır. Bu büyüklüğün üstündeki taleplerde Çevre Düzeni Planı değişikliği gereklidir.” hükümleri haizdir.

5-Planlama Kararları:

Planlamaya konu olan alan; Eskişehir ili, Sivrihisar İlçesi, Böğürtlen Mahallesi kapsamaktadır. Söz konusu alan; y;379169.77-379305.12 koordinatları ile x:4372836.31-4373089.86 koordinatları arasında yer almaktadır. Nazım imar planı teklifi yapılan alan yaklaşık 1.08 hektar büyüklüğündedir. Bu parsel üzerinde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” yapmak amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Eskişehir İl Müdürlüğünce 07.02.2024 tarihinde onaylanan rapora göre planlama alanı Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) içinde kalmaktadır.

İlgili kurum ve kuruluşların görüşlerine göre, imar planının hazırlanmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan Nazım İmar Planı yaklaşık 10.833,46 m² olup söz konusu alan "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Uyulması gereken bütün hususlar plan notlarında belirtilmiştir. Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

PLAN NOTLARI

1-07.02.2024 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ESKİŞEHİR İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA GÖRE PLANLAMA ALANI ÖA-5.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ETÜD RAPORUNDA YER ALAN ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

2-PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3- ESKİŞEHİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.12.2023 TARİHLİ VE 232260010 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE BELEDİYE KANALİZASYON SİSTEMİNE VE/VEYA 251 SAYILI LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OTOYAK İHTİYACI KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANACAK OLUP, OTOYAK VE SERVİS GİRİŞ-ÇIKIŞ YOLLARI VAZİYET PLANINDA DÜZENLENECEKTİR.

5- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARININ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6- KARAYOLU SINIR ÇİZGİSİNE (KAMULAŞTIRMA SINIRI) UYULACAKTIR VE KAMULAŞTIRMA SINIRI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.

7-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8-DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 4119661 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10-YAPILACAK TÜM ÇALIŞMALARDA DOĞAL AFET TEHLİKELERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

11-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

12- ALANDA YÜRÜTÜLECEK ÇALIŞMALAR ESNASINDA, ESKİŞEHİR TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.12.2023 TARİH VE 329961 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN ASKERİ HATLARA ZARAR VERİLMEMESİ ADINA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

TADİLEN




İlgili Mevzuat hükümleri doğrultusunda Nazım İmar Planı teklifi tarafımdan hazırlanmıştır.

NIHAL KARAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Arifiye Mahallesi PTT Çıkmazı Sokak
No: 2/310 / Çınar / ESKİŞEHİR
Gsm: 0543 795 26 88
Avcılar Verji Dairesi 501 010 3034

ESKİŞEHİR
(SİVRİHISAR - BÖĞÜRTLEN)
J27-a-02-b

SİVRİHISAR (ESKİŞEHİR) BÖĞÜRTLEN MAHALLESİ
ARAPYERİ MEVKİ, 2051 ADA, 7 PARSEL
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
NAZİM İMAR PLANI _____ ÖLÇEK : 1/5000

GÖSTERİM

- ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
-  AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
-  ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-5.1)
-  BİRİNCİ DERECE YOL

PLAN NOTLARI

1. 01/02/2021 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BİTKİLERİ EKİŞEHİR İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONANAN, 30.06/2021 VE 30.07/2021 İTİDİ RAPORUNA GÖRE PLANLAMA ALANI ÖA-5.1 OLARAK BELİRLENEN ALAN ÜZERİNDE YER ALAN ÖLÇÜMLERİ UYULACAKTIR.
2. PLANDA AÇIKLANMAYAN HUKUKİ DURUM 1994 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ MEVZUATİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. ESKİŞEHİR VASİELİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.12.2021 TARİHLİ VE 212289/09 SAYILI YAZINDA BELİRLENEN HUKUKİ DURUM VE LAZİM MÜDÜRAN İSSAHI MEMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARLA İLİŞKİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU (DİPOZİT) BELİMLİ KAZANCI İÇİNDE KARŞILANMAK ÜZERE ÖLÇÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARININ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ İLE İLGİLİ MEVZUATİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. KARAVAYELİ SİBER GÖRÜNME OKAMLI ASIRIMA SINIRI VE KAMU İŞİRMİSİ SINIRI 1:1000 ÖLÇEĞİ İYİLETTİRİLMİŞ İMAR PLANINDA GÖSTERİLMİŞTİR.
7. KARAVAYELİ İNİŞİMLERİNDE YAPILACAK İNŞAATLARDA İNŞAATLARI İNŞAAT YAPILACAK VE ALINACAK İNŞAATLAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. DEVLET SU ŞİŞİRE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11/06/2013 SAYILI YAZINDA BELİRLENEN HUKUKİ DURUM UYULACAKTIR.
9. AŞI İZLETİMİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. YAPILACAK İTİM ÇALIŞMALARDA DOĞAL ALET TEHLİKELERİ GÖZ ÖNÜNDE BİLENDİRİLMELİDİR.
11. 1:1000 ÖLÇEĞİ İYİLETTİRİLMİŞ İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
12. ALANDA YÜRÜTÜLECEK ÇALIŞMALAR ENKAZINDE, ESKİŞEHİR TELEKOM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.12.2021 TARİHLİ VE 4296/1 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRLENEN ŞARTLARA ZARAR VERİLMEMESİ ADINA GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

1:5000 ÖLÇEĞİNDE ÇİZİLMİŞ, 01/02/2021 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BİTKİLERİ EKİŞEHİR İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONANAN, 30.06/2021 VE 30.07/2021 İTİDİ RAPORUNA GÖRE PLANLAMA ALANI ÖA-5.1 OLARAK BELİRLENEN ALAN ÜZERİNDE YER ALAN ÖLÇÜMLERİ UYULACAKTIR.

Tarih: 15/06/2021
Harika Harita

ONAY
Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Başkan V.
SİVRİHİSAR BÖĞÜRTLEN MAHALLESİ

TADİLEN

Harita No: J27-a-02-b
Harita Ölçeği: 1/5000
Harita Tarihi: 15/06/2021
Harita Yapan: Harika Harita

1/5000

MÜHÜR: SİVRİHİSAR BÖĞÜRTLEN MAHALLESİ İMAR VE İNŞAAT MÜDÜRLÜĞÜ
TARİH: 15/06/2021
MÜHÜR: SİVRİHİSAR BÖĞÜRTLEN MAHALLESİ İMAR VE İNŞAAT MÜDÜRLÜĞÜ

ESKİŞEHİR-J27-a-02-b
(SİVRİHİSAR - BÖĞÜRTLEN)