

ESKİŞEHİR
İNÖNÜ İLÇESİ KÜMBET AKPINAR KÖYÜ
5 PAFTA 535 PARSEL,
7 PAFTA 505-508-509-510-511-512-513-515-516-517-518-519-520-525-526-
533-536-537-538 PARSELLER,
148 ADA 2 PARSEL,
İ24-D-03-D-2-C PAFTA 1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146
PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Nazım İmar Planı yapılan alan Eskişehir İli, İnönü İlçesi, Kümbet Akpınar köyü,5 Pafta 535 Parsel, 7 pafta 505-508-509-510-511-512-513-515-516-517-518-519-520-525-526-533-536-537-538 Parseller, 148 ada 2 Parsel, İ24-D-03-D-2-C Pafta 1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146 Parsellerde kayıtlıdır.

Bu alana ait çeşitli dönemlerde Eskişehir İl İdare Kurulu tarafından onaylanmış 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planları mevcuttur. İlk plan 7 pafta 507 parseli kapsayan 12.Ekim 1988 tarihinde onaylanmış mevzi imar planıdır. Daha sonra bu alana ait 28.05.2002 tarih 1929 sayılı karar ile tekrar mevzi imar planı onaylanmıştır.

Alanın planlı kısmında Kudret Metal İzabe Sanayi ve Ticaret şirketine ait Sanayi yapıları mevcuttur. Zaman içerisinde planlı alanın yetersizliğinden dolayı ilave alanlara ihtiyaç duyulmuştur. Bu nedenle imar planı değişikliği ve ilave plan yapımına gidilmiştir.

Mevcut onanlı 1/1000 ölçekli imar planları incelenmiş olup, Sanayi alanı içerisinde bulunan fabrika alanına ait yolların sehven terk ettirildi, görülmüştür.

Alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmadığı için, yeni planlama çalışmalarında, alana ilişkin ilgili kurum görüşleri alınarak, bu görüşler doğrultusunda planlama çalışmasına başlanmıştır.

Nazım İmar Planı ile bu alan Sanayi alanı ve bu alana hizmet verecek olan yeşil alan, otopark ve yol alanı olarak planlanmıştır.

Nazım İmar planı yapımı aşamasında 1/1000 ölçekli planda kamuya terki yapılan alanlar aynı oranda planda gösterilmiştir.

Planlama sınırı içerisinde bulunan DSİ'ne ait kanal korunmuştur. Alan içerisinde geçen enerji nakil hattı ve doğalgaz hattı planda işlenmiş olup, bu hatlara ait detaylar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı aşamasında verilecektir.

Planlama alanı arazi kullanımını aşağıda verilmiştir:

FONKSİYON	ALAN (m ²)
Sanayi Alanı	165.449
Yeşil Alan	12.017
DSİ Kanalı	4.563
Yol-otopark	2.319
TOPLAM	184.348

Planlama aşamasında aşağıda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- 1) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, lejandı, planlama koşulları plan raporu ile bir bütündür.
- 2) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilmiş olan kullanım alanları şematik olup, plan üzerinden uygulama yapılamaz.
- 3) Planlama alanında;

Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik,
Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
Elektrik Kuvvetli akımlar Yönetmeliği,
2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu,
Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
7126 Sayılı Sivil Savunma Kanununun Ek 9 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,

Hükümlerine uyulacaktır.

- 4) Planlanan alan içerisinde Aksa Doğalgaz şirketinin doğalgaz bağlantı hattı ve bağlı sistemi bulunduğundan şirket lehine tesis edilecek daimi irtifak alanları (4 metre genişliğinde) üzerine yapı yapılamaz, ağaç dikilemez, şirket oluru olmaksızın irtifak alanı üzerinde yeşil alan bina niteliği taşımayan tesis projeleri gerçekleştirilemez.
- 5) Planlaması yapılan alan "Aşağı Kuzfındık Sulaması" sulama alanına bitişik bölgede kalmakta olup, sulama alanı dışındadır. Ancak planlama alanı içerisinde DSİ kanalları bulunmaktadır. Y-10 boru hattı ekseninin 1'er metre sağ ve solu olmak üzere 148 ada 2 parsel tarafında kalacak şekilde 7 metre yol /toplam 9 metre genişliğinde) bırakılıp DSİ adına terk edilmesi gerekmektedir.
- 6) Planlaması yapılan alandan enerji nakil hattı geçmekte olup, "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" esasları uyarınca can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla enerji nakil hattı güzergahınının 20 metre genişliğinde koruma bandında bırakılması zorunludur.
- 7) Tesis yapımı aşamasında Orman ve Su İşleri Bakanlığı V. Bölge Müdürlüğü Eskişehir Şube Müdürlüğü'nün görüşünün alınması zorunludur.
- 8) Toprak Koruma Projesinde belirtilen hususlara uyulması ve Sanayi alanı içinde ilave tesis inşaatı veya tesisin faaliyet konusunun değişmesi halinde Eskişehir İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden izin alınması zorunludur.
- 9) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 10'ar metrelik sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur.
- 10) 08.07.2015 ve 08.12.2015 tarihlerinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır.
- 11) Bu planda yer almayan hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

TUFAN MUT
Şehir Plancısı (A Grubu) Dip No:17301
Eskişehir V.D.Bşk.344 590 41796 Ş.PO Üye No:491
İstiklal Mh. Santral Sk.No:1/21 ESKİŞEHİR
Tel:0 222 231 97 48 Gsm: 0 542 681 13 00

ORTEK
PROJE İNŞAAT TURİZM GIDA EĞT.
HİZ.İTH.İHR.ve TİC.LTD.ŞTİ.
İstiklal Mh. Başan Sk.No:1/305 ESKİŞEHİR
Tel:0 222 220 94 74
Eskişehir V.D.Bşk.:648 007 34 30