

TEPEBAŞI
(ESKİŞEHİR)
YENİAKÇAYIR MAHALLESİ
14351 ADA 4 NOLU PARSEL
NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Nazım İmar Planı yapılan alan Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeniakçayır Mahallesi, 14351 ada 4 nolu parselde kayıtlı yaklaşık 16.877 m² lik alandır.

Bu alan Kültür ve Turizm Bakanlığınca 30.10.2008 tarihinde onaylanan Eskişehir Kızılınler Termal Turizm Merkezi 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Turizm tesis alanında kalmaktadır.

22.07.2015 tarih ve 140957 sayılı yazı ve ekleri ile 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile bu alanın "özel eğitim alanı" yapılmak üzere Kentsel sosyal altyapı alanına dönüştürülmesi istenmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 17.12.2015 tarih 236194 sayılı yazısı ile talebin incelendiği ve Bakanlığın Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 06.11.2015 tarih 221/02 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği aranmaksızın alt ölçekli planlarla belirlenebileceği, Kentsel sosyal ve teknik alt yapı kullanımına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması için izin verilmiştir.

Söz konusu 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Çevre Düzeni Planı onay tarihi olan 30.10.2008 tarihinden bu yana Kızılınler Termal Turizm Bölgesinde herhangi bir yatırım ve gelişme söz konusu değildir. Parselin bulunduğu alan ve çevresinde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlama çalışması da yapılmamıştır. Zaten onanlı planların olduğu bölgede de herhangi bir gelişim izlenmemektedir.

Milli Eğitim Bakanlığı'nın izlediği politikalar gereği dershanelerin kapatılmasıyla, mevcut dershaneler okula dönme sürecine girmiştir.

Eskişehir İlinde merkezde özel eğitim tesisi olarak planlanan ya da planlanacak büyük alanların bulunmayışı, Kızılınler bölgesine yakın yerleşimlerde okul alanlarının olmayışı, bu bölgede eğitim tesisi alanlarına ihtiyaç duyulması ve Eskişehir Merkezine yakınlığından dolayı sözü edilen alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında özel eğitim alanı olarak planlanmıştır. Nitekim alanla ilgili Eskişehir İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından uygun görüş verilmiştir.

Plan yapımıyla ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinler alınarak, planlama aşamasına geçilmiştir.

Ayrıca planlama alanında, aşağıda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- 1) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, lejandı, planlama koşulları ve 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 Yönetmeliği,
 - *Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesislerle ilgili Yönetmelik,
 - *2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili 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 ilgili Yönetmelikleri,
 - *Kanalizasyon ve Sıvı Atıkların Kanalizasyon Sistemine verilmesi Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
 - *Elektrik Kuvveti Akım Tesisleri Yapım Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 4) Çevre Tarım Arazilerine, yörede yapılan tarımsal faaliyetlere zarar vermeyecek tedbirlerin alınması ve toprak koruma projesine uyulması zorunludur.
- 5) Yatırıma başlanmadan önce 25.11.2014 tarih ve 29186 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren ÇED yönetmeliği kapsamında Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden görüş alınması zorunludur.
- 6) Elektrik İletim Hattına ait emniyet koridorundaki yapılaşmalar öncesinde TEİAŞ görüşünün aranması ve onaylanan imar planlarının enerji iletim hattına isabet eden kısımlarının bir örneğinin TEİAŞ Bölge Müdürlüğü'ne gönderilmesi zorunludur.
- 7) Özel Eğitim Alanında minimum ifraz 10.000 m² dir.
- 8) 10.09.2015 Tarihinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır.
- 9) Bu planda yer almayan hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.


ORTEK
PROJE İNŞAAT TURİZM GIDA EĞT.
HİZ.İTH.İHR.ve TİC.LTD.ŞTİ.
İstiklal Mh. Başan Sk N. 1/305 ESKİŞEHİR
Tel:0 222 220 94 74
Eskişehir V.D.Bşk.:648 007 34 30

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Alparlan Türkeş Blv.
5-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.D.6010103034