

ESKİŞEHİR İLİ
TEPEBAŐI İLÇESİ
HİSAR MAHALLESİ
ÇİMSA ÇİMENTO FABRİKASI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Nazım İmar Planı Değişikliği yapılan alan, Eskişehir İli, Tepebaőı İlçesi, Hisar Mahallesiinde mevcut Çimsa Çimento Fabrikasının bulunduğu alandır. Bu alan 1/5000 ölçekli Eskişehir halihazır paftalarında I30-b-16-b ve I30 –b-17- a paftalarında yatay 525.129-526.551 dikey 4.410.710-4.412.248 koordinatları arasında yer almaktadır.

Nazım imar planı değişikliği yapılan alan tapuda 11303 ada 2-4, 11304 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9, 11378 ada 1, 11381 ada 70-222-231-232-235-236-237-238-242-458-467 nolu parsellerde kayıtlıdır. Bu alan mevcut nazım imar planlarında sanayi alanı, özel orman alanı ve bu alanlara hizmet veren yol alanları olarak planlanmıştır. Sanayi alanı içerisinde enerji nakil hatları, doğalgaz boru hattı, nato boru hattı ve tren yolu geçmektedir.

Bu alanda karayolları tarafından kavşak düzenlemesi yapılmış olup, planlara işlenmemiştir. Eskişehir-Bursa karayolunun kuzey yönünde kalan alanda 2 adet maden sahası mevcuttur ve bu alanlar mevcut nazım imar planında sanayi alanı ve özel orman alanı olarak planlanmıştır. Mevcut nazım imar planında alanın batı yönünde taşkın alanı bulunmaktadır. Devlet su işleri 3. Bölge müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde bu sahanın mevcudiyetini yitirdiği belirtilmiş olup, nazım imar planı değişikliği yapılmasında bir sakınca bulunmadığı yazıyla belirtilmiştir. Mevcut nazım imar planında sağlık koruma bandı çizimi mevcuttur. Ancak bu çizim tekniği, bu günkü plan tekniği ve gösterimine uygun değildir. Halk Sağlığı Müdürlüğü tarafından verilen yazıda sağlık koruma bandıyla ilgili görüşlerinin olmadığı belirtilmiştir.

Mevcut nazım imar planında yer alan, enerji nakil hattı, doğalgaz hattı ve nato boru hatlarının yerlerinde kayıklıklar olduğu, özel orman alanı olarak planlanan alanların hatalı olduğu, kadastral kayıklıkların bulunduğu, maden sahalarının sanayi alanı olarak planlandığı, taşkın alanlarının bulunmadığı, sağlık koruma bandı çiziminin hatalı olduğu, karayolu kavşak projesinin yer almadığı tespit edilmiş olup, bu hataları düzeltmek amacıyla nazım imar planı değişikliğine gidilmiştir.

Nazım imar planı değişikliği ile mevcut Bursa Eskişehir karayolu hattı ve kavşak projesi plana işlenmiştir. Bu karayolunun kuzey yönünde yer alan maden sahaları sınırları, nazım imar planı değişikliğine işlenmiş olup, bu alanlar, statüsü özel kanunlarla belirtilmiş alan sınırları olarak gösterilmiştir.

Mevcut sanayi alanı sınırları kadastral durum dikkate alınarak plana işlenmiştir. Sanayi alanının doğu yönünde yer alan özel orman alanı, değiştirilerek ağaçlandırılacak alan olarak gösterilmiştir.

Enerji nakil hatlarına ilişkin tüm veriler, ilgili kurumdan alınarak son haliyle plana işlenmiştir. Aksa doğalgaz boru hattı ve Nato boru hattı güncel haliyle planda gösterilmiştir.

Nazım İmar Planı Değişikliği yapılan alanda 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 Kirliliđi Kontrol Yönetmeliđi,
Elektrik Kuvvetli akımlar Yönetmeliđi,
Karayolu kenarında yapılacak ve yapılacak tesislerle ilgili yönetmelik,
2872 Sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu,
Su Kirliliđi Kontrol Yönetmeliđi,
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) Statüsü özel kanunlarla belirlenen alan sınırları içerisinde, Enerji ve tabii kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen maden sahaları mevcuttur. Bu alanlardaki tüm yetki Maden İşleri Genel Müdürlüğü'ne aittir.
- 5) Planlaması yapılan alana ait 07.09.2006 tarih ve 106 sayılı ÇED gerekli değildir kararı bulunmakta olup, kapasite artışı veya üretim sürecinde her hangi bir değişiklik planlanması halinde, Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvuru yapılması gerekmektedir.
- 6) Planlaması yapılan alanda, karayoluna paralel, karayolundan 10 metre içeride Türk Telekom AŞ. ye ait alt yapı tesisleri bulunmaktadır. Bu alanda yapılacak çalışmalarda alt yapı tesislerine zarar vermemek adına Türkl Telekom AŞ. İle irtibata geçilmesi gerekmektedir.

7) Planlaması yapılan alanın tümü jeolojik yönden önlemleri alanıdır. 02/08/2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporuna uyulması zorunludur.

8) 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.No:1/305 ESKİŞEHİR
Tel:0 222 220 94 74
Eskişehir V.D.Bşk.:648 007 34 30


Gökhan Süleyman ÖZÖK
Şehir Plancısı (ODÜ-17304)
A Grubu Kamre (ÇSB-4284)