

**ESKİŞEHİR İLİ**  
**SİVRİHİSAR İLÇESİ**  
**ELCİK MAHALLESİ**  
**174 PARSEL**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ**  
**NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Nazım İmar Planı yapılan alan Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi, Elcik Mahallesi, 174 parselde kayıtlı yaklaşık 71.800 m<sup>2</sup> lik alandır.

Bu alan Sivrihisar Eskişehir halihazır paftalarında I27-D-22-B paftasında, yatay 378.198-378.613 dikey 4.379.576-4.379.750 koordinatları arasında kalmaktadır.

Alana ilişkin ilgili kurum görüşleri alınarak, bu görüşler doğrultusunda planlama çalışmasına başlanmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 03.03.2016 tarih 96989113-754/50418 sayılı yazısına istinaden Ankara-İzmir Otoyolu proje güzergahı yaklaşık kamulaştırma sınırı planda işlenerek bu alan plan dışında bırakılmıştır. Bu alanın plan dışında bırakılmasından sonra kalan alan yaklaşık 64.710 m<sup>2</sup> dir.

~~Nazım İmar Planı ile bu alan Enerji Üretim alanı ve bu alana hizmet verecek olan yol alanı olarak planlanmıştır.~~

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) 1/1000 Uygulama İmar Planında; bu plana aykırı karar getirilemez.
- 4) Planlama alanında;

Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik,  
Hava Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,

Enerji Nakil Hatları Yönetmeliği,  
İletim Hatları 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,  
Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik,  
Kanalizasyon ve Sıvı Atıkların Kanalizasyon Sistemine Verilmesi Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik,

Hükümlerine uyulacaktır.

- 5) Nazım İmar Planı onama sınırı ile planlanan Enerji Üretim Alanı, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri alanıdır. Bu alanda Güneş Enerji Santrali ve bu santrale ait, güneş panelleri, bağlantı yolları, güvenlik kulübesi, İdari Bina, trafo ve dağıtım merkezini vb. içerir.
- 6) Nazım İmar Planı onama sınırları içerisinde terk işlemleri yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- 7) Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisinde (Güneş Enerjisi Santralinde), ilgili kurumun bağlantı izni olmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- 8) Planlama alanında, yol, içme suyu, kanalizasyon vb. altyapı tesisleri ilgisince (Lisans Sahibince) yapılacaktır.
- 9) 25.11.2014 tarih ve 29186 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden ÇED görüşünün alınması gerekmektedir.
- 10) Planlama alanının yakınından ESKİ Genel Müdürlüğü'ne ait isale hattı geçmektedir. Bu hatta zarar vermeden, zarar verildiği takdirde hasarın lisans sahibince karşılanması gerekmektedir.

- 11) Planlama alanı, DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nce planlama aşamasında olan Memik Göletinin alternatif gölet yerine 270 metre uzaklıkta bulunmaktadır. DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nce planlaması yapılan Memik Göletinin, alternatif olarak düşünülen bu alanda olması durumunda, herhangi bir hak iddia etmeden kurulmuş olan tesisin sökülerek kaldırılması, parsellerin doğusundan geçen Ahlatlı dere şev üstünden itibaren en az 7 metre ve parsellerin güneyinden geçen Sezginçayırı deresi şev üstünden itibaren en az 10 metre koruma bandı bırakılması zorunludur.
- 12) 25.05.2016 tarihinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır.
- 13) 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