

ESKİŞEHİR İLİ
SİVRİHİSAR İLÇESİ
KERTEK MAHALLESİ
134-348 NOLU PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Nazım İmar Planı yapılan alan Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi, Kertek Mahallesi, 134-348 nolu parsellerde kayıtlı yaklaşık 35.400 m² lik alandır.

Bu alan Sivrihisar Eskişehir halihazır paftalarında J26-B-03-C paftasında, 134 nolu parsel yatay 618.470-618.632 dikey 4.371.764-4.372.052, 348 nolu parsel yatay 619.078-619.269 dikey 4.371.679-4.371.818 koordinatları arasında kalmaktadır.

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

Nazım İmar Planı ile bu alanlar 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,
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 Tesis alanıdır. Bu alanda Güneş Enerji Santrali ve bu santrale ait, güneş panelleri, bağlantı yolları, güvenlik klübesi, 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) 134 parselin doğusundan Ayazma deresi, 348 parselin doğusundan ise Tuzlaarkası deresi geçmektedir. Her iki parselin doğusunda bulunan derelerin şev üstünden itibaren en az 7 metrelik güvenlik bandı bırakılması zorunludur.
- 11) Planlaması yapılacak parsellerde inşaat kot yükseklikleri, deniz seviyesi itibari ile 134 parsel için 1080 metre, 348 parsel için 1075 metreyi geçemez.
- 12) GES faaliyetinin kurulması aşamasında, Orman Su İşleri Bakanlığı V. Bölge Müdürlüğü'ne görüş sorulması gerekmektedir.

- 13) ESKİ Genel Müdürlüğü'ne ait altyapı tesislerine zarar vermeden, verildiği takdirde hasarların lisans sahibince karşılanması zorunludur.
- 14) 25.05.2016 tarihinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır.
- 15) 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



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