

ESKİŞEHİR İLİ
TEPEBAŞI İLÇESİ
CUMHURİYET MAHALLESİ
2963 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Nazım İmar Planı yapılan alan Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 2963 parselde kayıtlı yaklaşık 300.000 m² lik alandır. Bu alanın 59.690 m² lik alanında Nazım İmar Planı çalıőması yapılmıőtır.

Bu alan Eskişehir Tepebaşı-Cumhuriyet halihazır paftalarında I25-A-19-D paftasında, yatay 555.844-556.452 dikey 4.410.048-4.410.323 koordinatları arasında kalmaktadır.

Alana iliőkin ilgili kurum görüőleri alınarak, bu görüőler doğrultusunda planlama çalıőmasına baőlanmıőtır.

Nazım İmar Planı ile bu alan ticaret-turizm alanı ve bu alana hizmet verecek olan yol alanı olarak planlanmıőtır.

Ticaret-turizm alanı olarak planlanan alan 52.900 m² dir. Ticaret- Turizm alanı olarak planlanan alanın güney yönünde ekolojik tarım yapılan alanlar mevcuttur. Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü tarafından ekolojik tarım yapılan alanların korunması ön görülmüőtür. Nazım İmar planı yapılan alanda ekolojik tarım alanlarının korunarak desteklenmesi amacıyla, ekolojik tarıma dayalı, ticaret, turizm, yaşam merkezi gibi fonksiyonların yer alması planlanmıőtır. Böylelikle ekolojik tarım alanları korunarak, bu tarım alanların da üretilen ürünlere dayalı çekim merkezleri yaratılmak istenmiőtir.

Ticaret-Turizm alanına hizmet verecek olan ulaőım ağı Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün izni doğrultusunda alanın batı yönünden giriő verilerek, ulaőım aksı batı-doğu yönünde planlanmıőtır. Alana hizmet verecek olan yol 10 metredir. Nazım İmar Planı genelinde 6.790 m² yol alanı önerilmiőtir.

Planlama aőamasında aőađıda belirtilen hükümlere uyulacaktır.

- 1) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, lejandı, planlama koőulları 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 ticaret-turizm alanı, ekolojik tarıma dayalı, turizm, ticaret, yaşam merkezi vb. alanları içerir.

6) Nazım İmar Planı onama sınırları içerisinde terk işlemleri yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

7) 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.

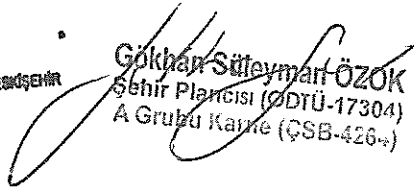
8) Planlama alanı içinde kuru dere yatakları bulunmaktadır. Yapılacak olan tesislerin, kuru dere yataklarının dışında yapılması ve yamaçlardan gelecek yüzey sularına karşı gerekli önlemlerin alınması zorunludur.

9) Arazide yapılacak proje çalışmaları esnasında içme kullanma suyu kaynağı olarak kullanılan yer altı ve yüzeysel su kaynaklarının, arazi içinde

bulunan depo ve isale hatlarının kirlenmelerine ve kalitelerinin bozulmasına engel olacak önlemlerin alınması zorunludur.

- 10) 23.11.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlar Daire Başkanlığınca onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu hükümlerine uyulacaktır.
- 11) Bu planda yer almayan hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.


ORTEK
PROJE İNŞAAT TURİZM GIDA
EĞT. HİZ. İHT. İHR. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Hoşnudiye Mah. 732. Sokak No: 34 / 47 Tepebaşı - ESKİŞEHİR
Tel: 0 222 220 94 74
Eskişehir V.D. Bşk. : 048 007 34 30


Gökhan Süteymar ÖZOK
Şehir Plancısı (ÖDTÜ-17304)
A Grubu Kayıtlı (ÇSB-426-*)