

# ESKİŞEHİR - SİVRİHİSAR BÖĞÜRTLEN MAHALLESİ



**873 NO'LU  
PARSELE AİT**

## **AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI**

### **AÇIKLAMA RAPORU**

SERDAR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

Dumlupınar Mahallesi Menderes Caddesi  
No:21/1 AFYONKARAHİSAR

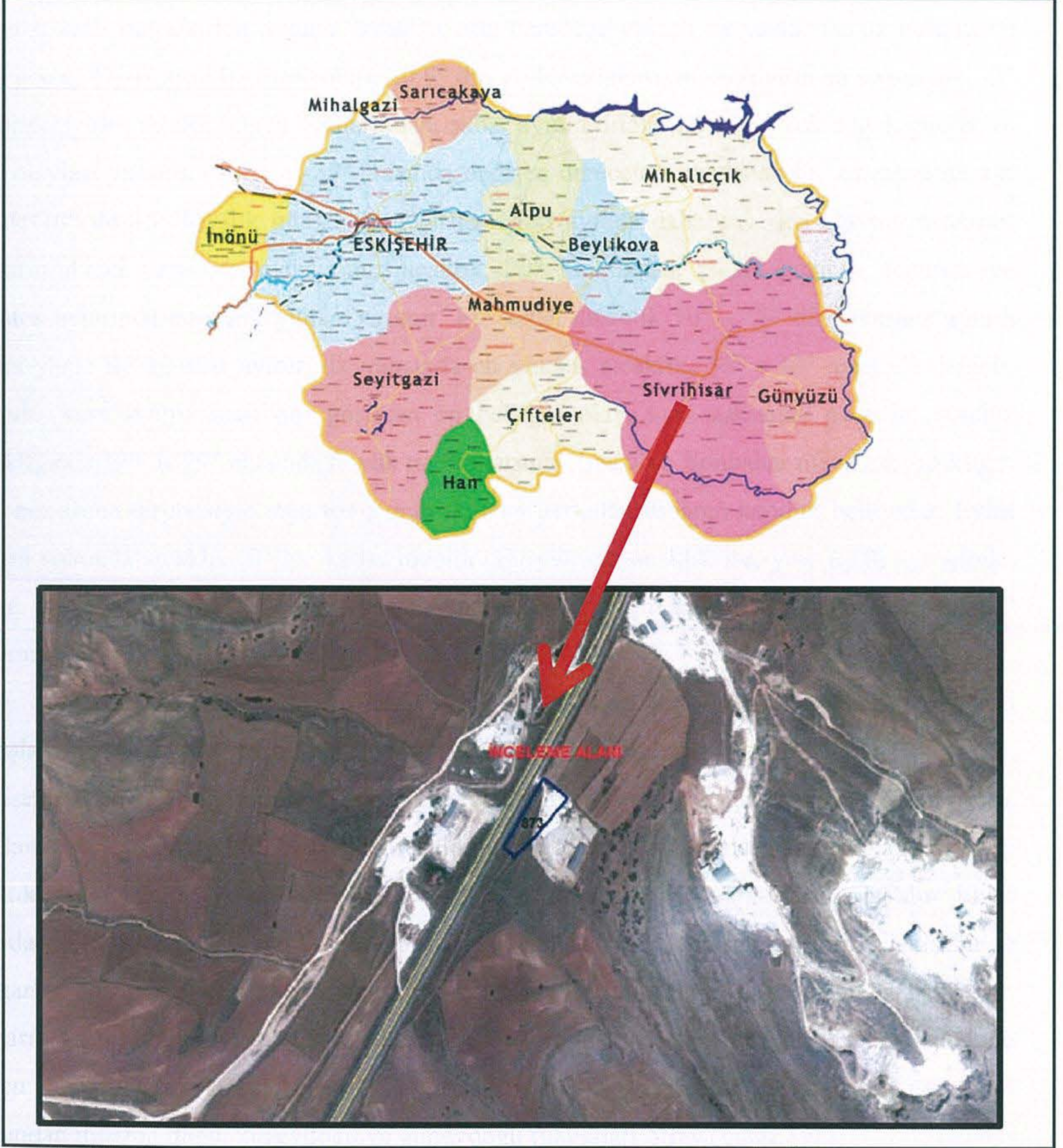
TEL: 0 272 2142595  
e-posta: [serdarplan@hotmail.com](mailto:serdarplan@hotmail.com)

2018



## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ KONUMU

Eskişehir İli Sivrihisar İlçesi'nin Böğürtlen Mahallesi Arapyeri Mevkii olup, Sivrihisar ilçesinin Eskişehir iline 100 km mesafe de, güney doğusunda yönünde yer almaktadır. 1877 yılında Belediye olan belde olan ilçede 78 mahalleden oluşmaktadır. Sivrihisar ilçesine ulaşım karayolu ile sağlanmakta olup, karayolu yaz kış ulaşımına açıktır.



İnceleme alanı 6762,82 metrekaredir. İnceleme alanında 1 adet 1/5000 ölçekli halihazır harita paftaları bulunmaktadır.



## 2. COĞRAFI KONUM, ÇEVRE, İKLİM VE MORFOLOJİK ÖZELLİKLER

Eskişehir, coğrafi şartları, yükselteleri, yeryüzü şekilleri, denize olan uzaklığı gibi nedenlerden dolayı kara iklimi özelliğine sahiptir. Bir taraftan da Ege ve Marmara bölgelerine yakın olması nedeniyle bu bölgeler ikliminin etkilerini taşımaktadır. Genellikle Eskişehir'de kışlar parçalı bulutlu, kar yağışlı, baharlar orta derecede yağışlı ve yazlar ise az bulutlu ve açık geçer. Yıllık sıcaklık ortalaması, 10.9° dir. Aylık ortalama göre yılın en soğuk ayı, -2° ile ocak ayıdır. Aralık ayının ortalarından, şubat ayının ortalarına kadar çok soğuk günler ve don olayları yaşanır. -10° ile -25° arasında değişen derecelere rastlanabilir. Ancak ocak ayı içinde 10° ile 15° lik ılık günler de geçirilir. Mart ayında daha çok don olayına rastlanır. Baharın ikinci yarısında maksimum sıcaklık, 20° nin üstüne çıkar. Haziran, temmuz ve ağustos aylarında en sıcak günler yaşanır. En düşük sıcaklık 10° - 15° dir Temmuz ayının ikinci yansı ile ağustos ayının ilk yansında en yüksek sıcaklık, 30° - 40° arasında değişir. Burada, kara iklimi özelliğini gösteren en belirgin olay, aynı zamanda gece ile gündüz sıcaklığında 12° ile 29° arasında büyük ısı farklarının olmasıdır. Sonbahar mevsimi, sıcaklığın 20° nin altına düşmesiyle, ağustos ayının ikinci yarısından itibaren kendini belli eder. Eylül ayının sonunda sıcaklık, 0° 'ye kadar inebilir. En yüksek sıcaklık ise, yine eylül ayı içinde, yazın devamı olarak 20° ile 30° arasında oynayabilir. Ekim ayında ortalama sıcaklık, 10° civarında seyrederek.

Eskişehir'de yağışlar, kışın kar ve yağmur halinde görülür. Aralık ayından itibaren yağışlar daha çok kar şeklindedir. Nisan ayı sonundan itibaren havalar ısınmaya başlar. Eskişehir'de bahar yağmurları, batı ve güneybatıdan gelerek, sağanak halinde düşer. Yıllık ortalama yağış miktarı 378.9 kg/m<sup>3</sup>'dür. Temmuz ve ağustos aylarında, Akdeniz yaz kuraklığı özelliklerini gösterir. Ancak çok hafif olarak, Karadeniz yaz yağmurlarını da alır. Ekim ayında yağmur, kasım ayında sulu karın yağması, kışın başladığını gösterir. Eskişehir'de rüzgarlar, kışın doğudan batıya eser. Baharın ilk aylarında kuzeybatı rüzgarları hakimdir. Baharın sonunda güneybatı, batı ve kuzeybatıdan gelen rüzgarlar görülür. Yaz mevsiminde bazen geçici olarak günlük şiddetli doğu rüzgarları da görülebilir. Sonbaharda ise, eylül sonundan itibaren doğu, kuzeydoğu ve güneydoğu rüzgarları ortaya çıkar.

İlin dörtte birini çam, meşe, gürgen, ardıç, katran ve köknar ağaçlarının oluşturduğu ormanlar teşkil eder. Orman olmayan arazilerde, su kenarlarında söğüt, ahlat ve kavak ağaçlarına rastlanmaktadır. İnceleme alanı ekonomisi tarıma dayalıdır. Başlıca tarım ürünleri şekerpancarı, arpa, buğday, baklagiller, patates ve yulaf olup; soğan, elma, armut da yetiştirilir. Tarım ve hayvancılıktan istenilen gelirin elde edilememesi nedeniyle halkın bir bölümü geçimini ilçe dışında aramakta, bu nedenle beldeden göç olmaktadır. Bölge ekonomisinin tarıma dayalı olması, bu yöre halkının suya bağımlılığının içme-kullanma suyu



ihtiyacı ile sınırlı olmadığını göstermektedir. Gerek günümüz, gerekse gelecek için su kaynaklarına bağımlılığın yüksek olması ve giderek artması en küçük su kaynağının dahi dikkatle değerlendirilmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır.

### 3. JEOLJİK DURUM

#### Genel Jeoloji

İnceleme Alanı ve çevresinde Tortul, Mağmatik ve Metamorfik kayaçlar yer almaktadır. Etüt sahası civarında genel olarak litolojik formasyonlar ve stratigrafik istif yaş sırasına göre aşağıdaki gibidir.

#### İnceleme Alanı Jeolojisi

İnceleme alanı nebati toprak ile kaplıdır. Bunun altında Pliyosen yaşlı çakıltaşı-kumtaşı-silttaşı birim bulunmaktadır. Kumtaşı-konglomera ve kilttaşı-silttaşı birimlerinin ardalanması ile oluşan bu birim genel olarak açık kahve ve bej renkli, karbonat çimentolu ve sıkı haldedir. Konglomerayı oluşturan çakıllar kireçtaşı-kuvars-feldspat'tır. Açılan sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

#### İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

İnceleme alanı elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından irdelendiğinde;

- İnceleme alanının belli bir bölümünde eğiminin %0-10 arasında yani düz ve düze yakın olması,
- Sıvılaşma probleminin olmaması;
- Şişme derecesinin düşük olması, oturma ve taşıma gücü probleminin bulunmaması,
- İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında; bina temellerini oluşturabilecek seviyelerde yer altı suyuna rastlanılmaması,
- İnceleme alanını etkileyebilecek; heyelan, kaya düşmesi, çığ düşmesi, karstik boşluk vb. doğal afet tehlikesinin bulunmaması,
- Jeofizik çalışmalar neticesinde temel zemini oluşturabilecek seviyelerdeki sismik hızların yüksek olması ve buna bağlı olarak zemin hakim titreşim periyodunun ve zemin büyütme değerlerinin düşük olması,

Nedenleriyle inceleme alanın yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 1 (Zemin Ortamlar) olarak değerlendirilerek, yerleşime uygunluk paftalarında UA-1 simgesi ile gösterilmiştir.



## PLANLAMA İLKELERİ

Planlama aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların tesisin yapımına ait görüşleri alınarak, görüş yazılarında belirtilen hususlara uyulmuştur.

İmar planı ile ilgili kurum görüşlerine başvurulmuş olup gelen kurum görüşleri özetlendiğinde;

### **“Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü;**

10/10/2017 tarih 2115849 sayılı yazısında;

- İlgili taşınmazın devlet ormanlarıyla herhangi bir ilgisi bulunmadığı tespit edilmiş olup, bu nedenle ilgili taşınmazda akaryakıt, LPG, oto şarj istasyonu ve dinlenme tesisinin yapımı amaçlı imar planı yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

### **Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü;** 29/05/2017 tarih 164755 sayılı yazısında;

- Söz konusu taşınmaz Ankara-Polatlı-Sivrihisar Devlet Yolu güzergahında kalmakta olup; kamulaştırma sınırı mülkiyet sınırındır. İlgili kesimde kamulaştırma sınırına ve “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulması kaydıyla imar planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bununla birlikte imar planı çalışmalarının tamamlanmasının ardından “Geçiş Yolu İzni Belgesi” düzenlenmesi için İdaremize başvurulması gerekmektedir.

### **Orman ve Su İşleri Bakanlığı V. Bölge Müdürlüğü;** 05/05/2017 tarih 100102 sayılı yazısında;

- Söz konusu alanın 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı) 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında “Korunan Alan” olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı tespit edilmiştir.

### **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü;** 15/08/2017 tarih 424762 sayılı yazısında;

- Genel Müdürlüğümüzün bilgi işlem kayıtlarında 04/07/2017 tarihinde yapılan sorgulamada; talep alanı ile çakışan 3 adet ihalelik sahanın bulunduğu, yürürlükte olan herhangi bir ruhsat sahasının bulunmadığı tespit edildiğinden, 0,7 hektarlık alan sınırları içinde projenin gerçekleştirilmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

### **Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü;** 15/05/2017 tarih 325787 sayılı yazısında;

- Bahse konu alanda herhangi bir projemiz olmadığı belirlenmiş olup, bu parselde “Akaryakıt, Lpg, Oto şarj İstasyonu ve Dinlenme Tesisleri amaçlı imar planı yapılmasında Kuruluşumuz mevzuatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

### **İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü;** 01/05/2018 tarih 1284596 sayılı yazısında;



- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa gereğince Müdürlüğümüzün teknik elemanlarınca arazinin yerinde etütleri yapılmış olup, alanın Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu, tarımsal bütünlüğe olumsuz etkisinin olmayacağı, yöre ortalamasının altında verime sahip üretkenliği çok düşük araziler olduğundan alternatifinin aranmasına gerek olmadığı belirtilmiştir. Hazırlanan Toprak Koruma Projesi'nin değerlendirilmesi sonucu, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği, Çevredeki tarımsal faaliyetler, toprak ve su kaynaklarının olumsuz etkilenmemesi için hazırlanan Koruma Projesine, projede yer alan vaziyet planına ve taahhüde uyulması şartıyla Akaryakıt Servis İstasyonu amacıyla tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

**“İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü;** 23/06/2017 tarih 96030 sayılı yazısında;

- Bahse konu taşınmazları içeren alan herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararına rastlanmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması,

**BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma AŞ;** 08/05/2017 tarih 19195 sayılı yazısında;

- BOTAŞ TANAP Kamulaştırma Direktörlüğü olarak kamulaştırma çalışmaları yürütülen TANAP projesinin söz konusu parselden geçmediği anlaşılmıştır.

**TANAP;** 03/05/2017 tarih 0208 sayılı yazısında;

- Söz konusu alanın TANAP boru hattı güzergahına en yakın mesafesinin yaklaşık 2,5 km olduğu anlaşılmıştır. Bu kapsamda, söz konusu tesisin inşa edilmesinde tarafımızca sakınca görülmediği,

**Ticaret İl Müdürlüğü;** 24/05/2017 tarih 25176864 sayılı yazısında;

- Söz konusu taşınmaz incelenmiş olup, sınırlar içerisinde ya da çevresinde var olan ve planlanan Bakanlığımız tarafından Kurumumuza bildirilen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

**Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü;** 17/05/2017 tarih E1108sayılı yazısında;

- Müdürlüğümüzün, söz konusu sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan ve planlanmış herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.

**İl Sağlık Müdürlüğü;** 16/05/2018 tarih 129-E.75 sayılı yazısında;

- Arazinin yakınında içme ve kullanma suyu, depo ve isale hattı bulunmadığı,
- Etrafında içme ve kullanma ile mineralli su kaynağı bulunmadığı,
- Arazi düzi, etrafının tarım arazisi ve Kuzey-Doğu yönü Ankara karayolu olduğu,
- Bölgede hakim rüzgar yönü açısından bir sakınca arz etmediği,
- Arazinin yerleşim yeri olarak Böğürtlen Mahallesine kuşbakışı 5 km mesafede olduğu,
- Etrafına ve çevresine zararının bulunmadığı,
- Mevzi planı yapılmak istenilen arazinin etrafı tarım arazisi olduğu, tespit edilmiş olup;
- Mevzi İmar planı yapıldıktan sonra yapılacak tesislerin bitiminden sonra atık sularını ‘251 Sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik’ hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması,
- Adı geçen parselde, Benzin istasyonu, Lpg, Oto şarj İstasyonu ve dinlenme tesisi olarak mevzi imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirir.

**Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Eskişehir İl İşletme Müdürlüğü;** 26/05/2017 tarih 12094 sayılı yazısında;



- Söz konusu taşınmaz üzerine imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.
- Ancak bahsi geçen alanda 3. Şahıslara ait Enerji Nakil Hattı tesisleri bulunmaktadır. Bu hatların mülkiyeti Müdürlüğümüze ait değildir.

**TEİAŞ 6. Bölge Müdürlüğü; 08/05/2017 tarih 178890 sayılı yazısında;**

- Söz konusu bölgede, Bölge Müdürlüğümüz işletme ve bakım sorumluluğundan bulunan enerji iletim hattımız ve yatırım programımız kapsamında planlanan projemiz bulunmadığından, ilgili parsel üzerine Akaryakıt istasyonu, Lpg, Oto şarj istasyonu ve dinlenme tesisi amaçlı İmar Planı yapılması ile ilgili Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

**İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü; 09/05/2017 tarih 1378 sayılı yazısında;**

- “Söz konusu taşınmazın 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kaldığına dair herhangi bir bulguya rastlanmamış olup;
- Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca bahse konu taşınmazda 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamı uyarınca yerinde gerekli inceleme ve araştırmaların yapılarak neticesinde hazırlanacak olan bilgi ve belgelerin ilgili kişiye iletilerek sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi,
- Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının görüşleri kesinleşmeden bahse konu taşınmazda herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmaması,

**Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü; 06/06/2017 tarih 2684 sayılı yazısında;**

- Alanın yapılan incelemede yüzeyinde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olması nedeniyle istemin ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerekmekte olup, uygulamalar sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun Haber verme Zorunluluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi gerekmektedir.

**ESGAZ; 02/05/2017 tarih 5912 sayılı yazısında;**

- Söz konusu alanda kalan doğal gaz hatlarımızın bulunmadığı ve planlanan bir projemizin de olmadığı tespit edilmiş olup, ilgili alanda bahsi geçen imar planının yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

**Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü; 06/06/2017 tarih 4461 sayılı yazısında;**

- Taşınmaz üzerinde Kurumumuz yetki ve sorumluluğunda herhangi bir tesisimiz bulunmamakla birlikte, alan yakınlarındaki altyapı tesislerimize zarar verilmemesi, zarar verildiği takdirde de hasarların karşılanması gerektiği,

**Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı; 21/06/2017 tarih 1753 sayılı yazısında;**

- Planlama alanı kapsamında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı tespit edilmiştir.



**Türk Telekomünikasyon Aş Ankara Bölge Müdürlüğü;** 04/07/2018 tarih 105536 sayılı yazısında;

- Bahse konu yer için yerinde yetkili kişilerle görüşülerek çalışma sahasında kalan kurumumuza ait yer altı hatlarımızın uygun yere alınmış olup inşaat çalışmalarına engel teşkil edecek durum ortadan kaldırılmıştır. Yeni kablo güzergahımız ekte bilgilerinize sunulmuştur.
- Çalışmalar kapsamında ekte bulunan güzergahlarımızın korunması ve zarar verilmemesi hususunda;

**Posta Telgraf Teskilatı Aş Eskişehir Ptt Başmüdürlüğü;** 22/05/2017 tarih 4716 sayılı yazısında;

- Söz konusu taşınmaza Akaryakıt istasyonu amaçlı imar planı yapılmasında şirketimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

**Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Eskişehir İl İşletme Müdürlüğü;** 08/06/2017 tarih 13450 sayılı yazısında;

- Söz konusu taşınmaz üzerinde Müdürlüğümüze ait Enerji Nakil Hattı tesisleri bulunmamaktadır. Bu sebeple bahsi geçen taşınmaz üzerinde Akaryakıt, Lpg, Oto şarj İstasyonu ve Dinlenme Tesisi amaçlı imar planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.
- Ancak bahsi geçen alanda 3. Şahıslara ait 34,5 kV gerilimli Swallow kesinti ENH geçtiği tespit edilmiştir. Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre; Yüksek Gerilim Şebekesi iletkenlerine yatayda iki metre düşeyde üç metreden fazla yaklaşılması gerekmektedir.
- Ayrıca anılan ENH'ların açık menzilli hat olması nedeniyle iletkenlerin salınım durumu da dikkate alınacak olursa beton direkli Swallow kesintili ENH'nın dış iletkenlerine yatayda üç metreden fazla yaklaşılması can ve mal güvenliği açısından önem arz etmektedir.
- Bu nedenle anılan emniyet mesafeleri dikkate alınarak çalışma yapılması gerekmektedir.
- Aksi takdirde meydana gelebilecek olayların maddi ve manevi tüm sorumluluğunun tarafınıza ait olacağına bilinmesinde yarar görülmektedir.

**“Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü;** 02/06/2017 tarih 4973 sayılı yazısında;

- “İlgili alan, 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı,
- Bakanlığımızca onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde yer almadığı,
- İlimize ait 1/100000 ölçekli Eskişehir ili Çevre Düzeni Planı hükümlerine uyulması gerektiği,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması gerektiği,
- Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce, Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarından yapılan inceleme neticesinde söz konusu parsel sınırları içerisinde herhangi bir Doğal Sit Alanına ve Tescilli Tabiat Varlığına rastlanılmadığı; Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen alan bulunmadığı,
  - ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğüne yapılan inceleme neticesinde, bahse konu alanda planlanan akaryakıt, lpg, oto şarj istasyonu ve dinlenme tesisi projeleri, ÇED Yönetmeliği kapsamında yer almadığı; Ancak bahse konu işletmeler kapsamında planlanan yatırımlar ile ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili hükümlerine uyulması ve diğer mer’i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinlerin alınması, projelerle ilgili yapılacak değişikliklerin planlama aşamasında Müdürlüğümüze bildirilmesi, ekolojik dengenin



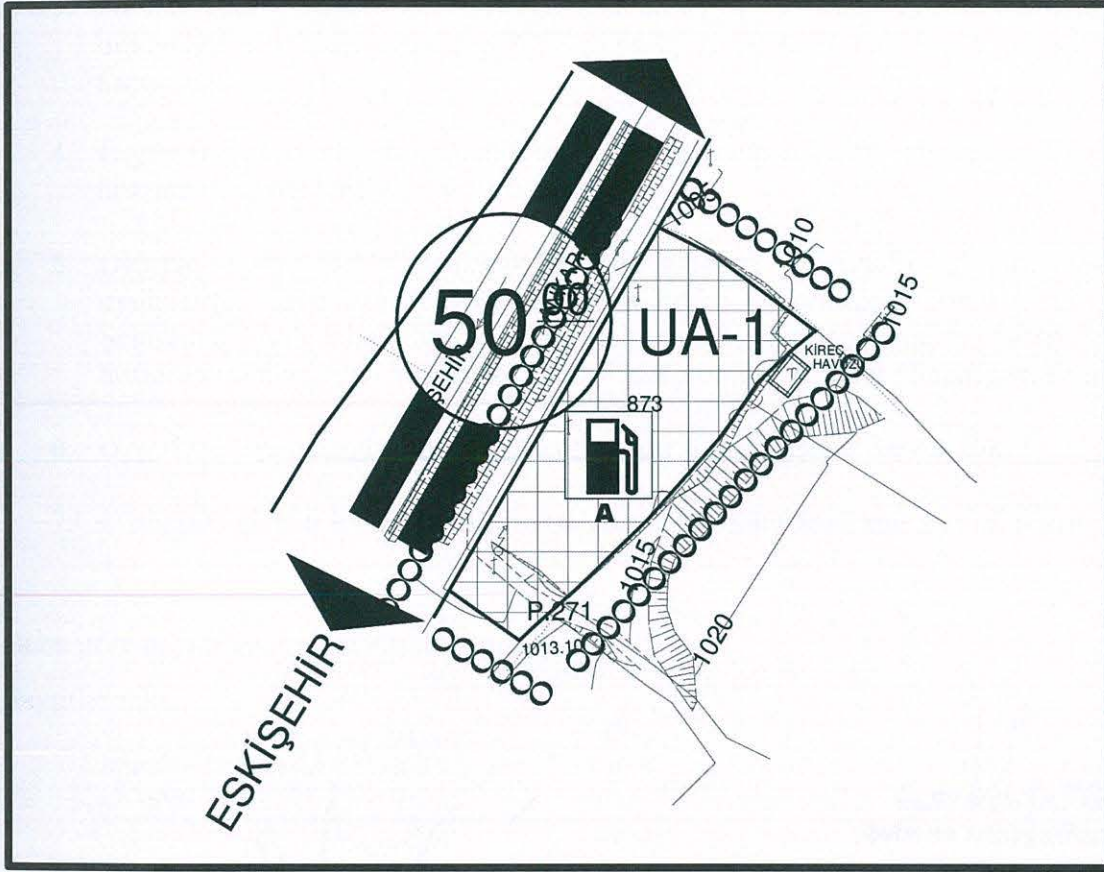
bozulmamasına, çevrenin korunmasına geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

Belirtilmiştir.

#### 4. PLANLAMA

##### a. NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı olarak belirlenmiştir.



#### Plan Kararları:

1. Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi Böğürtlen Mahallesi 873 no'lu parselde bulunduğu 0.67 ha alanda Akaryakıt Servis İstasyonu olarak planlanmıştır.
2. Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılacak alanda, akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolun istasyonları yapılabilir.



## Plan Hükümleri

### Genel Hükümler

1. Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
2. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümlerine uyulacaktır. Çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışma durdurularak en yakın Müze Müdürlüğü'ne haber verilecektir.
3. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili hükümlerine uyulacaktır. Çevre kirliliği önleyici her türlü tedbir yatırımcı tarafından sağlanacaktır.
4. Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde açılacak Çukurlara ait Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
5. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Bu alan için hazırlanmış ve 06.08.2018 tarihinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onanmış olan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Yapılacak yapılar için zemin etüt raporu hazırlanacaktır.
6. Uygulama aşamasında alınan tüm kurum-kuruluş görüşlerine uyulacaktır
7. 1/100.000 ölçekli Eskişehir İli Çevre Düzeni Planı hükümlerine uyulacaktır.

Buna göre nazım imar planı yapılmıştır.

Saygılarımla.

SERDAR PLANLAMA MİMARLIK  
İNŞAAT TAAH. TİC. LTD. ŞTİ.  
Dumlupınar Mah. Menderes Cad. No:21/1  
Ticari Sic. No: 10752 Afyonkarahisar  
Kocatepe V.D. 061 049 7510  
Mersis No: 0761049751000011

Betül TARKAN  
Şehir Plancısı-İTÜ  
Oda Sicil No:3485

ÜMIT NEZAT UĞUREL  
Şehir ve Y. Bölge Plancısı-ODTÜ