

SİVRİHİSAR İLÇESİ, OĞLAKÇI MAHALLESİ, 936 ve 1709, MÜLK MAHALLESİ, 521, 522, 523, 4358 ve 4360 PARSELLER, NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Nazım İmar Planı yapılan alan, Sivrihisar İlçesi, Mülk Mahallesi, Mallıkgeçidi Mevkii, 521, 522, 523, 4358 ve 4360 parseller ile Oğlakçı Mahallesi, Mallık Mevkii, 936 ve 1709 parselleri kapsayan alan olup planlama alanı yaklaşık 13.845,32 m² büyüklüğündedir.

Taşınmazlar Harman Akaryakıt Petrol Nakliye Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne ait olup halihazırda Akaryakıt Servis İstasyonu olarak kullanılmaktadır.

Nazım İmar Planı yapılan alan, Sivrihisar-Oğlakçı Mahalle sınırında, Eskişehir-Ankara Karayolu üzerinde, Sivrihisar merkezine yaklaşık kuş uçuşu 22 km mesafede yer almaktadır. Planlama alanı; x:43380410-4363475, y:391980-392165 koordinatlarında yer almaktadır.

Nazım İmar Planı teklifi hazırlanan alanda halihazırda Akaryakıt ve Servis İstasyonu mevcut olup Mülk mahallesindeki parseller üzerindeki yapıların 1975 yılından önce, Oğlakçı mahallesindeki parseller üzerindeki yapıların 1986 yılından önce yapıldığı (Eskişehir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22.04.2021 tarih ve E-58889913-230.99-1254638 sayılı yazısı) anlaşılmaktadır.

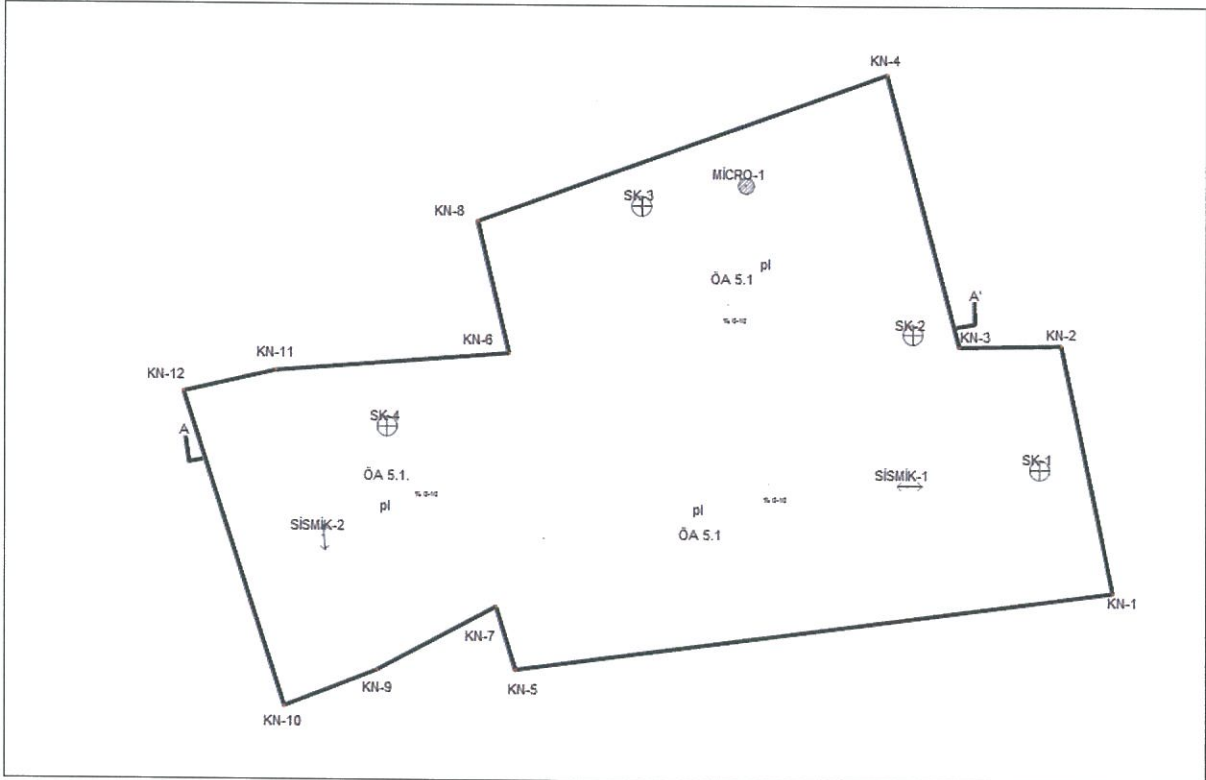


Handwritten signature or mark in blue ink.



2. JEOLJİK YAPI

Alana ait Jeolojik ve Jeoteknik etüt raporu hazırlanarak 23.08.2021 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.



İnceleme alanının tamamında yeraltı suyunun derin, litolojinin uygun olmaması nedeniyle sınılaşma riski söz konusu değildir.

Bu rapora göre Planlama alanı az eğimli bir morfolojiye sahip olup arazi eğimi % 0-10 aralığındadır. Yapılan morfolojik, Jeolojik-yapısal özellikler, Jeofizik, hidrojeolojik, Jeoteknik özellikler (taşınma, sınılaşma, oturma) zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi esas alınarak inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından inceleme alanının tamamı Önlemleri Alan ÖA5.1 olarak tanımlanmıştır.

Etüt alanının tamamını Kuvarterner çökelleri oluşturmaktadır. Yerleşime uygun zemin ortam özelliğine sahiptir.

3.KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama çalışması öncesinde ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve görüşler alınmış olup planlamaya yansıtılmıştır. Bu kapsamda;

3.1- Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın

12.02.2021 tarih ve E-64523750-115.99-4376 sayılı yazılarında; özetle, söz konusu alanın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, yol olarak planlandığı, alt ölçekli imar planlarının bulunmadığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Genel Hükümler 5.maddesine göre Planlama alt bölgeleri dışında 1/25.000 ölçekli plan yapım zorunluluğunun olmadığı, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmadan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılamayacağı,

mevcut 1/5000 ve 1/2000 nazım imar planları ile mevcut 1/1000 ölçekli imar planlarının geçerli olduğu,

6.maddesinde; planın fiziksel belgesi üzerinde yer alan ve plan ile getirilen çeşitli fonksiyonlara ilişkin alan kararlarının şematik olarak gösterildiği, söz konusu alanlar üzerinden ölçü alınamayacağı ve uygulama yapılamayacağı,

Mekansal planlar yapım yönetmeliği ve ilgili mevzuat uyarınca A grubu plan müellifince hazırlanacak plan teklifine ilişkin dosya ve imar planına esas tüm belgeler ile imar planı teklifi inceleme ücretinin yatırılması durumunda plan teklifinin inceleneceği bildirilmiştir.

3.2- Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 05.02.2021 tarih ve E-80086111-400-231383 sayılı yazılarında; taşınmazın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Bakanlıkça onaylı herhangi bir planlama alanı içinde yer almadığı, yapılacak planlama çalışmasında İlimize ait 1/100.000 ölçekli **Çevre Düzeni Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması** gerektiği,

-ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğüne yapılan incelemede öngörülen faaliyetin **ÇED Yönetmeliği hükümleri kapsamında yer almadığı**, anılan yönetmeliğe tabi bir proje planlanması halinde imar planı çalışmalarının tamamlanmasını müteakip, yatırıma başlanmadan başvuru yapılması gerektiği,

-Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğüne yapılan incelemede Alan içinde herhangi bir **doğal sit kararına ve tescilli tabiat varlığına rastlanmadığı ve Ö.Ç.K olarak ilan edilen alanın bulunmadığı**, ancak söz konusu alanda herhangi bir Korunması Gerekli Tabiat Varlığı

unsuruna (tescile aday olabilecek mağara, anıt ağaç, vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı kanununun 4. maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğe haber verilmesi gerektiği bildirilmiştir.

-Milli Emlak Müdürlüğüne yapılan incelemeye göre; belirtilen parsellerin hazineye ait olmadığı, parseller arasındaki boşlukların "ark alanları" olduğu, ark alanlarının niteliğini kaybetmesi durumunda **Hazine adına tescil edilmesi kaydıyla** 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında **sakınca olmadığı** ifade edilmiştir.

3.3- Sivrihisar Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.01.2021 tarih ve 87136285.310.99/2053 sayılı yazılarında; söz konusu alan üzerinde "Akaryakı ve Servis İstasyonu Alanı" amacıyla imar planı yapılmasında bir **sakınca olmadığı** ifade edilmiştir.

3.4- Eskişehir Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22.04.2021 tarih ve E-58889913-230.99-1254638 sayılı yazılarında, Mülk mahallesindeki parseller üzerindeki yapıların 1975 yılından önce, Oğlakçı mahallesindeki parseller üzerindeki yapıların 1986 yılından önce yapıldığından dolayı söz konusu parseller 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilmediğinden **yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.5- ESKİ Genel Müdürlüğü'nün 19.01.2021 tarih ve 37647319-310.02-29-284 sayılı yazılarında; söz konusu alan üzerinde Genel Müdürlüklerine ait **herhangi bir tesislerinin olmadığı** ifade edilmiştir.

3.6- Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 25.02.2021 tarih ve E.96989113-754/361238 sayılı yazılarında planlama yapılırken kamulaştırma ve proje sınırlarına ve "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması, devlet yoluna imar yolu bağlantısı yapılmaması ve ilgili Belediye Başkanlığınca inşaat faaliyetleri başlamadan önce yukarıdaki şartlara uygun olarak hazırlanmış imar planının onaylı bir örneği ile birlikte Geçiş Yolu İzin Belgesi için Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınması gerektiği ifade edilmiştir.

Bununla birlikte hazırlanacak taslak planların görüş için yeniden idarelerine sunulması istenmektedir.

Bu doğrultuda hazırlanan İmar planı tasarısı Karayolları Genel Müdürlüğüne sunulmuş, Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 02.07.2021 tarih ve E.96989113-754/486682 sayılı yazılarında sunulan planın 25.02.2021 tarih ve E.96989113-754/361238 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uygun olduğu belirtilmiştir.

3.7- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 3. Bölge Müdürlüğü'nün 03.03.2021 tarih ve E-99762936-622.02-1019343 sayılı yazılarında: söz konusu parselleri kapsayan sahada 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Kuruluş mevzuatları açısından bir **engel bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.8-Eskişehir Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün 14.01.2021 tarih ve E-24498131-804.01-680 sayılı yazılarında; söz konusu alanda "1(a) Grubu Maden **Ruhsatlı saha bulunmadığı**" bildirilmiştir.

3.9- Eskişehir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 28.01.2021 tarih ve E-62535436-045.99-14557 sayılı yazılarında; bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararı olmadığı, ancak son yıllarda İlçeniz sınırları içerisinde obruk oluşumları tespit

edildiğinden söz konusu taşınmazlar ile ilgili işlemlerde bu durumun dikkate alınması ve **yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması** ifade edilmiştir.

3.10- Eskişehir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 12.01.2021 tarih ve E-62732874-110.03-2228094 sayılı yazılarında; söz konusu alanda var olan ya da planlanmış herhangi bir **çalışmalarının bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.11- Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 22.01.2021 tarih ve E-90576997-129 sayılı yazılarında; Mevzi imar planı yapıldıktan sonra yapılacak tesislerin bitimini müteakip atık sularını "251 Sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması şartı ile, söz konusu alanda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak İmar Planı yapılmasında, **sakinca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.12- Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.12.2020 tarih ve E-61068116-754-996722 sayılı yazılarında; söz konusu taşınmazın **2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen "Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılıca Termal Turizm Merkezi" sınırları içinde kalmadığı**, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının görüşleri kesinleşmeden bahse konu taşınmazda herhangi bir inşai faaliyet ve fiziki müdahalede bulunulmaması belirtilmiştir.

3.13- Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 05.01.2021 tarih ve E-84578625-045.99-00060356962 sayılı yazılarında; söz konusu taşınmaz ve çevresinde **var olan ve planlanan herhangi bir çalışmanın bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.14- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 18.01.2021 tarih ve E-35698499-309.01[005]-1048072 sayılı yazılarında; söz konusu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgesi sınırları içerisinde kalmadığı, anılan alanlardaü2Genel Müdürlük'ce yürütülen bir **çalışma bulunmadığı** bildirilmiştir.

3.15- Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 03.02.2021 tarih ve 40190188-754-E.72377 sayılı, yazılarında:bahse konu alanda, Askeri Alan, Askeri Yasak Ve Güvenlik Bölgeleri, **Askeri Havaalanı Mania planı ile NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.16- Orman Genel Müdürlüğü, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 25.01.2021 tarih ve E-31003881-754-189707 sayılı yazılarında; söz konusu taşınmazlarının 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan alanda kalmadığı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı yapılması amaçlı İmar Planı yapılmasında, **sakinca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.17- Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü, Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 30.04.2021 tarih ve E-58336634-045.99-59381 sayılı yazılarında; **söz konusu alanda RES ve GES tesisi kurmak için lisanslı ve/veya lisansız elektrik enerjisi üretim faaliyeti için herhangi bir teknik değerlendirme raporu düzenlenmediği** bildirilmiş ayrıca bağlı kuruluşların görüşlerine yer verilmiştir. Bu kurum ve kuruluşların görüşleri Kurum Görüşleri kapsamında ayrıca değerlendirilmiştir.

3.18- Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 20.05.2021 tarih ve E-91714819-101.27.00.00-2021162898 sayılı yazılarında; Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 02.05.2021 tarihinde

yapılan alan sorgulamasında,1,70 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü uhdesinde bulunan S:201902000 (ER:3384709) sayılı IV. grup Genel Arama Dönemi ruhsat sahasının çakışmalı olduğu tespit edilmiş olup, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'nün 17.05.2021 tarihli ve 2021159111 kurum sayılı görüşü dikkate alınarak yapılan değerlendirme neticesinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" projesinin ekte belirtilen koordinatlar dahilinde ve toplam 1,70 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce **herhangi bir sakınca olmadığına** karar verildiği iletilmiştir.

3.19- Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Daire Başkanlığının 14.01.2021 tarih ve E-65116061-045.01-91279 sayılı yazılarında; Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüz adına ruhsatlı, etütleri sürdürülen ve yürürlüğü devam eden 201902000 ER:3384709) nolu IV. Grup Maden Arama Ruhsatı içinde kaldığı, Genel Müdürlüğün hak kaybına uğramaması için yapılacak plan çalışmalarında belirtilen hususların dikkate alınarak işlem tesis edilmesi, bahsi geçen sahada ruhsat almak suretiyle yapılacak işletme faaliyetine engel teşkil etmemesi ve plan koordinatlarında herhangi bir değişiklik yapıldığı takdirde tekrar görüş sorulması halinde, kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere; söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmalarını açısından herhangi **sakınca oluşturmayacağı** ifade edilmiştir.

3.20- TEDAŞ Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı-TEDAŞ Osmangazi Bölge Müdürlüğü'nün 08.02.2021 tarih ve E-26041416-752.99-27082 sayılı yazılarında; söz konusu taşınmazlar üzerinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı İmar Planı yapılmasında, Bölge Müdürlüğü açısından **sakınca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.21- BOTAŞ'ın 12.01.2021 tarih ve 26106802-754-E.2332940/1077 sayılı yazılarında; söz konusu alanda mevcut yada planlanan **boru hattı ve tesis bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.22-TEİAŞ Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 22.01.2021 tarih ve E-92914634-754-503043 sayılı yazılarında; söz konusu parsellere isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir **tesislerinin bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.23-Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı, Emlak ve Kamulaştırma Müdürlüğü'nün 14.01.2021 tarih ve E-41665019-754-240579 sayılı yazılarında; **söz konusu alanda herhangi tesis, plan yada projelerinin bulunmadığından görüşlerinin bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.24- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü 'nün 15.01.2021 tarih ve 42909868-170.01-[170.01]-E.6432 sayılı yazılarında; söz konusu alanda mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü veya Vakıflar Genel Müdürlüğü idaresindeki mazbut vakıflara ait taşınmaz bulunmadığından İdaremizce **sakınca bulunmamaktadır** denilmektedir.

3.25- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.01.2021 tarih ve E-42244183-168.01.09-1070945 sayılı yazılarında Müdürlük arşivinde herhangi bir kültür varlığı kaydının bulunmadığı, ayrıca, yerinde yapılan inceleme sonucu taşınmazların yüzeyinde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanılmadığı, alanda yapılacak 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 koşuluyla söz konusu taşınmazlarda İmar Planı Yapılması talebinin ilgili idarelerce değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

3.26- Türk Telekomünikasyon A.Ş.'nin 11.01.2021 tarih ve TT.01105538-575.03.01.03-4266 sayılı yazılarında; belirtilen tesis koridoru içinde bulunan mevcut alt yapı tesislerinin zarar görmemesi için yapım ve imalat çalışmaları esnasında mevcut yer altı ve havai güzergahların yerinde korunması ve zarar verilmemesi istenmiştir.

3.27- Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 05.01.2021 tarih ve 165130 sayılı yazılarında; söz konusu parseller üzerinde kendilerine ait ENH tesisi bulunmadığı, taşınmazlar üzerinde İmar Planı yapılmasında **sakınca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.28-TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 2. Bölge Müdürlüğü, Emlak Servis Müdürlüğü'nün 03.02.2021 tarih ve E-25552722-754-43031 sayılı yazılarında; söz konusu alana isabet eden **herhangi bir projelerinin bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.29-Tarım ve Orman Bakanlığı 5.Bölge Müdürlüğü'nün 08.01.2021 tarih ve E-96378824-045.01-39061 sayılı yazılarında; söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanununun ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında "Korunan alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içinde olmadığı tespit edilmiş olup görüş talep edilen alanda akaryakıt ve servis istasyonu amaçlı İmar Planı çalışmasının yapılmasında **bir sakınca** bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.30-Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Hava Alanları Daire Başkanlığı'nın 15.01.2021 tarih ve E-46715750-105.03[026]-774 sayılı yazılarında, **talebe konu alanın sivil hava ulaşımına açık havaalanları mania planları sınırları dışında kaldığı, bu ve müteakip süreçteki yapılaşma talepleri ve imar düzenlemelerine ilişkin 14.05.2020 tarih ve 46715750-105.03-E.4447 sayılı yazıları kapsamında işlem yapılması bildirilmiştir.**

Bahsi geçen yazıda, Ülkemiz içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık hava alanlarının **mania planlarının oluşturularak tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtıldığı, mania Planlarının dağıtımından sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar düzenlemelerinin imar planı yapmaya yetkili kurum ve/kuruluşların sorumluluğunda olduğu** belirtilmiştir.

Parselin mania planları sınırı dışında kaldığı durumlarda, **Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma hükümlerine ilişkin 24.07.2012 tarih ve B.11.1.SHG.0.10.01.05-2549/1421 sayılı Genelge ve DHMİ Genel Müdürlüğü görüşüne riayet edilmesi, İnşaat faaliyetlerine ilişkin Harita Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesi,**

İnşa edilecek yapının arazi kotunda 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik DHMİ Genel Müdürlüğünden olumlu görüş alınarak Genel Müdürlüklerine sunulması, 04.11.2018 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatına uyulması,

İlgili parselin mania planı içinde kalması durumunda mania kriterleri ve plan notlarına, 23.09.1993 tarihli Havaalanı Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Kriterleri Talimatı hükümlerine uyulması şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edildiği ifade edilmiştir.

3.31- DHMİ Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 12.01.2021 tarih ve E-44334596-455.99-1951 sayılı yazılarında; yapılması planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonunun Havalimanlarımız için yayınlanmış aletli alçalma usulleri ile Kuruluşumuz

sorumluluğunda bulunan **CNS Elektronik Sistemleri** açısından olumsuz etkisinin olmayacağı ifade edilmiştir

3.32- TANAP 'ın 13.01.2021 tarih ve TANAP-TNP-LET-NGS-4531 sayılı yazılarında; bahse konu parsellerin TANAP boru hattı güzergahına yaklaşık 10 km mesafede olduğu, bu kapsamda söz konusu Planlama çalışmasının yapılmasında **sakinca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.33-Sebat Proje Müh. Müşavirlik ve Tic. Ltd. A.Ş.'nin 20.01.2021 tarih ve ITE/SBT/02/1516 sayılı yazılarında; söz konusu parselin, 2x250 m'lik ITE Doğalgaz Boru hattı **ÇED koridorunun dışında kaldığı** ifade edilmiştir.

3.34-ESGAZ'ın 06.01.2021 tarih 07.01.2021-2021GDN43 sayılı yazılarında; söz konusu alanda doğalgaz hattı ve planlanan yatırım projelerinin bulunmadığı, taşınmazlar üzerinde İmar Planı yapılmasında **sakinca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

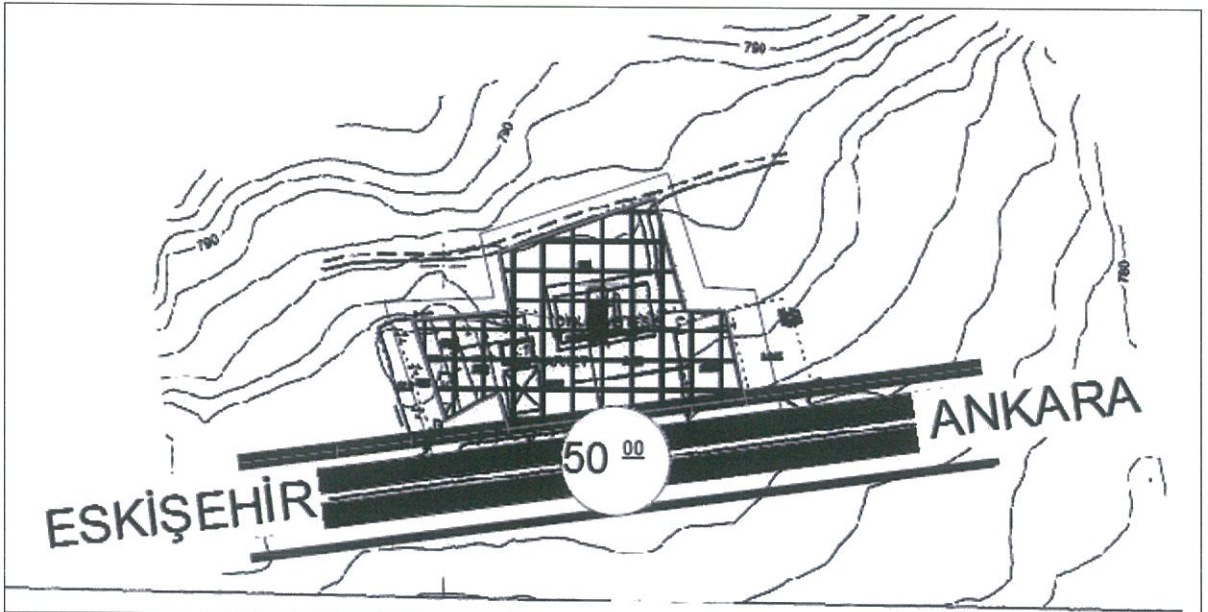
4. MEVCUT İMAR PLANI

Nazım İmar Planı hazırlanan alana ait onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Söz konusu alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, yol olarak planlanmıştır. Ancak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı belgesi üzerinde yer alan ve plan ile getirilen çeşitli fonksiyonlara ilişkin alan kararlarının şematik olarak gösterildiği, söz konusu alanlar üzerinden ölçü alınmayacağı ve uygulama yapılamayacağı belirtilmiş olup, uygulama Karayolları Genel Müdürlüğü görüşlerine uygun olarak yapılmıştır.

5. TEKLİF İMAR PLANI KARARLARI

Sivrihisar İlçesi, Mülk Mahallesi, Mallıkgeçidi Mevkii, 521, 522, 523, 4358 ve 4360 parseller ile Oğlakçı Mahallesi, Mallık Mevkii, 936, ve 1709 parselleri kapsayan planlama alanı yaklaşık 13.845,32 'dir. Söz konusu alan; Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanı içinde parseller arasında yaklaşık 988,652 m2 boşluk alan bulunmaktadır. Milli Emlak Müdürlüğüne parseller arasındaki boşlukların "ark alanları" olduğu, ark alanlarının niteliğini kaybetmesi durumunda Hazine adına tescil edilmesi gerektiği bildirilmiştir. Buna göre bu alanlar hazine adına tescil edilerek sonrasında satın alınacaktır.



6. PLAN NOTLARI:

- 1- Bu Plan Ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 2- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 23.08.2021 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeofizik Etüt raporuna uyulacaktır.
- 3- Karayolları Kenarında Yapılacak Tesislerde "Karayolları Trafik Kanunu Ve Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik İle Petrol Piyasası Kanunu Ve İlgili Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 4- 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bağlı Yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 5- Akaryakıt ve Servis İstasyonu otopark ihtiyacı kendi parseli içinde karşılanacak olup, otopark ve servis giriş-çıkış yolları vaziyet planında düzenlenecektir.
- 6- Akaryakıt ve Servis İstasyonlarının Kurulması Ve İşletilmesi ile ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 7- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- 8- 251 Sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 9- İlgili Alanda Uygulama Esnasında Korunması Gerekli Kültür Varlığı rastlanması halinde 2863 sayılı kanunun haber verme zorunluluğu 4. maddesi hükmünce gerekli mercilere haber verilecektir.
- 10- Her Türü Yapılaşma DHMİ Genel Müdürlüğün 14.05.2020 Tarihli ve E4447 Sayılı yazı kapsamında işlem yapılacaktır.
- 11- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda, Nazım imar planı teklifi yasal mevzuata uygun olarak tarafımda hazırlanmıştır.

- 12- 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında alan içerisindeki Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketine ait mevcut ve havai hat güzergahlarının yerinde korunmasına ilişkin düzenlemeler yapılacaktır.
- 13- Alan içerisinde oluşabilecek obruklar ve doğal afet tehlikeleri ile ilgili önlemler alınacaktır.

Nihal KARAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Kıbrıs Şehitleri Cd. PTT Çıkmazı Sk.
Yasin İş Merkezi No:2 Kat:3 D:310
Tel:0543 795 2668 ESKİŞEHİR
Eskişehir V.D.Bak./208 733 52044