

**ODUNPAZARI
(ESKİŞEHİR)
YAHNİKAPAN MAHALLESİ
14978 ADA 2-3 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

ALANIN TANIMI:

Nazım imar planı yapılan alan Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yahnikapan Mahallesi'nde yaklaşık 20.089 m² lik bir alandır. Bu alan Odunpazarı (Eskişehir) halihazır paftalarında l25-c-12-a paftasında yer almaktadır.

Nazım imar planı yapılacak alan, tapuda Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yahnikapan Mahallesi, 14978 ada 2-3 nolu parsellere tekabül etmektedir.

ALANIN MÜLKİYETİ:

Planlaması yapılan alanın mülkiyeti, özel mülkiyettir.

PLANLAMA VERİLERİ:

Söz konusu parseller (eski parsel no 211) ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Eskişehir Valiliği İl idare Kurulu tarafından 12.05.1992 tarih 1992/667 sayılı kararı ile akaryakıt satış istasyonu olarak onaylanmıştır.

17.07.1992 tarihinde de Benzin istasyonu olarak ruhsatlandırılmış, 08.01.1993 tarihinde de yapı kullanma izni verilmiştir.21.04.1992 tarihinde Karayolları Genel Müdürlüğü'nden geçiş yolu izin belgesi alınmıştır.

Yahnikapan Mahallesi 14878 ada 2-3 nolu parsele ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı yoktur. İdari işlemler sırasında 1/5000 ölçekli nazım imar planına gerek duyulmaktadır. Parsele ait jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 08.06.2021 ve 23.11.2021 tarihlerinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden onaylatılmış olup, alanın tümü uygun alan olarak belirlenmiştir.

Nazım imar planı yapımı aşmasında Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup, 22.04.2021 tarih E.33216296-175.09/426748 sayılı ve 08.11.2021 tarih ve E33216296-175.09/617805 sayılı yazılarında; karayolu sınır çizgisi (kamulaştırma sınırı) söz konusu parselin devlet yoluna cepheli mülkiyet sınırıdır. 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesi gereği çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulması şartıyla, imar planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır. İmar planı yapıldıktan sonra onaylı bir örneği ile birlikte, inşaat faaliyetleri başlamadan önce geçiş yolu izin belgesi verilebilmesi için kurumdan tekrar görüş alınması istenmektedir.

PLANIN AÇIKLAMASI:

Nazım imar planı yapılan alan, akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmıştır


Akaryakıt ve servis istasyonu tesisinin cephe aldığı Ankara-Eskişehir karayolu plana işlenmiştir.

mg

PLANLAMA KRİTERLERİ:

Planlama yapılırken aşağıdaki verilen kriterlere bağlı kalınacaktır.

- 1) Nazım İmar Planı şematiktir, ölçü alınamaz.
- 2) Sığınak yönetmeliğine uyulacaktır.
- 3) Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 4) Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak tesislerle İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- 5) 251 Sayılı Lağım Mecrası Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- 6) Yapılan hafriyatlarda herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde 2863 Sayılı Yasa gereğince tüm çalışmaların durdurularak Müze Müdürlüğüne haber verilmesi zorunludur.
- 7) Akaryakıt istasyonunda TS 12820 "Akaryakıt İstasyonları Emniyet Kuralları" standartlarına uyulması zorunludur.
- 8) LPG istasyonunda TS 11939 "Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (Lpg)-İkmal İstasyonu-Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları" standartlarına uyulması zorunludur.
- 9) Enerji Piyasası Denetleme Kurulunun Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 45. maddesindeki mesafe kısıtlamalarına uyulması zorunludur.
- 10) Akaryakıt ve servis istasyonlarının kurulması ve işletilmesiyle ilgili tüm mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 11) 08.06.2021 tarihinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik - jeoteknik etüt raporuna uyulması zorunludur.
- 12) 14978 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi zorunludur.
- 13) Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümleri geçerlidir.


ORTEK
PROJE İNŞAAT TURİZM GİDİŞ
EĞT.HİZM.İTH.İHR. ve TİC. İLİŞ. Şİİ
Hoşnudiye Mah. 732 Sk. No: 50/2
Tepebaşı/ESKİŞEHİR Tel: 0222 220 00 00
Tic. Sic. No: 26685 Eskişehir V.D.Bşk. 448 00 00 00
Mersis No: 06480 0734 00000100

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

