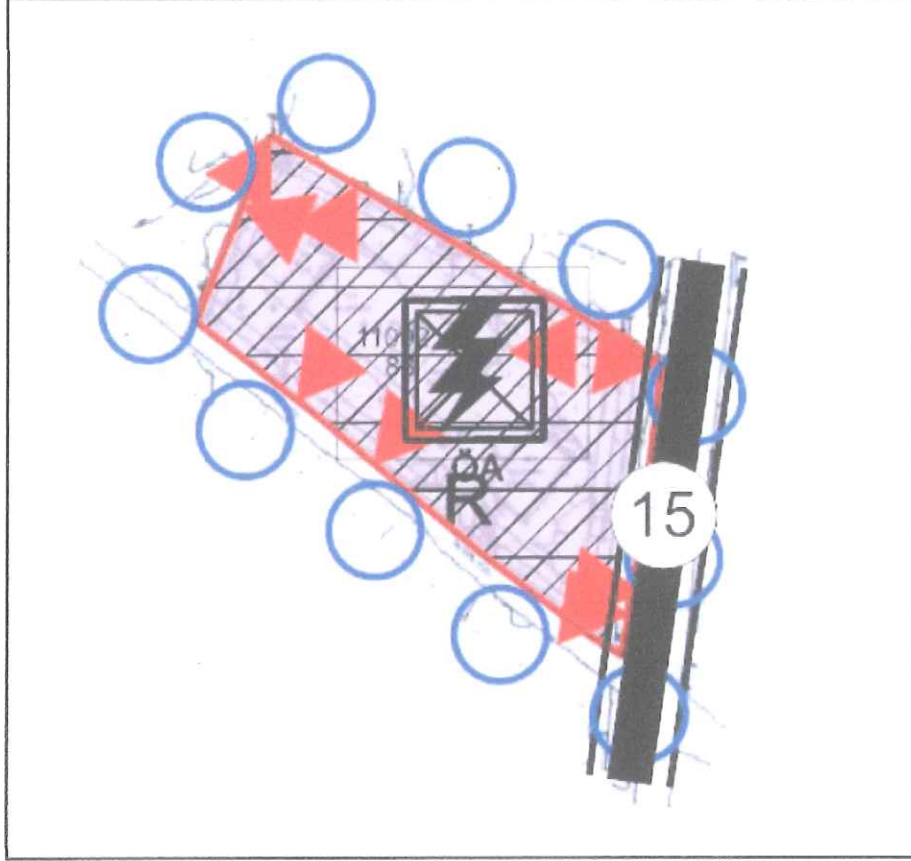


**TEPEBAŞI (ESKİŞEHİR)  
KESKİN MAHALLESİ  
11092 ADA 83 NOLU PARSEL**



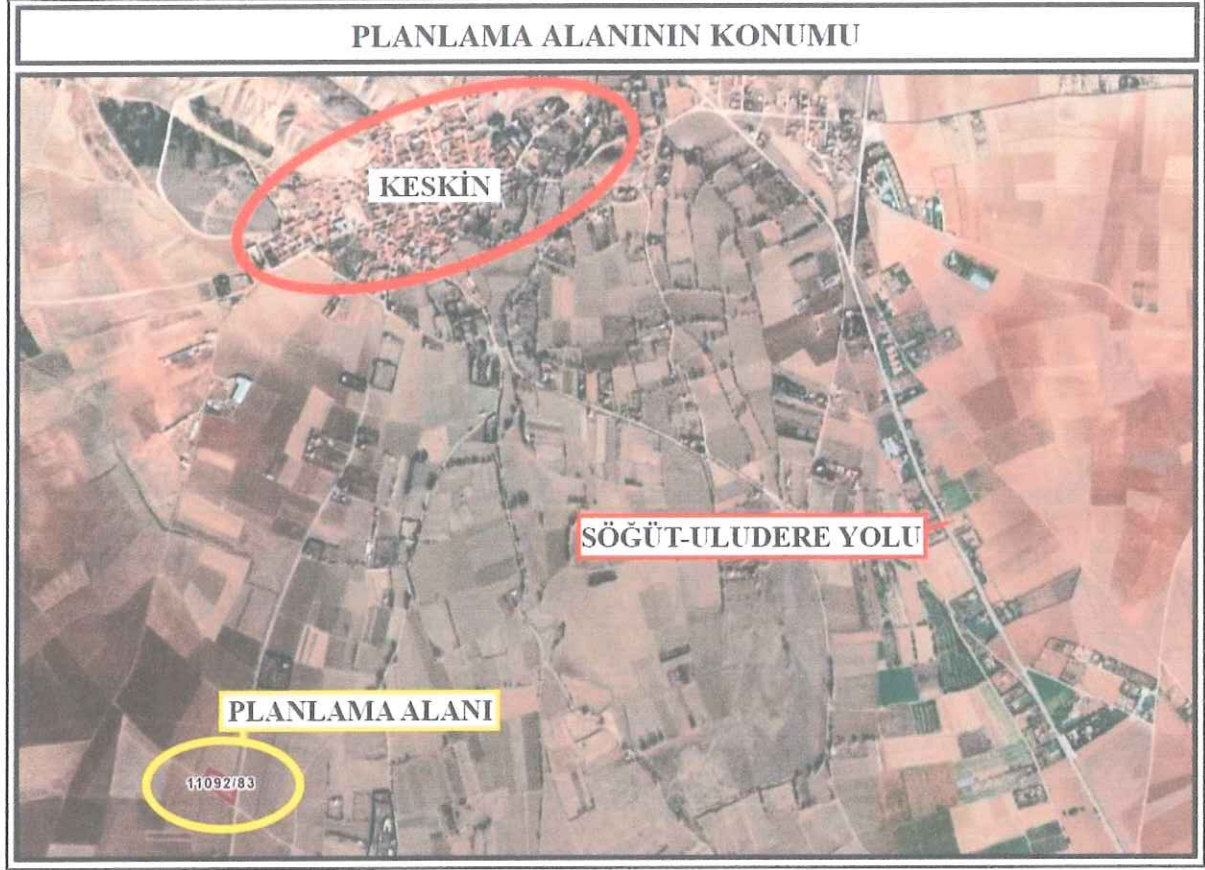
**DOĞALGAZ BASINÇ DÜŞÜRME  
VE ÖLÇÜM İSTASYONU  
NAZİM İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

**TADİLEN**

**MAYIS 2023**

## 1-Planlama Alanı:

Planlama alanının Eskişehir kent merkezine uzaklığı yaklaşık 14.05 km'dir. Planlama alanı Keskin yolu üzerinde yer almaktadır. Ayrıca Bursa-Eskişehir yoluna 3.5 km ve Söğüt-Uludere yoluna ise 2.32 km uzaklıkta yer almaktadır.

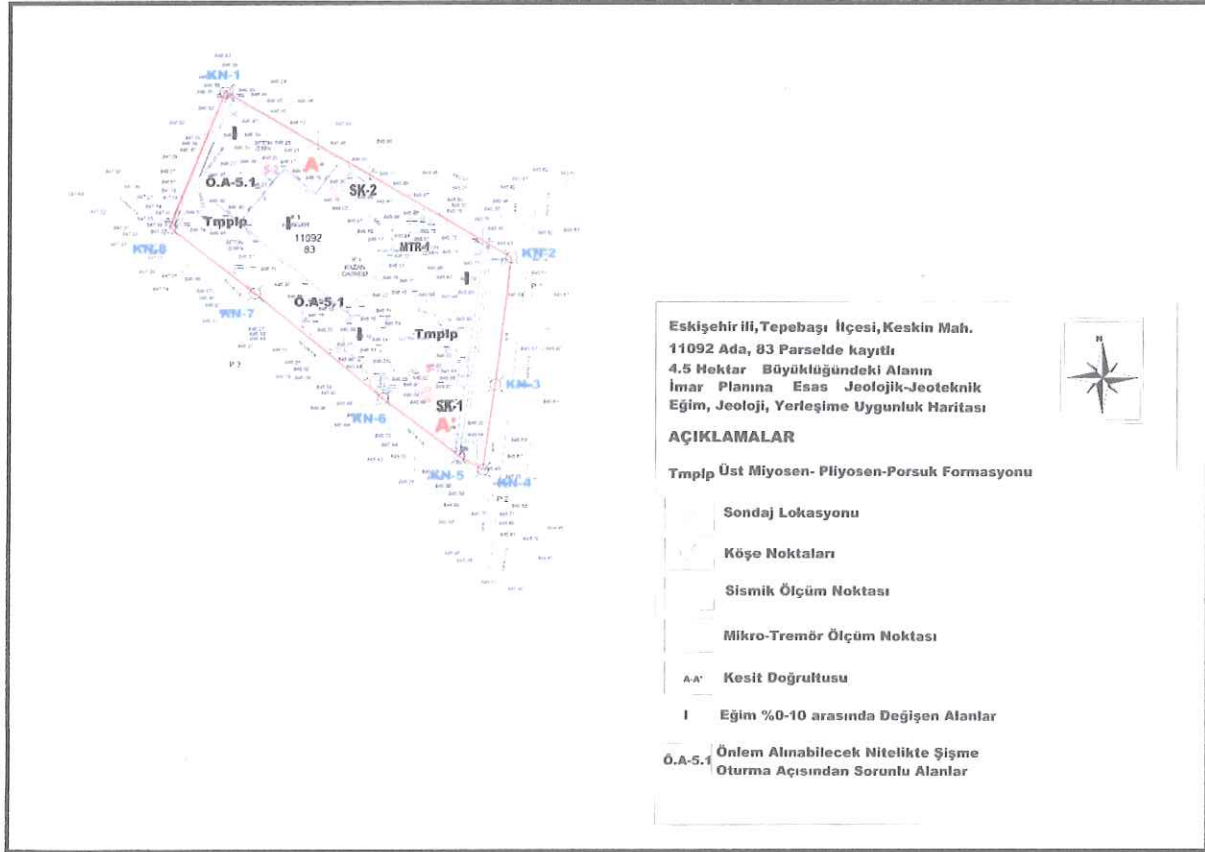


Planlamaya konu olan alan; Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Keskin Mahallesi 11092 ada 83 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alan; y;532732-532825 koordinatları ile x:4412098-4412200 koordinatları arasında yer almaktadır. Nazım imar planı teklifi yapılan alan 4521,84 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Bu parsel üzerinde "Doğalgaz Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu" yapmak amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Planlamaya konu doğalgaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonunun bulunduğu alan, Eskişehir İnönü Ovası sınırları içerisinde kalmakta olup, Eskişehir Merkez Bölgesi Metropolitan Alanı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında tarım alanında yer almaktadır.

2014 yılı itibariyle yürürlüğe giren "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Keskin yerleşimi Tepebaşı ilçesine bağlı bir mahalle haline gelmiştir. Nazım İmar Planı teklifi yapılan alan Keskin mahallesinin yaklaşık 1,85 km güneyinde yer almaktadır.

## 2-Fiziki yapı:



Plan hazırlanan alana ilişkin yapılan jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 03.03.2023 tarihinde Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanmıştır. Planlama alanı Jeomorfolojik olarak yer yer eğimli, yer yer düz ve düze yakın bir alan üzerinde bulunmaktadır. Planlama alanı % 0-10 eğimli bir yapı göstermektedir. Alana ilişkin yapılan Jeolojik-Jeoteknik çalışmalarda plana konu alanda afete maruz bölge kararı ile heyelan, kaya düşmesi, çığ düşmesi, karstik mağaralar gibi afet oluşturabilecek belirlenmiş alan olmadığı ifade edilmektedir. Temel sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Bu sebeple inceleme alanında sıvılaşma ihtimali olmadığı belirlenmiştir.

Temel zemini oluşturabilecek seviyede siltli kil bulunması, inceleme alanı zemininde düşük-orta şişme potansiyelinin olması, birim içerisinde yanal ve düşey yönde değişimler gerçekleşebileceğinden ve bu durumun yapılacak binalarda farklı oturmalara vb. mühendislik problemlerine sebep olabileceği, temel kazılarında stabilite problemlerinin yaşanabileceği ihtimalinin olması nedenleriyle inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar (ÖA-5.1) olarak tespit edilmiştir.



### 3-Kurum Görüşleri

Planlama alanına ilişkin ilgili kurum ve kuruluşları gerekli izin ve görüşleri alınmış olup bu görüşler doğrultusunda planlama çalışmaları tamamlanmıştır. Bu kapsamda;

**3.1-Eskişehir Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün E-62535436-045.99-463487 sayılı yazılarında bölgede afete maruz bölge olmadığı bildirilmiş, Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması istenmiştir.**

**3.2-Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 20.01.2023 tarih ve E-64523750-115.01.99-94273 sayılı yazılarında; söz konusu alanın Eskişehir İnönü Ovası Sınırları içerisinde kalmakta olup, Eskişehir Merkez Bölgesi Metropolitan Alanı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanına isabet ettiği, ilgili yazıda ise 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Genel Hükümlerinin 8. Maddesi "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen 5 ha ve daha küçük olan veya sembol ile ifade edilmiş olan arazi kullanım biçimleri alt ölçekli planlarda tanımlanacaktır. Yenilenebilir enerji (rüzgâr, güneş, jeotermal vb.) üretim alanları dışında kalan ve alansal büyüklüğü 5 hektarın üzerinde olan alanlarda, yapılacak değişikliklerin plana işlenmesi zorunludur. Ancak 5 hektar dan küçük alanlarda, bu planda değişiklik yapılmaksızın alt ölçekli plan çalışması yapılabilir." hükmünü ve Özel Hükümlerinin Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar başlıklı 5. Maddesi "Tarım Alanları: 5.1. Toplulaştırma sahası içinde hiçbir sanayi tesisi, kentsel yerleşim, akaryakıt istasyonu ve bunlara bağlı yapılar yapılamaz. Tarım alanlarında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümleri geçerlidir.5.2. Tarımsal ürünlerde rekabet gücü yüksek markalaşmış veya marka olabilecek ürünler ve üreticileri desteklenerek üretim alanları arttırılacaktır. Orman Alanları: 5.3. Planlama Bölgesi içerisinde yer alan orman alanları, korumaya esas alanlar olup 6831 sayılı Orman Kanunu hükümleri geçerlidir. 5.3.a. 2/B alanları 1/25000 plan değişikliği yapılmadan alt ölçekli planlara işlenecektir. 5.4. Orman alanlarında orman ekosistemine ve ilgili kurumun uygun görüşü alınmak koşuluyla günübirlik rekreatif kullanımlara izin verilebilir. 5.5. Orman içi kadastral boşluklar ile orman içi tanımsız alanların, ağaçlandırılarak ormanla ekolojik açıdan bütünleştirilmesi esastır. 5.6. Ormanlık alanların afetler öncesinde piknik alanı, mesire yeri ve afet sonrasında geçici barınma yeri olarak kullanılması için Orman Genel Müdürlüğü'nün uygun görmesi halinde talepte bulunan idarelerce altyapı hizmetleri verilecektir. 5.7. Bu planda mera olarak tanımlanmış alanların, doğal karakteri korunacak alanlar olarak bütünlüklü olarak korunması esastır. Alanların kullanımında Mera Kanunu ve Yönetmeliğine göre uygulama yapılacaktır."hükümlerini taşımaktadır. Bu hususlar ve ilgili**

mevzuat hükümleri doğrultusunda hazırlanacak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı dosyasının ilgili kuruma iletilmesi durumunda inceleneceği ifade edilmiştir.

3.3- BOTAŞ Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü'nün 19/01/2023 tarih ve 55757347-405.99-E.2687488/2401 sayılı yazılarında; ilgi yazı ve ekleri incelenmiş olup imar planı yapılacak alanın bulunduğu bölgede kamulaştırma genişliği akış istikametinde boru hattının sağından 4 metre ve solundan 4 metre olmak üzere toplamda 8 metre olan 16 inç çapında ESGAZ RMS3 Doğal Gaz İletim Boru Hattı(DGİBH) bulunmaktadır. Ve söz konusu alanda BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uyulması gerektiği, işletim projelerinden önce kuruluştan görüş alınması, söz konusu çalışmaların yönetmelikte belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Sonuç olarak DGİBH ve çevre teknik emniyeti açısından yazıda yer alan hususlara özen gösterilmesi ve ilgili yazıda belirtilen kriterler doğrultusunda imar planı çalışmalarının yapılmasına, plan notlarına işlenmesine ve uygun olarak hazırlanacak özel geçiş projeleri ve koordinatlı vaziyet planlarının Bölge müdürlüğüne gönderilerek görüş alınması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.4-Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E-80086111-000-5541492 sayılı yazı ve eki raporda;

-Çevre Düzeni Planı ve hükümlerine, Nazım İmar Planı ve hükümlerine ve 3194 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliklere uyulması ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin ve gerekli izinlerin alınması gerektiği,

-Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede, söz konusu alanın 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alanlar ve rezerv yapı alanı sınırları içerisinde yer almadığı,

-Alan içerisinde herhangi bir doğal sit, tescilli tabiat varlığının olmadığı,Ö.Ç.K olarak ilan edilen alan bulunmadığı, herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna rastlanılması halinde 2863 sayılı kanunun 4. maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğe haber verilmesi gerektiği,

-Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan incelemede alanın tamamının hazine mülkiyetine ait olduğu ve tabu kaydı beyanlar hanesinde “Tamamının Kullanım Hakkı EPDK Genel Müdürlüğüne Aittir” beyanının bulunduğu imar planına ilişkin taslak çalışma bulunmadığı

görülmüştür. Bu kapsamda, hazine hak ve menfaatleri açısından itiraz hakkının saklı kalması, plan tekliflerinden bilgilendirilmek, Hazine Hak ve menfaatlerinin korunarak yapılması kaydıyla imar planı yapılmasında **sakinca olmadığı** belirtilmiştir.

**3.5-DHMİ Genel Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve E.44334596-455.99-3475 sayılı yazılarında söz konusu alanda, Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik(SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde; Liilerleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde; AIP'de ilan edilmiş mevcut usuller ile Kuruluşları sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından herhangi bir **sakinca oluşturmayacağı**nın değerlendirildiği belirtilmiştir.**

**3.6- DSİ Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 16.01.2023 tarih ve E-99762936-622.02-3073363 sayılı yazıları ile söz konusu alan Keskin 75. Yıl Göleti Sulama alanı içinde kaldığı ve taşınmazın Keskin Yolu sınırından Keskin 75. Yıl göleti sulaması ana iletim hattı geçmekte olup yerinde yapılan incelemelerde taşınmaz üzerinde halihazırda Esgaz işletmesine ait olduğu anlaşılan doğalgaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonunun kurulduğu görülmüştür. Bununla beraber söz konusu taşınmaz üzerinde doğalgaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu tesis edilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında **sakinca bulunmadığı** ifade edilmiştir.**

**3.7-Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın E-58336634-045.99-169496 sayılı yazılarında; Enerji İşleri Genel Müdürlüğüne; elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız üretim faaliyeti başvuruları için 6446 sayılı kanun kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre EPDK veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, belirtilen tesis yerinin görüş verildiği elektrik tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Ayrıca bağlı kuruluşların görüşlerine yer verilmiştir. Buna göre:**

-Türkiye Petrolleri A.O. Genel Müdürlüğü Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı'nın E-21444380-756.99- sayılı yazılarında bahsi geçen alanda herhangi bir yatırımlarının bulunmadığı ifade edilmiştir.

-Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü E-94160634-045.99-4062297 sayılı yazı ile belirtilen alanda ruhsat sahalarının bulunmadığı bildirilmiştir.

-Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü'nün 25.01.2023 tarih ve E-43278264-110.99-108504 sayılı yazılarında söz konusu alanda ruhsatlı maden sahalarının bulunmadığı ifade edilmiştir.

-Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji Etütleri Daire Başkanlığının 16.01.2023 tarih ve E.65116061-045.01-283195 sayılı yazılarında belirtilen alan çevresinde bundan sonra yapabilecekleri olası çalışmalar saklı kalmak üzere; söz konusu alanda Kuruluş çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir hususun bulunmadığı ifade edilmiştir.

-Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın E-92914634-754-1655898 sayılı yazılarında; söz konusu alana isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesislerinin bulunmadığı ifade edilmiştir.

-Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü, Yatırımlar İzleme Daire Başkanlığı'nın 20.01.2023 tarih ve E-12642496-045.99-589304 sayılı yazılarında; söz konusu talebe ilişkin Osmangazi Elektrik Dağıtım AŞ' den bilgi, belge ve görüş istenmiş olup cevaben ilgi (b) yazıyla; bahse konu taşınmaz üzerinde herhangi bir tesis bulunmadığı ve imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir. Bu hususlar çerçevesinde söz konusu alanda çalışmaların yapılmasında kurum açısından herhangi bir **sakınca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

**3.8-** Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 02.02.2023 tarih ve 37647319-115.01.99-19713 sayılı yazılarında, yapılan incelemede söz konusu alan yakınında idare yetki ve sorumluluğunda bulunan altyapı hatları bulunmakta olup planlama çalışmalarında mevcut altyapı hatlarının **dikkate alınması gerektiği** ifade edilmiştir.

**3.9-**Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün E-61068116-304.01.01-3339013 sayılı yazılarında söz konusu taşınmazın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen "Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılıca Termal Turizm Merkezi" sınırlarında içerisinde yer almadığı tespit edilmiş olup yapılacak işleme esas olarak herhangi bir **sakınca olmadığı** ifade edilmiştir.

**3.10-**Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 12.01.2023 tarih ve E-90576997-104.99-206882729 sayılı yazılarında; planlama çalışmaları esnasında içme-kullanma suyu kaynağı olarak kullanılan yeraltı ve yüzeysel su kaynaklarının, depo ve isale hatlarının kirlenmelerine ve kalitelerinin bozulmasına engel olacak önlemlerin alınması, inşa edilecek tesislerin bitimini müteakip atık suların "Belediye kanalizasyon sistemine ve/veya 251 sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması ve mevzuatlardan kaynaklanan sorumlulukların yerine getirilmesi kaydıyla söz konusu planın hazırlanmasında **bir sakınca olmadığı** belirtilmiştir.

3.11-Eskişehir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 04.05.2023 tarih ve E-62732874-451.03-4710640 sayılı yazılarında söz konusu alanda yatırım kuruma ait yatırım planlaması bulunmadığı, diğer kurum ve kuruluşların görüşlerinin olumlu olması halinde yapılması planlanan tesis için kanun, yönetmelik, genelge ve standartlarla ilgili yürürlükteki meri mevzuat hükümlerine uygun olması halinde **bir sakınca olmadığı** belirtilmiştir.

3.12-Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün E-84578625-622.99-00081783381 sayılı yazılarında söz konusu alanda işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan yada planlanmış **herhangi bir çalışma** bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.13-Karayolları Genel Müdürlüğü 4.Bölge Müdürlüğü'nün 31.01.2023 tarih ve E.96989113-754/1077310 sayılı yazılarında söz konusu parsel mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup, planın hazırlanmasında **bir sakınca olmadığı** belirtilmiştir.

3.14-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-42244183-169.09.99-3347910 sayılı yazıları ile yüzeyde herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı, uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde tüm çalışmaların derhal durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi gerektiği, imar planı yapılmasında **sakınca bulunmadığı** ifade edilmiştir.

3.15- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 13.01.2023 E-91714819-101.27.00.00-2023025688 sayılı yazılarında, 0,45 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Gaz Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 0,45 hektar alanda yapılmasında herhangi bir **sakınca olmadığı** ifade edilmiştir.

3.16-Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 27.01.2023 tarih ve 101501 sayılı yazılarında; söz konusu alanda kuruma ait herhangi bir tesis olmadığı ve imar planı yapılmasında **bir sakınca olmadığı** belirtilmiştir.

3.17-Orman Genel Müdürlüğü, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 15.05.2023 tarih ve E-31003881-265.99-8112124 sayılı yazılarında söz konusu taşınmazın tamamının 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamındaki alanlarda kalmadığı ve üzerinde orman örtüsü bulunmadığı tespit edilmiş olup, "Doğalgaz Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu" yapımı amaçlı imar planı yapılmasında **bir sakınca olmadığı** belirtilmiştir.



3.18-SEBAT Proje Mühendislik Müşavirlik TİC.LTD.ŞTİ 11.01.2023 tarih ve ITE/SBT/02/1908 sayılı yazılarında ilgili parsel alanının 2×250 m’lik ITEDGBH ÇED koridorunun dışında kaldığı belirtilmiştir.

3.19-09.01.2023 tarih ve TANAP-TNP-LET-NGS-4877 sayılı yazılarında TANAP boru hattı güzergahının söz konusu planlama alanına en yakın mesafesinin 15 km olduğu tespit edilmiş ve söz konusu çalışmanın yapılmasında bir **sakinca olmadığı** belirtilmiştir.

3.20-Tarım ve Orman Bakanlığı V. Bölge Müdürlüğü’nün 10.01.2023 tarih ve E-96378824-045.01-8492862 sayılı yazılarında 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu kapsamında "Korunan Alan" olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içinde olmadığından söz konusu planın hazırlanmasında bir **sakinca olmadığı** belirtilmiştir.

3.21-Türk Telekom 30.01.2023 tarih ve TT.01105538-575.03.01.01-28558 sayılı yazılarında kurumlarına ait yer altı güzergahlarının olmadığı bildirilmiştir.

3.22-Vakıflar Genel Müdürlüğü Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün 04.01.2023 tarih ve E-42909868-170.01-375877 sayılı yazılarında; söz konusu Keskin mahallesinde ilgili kuruma ait herhangi bir taşınmaz bulunmadığından “Doğalgaz Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu” kurulmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.23-Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı’nın 22.03.2023 tarih ve E-24498131-045.99-52587 sayılı yazılarında söz konusu alanda 1(A) Grubu Maden Ruhsatı bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.24-Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün 20.01.2023 tarih ve 8579150 sayılı yazılarında; söz konusu alanın Doğalgaz Dağıtım Tesisi için tarım dışı kullanımı Valilik tarafından uygun görüldüğünden, söz konusu alanda “Doğalgaz Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu” imar planı yapılmasında 5403 sayılı Kanun kapsamında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.25-Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı’nın 11.01.2023 tarih ve E-40190188-754-1975034 sayılı yazılarında, söz konusu alanda yapılan incelemeler sonucunda Askeri Alan, NATO Akaryakıt Boru Hattı ile Askeri Havaalanı Mania Planı bulunmadığı belirlenmiştir.

3.26-Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü’nün E-80003487-752.02-1632595 sayılı yazılarında, söz konusu alanda herhangi bir enerji iletim

tesisinin bulunmadığı tespit edilmiş, Doğal Gaz Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu yapmak amacıyla imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

**3.27-**Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 1. Bölge Müdürlüğü'nün 17.01.2023 tarih ve E-42688118-754-410400 sayılı yazılarında; söz konusu alanda ilgili kuruma ait taşınmaz bulunmadığı, alanın demiryolu hattına en yakın mesafesinin yaklaşık 5 km olduğu tespit edilmiş olup yapılacak çalışmalarda bir sakınca bulunmadığı ve planlama ve askı süreçleriyle ilgili Bölge Müdürlüğüne bilgi verilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

**3.28-** Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü 15. Bölge Müdürlüğü'nün 25.01.2023 tarih ve E-26041416-045.99-592828 sayılı yazılarında; söz konusu alanda ilgili tesisin yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

**3.29-**Tepebaşı Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 17.01.2023 E-71210138-115.01.06-64915 sayılı yazılarında; söz konusu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında plansız alanda yer aldığı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin bilginin ilgili belediyeden alınması gerektiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışmalarının tamamlanmasıyla 3194 sayılı imar kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereği plan teklifinin incelenebilmesi için belediyeye iletilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

**3.30-** Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 02.05.2023 tarih ve E-41665019-754-821889 sayılı yazılarında; söz konusu alanda herhangi bir tesisi plan ya da projesi olmadığından görüşleri bulunmamaktadır.

Alınan kurum görüşleri doğrultusunda söz konusu alanda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar hazırlanmış olup söz konusu parsel Regülatör Alanı (Doğalgaz Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu) olarak planlanmıştır.

#### **4-Mevcut Plan Durumu:**

Nazım İmar Planı hazırlanan bölge Eskişehir İnönü Ovası sınırları içerisinde kalmakta olup, Eskişehir Merkez Bölgesi Metropolitan Alanı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanına isabet etmektedir. Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 20.01.2023 tarih ve E-64523750-115.01.99-94273 sayılı yazılarında; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Genel Hükümlerinin 8. Maddesi "Bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen 5 ha ve daha küçük olan veya sembol ile ifade edilmiş olan arazi kullanım biçimleri alt ölçekli planlarda tanımlanacaktır" denilmektedir.

## **5-Planlama Kararları:**

Planlamaya konu olan alan; Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Keskin Mahallesi kapsamında. Söz konusu alan; y:532732-532825 koordinatları ile x:4412098-4412200 koordinatları arasında yer almaktadır. Nazım imar planı teklifi yapılan alan yaklaşık 0.45 hektar büyüklüğündedir. Bu parsel üzerinde "Doğalgaz Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu" yapmak amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanan rapora göre planlama alanı Önlemler Alanları içinde kalmaktadır.

İlgili kurum ve kuruluşların görüşlerine göre, imar planının hazırlanmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Planlama alanı ve çevresi 2. derece deprem bölgesinde yer almakta olup yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerine Yapılacak Yapılar ile İlgili Yönetmelik" hükümlerine ve bu parseller için hazırlanan onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporu hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan Nazım imar planı yaklaşık 4521,84 m<sup>2</sup> olup söz konusu alan "Regülatör Alanı (Doğalgaz Basınç Düşürme ve Ölçüm İstasyonu) Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Uyulması gereken bütün hususlar plan notlarında belirtilmiştir. Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

### **PLAN NOTLARI**

1-03.03.203 TARİHİNDE ESKİŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA GÖRE PLANLAMA ALANI Ö.A-5.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ETÜD RAPORUNDA YER ALAN ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

2-PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3-PLANLAMA ÇALIŞMALARI ESNASINDA İÇME KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK KULLANILAN YERALTI VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ, DEPO VE İSALE HATLARININ KİRLENMELERİNE VE KALİTELERİNİN BOZULMASINA ENGEL OLACAK ÖNLEMLER ALINACAK, İNŞA EDİLECEK TESİSLERİN BİTİMİNİ MÜTEAKİP ATIK SULARIN "BELEDİYE KANALİZASYON SİSTEMİNE VE/VEYA 251 SAYILI LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK FOSSEPTİĞE BAĞLANIP, MEVZUATLARDAN KAYNAKLANAN SORUMLULUKLAR YERİNE GETİRİLECEKTİR.

4-UYGULAMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE TÜM ÇALIŞMALARIN DERHAL DURDURULARAK 2863 SAYILI KANUNUN HABER VERME ZORUNLULUĞU BAŞLIKLILIKLA 4. MADDESİ HÜKMÜ UYARINCA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.

5-YAPILACAK TÜM ÇALIŞMALARDA DOĞAL AFET TEHLİKELERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

6-PLANLAMA ÇALIŞMASINDA ESKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.02.2023 TARİH VE 19713 SAYILI YAZILARINDA YER ALAN MEVCUT ALTYAPI HATLARI DİKKATE ALINACAKTIR.

7-BOTAŞ DOĞAL GAZ İLETİM I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19/01/2023 TARİH VE 55757347-405.99-E.2687488/2401 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN KRİTERLER;

-DOĞAL GAZ BORU HATLARININ İÇERİSİNDE YER ALDIĞI PLANLAMALARDA; İRTİFAK HAKLARININ TESCİLE TABİ OLMAYAN, YOL VE YEŞİL ALANLARA DENK GELEN KISIMLARI İÇİN 25.05.1994 TARİH VE 2177 SAYILI TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN BELİRTTİĞİ, İFRAZ VE İMAR UYGULAMASI SONRASINDA, İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLMİŞ HATTIN GEÇTİĞİ GÜZERGAHIN TAMAMININ VEYA BİR KISMININ YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN GİBİ TESCİLE TABİ OLMAYAN YERLERE İSABET ETMESİ HALİNDE, HAK SAHİBİ İDARENİN TALEBİ OLMADAN TERKİN İŞLEMİ YAPILMAYACAKTIR VE SADECE BU KISIMLAR İÇİN MEDENİ KANUNUN 912'NCİ MADDESİ GEREĞİ TESCİLİ MUKTAZİ HAK DOĞMUŞ OLDUĞUNDAN, HAKKIN KAPSADIĞI KISIMLARIN 'YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN' GİBİ VASIFLARLA İLGİLİ İDARE ADINA TAPU SİCİLİNE TESCİL VE İRTİFAK HAKKI BU PARSELLERE AKTARILACAKTIR. BU BAĞLAMDA, DGİBH'NİN İÇERİSİNDE YER ALDIĞI VE YAPI ADALARINA DENK GELEN KISIMLARDAKİ PARSEL İHDAS EDİLMESİ İLE İLGİLİ OLARAK, MÜLKİYETİN İLGİLİ KURUM TARAFINDAN KULLANIM HAKKI BOTAŞ OLACAK ŞEKİLDE TESCİL EDİLECEKTİR.

-DOĞAL GAZ BORU HATTININ İÇERİSİNDE YER ALDIĞI VE YAPI ADALARINA DENK GELEN KISIMLARDAKİ PLANLAMALARDA; İRTİFAK KORİDORU İÇİN TESCİL EDİLEN İRTİFAK HAKLARI OLDUĞU GİBİ YAPI ADA VE PARSELLERİNE AKTARILACAK, İRTİFAK PROJESİ HAZIRLANARAK BOTAŞ İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA DAİRE BAŞKANLIĞI KAMULAŞTIRMA BÜROLARINA ONAYLATTIRILACAK VE BORU HATTI İLE İLGİSİ OLMAYAN YAPI PARSELLERİNE ŞERH, BEYAN VE İRTİFAKLARIN TAŞINMAMASI İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

-KURULUŞ LEHİNE TAPUYA TESİS EDİLEN DAİMİ İRTİFAK HAKKI TESCİLİNİN VARLIĞININ GÖZETİLMESİ, YASAL HAKLARININ KORUNMASI VE ZARAR GÖRMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

- BORU HATTI EMNİYET KRİTERLERİ AÇISINDAN; EKLİ SAYISAL HARİTASIYLA BİRLİKTE, TAPUDA TESCİL OLMUŞ VEYA TESCİL İŞLEMLERİ DEVAM ETMEKTE OLAN PARSELLERİN DE DİKKATE ALINARAK, BORU HATTI VE TESİSLERİN İRTİFAK, MÜLKİYET VE ŞERHLERİNİN KORUNMASI VE BAKIM ONARIM ÇALIŞMALARININ YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN BORU HATTI GÜZERGAHI AÇIK TUTULACAKTIR.

-BORU HATLARI BİRİNCİ DERECEDE STRATEJİK ÖNEMİ HAİZ TESİSLER İÇERİSİNDE YER ALMAKTA OLUP GÖNDERİLEN VERİLERİN ÜÇÜNCÜ TARAFLARLA PAYLAŞILMAMASI VE VERİ GİZLİLİĞİNİN SAĞLANMASI İÇİN GEREKLİ HASSASİYET GÖSTERİLECEKTİR.

-DGİBH'NİN GEÇTİĞİ GÜZERGAHIN ÜZERİNDE HERHANGİ BİR KAZI İŞLEMİ YAPILMAYACAK, BORU HATTI GÜZERGAHI DEPOLAMA YERİ VE HAFRİYAT ALANI OLARAK KULLANILMAYACAK, YOL OLARAK KULLANILMAYACAK, YOL GEÇİŞİNİN ZORUNLU OLDUĞU DURUMLAR İÇİN İLGİLİ KURULUŞUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

-BORU HATLARININ DERİNLİĞİ, ZAMAN İÇERİSİNDE ZEMİN KOTUNDA OLUŞAN DEĞİŞİMLER VE GÜZERGAHIN ÖZELLİKLERİNE GÖRE ÖNEMLİ DÜZEYDE DEĞİŞİKLİK GÖSTERMEKTEDİR. BU NEDENLE, İHTİYAÇ DUYULAN BÖLGELERDEKİ PROJELENDİRMELERİN ESAS BORU HATTININ DERİNLİK VE KOORDİNATLARININ, BOTAŞ DOĞAL GAZ İLETİM I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, TEKNİK EMNİYET KALİTE VE İSG MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK TEKNİK PERSONEL TARAFINDAN ÖZEL

DETEKTÖRLER İLE SAHADA YAPILACAK ÇALIŞMALAR EŞLİĞİNDE TESPİT EDİLECEKTİR.

-DOĞAL GAZ BORU HATLARI EMNİYET ŞERİDİ İÇİNDE BORU HATTI AKSINDAN İTİBAREN; 30 METRE UZAKLIĞA KADAR ELLE KAZI DIŞINDA HAFRİYAT, SONDAJ, ARTEZYEN VE SU KUYUSU AÇMA ÇALIŞMALARI BOTAŞ'TAN İZİN ALINMAKSIZIN YAPILMAYACAK, (BU MESAFE JEOTERMAL SONDAJ KUYULARI İÇİN 100 METRE, HAFRİYAT DOLGU VE BENZERİ TOPRAK İŞLERİ, HER TÜRLÜ YAPILAŞMA, İMAR PLANLARI, JEOLJİK JEOTEKNİK, JEOFİZİK ETÜT SONDAJLARI İÇİN 200 METRE OLARAK UYGULANIR.) AYRICA BORU HATLARINA 30 METREDEN DAHA YAKINDA YAPILACAK KAZILARIN BOTAŞ DOĞAL GAZ İLETİM I. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, TEKNİK EMNİYET KALİTE VE İSG MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK GÖREVLENDİRİLECEK TEKNİK PERSONEL TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

- AĞAÇLANDIRMA VE YEŞİLLENDİRME AMAÇLI PARK ALANLARI KAMULAŞTIRMA GENİŞLİĞİ DIŞINDA OLACAK VE BORU HATTINA ZARAR VERECEK ŞEKİLDE HİÇBİR KÖKLÜ BİTKİ VE AĞAÇ DİKİLMEMEYECİTİR.

-BORU HATTI GÜZERGAHININ ÜZERİNDE KAZI YAPILMAYACAK, İŞ MAKİNELERİ ÇALIŞMAYACAK, ŞANTIYE ALANI OLARAK KULLANILMAYACAK VE BORU HATTINA OLUMSUZ ETKİ YAPMAYACAK ŞEKİLDE ÇALIŞMALAR YÜRÜTÜLECEKTİR. AYRICA BORU HATTI GÜZERGAHINA 200 METRE MESAFEDEN DAHA YAKINDA HAFRİYAT ALANI PLANLANMASI HALİNDE KURULUŞTAN AYRICA GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

-AYRICA, YUKARIDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINMADAN ÇALIŞMALARIN YÜRÜTÜLMESİ VEYA KURULUŞ GÖRÜŞÜ VE İZİNİ ALINMADAN SAHADA YAPILAN ÇALIŞMALAR SIRASINDA, DOĞAL GAZ İLETİM BORU HATTI VE TESİSLERİNDE OLUŞAN TÜM ZARARLAR (HAVAYA ATILAN GAZIN BEDELİ, TÜM BAKIM-ONARIM GİDERLERİ, GAZ AKIŞI DURMASINDAN DOLAYI OLUŞABİLECEK GİDERLER VB.) İLE ÇEVREYE VERİLECEK ZARARLAR VE OLASI CAN/MAL KAYBININ TÜM SORUMLULUĞU TARAFİMIZA AİT OLACAKTIR.

8-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

9- MÜHENDİSLİK AŞAMASINDAKİ DOĞALGAZ BORU HATTININ (ESGAZ RMS3 DGİBH) 11092 ADA 83 PARSELE İSABET EDEN KISMI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR. **TADİLEN**

İlgili Mevzuat hükümleri doğrultusunda Nazım İmar Planı teklifi tarafımdan hazırlanmıştır.

**NIHAL KARAAĞAÇ**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
İmar Planı Yeterlilik Grubu :A  
Dosya No: 2019 Oda Sicil No:1539  
Gsm : 0 543 795 26 68  
Avcılar V.D. 501 010 3034



