

**ESKİŞEHİR İLİ TEPEBAŞI İLÇESİ, HİSAR  
MAHALLESİ 11381 ADA 479 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

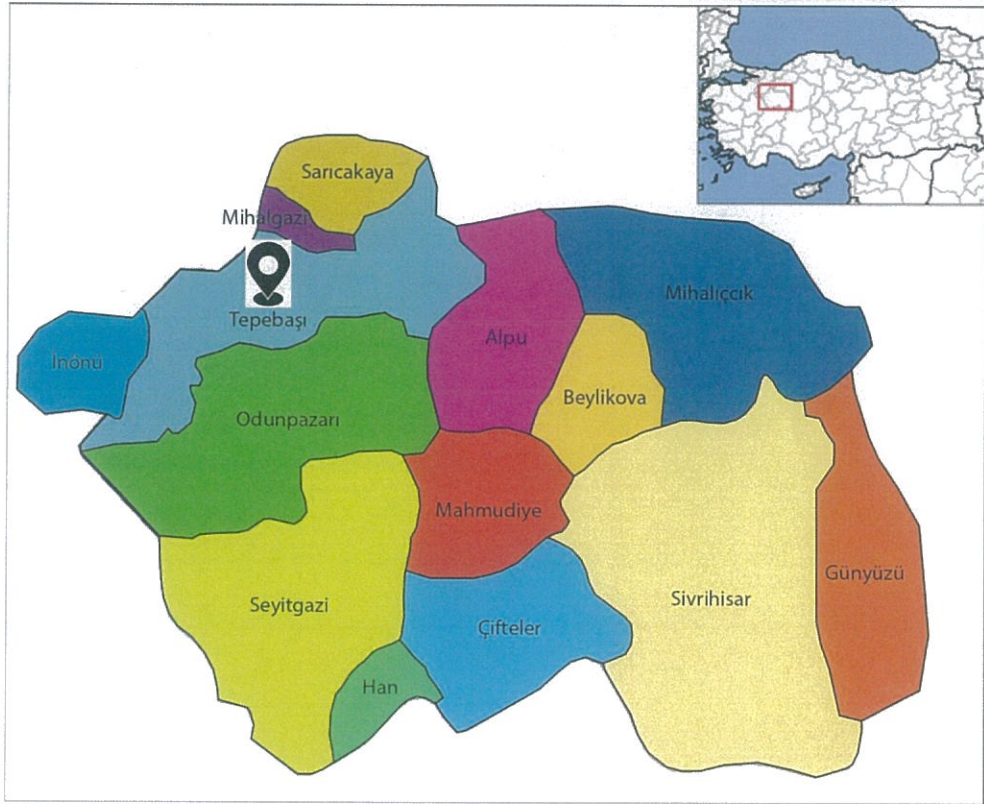
## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Bu raporda; Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Hisar Mahallesi'nde kalmakta olan 11381 ada 479 parselle ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi kararları ve gerekçeleri açıklanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

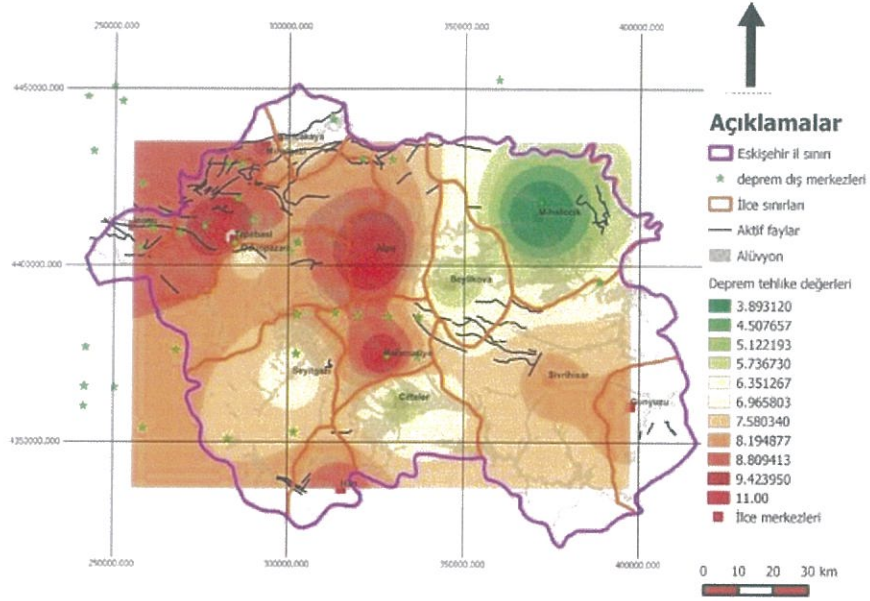
### 2.1 COĞRAFİ KONUMU

Planlama alanı Marmara Bölgesinde, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hisar Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olan 11381 ada 479 parseli kapsamaktadır. Planlama alanını oluşturan parselin toplam yüzölçümü 315.245,87 m<sup>2</sup>'dir.



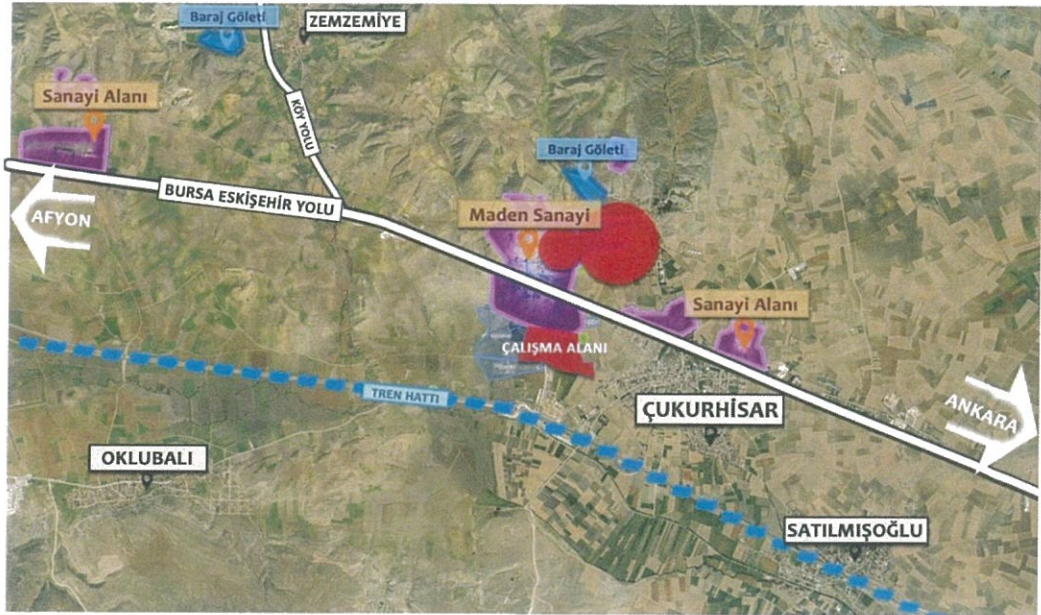
## 2.2 JEOLJİK DURUM

Planlama alanının yer aldığı Tepebaşı ilçesi, depremsellik durumu açısından yapılan sonuçlara göre, deprem tehlike değerinin yüksek olduğu ilçeler sırasıyla Tepebaşı, Alpu, Mahmudiye Mihalgazi ve İnönü ilçeleridir. Deprem tehlike değerinin düşük olduğu ilçeler Mihallıççık, Odunpazarı ve Çifteler'dir.



## 2.3 ULAŞIM BAĞLANTILARI

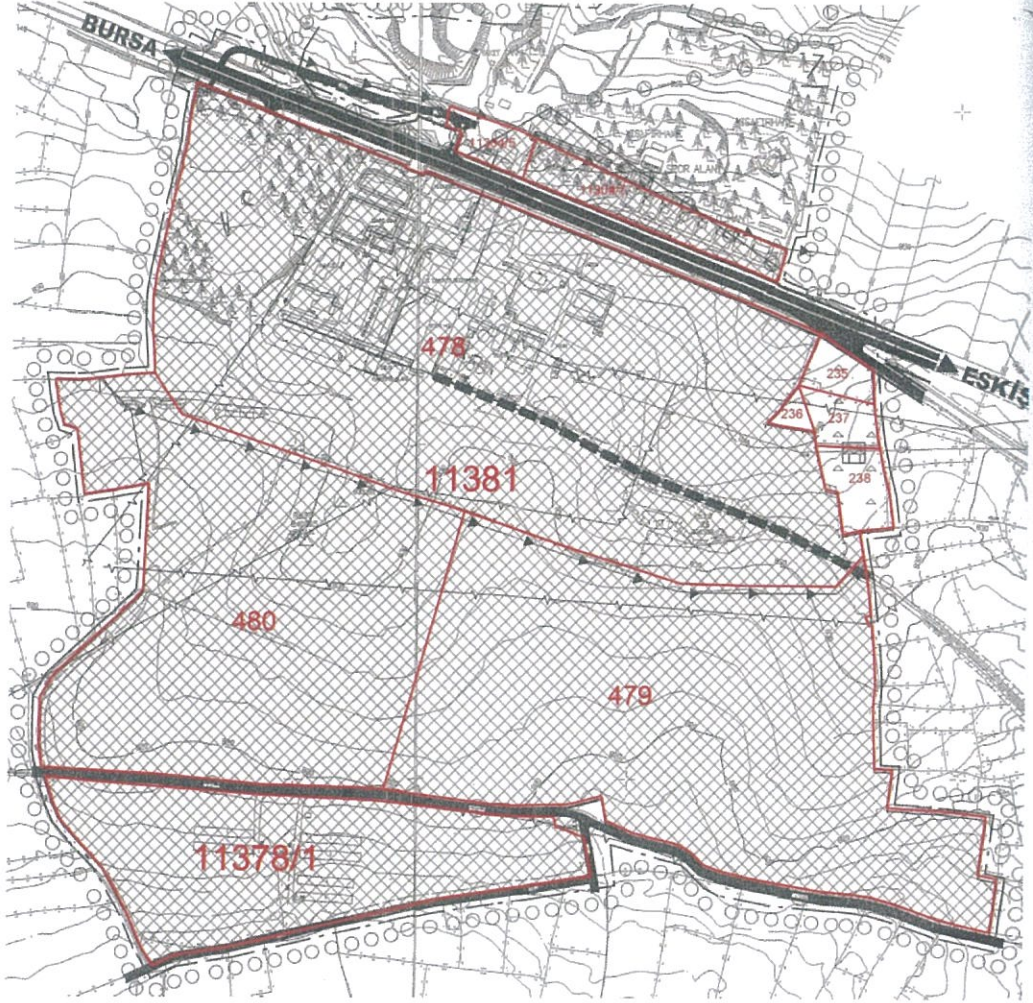
Hisar Mahallesinde bulunan 11381 ada 479 numaralı parsel, ulaşım açısından Bursa-Eskişehir yolu üzerinde yer almakta ve tren hattına yakın mesafede bulunmaktadır. Parseller kırsal bir bölgede yer almakta olup yakın çevresinde tarım alanları ve kısmen sanayi alanları ve kırsal yerleşimler bulunmaktadır.



### 3. MERİ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

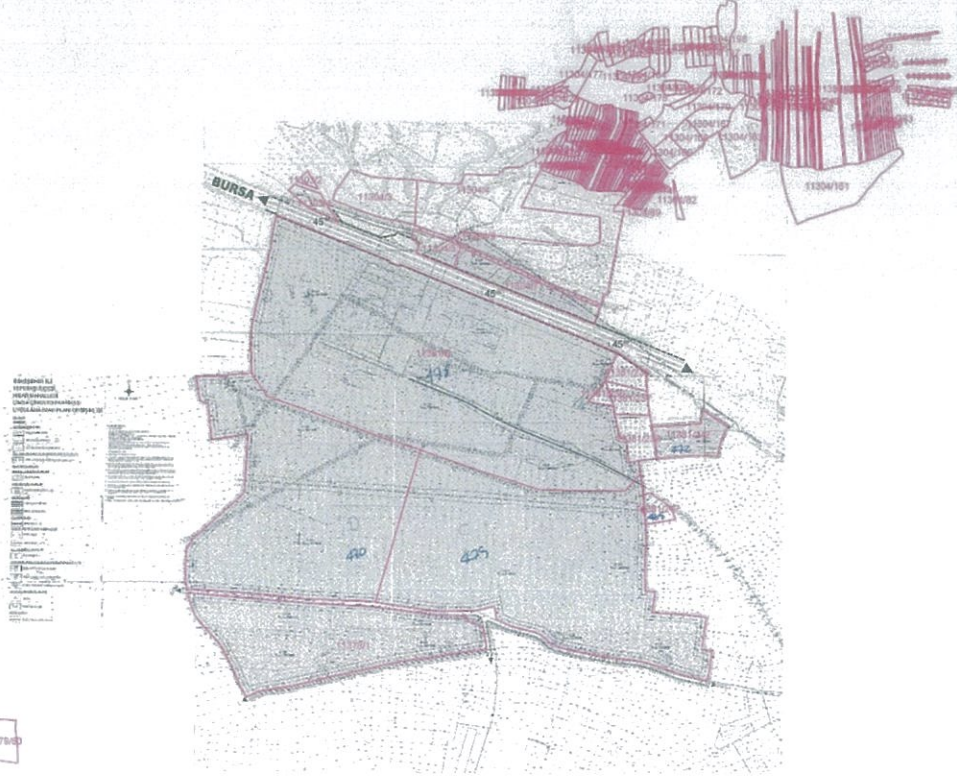
#### 3.1 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesinde yer alan 11381 ada 479 numaralı parsel, 14.11.2016 tasdik tarihli, 1/5000 Ölçekli ÇİMSA Çimento Fabrikası Nazım İmar Planı Değişikliği yürürlüktedir. 11381 ada 479 numaralı parsel "Sanayi Alanı" fonksiyonunda yer almaktadır.



### 3.2 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesinde yer alan 11381 ada 479 numaralı parsel, 12.04.2017 tasdik tarihli, 1/1000 Ölçekli ÇİMSA Çimento Fabrikası Uygulama İmar Planı Değişikliği yürürlüktedir. 11381 ada 479 numaralı parsel "Sanayi Alanı" fonksiyonunda yer almaktadır.

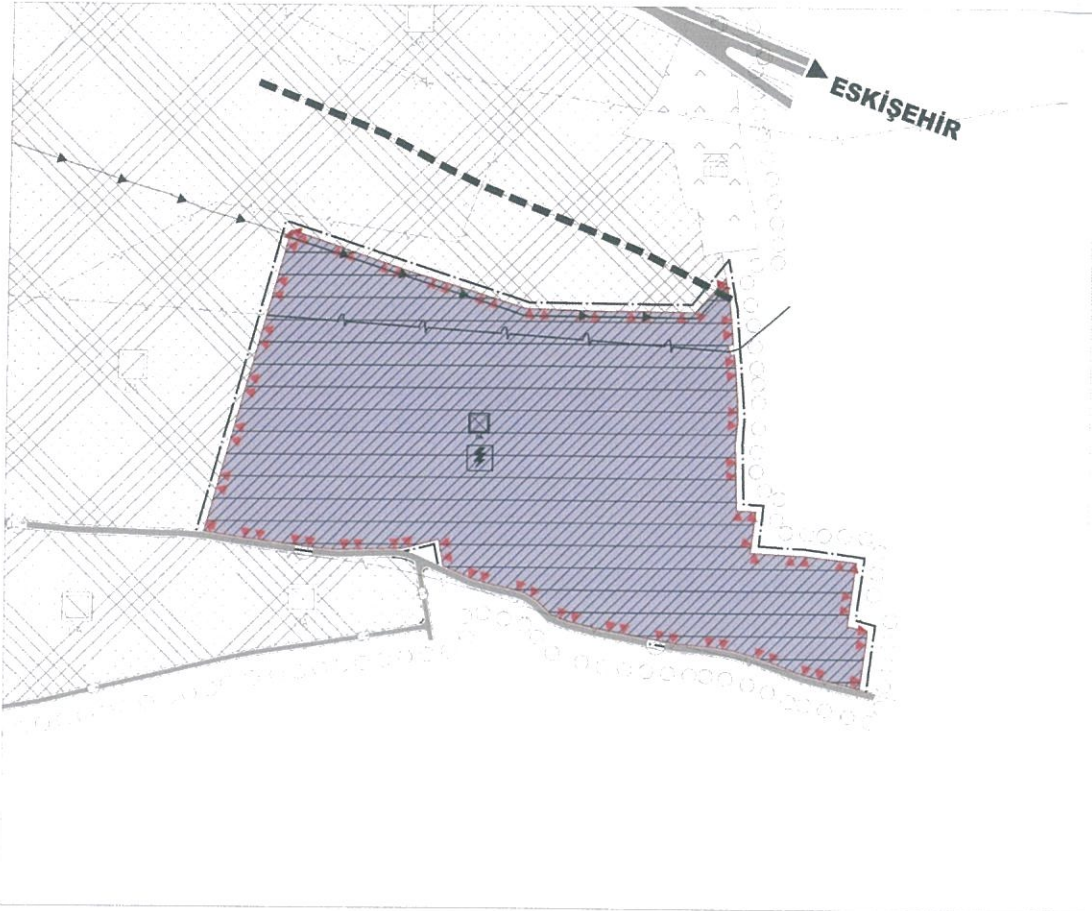


#### 4. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hisar Mahallesinde yer alan 11381 ada 478 numaralı parselde ÇİMSA Çimento Sanayi Ticaret A.Ş. ye ait sanayi tesisi bulunmamaktadır. Bu sanayi tesisinin elektrik ihtiyacını karşılamak üzere 11381 ada 479 numaralı parselde güneş enerjisi santrali kurulması planlanmaktadır.

T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Yönetimi Dairesi Başkanlığının E-60830501-102.01-1969446 sayılı yazısında ÇİMSA Eskişehir GES projesinin kurulması ve söz konusu lisanssız üretim projesinin ilgili şirkete ait 154 kv Çimsa Eskişehir TM üzerinden sisteme bağlanması uygun bulunmuştur.

Nazım İmar Planı Değişikliği ile 11381 ada 479 parsel sanayi alanından, enerji üretim alanına dönüştürülmüştür.



#### 5. PLAN NOTLARI

- 1 Nazım imar planı değişikliği onama sınırı ile planlanan enerji üretim alanı, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanıdır. Bu alanda güneş enerjisi santrali ve bu santrale ait güneş panelleri, bağlantı yolları, güvenlik klübesi, idari bina, trafo ve dağıtım merkezi vb. yer alabilir.

- 2 Yenilenebilir. Enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisinde (güneş enerjisi santralinde), ilgili kurumun bağlantı izni olmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- 3 Plan değişikliğine konu taşınmazın tapu kaydında TEİAŞ Genel Müdürlüğü, BOTAŞ ve TCDD adına irtifak hakkı tesisi bulunduğundan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği aşamasında ilgili kurumların görüşleri alınarak gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 4 Belediye kanalizasyon sistemine ve/veya 251 sayılı Lağım Mecrası inşaatı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması zorunludur.
- 5 Planlama alanında 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 idare amirliğine haber verilmesi zorunludur.
- 6 02.08.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporundaki hükümlere uyulacaktır.
- 7 Bu planda yer almayan hususlarda meri imar planı, 3194 sayılı İmar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**NIHAL KARAĞAÇ**  
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

**ORTEK**  
PROJE İNŞAAT KURUM GIDA  
EĞT.HIZM.İTH.İHR. VE TIC. LTD. ŞTİ.  
Hoşnudiye Mah. 732 Sk. No:34/47  
Tepebaşı/İSKİŞEHİR Tel:0222 270 94 74  
Tic. Sic. No:26685 Eskişehir V.D.Bşk.:648 007 34 30  
Mersis No:0 6480 0734 3000016