

**ODUNPAZARI İLÇESİ, YAHNİKAPAN MAHALLESİ,
14978 ADA, 2 ve 3 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Nazım İmar Planı değişikliği yapılan alan, Odunpazarı Yahnıkapan Mahallesi, 14978 ada, 2 ve 3 parseli kapsamaktadır. Parseller toplam 20.089,12 m² büyüklüğündedir.

Nazım İmar Planı Değişikliği yapılan alan, Odunpazarı Yahnıkapan Mahalle sınırı içinde, Eskişehir merkezine yaklaşık kuş uçuşu 30.00 km mesafede yer almaktadır. Planlama alanı; x: 4 388 53- 4 388 780, y: 570 190-570 400 koordinatlarında yer almaktadır.



2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Mevcut Nazım İmar Planına göre Odunpazarı Yahnıkapan Mahallesi, 14978 ada, 2 ve 3 parsel Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmıştır. Halihazırda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı 3 parsel üzerine inşa edilmiştir. 2 parselde ise Ticari birimlerin yapılması düşünülmektedir. Ancak olarak Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı içinde bu fonksiyonlara yer verilemediği için 2 nolu parselin “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi için İmar Planı Değişikliği yapılması gerekli olmuştur.

3. KURUM GÖRÜŞÜ

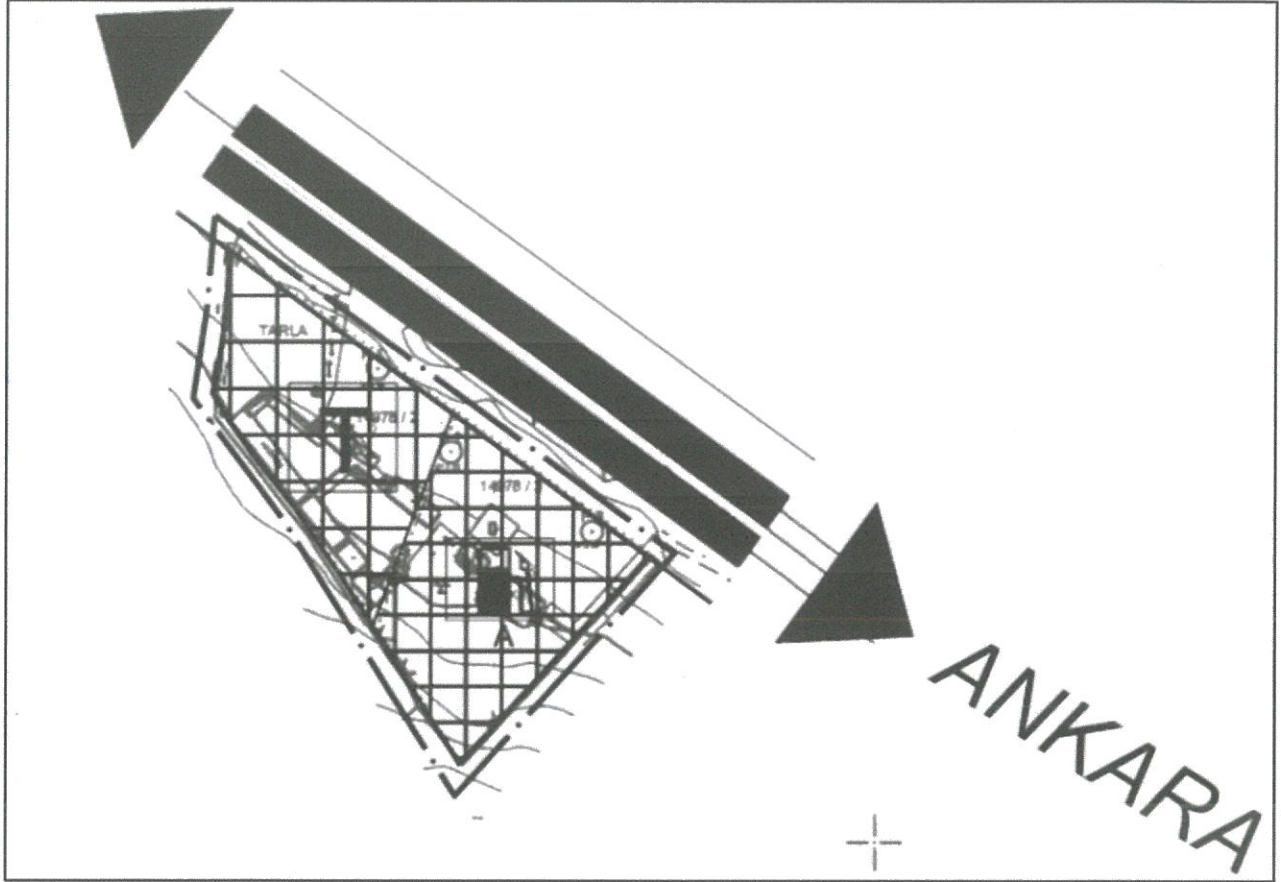
3.1- Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü’nün 27.11.2025 tarih ve E.95386480-754 /1985215 sayılı yazılarında, yapılan inceleme neticesinde; planlama yapılırken proje ve kamulaştırma sınırına uyulduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak planda ve lejant bölümünde gösterildiği tespit edilmiştir. Bu hususlar doğrultusunda Bölge Müdürlüğünce bir sakınca bulunmamakta olup, askı sürecinde ilgili idareden tekrar görüş alınması gerektiği ifade edilmiştir.

4. MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

Mevcut Nazım İmar Planına göre Odunpazarı Yahnikapan Mahallesi, 14978 ada, 2 ve 3 parsel Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmıştır.

5. TEKLİF NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinde Odunpazarı Yahnikapan Mahallesi, 14978 ada, 2 Parsel Ticaret Alanı ve 3 parsel ise Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmıştır.



6. PLAN NOTU:

- 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 kanunun haber verme zorunluluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca en yakın müze müdürlüğüne veya mülki amirliğine haber verilmesi zorunludur.
- 7) Akaryakıt istasyonunda TS 12820 "Akaryakıt İstasyonları Emniyet Kuralları" standartlarına uyulması zorunludur.

TADİLEN

- 8) LPG İstasyonunda 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 kısıtlamalarına uyulması zorunludur.
- 10) Akaryakıt ve Servis İstasyonlarının Kurulması Ve İşletilmesiyle İlgili Tüm Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.
- 11) 08.06.2021 ve 23.11.2021 tarihlerinde Eskişehir Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik - Jeoteknik etüt raporlarına uyulması zorunludur.
- 12) 14978 ada 2 ve 3 parsellerin tevhit edilmesi zorunludur.
- 13) Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 14) Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda, Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi yasal mevzuata uygun olarak tarafımda hazırlanmıştır.

TADİLEN

NIHAL KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Arifiye Mahallesi PTT Çıkmazı Sokak
No: 2/310 Odunpazarı / ESKİŞEHİR
Gsm: 0543 795 26 68
Avcılar Vergi Dairesi: 501 010 3034