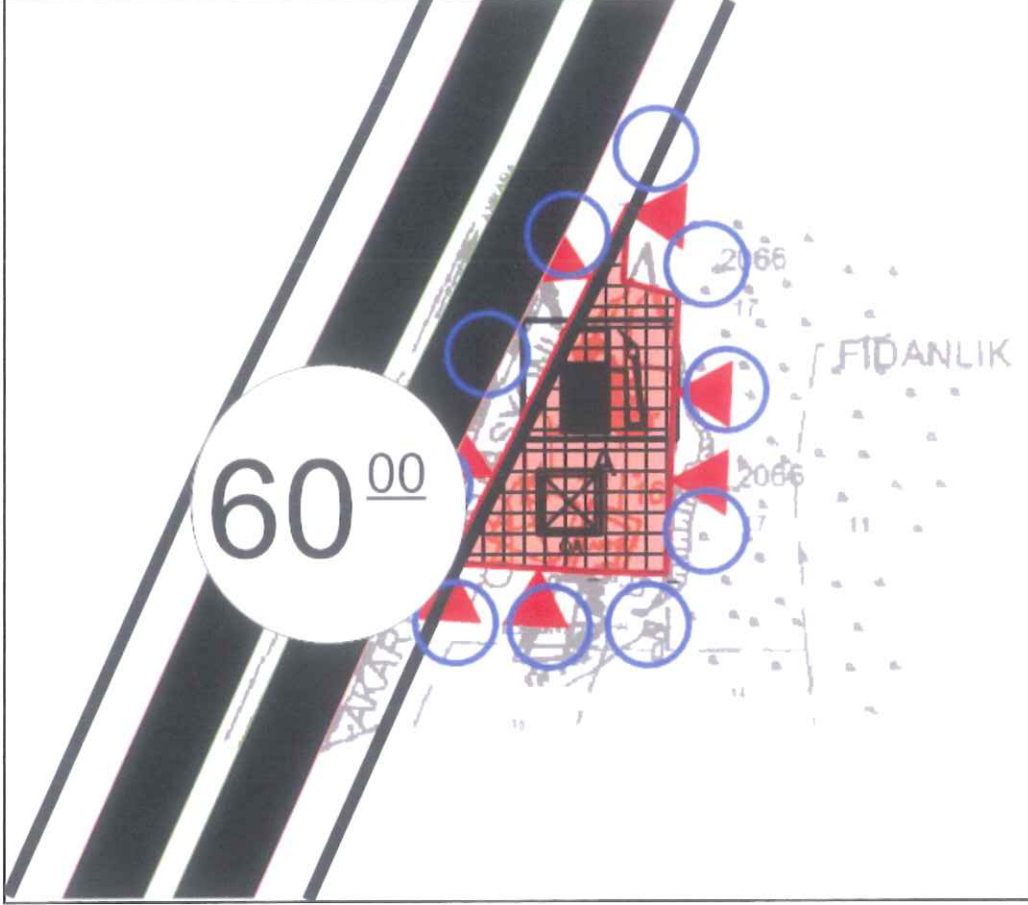


**SİVRİHİSAR (ESKİŞEHİR)
BÖĞÜRTLEN MAHALLESİ
2066 ADA 13 VE 16 NOLU PARSELLER**

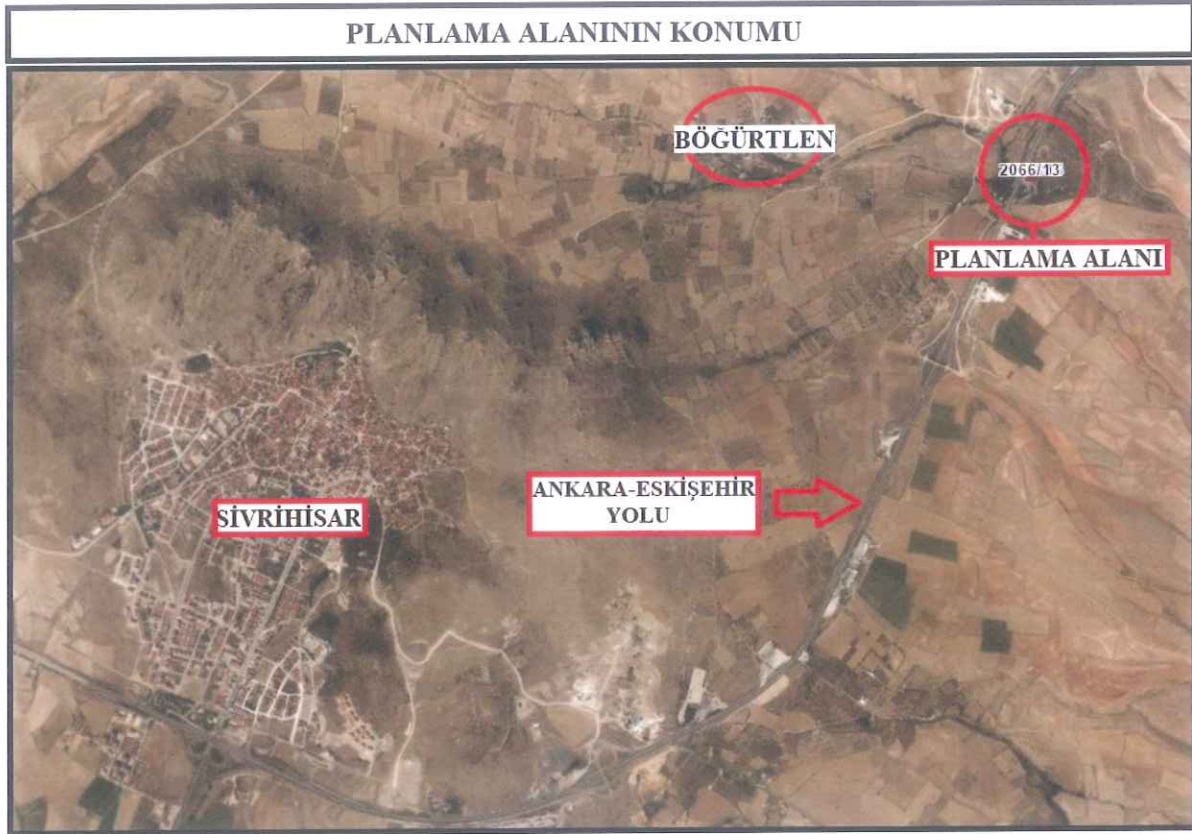


**AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU
NAZİM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

ŞUBAT 2026

1-Planlama Alanı:

Planlamaya konu olan alan; Eskişehir ili, Sivrihisar İlçesi, Bögürtlen Mahallesi 2066 ada 13 ve 16 parselleri kapsamaktadır. Planlama alanının Eskişehir kent merkezine uzaklığı yaklaşık 97.15 km'dir. Planlama alanı Ankara-Eskişehir yolu üzerinde yer almaktadır. Nazım İmar Planı teklifi yapılan alan Bögürtlen mahallesinin yaklaşık 1,45 km doğusunda yer almaktadır.



Nazım imar planı teklifi yapılan alan 2.307,163 m² büyüklüğündedir. Bu parseller üzerinde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” yapmak amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır.

2-Fiziki yapı:

Plan hazırlanan alana ilişkin yapılan jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 09.01.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Eskişehir İl Müdürlüğüne onaylanmıştır. Planlama alanında eğim %0-5 arasında değişmektedir. İnceleme alanı deniz seviyesinden 994-1001 m yükseklikte yer almaktadır. Jeolojik açıdan inceleme alanı sınırları içerisinde Pliyosen yaşlı karasal kırıntılar yer almaktadır. Taşıma gücü, sorunu oturma vb. mühendislik sorunlarının beklenebileceği bu nedenle yerleşim açısından tüm alan Önlemlili Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak tespit edilmiştir.

İlke olarak, Eskişehir 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olarak alt ölçekli plan yapılamaz. Ancak 75 hektar büyüklüğe kadar olan talepler; Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli plan yapılır. Bu büyüklüğün üstündeki taleplerde (75 hektar ve üstü), Çevre Düzeni Planı Değişikliği gereklidir.” hükümleri geçerlidir.

Ve söz konusu parsellerde belirtilen hususlar, plana esas alınacak kurum görüşleri, etüt analiz ve sentez çalışmaları doğrultusunda ve ilgili mevzuat uyarınca planlama çalışmalarının yürütülmesi gerektiği ifade edilmiştir.

3.3- BOTAŞ Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürlüğü’nün 55757347-405.02.99-E.3008192 sayılı yazılarında; 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, bu doğrultuda yapılan incelemeler sonucunda söz konusu sınırları belirtilen alan içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dahilinde kuruluşa ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattının olmadığı tespit edilip imar planı çalışmasının belirtilen alanda yapılmasında **sakınca olmadığı** ifade edilmiştir.

3.4-Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün 15.01.2025 tarih ve E-80086111-000-11505000 sayılı yazı ve eki raporda;

-İmar Planlama ve Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre, söz konusu alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı, bakanlıkça onaylı herhangi bir planlama alanı içinde bulunmadığı, Çevre Düzeni Planı ve plan hükümlerine ve 3194 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliklere uyulması ve ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin ve gerekli izinlerin alınması gerektiği,

-ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre, söz konusu alan için ÇED Yönetmeliği hükümleri uyarınca bir işlem yapılmasına gerek bulunmadığı,

-Eskişehir Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünce, söz konusu alanın 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen riskli alanlar ve rezerv yapı alanı sınırları içerisinde yer almadığı,

- Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce, 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, söz konusu 2066 ada 16 parsel nolu 800 m2 yüzölçümlü ham toprak vasıflı taşınmazın Maliye Hazinesi adına kayıtlı olduğu, kamu kaynaklarının zarara uğramaması açısından hazine menfaati göz önünde bulundurularak

hazine taşınmazının müstakil parsel şeklinde planlanmaya konu edilmesinin uygun olduğu ifade edilmiştir.

-Sivrihisar Kaymakamlığı, Milli Emlak Servis Şefliğinin 03.01.2025 tarih ve 11404728 sayılı yazılarında, söz konusu alanın Hazine hak menfaatinin korunarak teknik personel tarafından imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.5- Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 19.03.2025 tarih ve 12080057 sayılı yazısı, söz konusu plan taslağına ilişkin olarak "Konuya ilişkin olarak daha önce düzenlenen 2024/54 ve 2024/88 sayılı teknik raporlar düzenlenmiş olup, kamu kaynaklarının zarara uğramaması açısından hazine menfaati göz önünde bulundurularak hazine taşınmazının müstakil parsel şeklinde planlamaya konu edilmesinin uygun olduğu bildirilmiştir. Ayrıca taşınmazın 384 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebliği 4. Maddesi birinci fıkrası ç bendinde "ç) zorunlu haller hariç imar planında konut,ticaret ve sanayi alanı olarak ayrılan Hazine taşınmazları için tahsis talebinde bulunulmamalıdır." hükmü bulunmakta olup taslak plan ile ticari kullanıma yer verilmiş olması nedeniyle Sivrihisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü adına tahsisinin uygun olamayacağı hususu tespit edilmiştir.

2066 ada 16 parselin mera vasfından çıkarıldığı, mera vasfından çıkarılma gerekçesinin ise 2066 ada 13 ve 16 parsellerin planlama bütünlüğü kapsamında birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu çerçevede, mera vasfından çıkarılma işleminin bağımsız olarak değerlendirilmesinin mümkün olmadığı kanaatine varılmıştır. Ayrıca söz konusu parselin satışına ilişkin işlemler devam etmektedir.

3.6-DHİM Genel Müdürlüğü'nün E-31325917-045.01-108568 sayılı yazılarında söz konusu alanda, Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Eskişehir Hasan Polatkan Havalimanına yaklaşık 22NM mesafede bulunan söz konusu imar planının, Havalimanı için AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile kuruluş sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkinin öngörülmediği ifade edilmiştir.

3.7- DSİ Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün E-99762936-622.02-5163507 sayılı yazıları ile söz konusu alanda Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak düzenleme yapılmasında kurum açısından sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.8-Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı, Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün E-63632425-622.01-291392 sayılı yazılarında; 2066 ada ve 13 parsel için ve E-63632425-622.01-288846

sayılı yazılarında; 2066 ada ve 16 parsel için yapılan incelemeler sonucunda, 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.

3.9- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün E-26339129-754-54953 sayılı yazılarında, yapılan incelemede söz konusu alan yakınında idare yetki ve sorumluluğunda bulunan altyapı tesislerinin bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.10-Eskişehir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün E-63282923-304.01.01-5905155 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.

3.11-Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.11.2024 tarih ve E-90576997-104.99-258563579 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, imar planı yapıldıktan sonra, 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.

3.12-Eskişehir Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 21.11.2024 tarih ve E-62732874-451.03-6318649 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.

3.13-Eskişehir Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 01.11.2024 tarih ve E-12167134-045.99-00102402110 sayılı yazılarında; söz konusu alan için tapu örneği ve aplikasyon krokisi incelenmiş olup var olan ve planlanan alanda Bakanlık tarafından bildirilen herhangi bir çalışma bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.14-Karayolları Genel Müdürlüğü 4.Bölge Müdürlüğü'nün 11.11.2024 tarih ve E.33216296-175.09 / 1668448 sayılı yazılarında söz konusu alanda İlgili yerde kamulaştırma sınırı 2066 ada, 13 parselin devlet yoluna cepheli mülkiyet sınırındır.

Planlama yapılırken;

-Kamulaştırma sınırlarımıza uyulması, kamulaştırma sınırının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre planda ve lejant bölümünde gösterilmesi,

-2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 18. Maddesine dayanılarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 41. Maddesinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine ve Yönetmeliğin diğer hükümlerine uyulması, plan notlarında ve plan açıklama raporunda bu hususlara yer verilmesi,

-Devlet yolu ile bağlantılı imar yolu konulmaması,

Kamulaştırma sınırı ve yapı yaklaşma mesafesi içinde bulunan yapıların kaldırılması şartlarıyla, yazı ekindeki taslak plana uygun, imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.15-Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.11.2024 tarih E-42244183-150-5897473 sayılı yazıları ile 2066 ada ve 13 parsel ve E-42244183-150-5972965 sayılı yazıları ile 2066 ada 16 parsel için 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.**

3.16- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.11.2024 tarih ve E-91714819-101.27.00.00-2024520585 sayılı yazılarında, 04.11.2024 talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dahilindeki toplam 0,23 hektar alanda akaryakıt ve servis istasyonu alanı amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.17-Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş'nin mevcut Akaryakıt İstasyonu tesisinin Enerji ihtiyacını karşılamakta olan 50 kVA Direk Tipi Trafo Postası ve 3AWG Swallow Enerji Nakil Hattı bulunmaktadır. Söz konusu tesislerin korunması kaydıyla, 2066 ada 13 parsel ve 2066 ada 16 parsel üzerinde: "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" planlaması yapılmasında kurum açısından bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.18-Orman Genel Müdürlüğü, Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün E-31003881-265.99-14101143 sayılı yazılarında, söz konusu taşınmazın tamamının orman sayılmayan alanlarda alanlarda kaldığı tespit edilmiş olup, Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapımı amaçlı imar planı yapılmasında kurum açısından bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.19-SEBAT Proje Mühendislik Müşavirlik TİC.LTD.ŞTİ 28.10.2024 tarih ve ITE/SBT/02/2233 sayılı yazılarında ilgili parsel alanının ITEDGBH güzergah koridorunun dışında kaldığı belirtilmiştir.

3.20- TANAP'ın 01.11.2024 tarih ve TANAP-TNP-LET-NGS-5333 sayılı yazılarında TANAP boru hattı güzergahının söz konusu planlama alanına 4909 m mesafede olduğu tespit edilmiş ve söz konusu imar planı çalışmanın yapılmasında bir **sakınca olmadığı** belirtilmiştir.

3.21-Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü'nün 28.11.2024 tarih ve E-96378824-754[754]-16874447 sayılı yazılarında 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan "Korunan Alanlardan" olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu alanda imar planı hazırlanmasında bir **sakınca olmadığı** belirtilmiştir.

3.22-Türk Telekom 26.11.2024 tarih ve TT.01105547-575.03.01.03-343221 sayılı yazılarında söz konusu alan incelenmiş olup söz konusu alanda alt ve üst yapı bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.23-Vakıflar Genel Müdürlüğü Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 30.10.2024 tarih ve E-42909868-754-732518 sayılı yazılarında; söz konusu alanda kuruma ait herhangi bir taşınmaza rastlanılmadığından herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.24-Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 01.11.2024 tarih ve E-24498131-045.99-93624 sayılı yazılarında söz konusu alanda 1(A) Grubu Maden Ruhsatı bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.25-Eskişehir Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-58889913-230.04.02-17481519 sayılı yazılarında; Çayır, Mera ve yem Bitkileri Şube Müdürlüğü'nün yazılarında talep parsellerinden Böğürtlen Mahallesi 2066 ada 16 parsel numaralı taşınmazın Sivrihisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.02.2023 tarihli müracaatı ile Valilik Makamının 17.10.2023 tarih ve 11658457 sayılı Olurları ile (13/10/2023 tarihli Mera Komisyonu Kararı) tahsis amacı değişikliği işlemleri tamamlanmış olduğundan ilgili parselin Sivrihisar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü adına tahsis edilmesinde sakınca olmadığı ifade edilmiştir.

Böğürtlen Mahallesi 2066 ada 13 parsel numaralı taşınmaz ile ilgili olarak bakanlığın yapmış olduğu incelemede taşınmazın vasfının “Akaryakıt Satış İstasyonu ve Müştemilatı” olması nedeniyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak iş ve işlemlerin bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.26- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın E-40190188-754-4135597 sayılı yazılarında, söz konusu alanda yapılan incelemeler sonucunda Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askeri Havaalanı Mania Planı bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.27- TEİAŞ Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü'nün E-80003487-754-2747604 sayılı yazılarında, söz konusu alanda yapılan incelemelere göre planlama alanında herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı görülmekte olup imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.28- TCDD 2. Bölge Müdürlüğü'nün 01.11.2024 tarih ve E-25552722-754-1056868 sayılı yazılarında; söz konusu alana isabet eden herhangi bir projelerinin bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.29- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Çevre, Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın E-23887008-754-1207152 sayılı yazılarında; söz konusu alanda herhangi bir tesisi plan ya da projesi olmadığından görüşleri bulunmamaktadır.

3.30- ESGAZ'ın 2024GDN5327 sayılı yazılarında; söz konusu parseller üzerinde altyapı tesisi ve yatırım programı kapsamında planlanan proje bulunmadığından bahsi geçen imar planı çalışmasının yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

3.31- Sivrihasar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11695 sayılı yazısı, mülkiyeti maliye hazinesine ait olan Böğürtlen Mahallesi 2066 Ada 16 ve Böğürtlen Mahallesi 2066 Ada 13 parsel üzerine “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” planlanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

Alınan kurum görüşleri doğrultusunda söz konusu alanda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar hazırlanmış olup söz konusu parseller Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmıştır.

4-Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu alan; ölçeği gereği şematik olarak hazırlanan, Uygulama Hükümleri ve Açıklama Raporu ile bir bütün olan, parsel bazında değerlendirmeye konu edilemeyen

Eskişehir ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yaklaşık olarak yola isabet etmekte olup alana ilişkin 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Eskişehir ili 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümleri genel itibari ile değerlendirilmiş olup, Genel Hükümler 6. maddesi “Planın fiziksel belgesi üzerinde yer alan ve plan ile getirilen çeşitli fonksiyonlara ilişkin alan kararları, şematik olarak gösterilmiş olup; söz konusu alanlar üzerinden ölçü alınamaz ve uygulama yapılamaz.” hükmü ile 10. maddesi “İlke olarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olarak alt ölçekli plan yapılamaz. Ancak 75 hektar büyüklüğe kadar olan taleplerde; Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli plan yapılır. Bu büyüklüğün üstündeki taleplerde Çevre Düzeni Planı değişikliği gereklidir.” hükümleri haizdir.

5-Planlama Kararları:

Planlamaya konu olan alan; Eskişehir İli, Sivrihisar ilçesi, Bögürtlen Mahallesi 2066 ada 13 ve 16 nolu parselleri kapsamaktadır. Söz konusu alan; y;377702.22-377753.86 koordinatları ile x:4370732.64-4370815.79 koordinatları arasında yer almaktadır. Bu parseller üzerinde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” yapmak amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Eskişehir İl Müdürlüğünce 09.01.2025 tarihinde onaylanan rapora göre planlama alanı Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1) içinde kalmaktadır.

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

Kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanan Nazım İmar Planı yaklaşık 2.307,163 m² olup söz konusu alan "Akaryakıt ve Servis 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

1-09.01.2025 TARİHİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ ESKİŞEHİR İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA GÖRE PLANLAMA ALANI ÖA-5.1 OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ETÜT RAPORUNDA YER ALAN ÖNLEMLERE UYULACAKTIR.

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

3- İLGİLİ ALANDA UYGULAMA ESNASINDA KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KANUNUN HABER VERME ZORUNLULUĞU 4. MADDESİ HÜKMÜNCE GEREKLİ MERCİLERE HABER VERİLECEKTİR.

4- ESKİŞEHİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.11.2024 TARİHLİ VE 258563579 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE BELEDİYE KANALİZASYON

SİSTEMİNE VE/VEYA 251 SAYILI LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU OTOPARK İHTİYACI KENDİ PARSELİ İÇİNDE KARŞILANACAK OLUP, OTOPARK VE SERVİS GİRİŞ-ÇIKIŞ YOLLARI VAZİYET PLANINDA DÜZENLENECEKTİR.

6- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARININ KURULMASI VE İŞLETİLMESİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7- KARAYOLU SINIR ÇİZGİSİNE (KAMULAŞTIRMA SINIRI) UYULACAKTIR VE KAMULAŞTIRMA SINIRI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.

8-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

11- OSMANGAZİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA 2066 ADA 13 PARSEL ÜZERİNDE BULUNAN TESİSLER KORUNACAKTIR.

12-1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

13- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.11.2024 TARİH VE 1668448 SAYILI YAZILARINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA DİKKAT EDİLECEKTİR.

İlgili Mevzuat hükümleri doğrultusunda Nazım İmar Planı teklifi tarafımdan hazırlanmıştır.

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

T.C.
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SİVRİHİSAR İLÇESİ BOĞURTLEN MAHALLESİ
2066 ADA 13 VE 16 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000, PIN:

J27-A-02-C

BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE BAŞKANI

ESKİŞEHİR
(SİVRİHİSAR BOĞURTLEN)
J27-A-02-C

1/5000

ESKİŞEHİR İLİ SİVRİHİSAR İLÇESİ, BOĞURTLEN MAHALLESİ,
2066 ADA 13 VE 16 PARSELLERE İLİŞKİN AKARYAKIT VE SERVİS
İSTASYONU NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

○ ○ ○ PLAN ÖNAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

TEKNİK ALTYAPI

BİRİNCİ DERECE YOL

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ONLEMLİ ALAN



1. PLANIN AMACI
2. PLANIN KAPSAMI
3. PLANIN YETKİSİ
4. PLANIN İZLENİMLERİ
5. PLANIN İZLENİMLERİ
6. PLANIN İZLENİMLERİ
7. PLANIN İZLENİMLERİ
8. PLANIN İZLENİMLERİ
9. PLANIN İZLENİMLERİ
10. PLANIN İZLENİMLERİ
11. PLANIN İZLENİMLERİ
12. PLANIN İZLENİMLERİ
13. PLANIN İZLENİMLERİ
14. PLANIN İZLENİMLERİ
15. PLANIN İZLENİMLERİ
16. PLANIN İZLENİMLERİ
17. PLANIN İZLENİMLERİ
18. PLANIN İZLENİMLERİ
19. PLANIN İZLENİMLERİ
20. PLANIN İZLENİMLERİ
21. PLANIN İZLENİMLERİ
22. PLANIN İZLENİMLERİ
23. PLANIN İZLENİMLERİ
24. PLANIN İZLENİMLERİ
25. PLANIN İZLENİMLERİ
26. PLANIN İZLENİMLERİ
27. PLANIN İZLENİMLERİ
28. PLANIN İZLENİMLERİ
29. PLANIN İZLENİMLERİ
30. PLANIN İZLENİMLERİ
31. PLANIN İZLENİMLERİ
32. PLANIN İZLENİMLERİ
33. PLANIN İZLENİMLERİ
34. PLANIN İZLENİMLERİ
35. PLANIN İZLENİMLERİ
36. PLANIN İZLENİMLERİ
37. PLANIN İZLENİMLERİ
38. PLANIN İZLENİMLERİ
39. PLANIN İZLENİMLERİ
40. PLANIN İZLENİMLERİ
41. PLANIN İZLENİMLERİ
42. PLANIN İZLENİMLERİ
43. PLANIN İZLENİMLERİ
44. PLANIN İZLENİMLERİ
45. PLANIN İZLENİMLERİ
46. PLANIN İZLENİMLERİ
47. PLANIN İZLENİMLERİ
48. PLANIN İZLENİMLERİ
49. PLANIN İZLENİMLERİ
50. PLANIN İZLENİMLERİ
51. PLANIN İZLENİMLERİ
52. PLANIN İZLENİMLERİ
53. PLANIN İZLENİMLERİ
54. PLANIN İZLENİMLERİ
55. PLANIN İZLENİMLERİ
56. PLANIN İZLENİMLERİ
57. PLANIN İZLENİMLERİ
58. PLANIN İZLENİMLERİ
59. PLANIN İZLENİMLERİ
60. PLANIN İZLENİMLERİ
61. PLANIN İZLENİMLERİ
62. PLANIN İZLENİMLERİ
63. PLANIN İZLENİMLERİ
64. PLANIN İZLENİMLERİ
65. PLANIN İZLENİMLERİ
66. PLANIN İZLENİMLERİ
67. PLANIN İZLENİMLERİ
68. PLANIN İZLENİMLERİ
69. PLANIN İZLENİMLERİ
70. PLANIN İZLENİMLERİ
71. PLANIN İZLENİMLERİ
72. PLANIN İZLENİMLERİ
73. PLANIN İZLENİMLERİ
74. PLANIN İZLENİMLERİ
75. PLANIN İZLENİMLERİ
76. PLANIN İZLENİMLERİ
77. PLANIN İZLENİMLERİ
78. PLANIN İZLENİMLERİ
79. PLANIN İZLENİMLERİ
80. PLANIN İZLENİMLERİ
81. PLANIN İZLENİMLERİ
82. PLANIN İZLENİMLERİ
83. PLANIN İZLENİMLERİ
84. PLANIN İZLENİMLERİ
85. PLANIN İZLENİMLERİ
86. PLANIN İZLENİMLERİ
87. PLANIN İZLENİMLERİ
88. PLANIN İZLENİMLERİ
89. PLANIN İZLENİMLERİ
90. PLANIN İZLENİMLERİ
91. PLANIN İZLENİMLERİ
92. PLANIN İZLENİMLERİ
93. PLANIN İZLENİMLERİ
94. PLANIN İZLENİMLERİ
95. PLANIN İZLENİMLERİ
96. PLANIN İZLENİMLERİ
97. PLANIN İZLENİMLERİ
98. PLANIN İZLENİMLERİ
99. PLANIN İZLENİMLERİ
100. PLANIN İZLENİMLERİ

1/5000

ESKİŞEHİR-J27-a-02-c
(SİVRİHİSAR-BOĞURTLEN)