

# ESKİŞEHİR - SİVRİHİSAR BÖĞÜRTLEN MAHALLESİ



**546 VE 838 NO'LU  
PARSELLERE AİT**

**SANAYİ ALANI  
AMAÇLI  
1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI**

**AÇIKLAMA RAPORU**

SERDAR PLANLAMA LTD.ŐTİ.

Dumlupınar Mahallesi Menderes Caddesi  
No:21/1 AFYONKARAHİSAR

TEL: 0 272 2142595  
e-posta: [serdarplan@hotmail.com](mailto:serdarplan@hotmail.com)

2019

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ KONUMU

Eskişehir İli Sivrihisar İlçesi'nin Böğürtlen Mahallesi Arapyeri Mevkii olup, Sivrihisar ilçesinin Eskişehir iline 100 km mesafe de, güney doğusunda yönünde yer almaktadır. 1877 yılında Belediye olan belde olan ilçede 78 mahalleden oluşmaktadır. Sivrihisar ilçesine ulaşım karayolu ile sağlanmakta olup, karayolu yaz kış ulaşımına açıktır.



İnceleme alanı 38.000,00 metrekaredir. İnceleme alanında 1 adet 1/5000 ölçekli halihazır harita paftası bulunmaktadır.

## 2. COĞRAFİ KONUM, ÇEVRE, İKLİM VE MORFOLOJİK ÖZELLİKLER

Eskişehir, coğrafi şartları, yükselteleri, yeryüzü şekilleri, denize olan uzaklığı gibi nedenlerden dolayı kara iklimi özelliğine sahiptir. Bir taraftan da Ege ve Marmara bölgelerine yakın olması nedeniyle bu bölgeler ikliminin etkilerini taşımaktadır. Genellikle Eskişehir’de kışlar parçalı bulutlu, kar yağışlı, baharlar orta derecede yağışlı ve yazlar ise az bulutlu ve açık geçer. Yıllık sıcaklık ortalaması, 10.9° dir. Aylık ortalamaya göre yılın en soğuk ayı, -2° ile ocak ayıdır. Aralık ayının ortalarından, şubat ayının ortalarına kadar çok soğuk günler ve don olayları yaşanır. -10° ile -25° arasında değişen derecelere rastlanabilir. Ancak ocak ayı içinde 10° ile 15° lik ılık günler de geçirilir. Mart ayında daha çok don olayına rastlanır. Baharın ikinci yarısında maksimum sıcaklık, 20° nin üstüne çıkar. Haziran, temmuz ve ağustos aylarında en sıcak günler yaşanır. En düşük sıcaklık 10° - 15° dir Temmuz ayının ikinci yansı ile ağustos ayının ilk yansında en yüksek sıcaklık, 30° - 40° arasında değişir. Burada, kara iklimi özelliğini gösteren en belirgin olay, aynı zamanda gece ile gündüz sıcaklığında 12° ile 29° arasında büyük ısı farklarının olmasıdır. Sonbahar mevsimi, sıcaklığın 20° nin altına düşmesiyle, ağustos ayının ikinci yarısından itibaren kendini belli eder. Eylül ayının sonunda sıcaklık, 0° 'ye kadar inebilir. En yüksek sıcaklık ise, yine eylül ayı içinde, yazın devamı olarak 20° ile 30° arasında oynayabilir. Ekim ayında ortalama sıcaklık, 10° civarında seyreder.

Eskişehir’de yağışlar, kışın kar ve yağmur halinde görülür. Aralık ayından itibaren yağışlar daha çok kar şeklindedir. Nisan ayı sonundan itibaren havalar ısınmaya başlar. Eskişehir’de bahar yağmurları, batı ve güneybatıdan gelerek, sağanak halinde düşer. Yıllık ortalama yağış miktarı 378.9 kg/m<sup>3</sup>'dür. Temmuz ve ağustos aylarında, Akdeniz yaz kuraklığı özelliklerini gösterir. Ancak çok hafif olarak, Karadeniz yaz yağmurlarını da alır. Ekim ayında yağmur, kasım ayında sulu karın yağması, kışın başladığını gösterir. Eskişehir’de rüzgarlar, kışın doğudan batıya eser. Baharın ilk aylarında kuzeybatı rüzgarları hakimdir. Baharın sonunda güneybatı, batı ve kuzeybatıdan gelen rüzgarlar görülür. Yaz mevsiminde bazen geçici olarak günlük şiddetli doğu rüzgarları da görülebilir. Sonbaharda ise, eylül sonundan itibaren doğu, kuzeydoğu ve güneydoğu rüzgarları ortaya çıkar.

İlin dörtte birini çam, meşe, gürgen, ardıç, katran ve köknar ağaçlarının oluşturduğu ormanlar teşkil eder. Orman olmayan arazilerde, su kenarlarında söğüt, ahlat ve kavak ağaçlarına rastlanmaktadır. İnceleme alanı ekonomisi tarıma dayalıdır. Başlıca tarım ürünleri şekerpancarı, arpa, buğday, baklagiller, patates ve yulaf olup; soğan, elma, armut da yetiştirilir. Tarım ve hayvancılıktan istenilen gelirin elde edilememesi nedeniyle halkın bir bölümü geçimini ilçe dışında aramakta, bu nedenle beldeden göç olmaktadır. Bölge ekonomisinin tarıma dayalı olması, bu yöre halkının suya bağımlılığının içme-kullanma suyu ihtiyacı ile sınırlı olmadığını göstermektedir. Gerek günümüz, gerekse gelecek için su

kaynaklarına bağımlılığın yüksek olması ve giderek artması en küçük su kaynağının dahi dikkatle değerlendirilmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır.

### **3. JEOLJİK DURUM**

#### **Genel Jeoloji**

İnceleme Alanı ve çevresinde Tortul, Mağmatik ve Metamorfik kayalar yer almaktadır. Etüt sahası civarında genel olarak litolojik formasyonlar ve stratigrafik istif yaş sırasına göre aşağıdaki gibidir.

#### **İnceleme Alanı Jeolojisi**

İnceleme alanı nebatî toprak ile kaplıdır. Bunun altında Pliyosen yaşlı çakıltaşı-kumtaşı-silttaşı birim bulunmaktadır. Kumtaşı-konglomera birimlerinin ardalanması ile oluşan bu birim genel olarak açık kahve ve bej renkli, karbonat çimentolu ve sıkı haldedir. Konglomerayı oluşturan çakıllar kireçtaşı-kuvars-feldspat'tır. Açılan sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

### **İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ**

#### **Uygun Alanlar – 1 (UA-1) Zemin Ortamlar**

İnceleme alanı elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde yerleşime uygunluk haritasında (UA-1) olarak gösterilen alanlar, inceleme alanının eğimi yatay ve yataya yakın olan batı kısımlarıdır. Bu alanlar;

Sıvılaşma probleminin olmaması;

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında; bina temellerini oluşturabilecek seviyelerde yeraltı suyunun rastlanılmaması,

Şişme, oturma ve taşıma gücü probleminin bulunmaması,

İnceleme alanını etkileyebilecek; heyelan, kaya düşmesi, çığ düşmesi, karstik boşluk vb. doğal afet tehlikesinin bulunmaması,

Zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıttırılacağı seviyelerdeki sismik hızların yüksek olması ve buna bağlı olarak zemin hakim titreşim periyodunun ve zemin büyütme değerlerinin düşük olması,

UA-1 olarak değerlendirilen alan içerisinde;

Çevre yüzey ve yeraltı sularının drenajı mutlaka yapılmalıdır.

Parsel/bina bazı yapılacak zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre önlemler alınmalıdır.

## **Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.1)**

İnceleme alanı elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde yerleşime uygunluk haritasında (Ö.A-2.1) olarak gösterilen alanlar, inceleme alanının eğimi %20-40 arasında değişen d ve GD kısımlarıdır. Bu alanlarda; Eğimin %20-40 arasında olması, kumtaşı, konglomera birimlerinin yer yer ayrılmış ve çatlaklı yapıda olması nedenleri ile mevcut ve derin kazılırsa stabilite problemleri meydana gelebileceğinden bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (Ö.A-2.1) olarak değerlendirilmiştir. Ekte verilen yerleşime uygunluk haritasında (Ö.A-2.1) olarak işaretlenmiştir.

Ö.A-2.1 olarak değerlendirilen alan içerisinde;

Bu alanlardaki mevcut yapıların zemin-temel, temel-yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

Çevre, yüzey ve yeraltı sularının drenajı mutlaka yapılmalıdır.

Zemin niteliğindeki rezidüelin ince olduğu durumlarda yapı temelleri kaya birimlerinin ayrılmamış, sağlam kesimlerine oturtulmalı ya da yapı yükleri kaya birimlerinin ayrılmamış, sağlam kesimlerine taşıttırılmalıdır.

Parsel/bina bazı yapılacak zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre önlemler alınmalıdır.

Yapılacak her türlü kazılarda, kendi, yol ve komşu bina ve parselin güvenliği sağlanmalıdır.

Kazı esnasında açığa çıkacak olan düşme tehlikesi gösteren kaya blokları, olabilecek muhtemel kaya düşmesini bertaraf etmek için yerinde ıslah edildikten sonra plan uygulamasına geçilmelidir.

Oluşacak şevlerin stabilite sorunu yaratacak şekilde açılmaması eğimli bölgelerde açılacak şevlerin uzman mühendislerin hazırlayacağı bir proje dahilinde yapılmalıdır.

Mevcut ve derin kazılarda açığa çıkacak şevler uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Yapılaşmadan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafenin etkileri, ilave yükün şev stabilizesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, şevin jeoteknik parametrelerden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekir. 21.08.2018 tarih ve 360486 DSİ görüşünde "... söz konusu parselin bulunduğu mevkide Bölge Müdürlüğümüzün herhangi bir projesi olmayıp, imar planı yapılmasında Kuruluşumuz mevzuatlarına göre bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.



Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazı zemin etüt rapor içeriğinde etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği ve temel tipi belirlenmelidir.

İnceleme alanı 3. Derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan, deprem tehlikesi mevcuttur. Bu nedenle, her türlü yapılaşmada “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.

### **PLANLAMA İLKELERİ**

Planlama aşamasında, ilgili kurum ve kuruluşların tesisin yapımına ait görüşleri alınarak, görüş yazılarında belirtilen hususlara uyulmuştur.

İmar planı ile ilgili kurum görüşlerine başvurulmuş olup gelen kurum görüşleri özetlendiğinde;

#### **“Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü;**

*28/09/2018 tarih 2024231 sayılı yazısında;*

- İlgili taşınmazın devlet ormanlarıyla herhangi bir ilgisi bulunmadığı tespit edilmiş olup, bu nedenle ilgili taşınmazda Taş kırma, öğütme, eleme, kalgit kaplama ve paketleme tesisi yapımı amaçlı imar planı yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

#### **Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü;** *16/05/2018 tarih 192202 sayılı yazısında;*

- Söz konusu taşınmaz Ankara-Eskişehir Devlet Yoluna 260 m uzaklıkta yer almaktadır. Bahse konu parselden devlet yolumuza direkt bağlantı yapılmaması kaydıyla imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

#### **Orman ve Su İşleri Bakanlığı V. Bölge Müdürlüğü;** *16/05/2018 tarih 115096 sayılı yazısında;*

- Söz konusu alanda Eskişehir Şube Müdürlüğü teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonucunda; alanın 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı) 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında “Korunan Alan” olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı tespit edilmiştir.

#### **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğü;** *04/06/2018 tarih 425243 sayılı yazısında;*

- Genel Müdürlüğümüzün sistem kayıtlarında 04/06/2018 tarihinde yapılan incelemede; Eskişehir ili, Sivrihisar ilçesi, Böğürtlen mahallesi 546 parsel sınırları içerisinde yapılması planlanan “İmar Planı değişikliği” alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahasının bulunmadığı belirlendiğinden projenin gerçekleşmesi halinde kaynak kaybı olmayacağı ve madencilik faaliyetlerinin

olumsuz olarak etkilenmeyeceği, “İmar planı değişikliği” talep edilen koordinatlarda uygulanmasında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

**Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü;**  
*21/05/2018 tarih 360486 sayılı yazısında;*

- Söz konusu parselin bulunduğu mevkide Bölge Müdürlüğümüzün herhangi bir projesi olmayıp, imar planı yapılmasında Kuruluşumuz mevzuatlarına göre bir sakınca bulunmamaktadır.

**İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü;** *07/06/2017 tarih 1421603 sayılı yazısında;*

- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi gereği, Müdürlüğümüzün teknik elemanlarınca arazinin yerinde etütleri yapılmış olup, Başvuru alanının kuru marjinal tarım arazisi olduğu, tarımsal bütünlüğü olumsuz etkisinin olmayacağı, alternatifinin aranmasına gerek olmadığı, toprak koruma projesi hazırlanması ve uyulması gerektiği tespitleri yapılmıştır.
- Hazırlanan rapor ve belgelerin değerlendirmesi sonucu; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği çevredeki tarımsal faaliyetler, toprak ve su kaynaklarının olumsuz etkilenmemesi için hazırlanan Toprak Koruma Projesine ve hazırlatılan taahhüde uyulması şartı ile ekli etüt ve izin haritasında gösterilen 3,8 ha yüzölçümlü arazinin tamamının tarım dışı amaçlı Taş kırma, Öğütme, Eleme, Kalsit Kaplama ve Paketleme Tesisi olarak kullanımı Valiliğimizce uygun görülmüştür.
- Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi 8. Fıkrasında belirtildiği üzere 2 yıl içerisinde yapıların ruhsata bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilerek tekrar izin alınması gerekmektedir.

**“İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü;** *21/05/2018 tarih 76935 sayılı yazısında;*

- Bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararına rastlanmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması,

**BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma AS;** *09/05/2018 tarih 19239 sayılı yazısında;*

- Söz konusu çalışma alanlarına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanlarda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır..

**TANAP;** *02/05/2018 tarih 0313 sayılı yazısında;*

- İlgide kayıtlı yazının ekinde gönderilen bilgiler incelenmiş olup bahsi geçen parselin TANAP boru hattı güzergahına yaklaşık 2650 metre mesafede olduğu anlaşılmıştır. Bu kapsamda, söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında tarafımızca sakınca görülmediği hususunu,

**Ticaret İl Müdürlüğü;** *17/05/2018 tarih 34430945 sayılı yazısında;*

- İmar planı örnekleri incelenmiş olup, işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan ve planlanan Bakanlığımız tarafından Kurumumuza bildirilen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

**İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü; 01/06/2018 tarih E984 sayılı yazısında;**

- İl Müdürlüğümüzün, yazınız ekinde yer alan harita üzerinde işaretli sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan veya planlanmış herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.

**İl Sağlık Müdürlüğü; 02/05/2018 tarih 754-E.119 sayılı yazısında;**

- Söz konusu Parselde “Taş Kırma, Öğütme, Eleme, Kalkit Kaplama ve Paketleme Tesisi” olarak imar planı hazırlanması Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür.

**İl Sağlık Müdürlüğü; 16/05/2018 tarih 129-E.72 sayılı yazısında;**

- Arazinin yakınında içme ve kullanma suyu, depo ve isale hattı bulunmadığı,
- Etrafında içme ve kullanma ile mineralli su kaynağı bulunmadığı,
- Arazi düzi, etrafının tarım arazisi ve Kuzey-Doğu yönü Ankara karayolu olduğu,
- Bölgede hâkim rüzgâr yönü açısından bir sakınca arz etmediği,
- Arazinin yerleşim yeri olarak Böğürtlen Mahallesi kuşbakışı 5 km mesafede olduğu,
- Etrafına ve çevresine zararının bulunmadığı,
- Mevzi planı yapılmak istenilen arazinin etrafı tarım arazisi ve maden ocakları olduğu, tespit edilmiş olup;
- Mevzi İmar planı yapıldıktan sonra yapılacak tesislerin bitiminden sonra atık sularını ‘251 Sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik’ hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması,
- Adı geçen parselde, Taş kırma, Öğütme, Eleme, Kalkit Kaplama ve Paketleme tesisi olarak mevzi imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirir.

**Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Eskişehir İl İşletme Müdürlüğü; 15/05/2018 tarih**

*14328 sayılı yazısında;*

- İl İşletme Müdürlüğümüzce yerinde yapılan inceleme sonucu; Böğürtlen mahallesi 546 parsel no’lu taşınmaz üzerinde Müdürlüğümüze ait Enerji Nakil Hattı tesisi bulunmamakta olup, bahse konu taşınmaz üzerinde İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

**TEİAŞ 6. Bölge Müdürlüğü; .../05/2018 tarih 194501 sayılı yazısında;**

- Söz konusu bölgede, Bölge Müdürlüğümüz işletme ve bakım sorumluluğundan bulunan enerji iletim hattımız ve yatırım programımız kapsamında planlanan projemiz bulunmadığından, ilgili parselde “Taş kırma, öğütme, eleme, kalkit kaplama ve paketleme tesisi” amaçlı İmar Planı yapılması ile ilgili Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

**İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü; 15/05/2018 tarih 420755 sayılı yazısında;**

- “Söz konusu taşınmazın 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kaldığına dair herhangi bir bulguya rastlanmamış olup;
- Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca bahse konu taşınmazda 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamı uyarınca yerinde gerekli inceleme ve araştırmaların yapılarak, neticesinde hazırlanacak olan bilgi ve belgelerin ilgili Kuruma iletilerek sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi,
- Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının görüşleri kesinleşmeden bahse konu taşınmazda herhangi bir inşai ve fiziki müdahalede bulunulmaması hususunda,



**Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü; 04/06/2018 tarih 481295 sayılı yazısında;**

- Söz konusu alanda Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan yerinde incelemede yüzeyde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamasından dolayı konunun ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Ancak yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler esnasında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda 2863 sayılı Kanunun Haber Verme Zorunluluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne, köyde muhtara veya diğer yerlerde Mülki İdare Amirliğine bildirilmesi gerekmektedir.

**ESGAZ; 03/05/2018 tarih 8281 sayılı yazısında;**

- Böğürtlen Mahallesi 546 numaralı parselde alt yapı tesisimiz ve yatırım programımız kapsamında planlanan projemiz bulunmadığından, söz konusu çalışmanın yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

**Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü;**

*11/05/2018 tarih 3260 sayılı yazısında;*

- Faaliyet yapılacak sahada Kurumumuz yetki ve sorumluluğunda herhangi bir tesisimiz bulunmamakla birlikte; alan yakınında bulunan altyapı tesislerimize zarar verilmemesi, zarar verildiği takdirde de hasarların karşılanması gerektiği hususunda,

**Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı; 02/05/2018 tarih 201890557**

*sayılı yazısında;*

- Konu ile ilgili Yetkili Komutanlıklarla yazışma yapılacağından ilave süre verilmesini, tarafımızca cevap verilene kadar işlem yapılmamasını rica ederim.

**Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı; 20/06/2018 tarih 2018129516**

*sayılı yazısında;*

- Yapılan çalışma sonucunda, planlama alanında Askeri Alan, Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi ve NATO Akaryakıt Boru Hattı bulunmadığı bildirilmiştir.

**Türk Telekomünikasyon Aş Ankara Bölge Müdürlüğü; 15/05/2018 tarih 79016 sayılı**

*yazısında;*

- Belirtilen parselde kurumumuza ait herhangi bir yer altı ve havai güzergahımız bulunmamaktadır.

**Posta Telgraf Teşkilatı Aş Eskişehir Ptt Başmüdürlüğü; 08/05/2018 tarih 4059 sayılı**

*yazısında;*

- İlçeniz Böğürtlen Mahallesi 546 parsel numaralı taşınmaz taş kırma, öğütme, eleme, kalgit kaplama ve paketleme tesisi yapımı ile ilgili imar planına esas Kurum görüşü sorulmuş olup İlçenizde mülkiyeti şirketimize ait 193 ada 1 parseldeki taşınmazımız haricinde yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

•

**“Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü; 23/05/2018 tarih 5150 sayılı yazısında;**

- 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı,

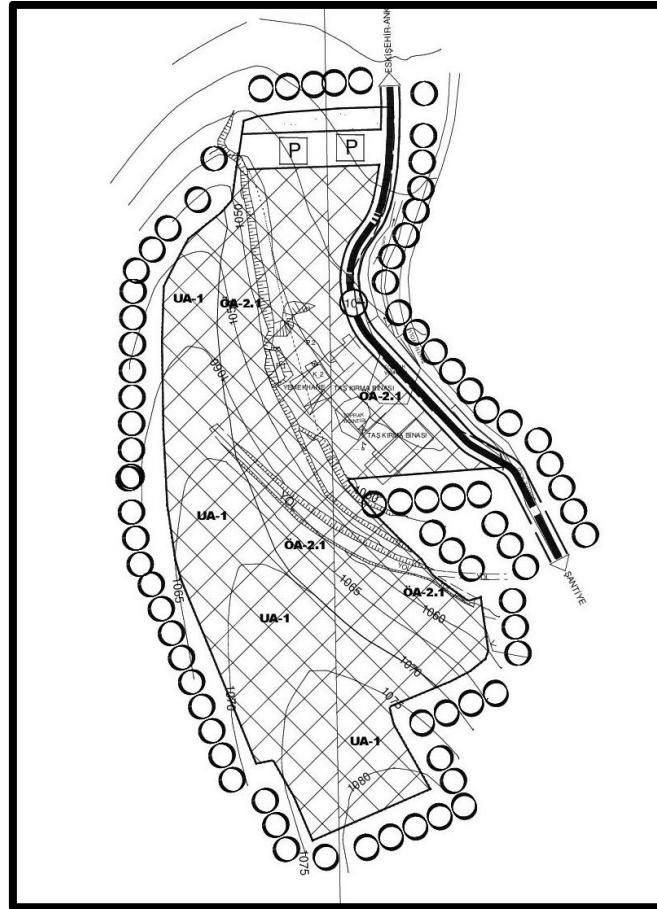
- Bakanlığımızca onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde yer almadığı,
- İlimize ait 1/100000 ölçekli Eskişehir ili Çevre Düzeni Planı hükümlerine uyulması gerektiği,
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulması gerektiği,
- Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce, Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarından yapılan inceleme neticesinde, ilgi yazı ekinde koordinatları verilen alanda herhangi bir Doğal Sit Kararına ve Tescilli Tabiat Varlığına rastlanılmadığı; Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen alan bulunmadığı,
- ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünce yapılan inceleme neticesinde, bahse konu parselde taş kırma, öğütme, eleme, kalsit kaplama ve paketleme tesisi kapasitesinin, parselin mücavirinde bulunan işletme ile bir bütün olarak değerlendirilmesi ve toplam kapasitenin 400.000 ton/yıl üzerinde olması halinde, ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 listesi 27. Maddesi ç bendi gereğince Bakanlığımıza, toplam kapasitenin 400.000 ton/yılın altında kalması halinde; Ek-2 Listesi 49. Maddesi d bendi uyarınca Valiliğimize, Bakanlığımızca yeterlik verilmiş Kurum/Kuruluşlar vasıtasıyla e-ÇED sistemi üzerinden herhangi bir yatırıma başlanmadan başvuru yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Belirtilmiştir.

#### 4. PLANLAMA

##### a. NAZIM İMAR PLANI KARARLARI

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Sanayi Alanı olarak belirlenmiştir.



546 no'lu parsel Sözümlü Nakliyat Madencilik İnşaat Petrol Ürünleri Enerji Hayvancılık İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne aittir. 838 no'lu parselde Şirket yetkilisi Haydar

ÖZEN adınadır. Sanayi alanı olarak planlanan 546 no'lu parselin komşu parseli olan 838 no'lu parsel imar planlarında sanayi alanı olarak planlı alan içerisinde yer almaktadır. 546 no'lu parselin yola cephesi bulunmaması sebebiyle planlama ilkelerine uygun olarak 546no'lu ve 838 no'lu parseller tevhit edilmesi zorunludur.

#### **Plan Kararları:**

1. Eskişehir İli, Sivrihisar İlçesi Böğürtlen Mahallesi 546 no'lu parselde bulunduğu 3,76 ha alanda Sanayi Alanı olarak planlanmıştır.
2. Sanayi Alanı yapılacak alan içerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır.

#### **Plan Hükümleri**

##### **Genel Hükümler**

1. Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
2. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümlerine uyulacaktır. Çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde, çalışma durdurularak en yakın Müze Müdürlüğü'ne haber verilecektir.
3. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmeliklerin İlgili hükümlerine uyulacaktır. Çevre kirliliği önleyici her türlü tedbir yatırımcı tarafından sağlanacaktır.
4. Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde açılacak Çukurlara ait Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
5. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Bu alan için hazırlanmış ve 19.10.2018 tarihinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onanmış olan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Yapılacak yapılar için zemin etüt raporu hazırlanacaktır.
6. Uygulama aşamasında alınan tüm kurum-kuruluş görüşlerine uyulacaktır.
7. Uygulama aşamasında 546 no'lu parsel ile 838 no'lu parselin tevhit edilmesi zorunludur.
8. 1/100.000 ölçekli Eskişehir İli Çevre Düzeni Planı hükümlerine uyulacaktır.

Buna göre nazım imar planı yapılmıştır.

Saygılarımla.