

**ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ  
SATILMIŞOĞLU MAHALLESİ  
11227 ADA, 82 PARSEL  
NAZIM İMAR PLANI  
GEREKÇE VE AÇIKLAMA RAPORU**

**ESKİŞEHİR İLİ,TEPEBAŞI İLÇESİ,SATILMIŞOĞLU MAHALLESİ,  
11227 ADA 82 PARSEL, ENERJİ ÜRETİM ALANI  
NAZIM İMAR PLANI GEREKÇE VE AÇIKLAMA RAPORU**

**1- Genel Bilgiler:**

Tepebaşı ilçesi ; İç Anadolu Bölgesi'nde, Eskişehir iline bağlı bir ilçedir. İlçe,Eskişehir Büyükşehir Belediyesi altında hizmet veren Tepebaşı Belediyesi 9 Eylül 1993 Tarih 21693 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 504 sayılı" Yedi İlde Büyükşehir Kurulması Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararname " uyarınca ilk kademe Belediyesi olarak kurulmuştur.06.03.2008 Tarih ve 5747 Sayılı "Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" gereği ilçe statüsüne dönüşmüş ve Çukurhisar, Muttalıp Belde Belediyelerinin tüzel kişilikleri kaldırılarak ilçeye bağlanmıştır.

Tepebaşı, Eskişehir'i doğu-batı istikametinde ikiye bölen Porsuk Çayı'nın kuzeyinde kalmaktadır. İlçenin kuzeybatısında Bilecik İline bağlı Bozüyük İlçesi, kuzeyinde Yenipazar ilçesi, doğusunda ise Eskişehir Alpu İlçesi yer alır.İlçe iklim bakımından İç Anadolu bölgesine özgü kara iklimine sahiptir. Yazları sıcak ve kurak,kışlar yağışlı ve soğuk,ilkbahar ayları genellikle yağmurlu ve ılık,sonbahar aylarında ise serin ve kurak geçer.Yılda ortalama 333,2 kg. yağış düşer. Isı yazın 30 - 38,kışın 0 ile 20 derece arasındadır.İlçenin 2019 yılı toplam nüfusu 370150 kişidir.



Şekil:1 Eskişehir İlinin Türkiye İçindeki Konumu



Şekil:2 Tepebaşı İlçesinin Eskişehir içindeki Konumu



Şekil:3 Tepebaşı İlçesinin Ulaşım Ağındaki Konumu



## 2-Planlama Alanı ile İlgili Genel Bilgiler:

### 2.a Konumu



Şekil:4 Planlama Alanının Eskişehir İlindeki Konumu



Şekil:5 Planlama Alanının Tepebaşı İlçesindeki Konumu

Planlama Alanı alanı;Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Satılmışoğlu Mahallesiinde bulunmaktadır.Eskişehir ilinin yaklaşık 20 km.kuzeybatısında, Satılmışoğlu Mahallesiinin ise 3 km.kuzeyinde yer almaktadır. Alana ulaşım Eskişehir-Bursa Devlet Karayoluna bağlanan tali yol üzerinden sağlanmaktadır. Söz konusu alan imar planı onama sınırları dışında bulunmaktadır. Alan Tepebaşı Belediyesi sınırları içinde kalmaktadır. Planlama

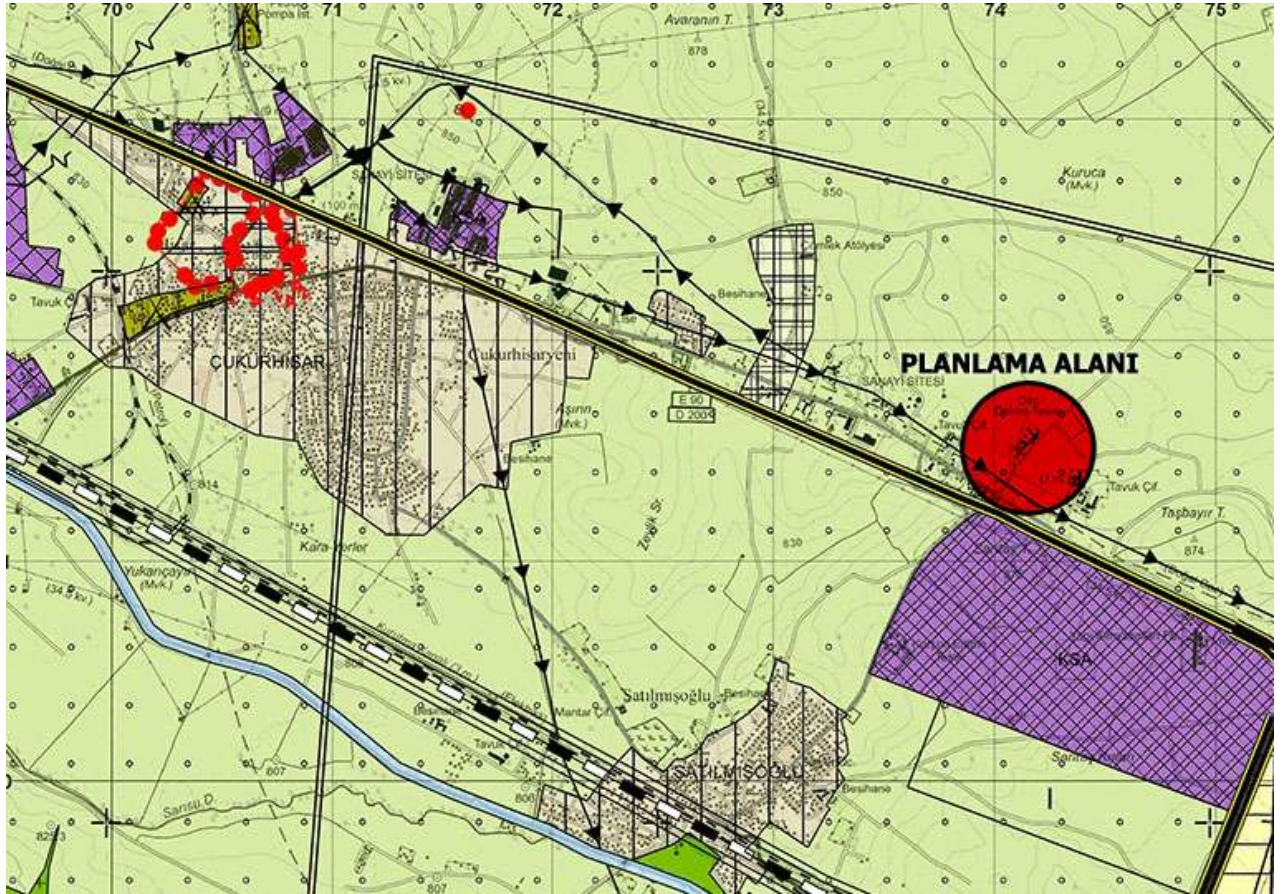


alanı, Tepebaşı İlçesi, Satılmışoğlu Mahallesi, I24B18D pafta, 11227 ada,82 nolu parselinde kayıtlıdır.11227 ada 82 nolu nolu parselin büyüklüğü 9067,94 m2 dir. Parselin önünden Eskişehir-Bursa devlet karayoluna bağlanan tali yol geçmektedir. Alan likitgaz depolama dağıtım alanı olarak kullanılmaktadır .

## 2.b Mevcut İmar Planı Kararları

Söz konusu alana dair daha önce herhangi bir imar planı hazırlanmamıştır. Parsel plansız alan niteliğindedir ancak alanın doğusunda Tepebaşı, batısında ise Çukurhisar planlı alanları, uzak çevresinde ise meri imar planları vardır. Alana en yakın yerleşim yeri güneyinde kalan Satılmışoğlu mahallesidir. Söz konusu alan likitgaz depolama ve dağıtım alanı olarak kullanılmaktadır.

Planlama alanı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.09.2016 tarih ve 375 sayılı Kararı ile onanan Eskişehir 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı onama sınırları içindedir.



Şekil:6 Eskişehir İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı; Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.09.2016 tarih ve 375 sayılı Kararı ile onanan Eskişehir 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanı" na isabet etmektedir (Şekil:8). Eskişehir İli 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Uygulama Hükümlerinin; Tarımsal Niteliği Korunacak (Kuru Tarım Alanları, Sulu Tarım Alanları) ve Diğer Tarım Alanları (Marjinal Tarım Arazisi, Dikili Tarım, Özel Ürün Arazileri) başlıklı 10.4. maddesi; "5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi

*Kullanımı Kanunu ve hükümleri geçerlidir; yapılacak ifrazlarda, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Yönetmeliği hükümlerine uyulacak olup, ilgili Mevzuattaki değişiklikler dikkate alınacaktır. Yapılaşma koşulları ile ilgili Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerli olup, ilgili Mevzuattaki değişiklikler dikkate alınacaktır, ilgili tüm Mevzuat hükümleri geçerlidir” hükmünü haizdir.*

**1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Genel Hükümlerinin 8.Maddesine göre ;bu planda ölçeği gereği gösterilemeyen 5 ha.ve daha küçük olan veya sembol ile ifade edilmemiş olan arazi kullanım biçimleri alt ölçekli planlarda tanımlanacaktır ifadesi nedeniyle,söz konusu tesis için 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ‘nda bir değişiklik yapılması gerekli değildir.**

**Diğer yandan planlama alanı miktarı 75 hektardan küçük olduğu için üst ölçekli (1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı) plan değişikliğine de gerek bulunmamaktadır.Bu durum ise;Eskişehir 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümleri’nin 10.maddesine istinaden düzenlenmiştir.**

*“10) İlke olarak, Eskişehir 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı alt ölçekli plan yapılamaz.”*

*\*Ancak 75 hektar büyüklüğüne kadar olan taleplerde;Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli planlar yapılır.*

*\*Bu büyüklüğün üstündeki taleplerde (75 hektar ve üstü),Çevre Düzeni Planı değişikliği gereklidir.(EBBM 14.01.2015 tarih ve 27 sayılı kararı ile değiştirilmiştir.)*

Planlama alanına ait yeni imar planı hazırlaması kapsamında ,planlama alanını da kapsayan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli ITRF koordinatlı halihazır haritaları hazırlanmış 2007 yılında İller Bankası tarafından onanmıştır. Aynı şekilde tüm bu alanın yeni jeolojik-jeoteknik etüd raporu da hazırlanarak Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nce 21.12.2020 tarihinde onanmıştır.

Üst ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümlerine de uygun olarak, 11227 ada 82 nolu parselin tamamında “Enerji Üretim Alanı” yapımı amacıyla Uygulama ve Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

## **2.c İmar Planı Hazırlanması Gerekçesi**

Taşınmaz üzerinde 1988 yılından günümüze değin geçen 32 yıllık süre boyunca faaliyetlerini sürdürmekte olan “LPG Tüp Dolum ve Depolama Tesisi” yer almakta olup söz konusu tesise Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından 57 sayılı/09.02.2006 tarihli İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, mülga Eskişehir Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından 25.11.1986 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi, T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 1105.2006 tarih ve 03022 sayılı belge ile LPG Depolama Lisansı, 75-22/03024 numaralı belge ile 1105.2021 tarihine kadar geçerliliği bulunan Dağıtıcı Lisansı ve 941- 54/11380 sayılı ve 18.03.2011 tarihli belge ile Taşıyıcı Lisansı verilmiştir.

Tesis 1988 yılından günümüze faaliyetlerini sürdüren ve piyasadaki firmalar ile ekonomik rekabet içerisinde bulunan, ilgili kurum ve kuruluşlardan faaliyetleri için gerekli ruhsat ve izinlerini alarak müktesep hak elde eden bir tesistir. Ayrıca plana konu tesise Eskişehir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 222976626.O.1 numaralı Belge ile 04.09.2025 yılına kadar geçerliliği bulunan Çevre İzin Belgesi verilmiştir.

Taşınmaz üzerinde 02.10.1986 tarihli Eskişehir Valiliği Ön İzin Komisyonu Raporu doğrultusunda LPG Dolum ve Depolama tesislerinin kurulması uygun görülmüş olup, plansız olan alanda sözkonusu tesisin kurulması için 3194 sayılı İmar Kanununun 26.Maddesine istinaden ön izin verilmiştir. Bu süreçte 05.08.1986 tarihli mülga Köy Hizmetleri İl Müdürlüğü'nün Toprak Etüd Raporu bulunmaktadır. Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından düzenlenen İnşaat Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin temel gerekçesi ve dayanağı , eski 232 yeni 11227 ada 82 parselin geçmişten gelen müktesep haklarının korunmasıdır. Yukarıda da belirtildiği üzere söz konusu tesis için:

**\*Mülga Eskişehir Bayındırlık ve iskan Müdürlüğü tarafından 25.11.1986 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi,**

**\*Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından 57 sayılı/09.02.2006 tarihli İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı,**

**\*T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 11.05.2006 tarih ve 03022 sayılı belge ile LPG Depolama Lisansı, 75-22/03024 numaralı belge ile 11.05.2021 tarihine kadar geçerliliği bulunan Dağıtıcı Lisansı ve 941-54/11380 sayı ve 18.03.2011 tarihli belge ile Taşıyıcı Lisansı ,**

düzenlenmiş olup, söz konusu tesis geçmiş süreçlerde gerekli tüm ruhsat ve izinlerini almış ve bu izinler doğrultusunda faaliyetini sürdürmekte olan bir tesis olması nedeniyle, tesisin kazanılmış haklarının olduğu açıkça ortadadır. Kazanılmış hak, yürürlükte bulunan hukuka göre bireyler lehine oluşan haklar ya da hukuki durumlarıdır. Bu haklar kazanıldıktan sonra herhangi bir kanun ya da idari işlemle ortadan kaldırılamaz. Hukuk düzeni hakları ve menfaatleri koruduğu gibi kazanılmış hakları da korumaktadır. Anayasa Mahkemesi 2012/931 E. 26.06.2014 tarihli kararında kazanılmış hakkı; "kişinin bulunduğu statüden doğan, kendisi yönünden kesinleşmiş ve kişisel alacak niteliğine dönüşmüş hak" olarak tanımlamıştır. Anayasa Mahkemesi yine aynı kararda kazanılmış haklara saygı ilkesi hukukun genel ilkelerinden biri olup, hukuk güvenliği ilkesinin temel bir sonucudur.

Tesis 1988 yılından günümüze geçen 32 yıllık süre boyunca bu alanda faaliyetlerini sürdürmüş , bölge ve ülke genelinde diğer tesisler ile rekabetine devam etmiştir. Tesise ilişkin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi, EPDK Lisansları geçmişte alınmış olup tüm bu hususlar tesisin müktesep haklarının var olduğunu ve bu hakların hukuken geri alınamayacağı da ilgili Danıştay ve Yargıtay kararları ile hüküm altına alınmıştır. Bu kapsamda değerlendirildiğinde söz konusu 11227 ada 82 parselin bulunduğu tesisin ekonomik ömrünü tamamlayıncaya kadar faaliyetlerini sürdürebilmesine olanak sağlayacak şekilde planlanması ihtiyacı doğmaktadır.

OYAK Grubunun 10.06.2020 tarihinde MiLANGAZ LPG DAGITIM TİC. VE SAN. A.Ş.'yi satın alması ve "MiLANGAZ LPG DAGITIM TİC. VE SAN. A.Ş." ile OYAK bünyesindeki "LiKiTGAZ DAGITIM VE ENDUSTRİ A.Ş." ye devri sırasında şirket tarafından faaliyetlerine devam eden işletme için 30.06.2020 tarih ve 22655 sayılı dilekçe ile Milangaz LPG Dağıtım Ticaret ve Sanayi A.Ş . adına düzenlenen 09.02.2006 tarih ve 57 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının Likitgaz Dağıtım ve Endüstri A.Ş. adına düzenlenmesine yönelik Eskişehir Büyükşehir Belediyesine



müracaat yapılmıştır.Söz konusu müracaatta, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 01.07.2020 tarih ve 23065 sayılı yazısında ruhsat devri için öncelikle 11227 ada 82 numaralı parselde, tesisin faaliyet konularına uygun 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasından sonra İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı için müracaat edilmesi durumunda değerlendirme yapılacağı bildirilmiştir.Bu kapsamda 11227 ada 82 parselin faaliyet konusuna uygun Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Yukanda açıklanan gerekçeler doğrultusunda 11227 ada 82 parselde 1988 yılından günümüze faaliyetlerini sürdüren tesisin geçmişten gelen müktesep haklarının korunması, OYAK Grubunun Milangaz LPG Dağıtım Ticaret ve Sanayi A.Ş.yi satın almasından sonra 09.02.2006 tarih ve 57 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının Likitgaz Dağıtım ve Endüstri A.Ş . adına ruhsat devrinin yapılması için Eskişehir Büyükşehir Belediyesine yapılan müracaata ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından verilen cevapta söz konusu parselde ait 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli İmar Planlarının yapılmadan ruhsat müracaatının değerlendirmeye alınmayacağı belirtildiğinden dolayı, bu doğrultuda ilgili kurum/kuruluşlardan uygun görüşler alınarak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi hazırlanmıştır

Bu doğrultuda ; Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Satılmışoğlu Mahallesi,11227 ada,82 nolu parselin tamamı “Enerji Üretim Alanı” olarak planlanarak mevcutta faaliyette olan tesis için eksik olan imar planı hazırlanması önerilmiştir.

### **3-Nazım İmar Planı:**

Daha önce herhangi bir nazım imar planı bulunmayan, 9067,94 m2 büyüklüğündeki; Satılmışoğlu Mahallesi,11227 ada,82 nolu parsel için “Enerji Üretim Alanı” olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ekindeki Gösterimlerde; Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama Alanları üst başlığı altında;Detay Katoloğunda Enerji Üretim Alanı gösterimi hem Nazım hem Uygulama hem de Çevre Düzeni İmar Planı için tanımlanmış olduğu için kullanım alanı “Enerji Üretim Alanı “ olarak tanımlanmıştır. Enerji Üretim Alanı;LPG, petrol ve doğalgazdan enerji üretmek ve petrol/doğalgaz türevleri olan LPG,CNG ürünlerini depolamak amacıyla ayrılmış alanlardır.Planlama Alanında hem üretim/tüplere doldurma,hem de de yapılacaktır.

Planlama öncesi,İmar Planı çalışması kapsamında halihazır haritası onanan saha için ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş sorulmuş olup, gelen görüşler planlamaya yansıtılmıştır.Bu çerçevede alınan kurum görüşlerinin sonuçları şu şekildedir;

### **3.a-Kurum Görüşleri:**

#### **-İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 2881903 sayılı,**

Söz konusu başvuruya ait verilen izne istinaden 02.10.1986 yılında hazırlanan Ön İzin Komisyonunda 07.08.1986 gün ve 7748 sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü yazısı ile Tarım



Dışi Amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü ve verilen izin doğrultusunda Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün 21.12.1990 sayılı yazısı ile de inşaat ruhsatı verilmesi nedeniyle Müdürlüğümüzce 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak iş ve işlem bulunmamaktadır.

**- DSİ 3.Bölge Müdürlüğü'nün 08.10.2020 tarih ve 622702 sayılı,**

Talep edilen alanda herhangi bir DSİ sulama Projesi ve dere yatağı bulunmamaktadır. 11227 ada 82 parsel nolu taşınmazda "Likitgaz Depolama ve Dağıtım Tesis Alanı" amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılmasında Kuruluşumuz çalışmaları bakımından bir sakınca bulunmamaktadır.

**-Tarım ve Orman Bakanlığı, 5. Bölge Müdürlüğü'nün 06.10.2020 tarih ve 2789630 sayılı,**

Eskişehir Şube Müdürlüğü teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonucunda; söz konusu 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 edilmiş olup, bahse konu faaliyetin yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur.

**- Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü'nün 10.12.2020 tarihli İnceleme Raporu'na göre;**

11227 ada 82 parsel nolu taşınmazın orman sınırı dışında kalması nedeni ile, Likitgaz Depolama ve Dağıtım Tesis Alanı olarak kullanılmasında sakınca yoktur.

**-Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 03.11.2020 tarih ve 23878 sayılı,**

İlgi yazı ve ekinde yer alan bilgilere göre; İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü, Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü, ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü ve Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

- İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünce dilekçe ekinde alan bilgileri verilen taşınmaz ile ilgili yapılan incelemeye göre söz konusu taşınmazın 3621 Sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Bakanlığımızca onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde yer almadığı tespit edilmiş olup yapılacak planlama çalışmasında İlimize ait 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulması gerekmektedir. Ayrıca İlimize ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde kaldığından söz konusu plan değişikliği ile ilgili olarak Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirmenin yapılması gerekmektedir.
- ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede, İlimiz, Satılmışoğlu Mahallesi, Kuruca Mevkii, Bursa Yolu 15. Km 1127. Sok. No:17 adresinde söz konusu devre dair Nazım ve Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde; bahse konu adreste Milangaz LPG Dağıtım ve Tic. A.Ş.'nin yürüttüğü faaliyet ile ilgili 27/01/2006 tarih ve 260 sayılı ÇED Kapsam Dışı görüşü mevcut olup görüşün Likitgaz Dağ. ve End. A.Ş. için geçerliliğine dair 18/08/2020 tarih ve E.18445 sayılı yazımız bulunmaktadır. Bu bağlamda kapasitede bir artış planlanması durumunda herhangi bir yatırıma başlanmadan önce Müdürlüğümüz görüşü alınması gerekmektedir.
- Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede, Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, ilgide kayıtlı yazı ekinde belirtilen alan içerisinde herhangi bir Doğal Sit Kararına ve tescilli tabiat varlığına rastlanılmamış olup Özel Çevre Koruma Bölgesi (Ö.Ç.K.) olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır. Ancak söz konusu alanda herhangi bir korunması gerekli tabiat varlığı unsuruna (tescile aday olabilecek mağara, anıt ağaç, vb.) rastlanması halinde 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi gereği herhangi bir müdahalede bulunulmadan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

- Milli Emlak Müdürlüğünce yapılan incelemeye göre söz konusu parselin "Likitgaz Dağıtım ve Endüstri Anonim Şirketi" adına kayıtlı olup taşınmazda imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.

**-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 25.09.2020 tarih ve E.712426 sayılı,**

Müdürlüğümüz arşivinin incelenmesi neticesinde, söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen "Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılıca Termal Turizm Merkezi" sınırları içerisinde kalmamaktadır.

2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca söz konusu taşınmaz ile ilgili yerinde gerekli inceleme ve araştırmaların yapılarak neticesinde hazırlanacak olan bilgi ve belgelerin ilgili Kuruma iletilmesi ve sonucundan Müdürlüğümüze bilgi verilmesi;

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının görüşleri kesinleşmeden bahse konu taşınmazda herhangi bir inşai faaliyet ve fiziki müdahalede bulunulmaması hususunda;

**-Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.10.2020 tarih ve E.736646 sayılı,**

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan yerinde incelemede; söz konusu taşınmazın üzerinde herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmadığından istemin ilgili kurumlarda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ancak söz konusu taşınmazlarda yapılacak fiziki ve inşai faaliyetler sırasında 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, muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesi gerekmektedir.

**-Eskişehir İl Sağlık Müdürlüğü'nün 31.10.2020 tarih ve E.771 sayılı,**

İlimiz Tepebaşı İlçesi, Satılmışoğlu Mah. Kuraca Mevkii, 11227 ada, 82 nolu parselde 9067,94 m<sup>2</sup> üzerinde faaliyette olan Milangaz LPG Dağıtım ve Tic. San. A.Ş.'nin "Likitgaz LPG Dağ. ve End. A.Ş."ne devri amacıyla nazı ve uygulama imar planı hazırlanacak yerin mahallindeki incelemede;

1. Arazinin yakınında içme ve kullanma suyu depo ve isale hattı bulunmadığı,
2. Etrafında içme ve kullanma ile mineralli su kaynağı bulunmadığı,
3. Arazinin etrafının düz tarım arazisi olduğu,
4. Bölgede hakim rüzgar yönü açısından bir sakınca arz etmediği,
5. Arazinin yerleşim yeri olarak Satılmışoğlu Mahallesi'ne yaklaşık 1,5 km. mesafede olduğu,
6. Etrafına ve çevresine zararının bulunmadığı,

Tespit edilmiş olup;

Nazım ve uygulama imar planı yapıldıktan sonra atık sularını "251 Sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması şartı ile;

Adı geçen tesiste Nazım ve Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca olmadığını bildirir Çevre Sağlığı Değerlendirme Raporudur.

**-Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarih ve E-00057754951 sayılı,**

Konuyla ilgili olarak Müdürlüğümüz tarafından ilgi yazı ekinde göndermiş olduğunuz Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Satılmışoğlu Mahallesi, Kuraca Mevkii, 11227 ada 82 nolu parselde yapılması planlanan Likitgaz Depolama ve Dağıtım Tesisi hakkında bölgenin plan

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

**-Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 01.10.2020 tarih ve 4193 sayılı,**

Gaz depolama ve dağıtım faaliyeti gösterilecek işletme I. Sınıf GSM işyeri kapsamında olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yürürlüğe girmesine müteakip I. Sınıf GSM İncele Kurulunun işyeri açma ve çalışma ruhsatı mevzuatına uygunluğuyla ilgili yerinde yapacağı inceleme ve değerlendirme aşamasında Sağlık Koruma Bandı belirlenecektir.

**-Eskişehir Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 08.10.2020 tarih ve E.14093 sayılı,**

İmar planlaması yapılması planlanan taşınmazın bulunduğu alanda 1A Grubu Maden Ruhsatı bulunmamaktadır.

**-İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 05.10.2020 tarih ve E.136196 sayılı,**

İlgi (b) başvurunuz ve ekleri dikkate alınarak kurumumuz arşiv kayıtları incelenmiştir. Arşiv çalışması; Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın ilgi (a) yazı ekinde gönderdiği CD'de belirtilen Eskişehir ili sınırları içerisinde alınmış Afete Maruz Bölge kararlarına göre yapılmıştır. Bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda;

**-İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 06.10.2020 tarih ve E.1952532 sayılı,**

Söz konusu alan üzerinde belirlenen işaretli sınırlar içerisinde Müdürlüğümüzün var olan ya da planlanmış herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.

**-TEİAŞ 6. Bölge Müdürlüğü'nün 28.09.2020 tarih ve 339028 sayılı,**

Söz konusu parselde, Bölge Müdürlüğümüz işletme ve bakım sorumluluğunda bulunan enerji iletim hattımız ve yatırım programımız kapsamında planlanan projemiz bulunmadığından, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Satılmışoğlu Mahallesi, kuruca Mevkii, 11227 ada, 82 parselde "Likitgaz Depolama ve Dağıtım Tesis alanı" yapımı amacıyla nazım ve uygulama imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

**-Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 25.09.2020 tarih ve 140666 sayılı,**

İl İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucu; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Satılmışoğlu Mahallesi, 11227 ada, 82 parsel no'lu taşınmaz sınırları içerisinde yer alan, Likitgaz Depolama ve Dağıtım Tesisleri üzerinde mevcut ve planlanan herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır.

**-SEBAT Proje'nin 28.09.2020 tarih ve 1453 sayılı,**

Yapılan değerlendirmeler sonucu söz konusu parsel alanın 2x250 m'lik ITE Doğal Gaz Boru Hattı ÇED koridorunun dışında kaldığı görülmektedir.

**-Esgaz A.Ş.'nin 30.09.2020 tarih ve 2020GDN1511 sayılı,**

Söz konusu parsel sınırı ve çevresinde herhangi bir altyapı tesisimiz ve yatırım programımız kapsamında planlanan projemiz bulunmamaktadır.

**-Türk Telekom A.Ş.'nin 23.10.2020 tarih ve 120148 sayılı,**

Belirtilen ada parselde kurumumuza ait yer altı güzergahımız bulunmamaktadır.

**-Botaş A.Ş.'nin 13.10.2020 tarih ve E.2291457/29961 sayılı,**

Yapılan inceleme neticesinde, söz konusu proje alanı içerisinde veya teknik emniyet mesafeleri dahilinde Kuruluşumuza ait mevcut ya veya planlanan doğal gaz boru



hattımızın/tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir. Bu bağlamda, söz konusu imar planının belirtilen alanda yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

**-ESKİ'nin 30.09.2020 tarih ve 718-6100 sayılı,**

Bahse konu parsel incelenmiş olup; Kurumumuz yetki sorumluluğunda herhangi bir tesis bulunmamakla birlikte.i bahse konu parsellerin yakınında bulunan altyapı tesislerimize zarar verilmemesi, zarar verildiği takdirde de hasarların karşılanması gerektiği hususunda;

**-TANAP'ın 28.09.2020 tarih ve 4477 sayılı,**

İlgi'de kayıtlı yazınız ekinde gönderilen bilgiler incelenmiş ve bahsi geçen parselin TANAP Boru Hattı güzergahına yaklaşık 11 km. mesafede olduğu anlaşılmıştır. Bu kapsamda, söz konusu imar planı çalışmasının yapılmasında tarafımızca sakınca görülmediği hususunu bilgilerinize arz ederiz.

**-Karayolları Genel Müdürlüğü,4.Bölge Müdürlüğü'nün 20.10.2020 tarih ve 243639 sayılı,**

Yapılan inceleme neticesinde bahse konu olan parsel, mevcut ve planlanan karayolu güzergahımız dışında olduğundan imar planı tadilatı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

**-Milli Savunma Bakanlığı Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 15.10.2020 tarih ve E.602990 sayılı,**

Talebinize istinaden, MSB Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınca Yetkili Komutanlıklar ve Müdürlükler nezdinde bulunduğumuz girişimler neticesinde;

1. Talebe konu taşınmazda Askeri Alan ve Askeri Havaalanı Mania Planı bulunmadığı bildirilmiştir.
2. Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Bakanlığının ilgi (b) yazısı ile talebe konu taşınmazda ANT Akaryakıt Boru Hattı olmadığı bildirilmiştir.
3. Talebe konu çalışmanın, Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği tarafından ilgi (c) yazı ile bildirilen "Önemli Tesis Kriterleri"ne dahil olduğu tespit edilmiştir. İlgi (c) yazıda, Önemli Tesis Kriterleri kapsamındaki tesisler için yapılacak çalışmalarda, lisans vermeye yetkili makamlar tarafından askeri gerekler yönünden Genelkurmay Başkanlığına başvurulması gerektiği hükmü yer almaktadır. Bu kapsamda, talep konusu çalışma üzerine Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı kanalıyla, askeri gerekler yönünden Genelkurmay Başkanlığına görüş başvurusunda bulunmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

**-Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 14.05.2020 tarih ve E.4447 sayılı,**

- İlgi
- a) 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu.
  - b) 22/04/1925 tarihli ve 657 sayılı Harita Genel Müdürlüğü ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun.
  - c) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 23/09/1993 tarihli Havaalanı Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılaşma Kriterleri Talimatı.
  - ç) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 24/07/2012 tarihli ve B.11.1 .SHG.O. 10.01.05-2549/1421 sayılı Havaalanları Çevresindeki Yapılaşma Kriterlerine İlişkin Genelge.
  - d) 23/08/2013 tarihli ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS).
  - e) Genel Müdürlüğümüz kurumsal internet sitesinde yayımlanan 04/11/2018 tarihli Havaalanı Emniyet Standartları Talimatı (SHT-HES).

Ülkemiz sınırları içerisinde yer alan sivil hava ulaşımına açık havaalanlarının mânia planları, İlgi (a) Kanunun 47 ve 48 inci maddelerinde yer alan hükümler kapsamında Uluslararası Sivil Havacılık Teşkilatı'nın (ICAO) yayınlamış olduğu Doc 9137 (Havaalanı Hizmetleri El Kitabı) Part 6 (Mâniaların Kontrolü) ve Annex 14 Cilt I dokümanları ile İlgi (e) Talimatımız çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce hazırlanmakta, tüm ilgili kurum ve kuruluşlara dağıtımı yapılmaktadır.

Mania planlarının yayımlanma tarihinden sonra oluşacak yeni yapılaşmaların kontrolü ve yapılacak imar planı düzenlemeleri, imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşların sorumluluğundadır. Ayrıca Havaalanı İşletmeleri İlgili (e) Talimat Bölüm 4.5 kapsamında oluşturulan Mania Kontrol Ekipleri ile mânia planlarında yer alan kriterlerin sağlanıp sağlanmadığının sürekli kontrolünden sorumludur. Bu kapsamda dağıtımı yapılan mania planları ve plan notlarının ilgili belediye başkanlıkları ile her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlar tarafından, imar planlarına işlenmesi, yapılacak tüm imar düzenlemelerinde dağıtımı yapılan mania planı kriterlerine ve plan notlarına riayet edilmesi ve gerçek kişiler tarafından gelen bilgi taleplerine bu hususlar çerçevesinde ilgili havaalanı işletmesi ile koordine kurularak cevap verilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, sıklıkla imar planı düzenlemeleri, yapılaşma yükseklikleri, rüzgâr, güneş, jeotermal vb. enerji santralleri, karayolu ve demiryolu güzergâh projeleri, enerji iletim hatları, doğalgaz ve petrol boru hatları vb. her türlü yapılaşmaya ilişkin bilgiler, havaalanı mânia planları kapsamında değerlendirilmek üzere ya Genel Müdürlüğümüzden talep edilmekte ya da ilgili kurum/kuruluş tarafından görüş talepleri Genel Müdürlüğümüze iletilmektedir.

İmar düzenlemeleri ve her türlü yapılaşmalara ilişkin görüş talep edildiğinde, söz konusu imar düzenlemelerinin yapılması ve yapıların inşa edilmesi;

Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mânia planları sınırları dışında kaldığı durumlarda;

1. İlgili (ç) Genelge hükümlerine uyulması,
2. Hava Seyrüsefer usullerine ilişkin hava seyrüsefer hizmet sağlayıcısından ve İlgili (d) Yönetmelik kapsamında da CNS sistemlerine etkisi açısından CNS/ATM hizmet sağlayıcısından (Hizmet verdikleri havaalanı veya Türkiye hava sahasında sorumlu oldukları sektör ile sınırlı olmak üzere, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca veya ilgili mevzuat uyarınca haberleşme, seyrüsefer ve gözetim alanlarında teknik hizmet sağlama yetkisi verilmiş kurum/kuruluşlar) olumlu görüşlerin alınması,
3. İlgili (b) Kanun, Ek Madde 5 hükmü kapsamında Harita Genel Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmelerin yapılması,
4. İnşa edilecek yapıların arazi kotundan 150 metre ve daha fazla yükseklikte olması durumunda, söz konusu yapıların hava araçları için tehlike oluşturmadığına yönelik Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün olumlu görüşünün alınarak Genel Müdürlüğümüze sunulması ve İlgili (e) Talimat Bölüm 6'da belirtilen kriterlere uygun olarak işaretlenmesi/işıklandırılması, hususlarına riayet edilmesi

Görüş talep edilen alanın Genel Müdürlüğümüzce yayımlanan havaalanı mania planları sınırları içerisinde kalması durumunda yukarıda belirtilen maddelere ek olarak;

1. İlgili havaalanı mânia planı kriterleri ve plan notlarına,
2. İlgili (c) Talimat hükümlerine, uyulması şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Müteakip süreçte yapılacak uygulamalarda kamu kaynaklarının verimli ve etkin kullanımını teminen yukarıda belirtilen hususlara riayet edilerek işlem yapılması durumunda Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılabilecektir.

Bu itibarla söz konusu hususlara ilişkin bilgilendirmenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili birimlerince tüm belediye başkanlıklarına, Valiliklerce her türlü ve ölçekte imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara, bakanlıklarca bünyelerinde bulunan genel müdürlüklere/bölge müdürlüklerine/birimlerine gönderimin sağlanması hususunda gereğini önemle arz/rica ederim.

**-Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün 29.09.2020 tarih ve E.15292 sayılı,**

Talebe konu parsel Eskişehir Hasan Polatkan Havalimanı Mania Planı sınırları içerisinde yaklaşma kalkış-tırmanış yüzeyinde kalmakta olup, pist başından yaklaşık 12 km. uzaklıkta yer almaktadır.

Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma talepleri ve imar düzenlemelerine ilişkin, ilgili imar planı yapmaya yetkili kurum/kuruluşlara, bir örneği Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığına da gönderilmiş Ek'te yer alan İlgi (b)'de kayıtlı yazı kapsamında işlem yapılmak üzere başvurulması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

**-DHMİ Elektronik Dairesi Başkanlığı'nın 30.09.2020 tarih ve E.75014 sayılı,**

Eskişehir Hasan Polatkan Havalimanının 12 km (6.48 nm) batısında yer aldığı tespit edilen söz konusu parsel üzerinde, AGL 15.5 m yükseklikte planlanan yapılaşmanın, Eskişehir Hasan Polatkan Havalimanı için AIP'de yayınlanmış aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte, askeri birimler ve konu ile ilgili olarak, yürürlükteki mevzuat (4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi-31. Bölüm Madde 441/d.4) doğrultusunda, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü görüşlerinin de alınması gerekmektedir.

**-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 12.10.2020 tarih ve 2020122817 sayılı,**

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 08/10/2020 tarihinde yapılan sorgulama sonucunda; talep edilen proje alanı ile S:202000973 (ER:3374562) sayılı IV. Grup ön arama dönemi arama ruhsat sahasının çakıştığı tespit edilmiştir.

Talep edilen proje alanında halihazırda kurulu bulunan fiziki yapıların, maden rezervleri ile çakışmalı olduğunun tespit edilmesi durumunda 3213 sayılı Maden Kanununun 7. Maddesinin 15. Fıkrasında yer alan "Madencilik faaliyetleri ile devlet ve il yolları, otoyollar, demir yolları, havaalanı, liman, baraj, enerji tesisleri, petrol, doğalgaz, jeotermal boru hatları, su isale hatları gibi kamu yararı niteliği taşıyan ya da gerçek veya tüzel kişilere ait diğer yatırımların birbirlerini engellemesi, maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale gelmesi, yatırım için başka alternatif alanların bulunamaması durumunda, madencilik faaliyeti ve yatırım ile ilgili karar, kamu yararı açısından yatırımların önceliği ve önemini tespit etmek üzere, ilgili Bakanlığın uygun görüşü alınarak Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık tarafından alınan bu kararlar, kamu yararı kararı yerine geçer. Maden işletme faaliyetinin yapılamaz hale geldiği alanın ruhsattan taksir edilmesine veya ruhsatın iptal edilmesine Bakanlık tarafından karar verilir" hükmü gereğince işlem tesis edilecektir.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Satılmışoğlu Mah. sınırında 0,90 hektar alan bilgi işlem kayıtlarımızda madencilığe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3400145 sayılı "Likitgaz Depolama ve Dağıtım Tesis Alanı" özel izin alanı olarak işlenmiş olup, bu ibare bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında görülecek ve verilecek ruhsatların arkasına, ruhsat sahası dahilinde "Likitgaz Depolama ve Dağıtım Tesis Alanı" özel izin alanı projesinin bulunduğu konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verileceğine dair not düşülecektir.

Ekte koordinatları verilen 0,90 hektar proje alanı Genel Müdürlüğümüzün sistem kayıtlarına ER:3400145 erişim numarası ile özel izin alanı olarak işlenmiş olup, bu aşamada imar planlamasının gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.

Projenin herhangi bir nedenden dolayı gerçekleşmemesi halinde konu hakkında Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

**-EPDK Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Piyasası Dairesi Başkanlığı'nın 05.11.2020 tarih ve E.46357 sayılı,**

5307 sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Piyasası Kanununun 3. Maddesi “Piyasa faaliyetinde bulunacak olan gerçek veya tüzel kişiler, LPG tesislerinin kuruluşunda ve işletilmesinde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca kendi mevzuatları gereği; imar, toplum, çevre, iş sağlığı, güvenlik, teknik düzenleme ve benzeri konularda bir sakınca bulunmadığını gösteren, tesisin kuruluşuna ve işletilmesine yönelik gerekli ruhsat, izin ve belgelerin tamamlanmasını müteakip Kuruma lisans başvurusunda bulunurlar.” hükmündedir. Bu madde çerçevesinde gerekli ruhsatları alan kişilere ruhsat ve diğer belgelere istinaden lisans verilmektedir.

Ayrıca, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin İşletmecinin değişmesi ve işyerinin nakli başlıklı 8. maddesi “Ruhsatta belirtilen faaliyet konusu ve adresin değişmemesi kaydıyla işyerinin devredilmesi halinde, devralan kişinin başvurusu üzerine dosyadaki bilgi ve belgeler esas alınmak suretiyle yeni işletmeci adına tekrar ruhsat düzenlenir” hükmüne amirdir.

İmar Planları hakkında Kurumumuz yetkili olmayıp konunun ruhsat düzenlemekle yetkili makamlara sorulması gerekmektedir. İmar Kanunu hükümlerine göre yapılacak plan izni, imar planı onayı ve tadili, inşaat ruhsatı, yapı ruhsatı, yer seçim izni verilmesi, işyeri açma ve çalışma ruhsatı ve asgari mesafe tespit tutanağı düzenlenmesi, ölçümün yapılış usulü ve değerlendirilmesi hususlarında ise şehir içlerinde belediyeler ve organize sanayi bölgeleri, şehir dışlarında ise valilikler yetkili olup, Kurumumuzun bu hususta bir yetkisi bulunmamaktadır.

Planlamada 2007 yılında onaylanan sayısal (ITRF) halihazır haritaları kullanılmıştır. Planlama alanına ait jeolojik-jeoteknik etüd raporu da hazırlanmış ve 21.12.2020 tarihinde onanmıştır.

### **3.b Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu**

Eskişehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 21.12.2020 tarihinde onanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporuna göre planlama alanı; Uygun Alanlar 1 (UA-1) olarak belirlenmiştir (Şekil:7). Raporun Sonuç ve Öneriler kısmı şu şekildedir;

#### **SONUÇ ve ÖNERİLER**

1- İnceleme alanı, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Satılmışoğlu Mahallesi, 11227 Ada, 82 Parsel sınırları içerisinde yer alan, LİKİTGAZ DAĞITIM VE ENDÜSTRİ A.Ş.'ne ait 1/1000 ölçekli I24B118D1B paftasında yer almaktadır. Bu çalışmanın amacı; sözkonusu alanın mevzii imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdü'nün hazırlanmasıdır. Bu rapor LİKİTGAZ DAĞITIM VE ENDÜSTRİ A.Ş.'nin isteği üzerine hazırlanmıştır. Rapor; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinde belirtilen planlamaya esas jeolojik-jeoteknik etüd çalışmalarına ait Format-3'e göre hazırlanmıştır. İnceleme alanında TSM-500 tipi sondaj makinesi ile temel sondaj kuyuları açılarak SPT deneyleri yapılmıştır. Yapılan SPT deneylerinde otomatik tip şahmerdan kullanılmıştır. Ayrıca kuyularda auger ile ilerlenilmiştir. İnceleme alanında yüzeyden alınan numuneler Ankara'da bulunan Referans Zemin Beton İnşaat Maden Jeoloji Makina Mühendislik San. Ve tic. Ltd Şti'ye ait zemin laboratuvarında gerekli deneyler yapılmıştır. Etüd alanındaki zeminlerin litolojik özelliklerini ve mühendislik parametrelerini tespit edebilmek amacıyla 3 adet 15.00 m. olmak üzere toplam 45.00 m. temel sondaj kuyusu açılmıştır. Açılan 3 adet sondaj kuyusunda auger ile ilerlenmiş ve SPT deneyleri yapılmıştır. Alınan numunelerin deneyleri Bakanlık onaylı laboratuvarında yaptırılmıştır. Ayrıca İnceleme alanında zeminin dinamik, litolojik yapısını aydınlatmak amacıyla yapılan jeofizik çalışmalarında (DES ve MASW) Geometrics marka Geode tipi, 24 kanallı sismik cihaz kullanılmıştır. Jeofizik çalışmalara dair sonuç ve grafikler EK-7'de verilmiştir.

2- İnceleme alanı, jeomorfolojik olarak yer yer eğimli, yer yer düz ve düze yakın bir alan üzerinde bulunmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanı, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Satılmışoğlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. Çalışılan alanda daha önceden yapılmış imar planı bulunmamaktadır. Çalışılan sahada afete maruz bölge kararı ile heyelan, kaya düşmesi, çığ düşmesi, karstik mağaralar nedeniyle daha önce belirlenmiş sakıncalı alan bulunmamaktadır. Ekte sunulan İl Afet Acil Durum Müdürlüğünden 05.10.2020 tarihinde alınan E.136196 numaralı kurum görüşünde “...Bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm



*çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda; Bilgi ve gereğini rica ederim.”* denilmiştir.

3- İnceleme alanı nebati toprak ile kaplıdır. Bunun altında pliyosen yaşlı Ilıca formasyonu bulunmaktadır. Üst seviyeler yüzeysel etkiler ile ayrılmış ve bozuşmuş haldedir.

4- İnceleme alanında bulunan birimler kilitaşı-marn ardalanması ayrışma ürünü olan siltli kil olduğundan dolayı zeminlerin indeks ve fiziksel özelliklerini belirleyici deneyler yapılmıştır.

5- İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar sonuçlarına göre incelendiğinde dayanımı **düşük-orta dayanımlı** olarak belirlenmiştir

6- İnceleme alanında açılan temel sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanmamıştır. Bu sebeple inceleme alanında sıvılaşma ihtimali olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ekte sunulan DSİ 3.Bölge Müdürlüğü'nden 08.10.2020 tarihinde alınan 622702 numaralı kurum görüşünde “...Talep edilen alanda herhangi bir DSİ Sulama Projesi ve dere yatağı bulunmamaktadır. 11227 ada

82 nolu parsel nolu taşınmazda “Likitgaz Depolama ve Dağıtım Tesis Alanı” amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı

yapılmasında Kuruluşumuz çalışmalarını bakımından bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.

7- Elde edilen sismik sonuçlar doğrultusunda poisson oranına göre yapının oturacağı temelin zemini gevşek-orta sıkıdır. Çalışılan sahada makaslama gerilmelerine karşı direncine, elastisite modülüne ve sismik hız oranlarına göre birinci serimde birinci tabaka gevşek. İkinci tabaka orta sağlamdır. İkinci serimde birinci tabaka gevşek ve ikinci tabaka orta sağlamdır.

Elde edilen Vs1 hızları 170-176 m/sn , Vp1= 350 – 425 m/sn , Vs2 =332-391 m/sn, Vp2 = 678 – 749 m/sn aralığında hesaplanmıştır.

Zemin Hakim Titreşim periyodu yapılan sismik çalışmalara göre 0,35-0,45 sn aralığında hesaplanmıştır. Mikrotremör çalışmasında sırası ile 0.36 sn olarak değerlendirilmiştir.

Zemin Büyütmesi değerleri yapılan sismik çalışmalara (1. Tabaka) göre 2.06-2,37 aralığında aralığında , Mikrotremör çalışmasında sırası ile 1,37 olarak değerlendirilmiştir.

Poisson olasılık dağılımına göre çalışma alanı ve çevresinde, büyüklüğü 5.0 olan bir depremin 50 yılda ortalama tekrarlama olasılığı % 99,7 tehlike düzeyi ise “Orta Tehlike” sınıfına girmektedir, 50 yılı içerisinde 6,0 büyüklüğünde bir depremin aşılma olasılığı %96,6’dır.

İnceleme alanında VS30 değerleri sırası ile 350 m/sn ile 267 m/sn olarak bulunmuş olup , NEHRP Hükümlerinde ve Uniform Building Code’da aşağıdaki tabloda VS30 zemin sınıflamasına göre inceleme alanı ZD olarak tanımlanmıştır.

8- SPT deneylerinden elde edilen darbe sayıları (N) sondaj logları üzerinde gösterilmiş deney seviyeleri, alınan numune cinsi topluca verilmiş, tanımlamalar yapılmış ve sismik hızlardan elde edilen sonuçlar Sismik Serim Sonuç Tablolarında gösterilmiştir.

İnceleme alanında derinliği 0.00-0.50 m arasında nebati toprak bulunmaktadır. Yapılan tüm çalışmaların değerlendirmelerin sonucunda inceleme alanında tabii zemin için zemin sınıfı **ZC-ZD** olarak tanımlanabilir.

9- İnceleme alanında sondaj çalışmaları dikkate alındığında , Pliyosen yaşlı Ilıca Formasyonunun nispeten ayrılmış olması ve sondaj açımı Auger ile ilerlenebilmiş olması nedeniyle **UA-1** olarak değerlendirilmiştir.

Yerleşime uygunluk haritasında (**UA-1**) olarak gösterilen alanlar, her ne kadar kaya da olsa birimin üst kısımlarının nispeten ayrılmış olması nedeniyle elde edilen veriler çerçevesinde yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından aşağıdaki gibi irdelendiğinde;

- İnceleme alanının belli bir bölümünde eğiminin %0-10 arasında yani düz ve düze yakın olması,
  - Sıvılaşma probleminin olmaması,
  - Şişme, oturma ve taşıma gücü probleminin bulunmaması,
  - İnceleme alanını etkileyebilecek; heyelan, kaya düşmesi, çığ düşmesi, karstik boşluk vb. doğal afet tehlikesinin bulunmaması
- Zemin temel etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıtılacağı seviyelerdeki sismik hızların yüksek olması ve buna bağlı olarak zemin hakim titreşim periyodunun ve zemin büyütme değerlerinin düşük olması, nedenleriyle inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alanlar 1** olarak değerlendirilerek 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında (**UA-1**) simgesi ile gösterilmiştir. (**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 (şişme, oturma, taşıma gücü ve şev stabilite analizleri vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre önlemler alınmalıdır.

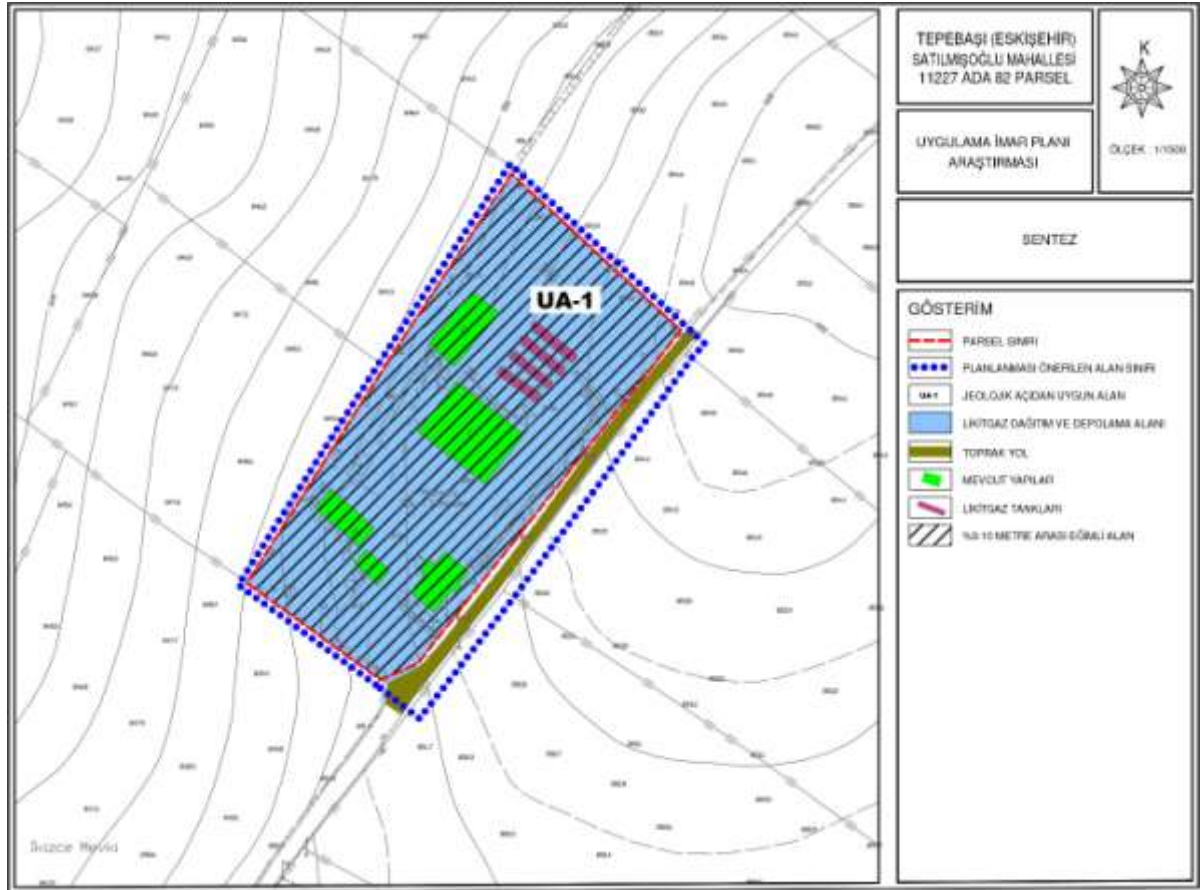
10- Yapıların planlanması esnasında gerekli zemin parametrelerinin belirlenmesi amacıyla, parsel

**11-** Bu jeolojik-jeoteknik rapor, imar planı yapımında ve planlamaya yönelik olarak hazırlanmıştır. Jeolojik-jeoteknik etüt raporu zemin etüt raporu yerine geçmez. Bu başlık altında yapılan hesaplamalar örnek temel genişliği ve derinliği için kabullere dayanan örnek hesaplama niteliğinde olup statik proje parametresi olarak kullanılamaz.



Uygulamada kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlere mutlaka uyulacaktır. Planlama da dikkate alınması gereken hususlar Sentez paftasında (Şekil:8) gösterilmiş olup sonrasında ise Eşik Analizi (Şekil:9) oluşturulmuştur. Alan mevcut durumda likitgaz depolama alanı olarak kullanılmakta olup üzerinde yapı bulunmaktadır. Planlamayı kısıtlayan önemli bir eşik bulunmamaktadır. Planlanan alanın doğusundan geçen tali yol ile kadastral mülkiyet sınırları planlama alanının sınırlarını belirleyen en önemli eşiklerdir. Jeolojik bakımdan planlama alanının tamamı ; Uygun Alanlar (UA-1 olarak tanımlanmış olup,yapılaşmada jeolojik etüd raporunda belirtilen hükümlere mutlaka uyulması gerekmektedir.Yine planlama alanı çevresindeki her türlü altyapı tesisine zarar vermeyecek tedbirlerin alınması gereklidir.

17



Şekil:8 Sentez



Şekil:9 Eşik Analizi



Şekil:10 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

Nazım imar planı ile 82 nolu parselin doğusundan geçen tali yol imar planına işlenmiş olup tesis bu yoldan cephe almaktadır. Parselin yaklaşık 312 m<sup>2</sup>'lik kısmı yol alanında kalmakta olup Enerji Üretim Alanı olarak planlanan kısım ise yaklaşık 8755 m<sup>2</sup> olmuştur. Planlama sonucunda "Enerji Üretim Alanı" yaklaşık 8755 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olmaktadır. Yapılaşma şartları ve çekme mesafeleri uygulama imar planı aşamasında belirlenecektir.

Yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerine Yapılacak Yapılar İle İlgili Yönetmelik" hükümlerine ve bu parsel için hazırlanan onanlı jeolojik-jeoteknik etüd raporu hükümlerine uyulması gerekmektedir. Planlama alanı Uygun Alanlar olarak belirlenmiş olduğundan, plan üzerinde UA-1 ibaresi konmuştur. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; 124B18D nolu pafta üzerinde yer almaktadır.

Uygulamada kurum ve kuruluşlardan alınan görüşlere mutlaka uyulacaktır.

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



Şekil:11 Fotoğraf: Planlama Alanına Ait Görüntüler



### 3-c 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ:

1. PLANLAMA ALANINDA;
  - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
  - SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
  - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
  - İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
  - 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,
  - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU,
  - SU KİRLİLİĞİNİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
  - 7126 SAYILI SİVİL SAVUNMA KANUNUNUN EK 9 MADDESİNE GÖRE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
  - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
  - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
  - 04.07.2014 TARİH VE 29050 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ,
  - 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
  - ESKİŞEHİR İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI UYGULAMA HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. UYGULAMADA KADASTRAL MÜLKİYET SINIRLARI ESASTIR
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANI YAKININDA BULUNAN ESKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE AİT ALTYAPI TESİSLERİNE ZARAR VERİLMEMESİ, ZARAR VERİLDİĞİ TAKDİRDE HASARLARIN KARŞILANMASI GEREKMEKTEDİR.
5. PROJE ÇALIŞMASI KAPSAMINDA VE İMALATI ESNASINDA TÜRK TELEKOM A.Ş.'YE AİT ALT YAPI GÜZERGAHLARI KORUNACAKTIR.
6. 21.12.2020 TARİHİNDE ESKİŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANAN JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
7. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILAŞMA ÖNCESİ İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGE HÜKÜMLERİ İLE BU PLAN NOTLARINDAKİ UYARILAR DİKKATE ALINARAK PARSEL BAZINDA YAPILACAK TÜM YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYİNE DAYALI ZEMİN ETÜT RAPORU UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
8. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ İLE “DEPREM YÖNETMELİĞİ”NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. ESKİŞEHİR İLİ TEPEBAŞI İLÇESİ SATILMIŞOĞLU MAH. SINIRLARINDA 0,90 HEKTAR ALAN BİLGİ İŞLEM KAYITLARINDA MADENCİLİĞE KAPALI ALAN HALİNE GETİRİLMEMEYEREK, "ER:3400145 SAYILI “LİKİTGAZ DEPOLAMA VE DAĞITIM TESİS ALANI" ÖZEL İZİN ALANI OLARAK İŞLENMİŞ OLUP, BU İBARE BU ALANLA İLGİLİ BİLGİ DÖKÜMLERİNDE, İHALE

- İLANLARINDA, İLK MÜRACAAT AŞAMASINDA GÖRÜLECEK VE VERİLECEK RUHSATLARIN ARKASINA, RUHSAT SAHASI DAHİLİNDE "ER:3400145 SAYILI "LİKİTGAZ DEPOLAMA VE DAĞITIM TESİS ALANI" ÖZEL İZİN ALANI PROJESİNİN BULUNDUĞU KONUSUNDA RUHSAT VE TALEP SAHİPLERİNE BİLGİ VERİLECEKTİR.
10. ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAĞLIK İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN YAZISI GEREĞİ; 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNE MÜTEAKİP I. SINIF GSM İNCELE KURULUNUN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI MEVZUATINA UYGUNLUĞUYLA İLGİLİ YERİNDE YAPACAĞI İNCELEME VE DEĞERLENDİRME AŞAMASINDA SAĞLIK KORUMA BANDI BELİRLENECEKTİR.
11. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
12. 251 SAYILI LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. OTOPARK GEREKSİNİMİ YÜRÜRLÜKTEKİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
14. SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YAZISINA İLİŞKİN;
- A. 24.07.2012 TARİH VE B.11.1.SHG 0.10.01.05-2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGE HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- B. HAVA SEYRÜSEFER USULLERİNE İLİŞKİN HAVA SEYRÜSEFER HİZMET SAĞLAYICISINDAN VE 23/08/2013 TARİHLİ VE 28744 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK (SHY-CNS) KAPSAMINDA DA CNS SİSTEMLERİNE ETKİSİ AÇISINDAN CNS/ATM HİZMET SAĞLAYICISINDAN (HİZMET VERDİKLERİ HAVAALANI VEYA TÜRKİYE HAVA SAHASINDA SORUMLU OLDUKLARI SEKTÖR İLE SINIRLI OLMAK ÜZERE, ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞINCA VEYA İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA HABERLEŞME, SEYRÜSEFER VE GÖZETİM ALANLARINDA TEKNİK HİZMET SAĞLAMA YETKİSİ VERİLMİŞ KURUM/KURULUŞLAR) OLUMLU GÖRÜŞLERİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- C. 22/04/1925 TARİH VE 657 SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ BAZI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUNUN, EK MADDE 5 HÜKMÜ KAPSAMINDA HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GEREKLİ BİLGİLENDİRİLMELERİN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
- D. İNŞA EDİLECEK YAPILARIN ARAZİ KOTUNDAN 150 METRE VE DAHA FAZLA YÜKSEKLİKTE OLMASI DURUMUNDA, SÖZ KONUSU YAPILARIN HAVA ARAÇLARI İÇİN TEHLİKE OLUŞTURMADIĞINA YÖNELİK DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜNÜN ALINARAK GENEL MÜDÜRLÜĞE SUNULMASI VE GENEL MÜDÜRLÜK KURUMSAL İNTERNET SAYFASINDA YAYIMLANAN 04/11/2018 TARİHLİ HAVAALANI EMNİYET STANDARTLARI TALİMATI (SHT-HES) BÖLÜM 6'DA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYGUN OLARAK İŞARETLENMESİ/İŞIKLANDIRILMASI GEREKMEKTEDİR.
15. TESİSİN İNŞAA VE İŞLETMESİNDE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAK VE GEREKLİ TEDBİRLER YATIRIMCI TARAFINDAN ALINACAKTIR.
16. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETMESİNDE ÇEVRENİN KİRLENMEMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER YATIRIMCI TARAFINDAN ALINACAK VE ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
17. ENERJİ ÜRETİM ALANI; LPG,PETROL VE DOĞALGAZDAN ENERJİ ÜRETMEK VE PETROL/DOĞALGAZ TÜREVLERİ OLAN LPG,CNG ÜRÜNLERİNİ DEPOLAMAK AMACIYLA AYRILMIŞ ALANLARDIR.

18. BU PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

## **4-EKLER**



## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

|                    |              |                         |                |         |
|--------------------|--------------|-------------------------|----------------|---------|
| TAŞINMAZ BİLGİLERİ | İl:          | ESKİŞEHİR               |                |         |
|                    | İlçe:        | TEPEBAŞI                |                |         |
|                    | Mahalle/Köy: | SATILMIŞOĞLU            |                |         |
|                    | Mevki:       | Kuruca                  |                |         |
|                    | Ada:         | 11227                   | Parsel:        | 82      |
|                    | Yüz Ölçümü:  | 9.067,94 m <sup>2</sup> | Cilt/Sayfa No: | 2 - 231 |
|                    | Niteliği:    | Tarla                   |                |         |

|                 |                                             |          |                                |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|--------------------------------|
| MALİK BİLGİLERİ | Adı Soyadı/Baba Adı:                        | Hissesi: | Hisseye düşen m <sup>2</sup> : |
|                 | LİKİTGAZ DAĞITIM VE ENDÜSTRİ ANONİM ŞİRKETİ | Tam      | 9.067,94                       |

|                                                                                     |                           |                                                                                    |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER                                                            | Taşınmaz No:              | Edinme Nedeni:                                                                     | İşlem Bedeli: |
|                                                                                     | 53839177                  | Satış                                                                              | 881.897,91    |
| Konum Bilgisi:                                                                      | Tescil Tarihi/Yevmiye No: | Siciline Uygundur                                                                  |               |
|  | 12/06/2020 - 5394         | Veriliş Tarihi : 12/06/2020<br>SAYGILIYA<br>Beşiktaş T.M. Yetkili Müdür Yardımcısı |               |

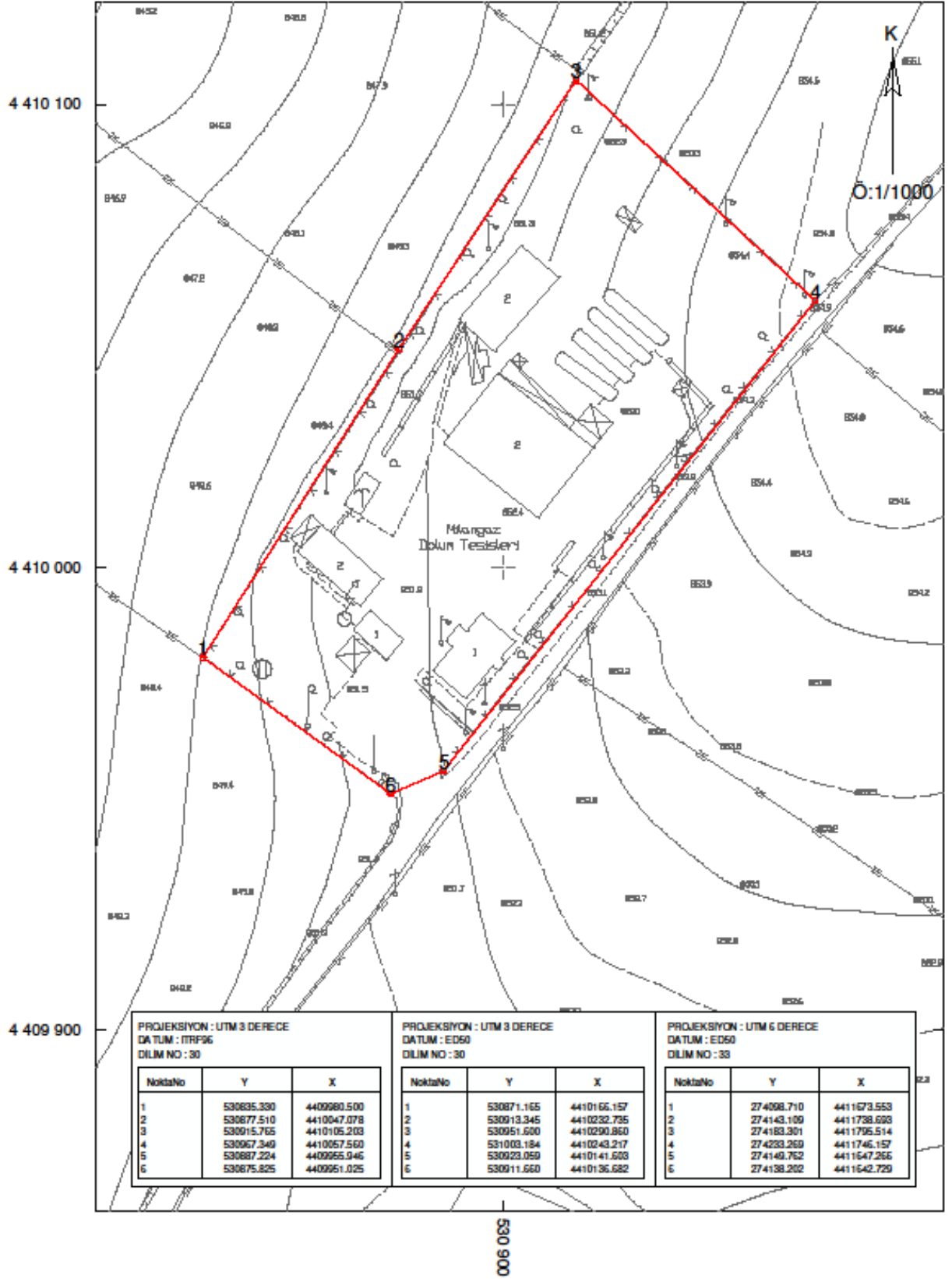
Tepebaşı TM'den 11/06/2020 tarih ve 2020/24892 evrak no ile verilen yetkiye dayanarak yapılmıştır.

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsî haklar ile zorunlu ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.





ESKİŞEHİR (TEPEBAŞI)  
SATILMIŞOĞLU MAHALLESİ  
11227 ADA 82 NOLU PARSEL



|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| İL                 | Eskişehir                               |
| İLÇE               | Tepebaşı                                |
| BELDE              | -                                       |
| KÖY/MAH            | Satılmışoğlu                            |
| MEVKİİ             | Kuruca                                  |
| PAFTA              | İ24B18D1B                               |
| ADA                | 11227                                   |
| PARSEL             | 82                                      |
| PLAN TÜRÜ - ÖLÇEĞİ | 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planına Esas |

Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu muellif mühendis/firmada olmak üzere, 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince, yapılan büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

#### KOMİSYON

Adem AYDIN  
Jeolojik Mühendis

Gökhan ÇIKIM  
JEOLJİK MÜH.

Serkan ERDOĞDU  
Jeolojik Mühendis

E. M. K. AYALTI  
Ticari ve Hukuki Danışman  
Şb. Md.

Yusuf DENİZ  
İ. M. D. Yardımcısı  
Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı  
Genelge gereğince onanmıştır.

#### ONAY

21.11.2020

Hikmet ÇELİK  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü