

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, ... adet
paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı/plan değişikliği Tepebaşı Belediye
Meclisinin 12.09.2017 tarih ve 233... sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
18.12.2017... tarih ve 618... sayılı kararı ile
kabul edilmiştir.
PİN: 41P-9618,6

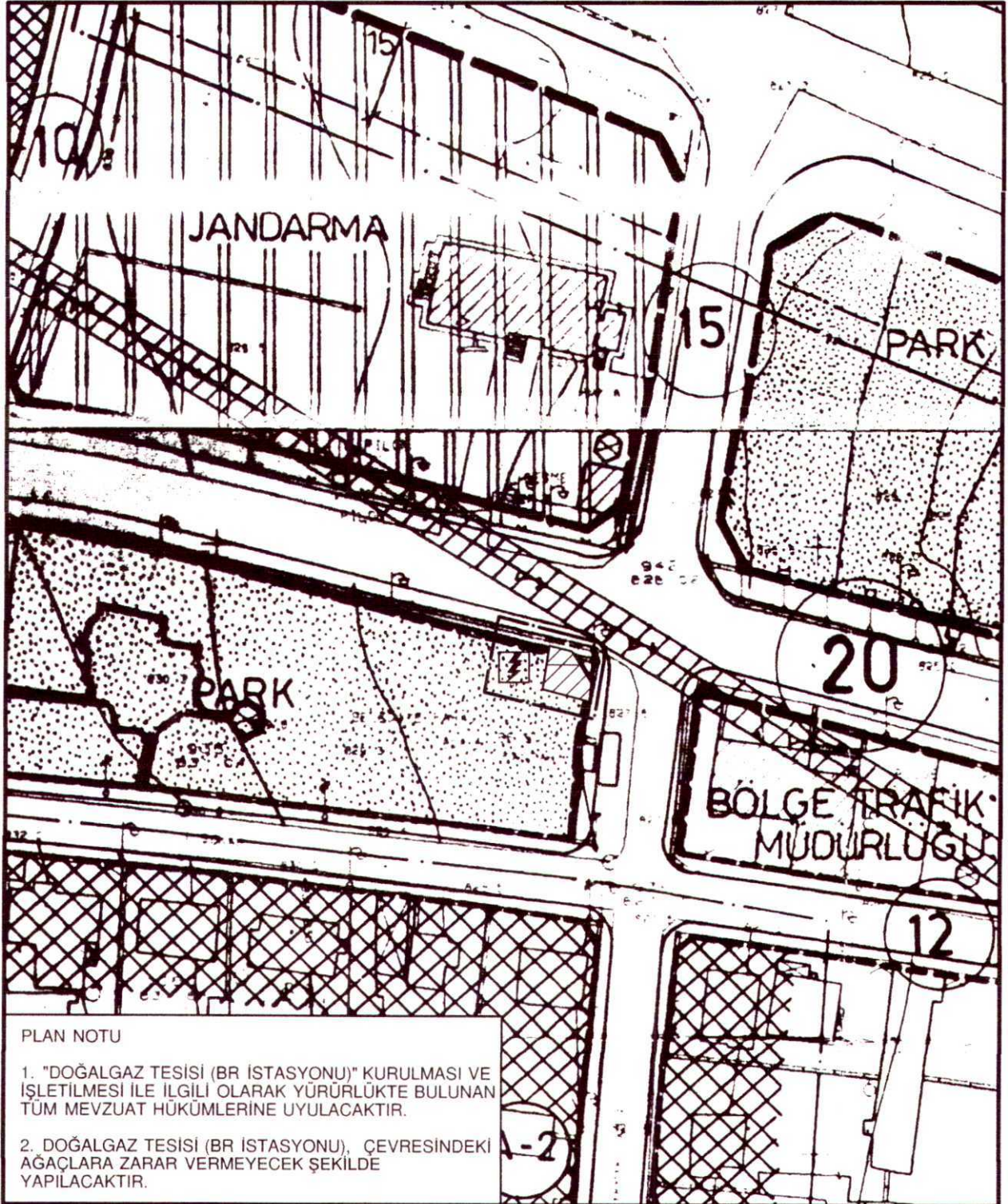
ESKİŞEHİR
TEPEBAŞI BELEDİYESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İ24-a-17-b-4-a
İ24-a-17-b-4-d

K



1/1000



PLAN NOTU

1. "DOĞALGAZ TESİSİ (BR İSTASYONU)" KURULMASI VE İŞLETİLMESİ İLE İLGİLİ OLARAK YÜRÜRLÜKTE BULUNAN TÜM MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. DOĞALGAZ TESİSİ (BR İSTASYONU), ÇEVRESİNDEKİ AĞAÇLARA ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.

GÖSTERİM : ——— ONAMA SINIRI



DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANI

HAZIRLAYAN

ÖZTÜRLÜ KARAGÖZÜĞLÜ BEKTÖRE
4 GRUBU DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ (CSB Dosya No: 1008
SPO Sicil No: 2017/1008) D. Eskişehir V. No: 2017/173633
Adres: M. S. S. Sokak No: 1 D: 21 Odunpazarı-ESKİŞEHİR
T. No: 0332 325 34 64 E-mail: karagozluokut@gmail.com

Dt. Ahmet ATAÇ
Tepebaşı Belediye Başkanı

Edin GENC
Eskişehir Büyükşehir Belediye
Başkan Vekili

**TEPEBAŞI BELEDİYESİ (Eskişehir) ÇUKURHISAR YENİMAHALLE,
İ24B17B4A PAFTA, "DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ (BR İstasyonu)" ,
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE VE AÇIKLAMA RAPORU**

Uygulama imar planı değişikliği teklifine konu olan alan Eskişehir Tepebaşı Belediyesi sınırları içinde bulunmaktadır. Alan;Çukurhisar Yeni Mahalle,I24b-17b-4a pafta, tapunun 11470 ada 5 nolu parselinin doğusundaki tescilsiz alanda kayıtlı olup ,değişikliğe konu olana alan yaklaşık 48 m2'dir.

Çukurhisar,Eskişehir ilinin batısında yer almakta olup Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'ne 5216 sayılı Kanunla 2005 yılında bağlanmış olan bir eski bir belde Belediyesidir.Tepebaşı ilçesinin kurulması ile Belediye teşkilatı sonlandırılmış olup Tepebaşı Belediyesi'ne bağlanmıştır. Konum olarak Eskişehir-İstanbul karayolu üzerinde,Eskişehir'e 20 km. mesafede yer almaktadır.Çukurhisar yerleşiminin imar planı 29.11.1999 tarihinde Çukurhisar Belediye Meclisince onanarak yürürlüğe girmiştir. İmar planı İller Bankası tarafından ihale edilerek hazırlanmıştır. Toplam 27 adet paftadan oluşmaktadır.Yerleşimde karasal iklim egemendir. Hakim rüzgar yönü kuzeybatıdır. Yerleşim alanı 2.derece deprem kuşağı içinde yer almaktadır. Jeolojik durum ; kireç taşı, marn ve alüvyondan oluşmaktadır.Yerleşimin Eskişehir-İstanbul karayolu üzerinde olması ve Eskişehir,Bursa,Bozüyük gibi gelişmiş sanayi bölgelerine yakın olması gibi konum özellikleri nedeniyle Çukurhisar' da son yıllarda özellikle sanayi alanında önemli gelişmeler gözlenmektedir.Aynı nedenlerle; ticaret alanları,servis ve showroom alanları ile akaryakıt servis istasyonu ve tüm bu gelişmelere paralel olarak ta teknik altyapı talepleri de artmaktadır. Son yıllarda yerleşim alanı içinde doğal gaz kullanıma yönelik BR İstasyonuna duyulan ihtiyaç açıkça görülmektedir.11470 ada 5 nolu parselin doğusundaki bölge de Bilecik-Bolu Doğal Gaz A.Ş. firması tarafında BR İstasyonu kurulması için uygun konumda alan olarak belirlenmiştir.Bu ihtiyaç doğrultusunda uygulama imar planında "Park" alanı olarak planlanmış olan tescilsiz alanın kuzeydoğu köşesinde küçük bir kısmını kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Değişikliğe konu olan alan Çukurhisar 1/1000 ölçekli uygulama imar planının İ24b17b4a nolu paftasında yer almakta olup,imar planında park alanı olarak planlanmıştır.Park alanı Atatürk Caddesine cepheli olup,batısında 11470 ada 5 parselde Belediye Hizmet Alanı ile doğusunda Bölge Trafik Müdürlüğü hizmet alanları bulunmaktadır.Park alanının dört tarafıda yollarla çevrilidir.

Yukarıdaki gerekçeler ve açıklamalar doğrultusunda, İ24b17b4a nolu uygulama imar paftasında park alanı olarak planlanmış olan 11470 ada 5 nolu parselin doğusundaki tescilsiz alanın kuzeydoğu köşesinde yaklaşık 48 m2 büyüklüğünde bir alan "Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi (BR İstasyonu)" düzenlenmesi hususunda uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.Bu alan üzerinde yatırımcı firma tarafından küçük bir BR istasyonu tesis edilecektir.BR İstasyonunun yapım ve işletilme aşamasında yürürlükte bulunan tüm mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Değişiklik kapsamında yeni "Doğalgaz İletim/Dağıtım Tesisi (BR İstasyonu)" alanı önerilmiş olup, nüfus yoğunluğunda artış söz konusu değildir. Eskişehir ve çevresi

2.derece deprem bölgesinde yer almakta olup yapılacak yapılarda " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar ile İlgili Yönetmelik Hükümleri " ve Çukurhisar jeolojik etüd raporu hükümlerine uyulması zorunludur.Planda tanımlanan yaklaşık 48 m2'lik BR İstasyonu alanının uygulamasında yatırımcı firma tarafından belirlenen koordinat değerleri esas alınacaktır.

Planda belirtilmeyen diğer hususlarda Çukurhisar Uygulama İmar Planı plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

PLAN NOTU

1-"Doğalgaz Tesisi (BR İstasyonu)" kurulması ve işletilmesi ile ilgili olarak yürürlükte bulunan tüm mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

2--"Doğalgaz Tesisi (BR İstasyonu)" çevresindeki ağaçlara zarar vermeyecek şekilde yapılacaktır.



Şekil:1 Değişikliğe Konu Alanın Uydu Fotoğrafındaki Konumu

KUTLU KARAGÖZOĞLU BEKTÖRE
"A" GRUBU YÜKSEK ŞEHİR PLANCISI (B Dosya No: 10991
SPO Sic. No: 211178) Y.ŞEHİR ESKİŞEHİR No: 22.305.17.9638
İstiklal Mah. Santral Sokak No: 1 Odunpazarı-ESKİŞEHİR
Tic. Sic. No: 333 305 34 64 E-mail: karagozoglu.kutlu@gmail.com