

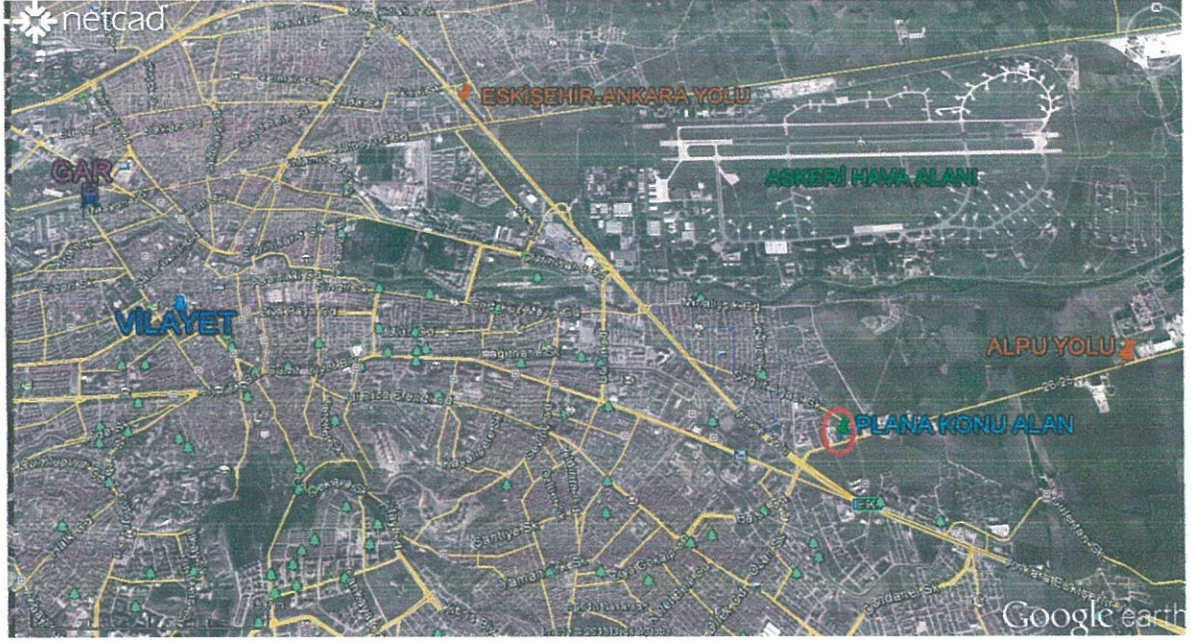
ODUNPAZARI (ESKİŞEHİR), 5723 ADA, 5 VE 6 PARSELLER

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

İmar Planı Değişikliğine konu olan ve tapuda, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Karacahöyük Mahallesi, 190IIa Pafta, 5723 Ada, 5 ve 6 parsel olarak, kayıtlı olan taşınmazlar 4513 m2 büyüklüğündedir.

Taşınmazlar Eskişehir Kent Merkezinin doğusunda, yaklaşık 6 km mesafede Gündoğdu Mahallesinde bulunmaktadır.



[Handwritten signature]

Söz konusu parseller Eskişehir 1/5000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planının 19 O, ve 1/1000 ölçekli Odunpazarı uygulama imar planının 19 O IIa paftasında kalmaktadır. Söz konusu parseller Eskişehir 1/5000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Odunpazarı uygulama imar planın göre, konut alanı olarak planlanmıştır.

FİZİKİ YAPI

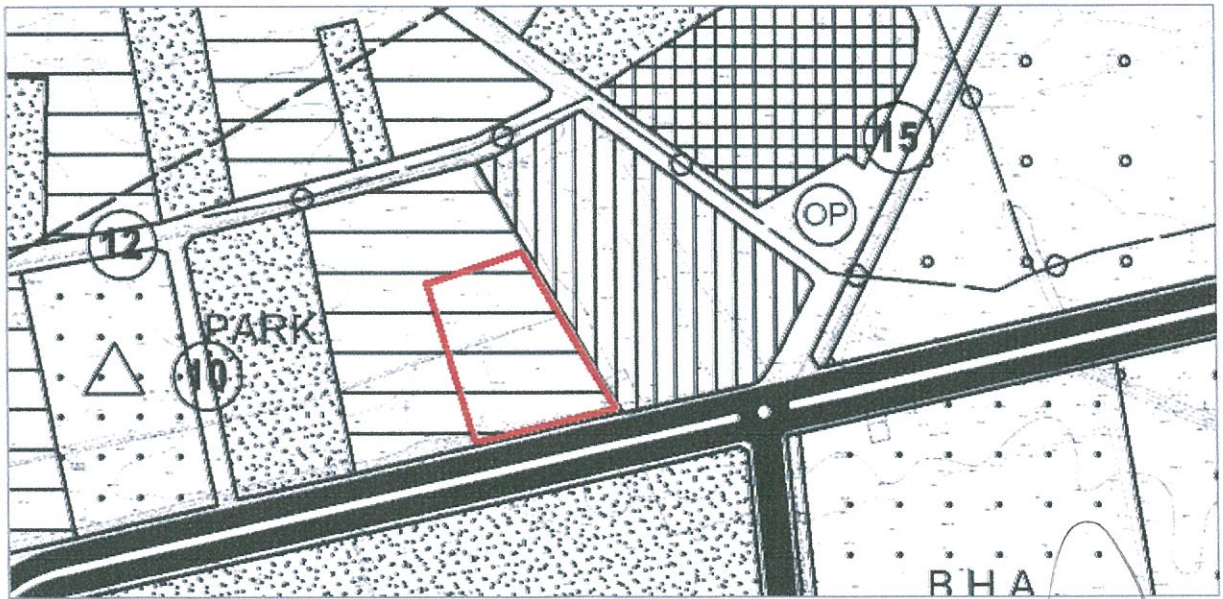
Planlama alanı topoğrafik açıdan büyük ölçüde % 0-1 eğimli, düz bir topoğrafik yapı göstermektedir. Alana ilişkin yapılan Jeofizik-Jeofizik çalışmalarda plana konu alanın Ö.A.5.1 alan içinde kaldığı tespit edilmiştir. Alanın 5 parselde kalan bölümünde 2 katlı 80 m2 büyüklüğünde bir yapı bulunmaktadır. Planlama alanının diğer bölümleri ise boş alanlardan oluşmaktadır. Jeolojik açıdan alanın tamamı 2. Derece deprem bölgesinde ve önlemleri alanda kalmakta olup zemin iyileştirmeleri sonunda imar uygulaması yapılabilecektir.

PLANLAMA KARARLARI

İmar Planı Değişikliğine konu olan ve Tapu da, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Karacahöyük Mahallesi, 19OIIa Pafta, 5723 Ada, 5 ve 6 parsel olarak, kayıtlı olan taşınmazlar 4513 m2 büyüklüğündedir.

Söz konusu parseller Eskişehir 1/5000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planının 19 O, ve 1/1000 ölçekli Odunpazarı Uygulama İmar Planının 19 O II A paftasında kalmaktadır. Taşınmazlar Eskişehir Kent Merkezinin doğusunda, yaklaşık 6 km mesafede Gündoğdu Mahallesinde bulunmaktadır.

Söz konusu parseller Eskişehir 1/5000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Odunpazarı uygulama imar planın göre, konut alanı olarak



[Handwritten signature]

planlanmıştır. Uygulama imar planın göre ayrık yapı nizamına göre, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60 ve maksimum yükseklik 2 kat olacak şekilde yapılaşma öngörülmüştür.

Taşınmazların cephe aldığı Alpu yolu, önemli toplayıcı ulaşım akslarından biridir. Eskişehir Kent Merkezi ile önemli ilçelerin ulaşımının sağlandığı önemli yollardan biridir. Bölgede artan taşıt sayısına paralel olarak Akaryakıt ve Servis istasyonlarına da ihtiyaç artmaktadır. Değişiklik talep edilen parsellerin yakınında ve aynı yönde Akaryakıt ve Servis istasyonu bulunmamaktadır. Ayrıca bölgede artan yoğunluğa paralel olarak ticaret alanına da ihtiyaç duyulacağı düşünülmektedir.

Oluşan talep doğrultusunda, söz konusu parsellerin kapsadığı alan imar planı değişikliği ile Akaryakıt ve Servis istasyonu ile birlikte Ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

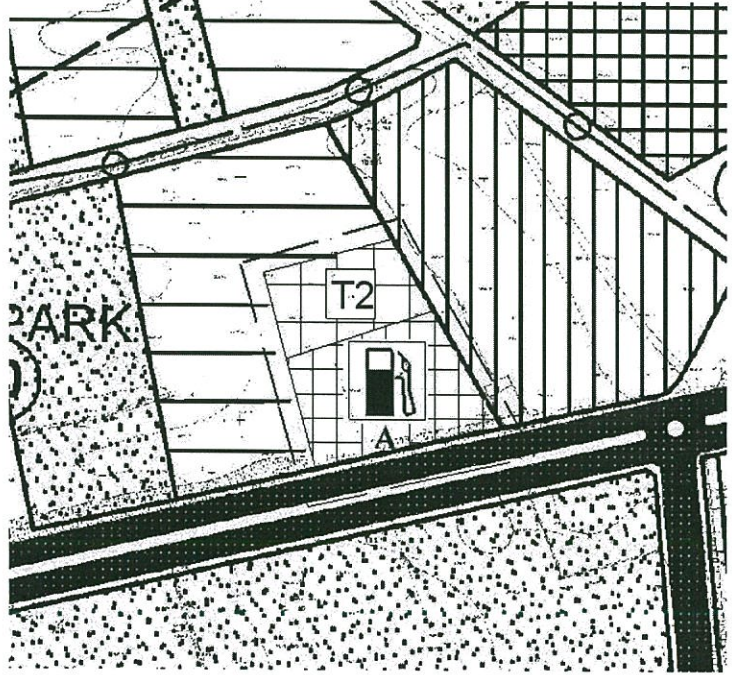
Değişiklik kapsamında; Alpu yoluna cepheli olan 6 nolu, 2899 m2 büyüklüğündeki parsel Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı olarak, 5 nolu ve 1614 m2 büyüklüğündeki parsel ise ticaret alanı olarak düzenlenmiştir.

Akaryakıt ve Servis istasyonu alanı içinde, bu alanla ilgili TSE standartlarına ve tüm yönetmelik hükümlerine uyulacak, güvenlik ile ilgili tedbirler işletmeci tarafından alınacaktır.

Eskişehir ve çevresi 2. derece deprem bölgesinde yer almakta olup yapılacak yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar İle İlgili Yönetmelik Hükümleri" ne uyulması zorunludur.

Planda belirtilmeyen diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili tüm mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Nazım İmar Planı değişikliği tarafımdan uygun görülmüştür.



POLAT SÖKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
(0216) 337 52 82 - (0532) 443 65 73