



**SİVRİHİSAR (ESKİŞEHİR) KENTSEL SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
ÖLÇEK:1/5000
(170 ADA 58, 171 ADA 1, 505 ADA 3,4,5 NO.LU
PARSELLER VE ÇEVRESİ)**

2018

Kapsam: 1/5000 ölçekli "Sivrihisar (Eskişehir) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği" 170 ada 58, 171 ada 1, 505 ada 3,4,5 no.lu parseller ve çevresini kapsamaktadır. 1/5000 ölçekli 20 KLM paftasında yapılan plan değişikliği Sivrihisar Belediyesinin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan değişikliği yapılan alanda, 1/5000 ölçekli "Sivrihisar (Eskişehir) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı" ve 1/1000 ölçekli "Sivrihisar (Eskişehir) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı" plan hükümlerine uyulacaktır.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği, Meri Koruma Amaçlı İmar Planının genel ilke ve esaslarına uygun olup, plan bütünlüğünü bozucu nitelikte değildir.

Plan değişikliği; rekreasyon alanında kalan 170 ada 58 parselin kuzeyi, belediye hizmet alanı olarak planlı 171 ada 1 parsel ve günübirlik tesis alanı olarak planlı 505 ada 3,4,5, parseller ve çevresindeki ulaşım bağlantılarını kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alanın büyük bir kısmı kentsel sit alanı sınırları dışında kalmaktadır.

Günübirlik Tesis Alanında; günübirlik kullanıma yönelik eğlence ve dinlenme amaçlı açık düzenlemeler, oturma grupları, pergole vb. yapı elemanları, çay bahçesi, büfe, bekçi kulübesi, tuvalet, otopark gibi ihtiyaca yönelik tesisler ile, dağcılık, kaya tırmanışı vb. sportif faaliyetlerin yapılmasına imkan sağlayacak kullanımlar yer alabilmektedir.

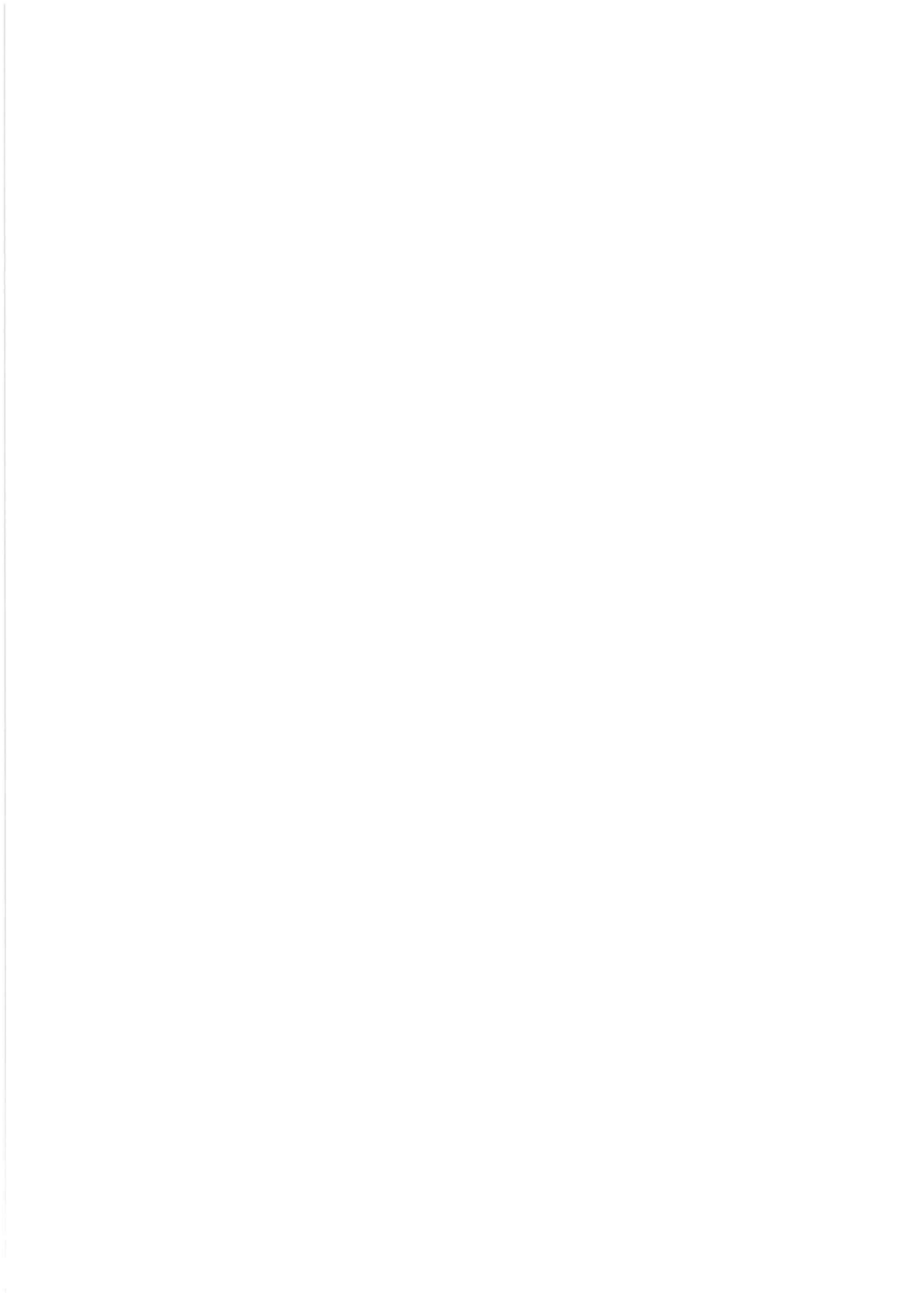
Kültürel yönden turizme katkı sağlamak amacı ile kentsel sit alanının kuzeyinde, mevcut kilisenin bulunduğu alanda kilisenin etrafına park, açık hava heykel müzesi, kıl çadırı kurularak genel bir peyzaj çalışması yapılmıştır. Halihazır durum ve hazırlanan peyzaj çalışması ile imar planının farklılık gösterdiği alanlarda ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesi zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Bu maksatla kilisenin kuzeyindeki mevcut yol güzergahı ve otopark ile diğer yaya yolları yeniden düzenlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği ile belediye hizmet alanı ve rekreasyon alanının alan büyüklüklerinin korunmasına özen gösterilmiştir.

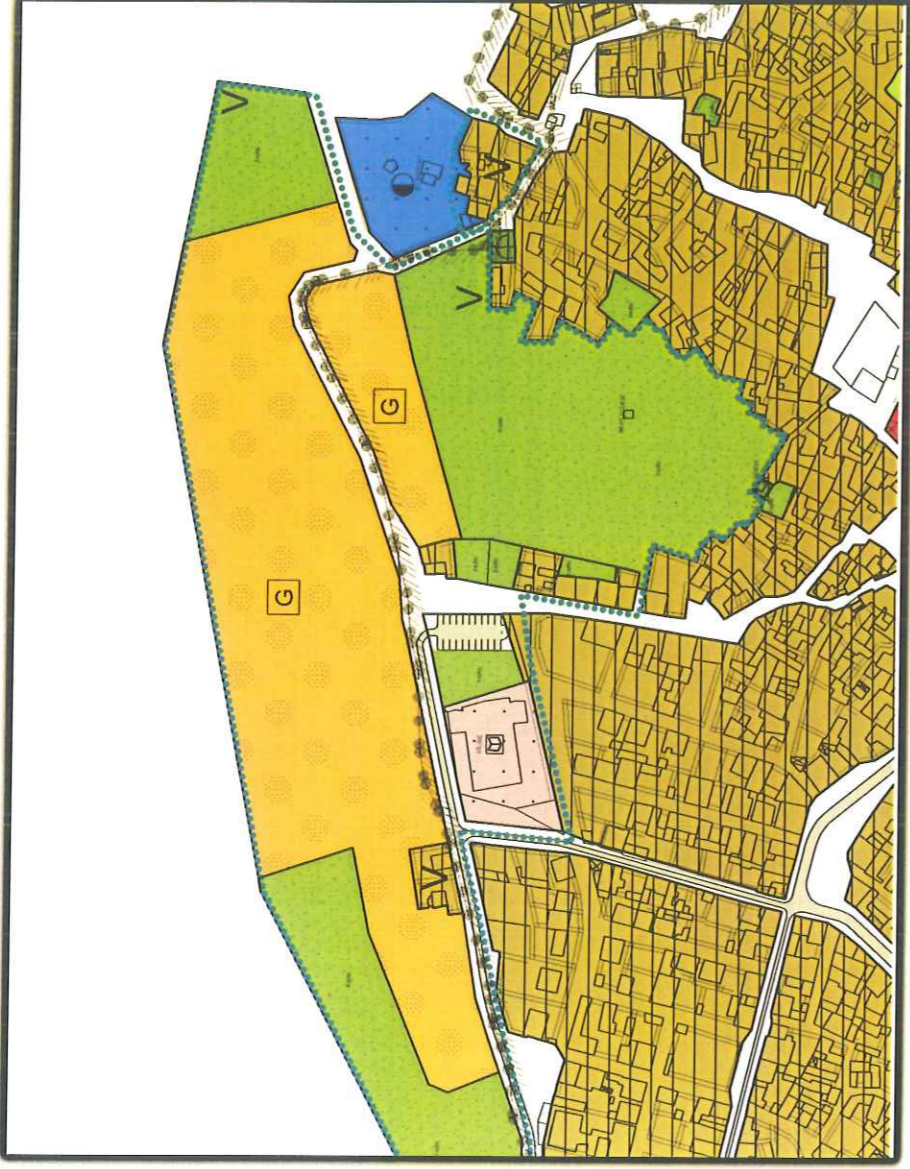
Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 16.08.2016 tarih ve 4379 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan koruma amaçlı imar planı ile Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 23.02.2011 tarih ve 4720 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan koruma amaçlı imar planına bakıldığında 505 ada 4 parselin kuzey sınırının her iki planda da plan sınırı olarak kabul edildiği ve birbiri ile uyumlu olduğu görülmektedir.

Bununla beraber, 23.01.2017 tarihinde onaylanan Sivrihisar jeolojik etüt raporu yerleşim uygunluk paftasında, 505 ada 4 parselin kuzey üst kısmı yer almadığından, jeolojik etüt çalışması dışında kalan alanlar plan değişikliği sınırı dışında bırakılmıştır.

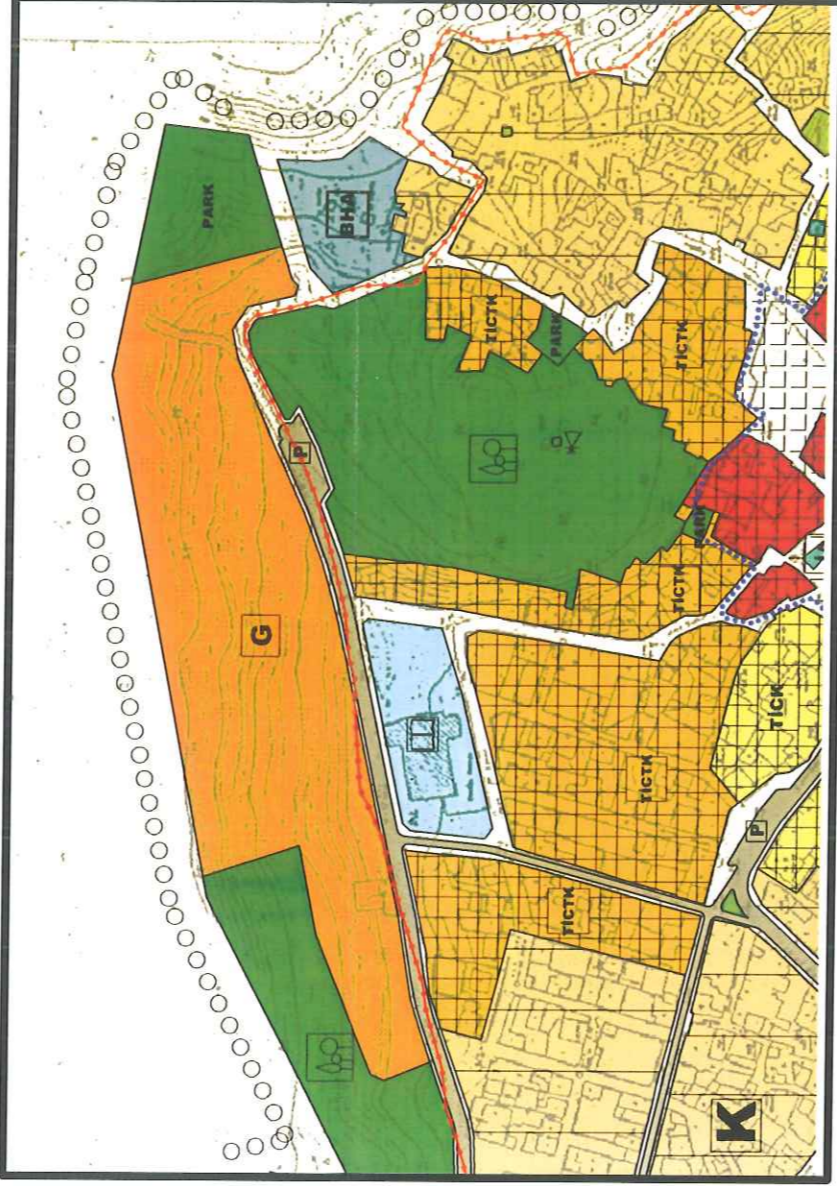
Hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.04.2018 tarih ve 6336 sayılı kararı ile de prensipte uygun bulunmuştur.



23.02.2011 TARİH 4720 SAYILI KURUL KARARI İLE ONAYLANAN PLAN



16.08.2016 TARİH 4379 SAYILI KURUL KARARI İLE ONAYLANAN PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

