



**SİVRİHİSAR (ESKİŞEHİR) KENTSEL SİT ALANI**  
**KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**  
**ÖLÇEK:1/5000**  
**(329 ADA VE ÇEVRESİ)**

2018

**Kapsam:** 1/5000 ölçekli "Sivrihisar (Eskişehir) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği" 329 ada ve çevresini kapsamaktadır.

1/5000 ölçekli 20 KLM paftasında yapılan plan değişikliği vatandaşların ve 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.

**Ulaşım bağlantılarının halihazırda uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmesi ve bu düzenleme sonrasında mevcut kullanımların formlarının değiştirilmesine yönelik hazırlanan 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 yapılan alan;

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, Kentsel Sit Alanı dışında Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK) kullanımındaki 329 ada, tur otobüsleri için düzenlenen otopark ile Belediye Hizmet Alanı ve çevredeki taşıt yollarını kapsamaktadır.

Halihazırda mevcut yol 329 adanın güneyinden geçmektedir. Meri planda ise imar yolu 329 adanın içinden geçecek şekilde düzenlenmiştir. Bu durumda Zafer Caddesi üzerinde yer alan 329 no.lu imar adasındaki şahıs parsellerinde fazla miktarda terk oluşmaktadır. İmar yollarının halihazır ile uyumlu hale getirilmesi ile beraber bu sorun da çözümlenmiştir.

329 adanın güneyinde kalan parseller ticaret-turizm-konut alanına dahil edilmiş, otopark ve belediye hizmet alanının formları yeniden düzenlenmiştir.

Ticaret-Turizm-Konut Alanı mevcutta yaklaşık 1900 m<sup>2</sup> iken, plan değişikliği ile yaklaşık 3515 m<sup>2</sup> olarak düzenlenmiştir. Karma kullanımda plan hükümlerine göre %30 konut kullanımı yer alabilecektir. Plan değişikliği ile yaklaşık 485 m<sup>2</sup> konut alanı artmıştır. 347 ada 3 ve 4 parselde yapılan plan değişikliğinde konut alanında yaklaşık 605 m<sup>2</sup> azalma meydana gelmiş olup, plan bütününde nüfus ve yoğunluk artışı gerçekleşmemiştir.

Ticaret-turizm-konut alanı 1900 m<sup>2</sup> den 3515 m<sup>2</sup> ye çıkarılmış, belediye hizmet alanı 1857 m<sup>2</sup> den 1092 m<sup>2</sup> ye düşürülmüştür.

Halihazırdaki taşıt yolu güzergahı kullanılarak, Zafer Caddesinin güneyden gelen imar yolları ile bağlantıları korunmuş, Anadolu Lisesinin kuzeyindeki boş açık alanda kavşak düzenlemesi yapılmıştır. 329 adanın batısında ve Anadolu Lisesinin kuzeyindeki boş alanlar park olarak düzenlenmiştir.

Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde kalan, Zafer Caddesinin sağlık alanına cephe verdiği kısımda da yol cephesi yeniden düzenlenmiştir.

ATN İMAR İNŞAAT HARİTA  
PROJE TURİZM SAN. TİC. A.Ş.  
Torun Güney E-9. Hisarlar Mah. 607. Sk. No: 5 Çankaya  
Tel: 0 312 490 0000 Fax: 0 312 491 9000 ANKARA  
Sermayesi V.D. 100 000 000 TL Ticaret Sicil No: 153870  
  
Murat ASLAN  
A Grubu Şehir Plancısı  
Diploma No : 58  
Oda No : 1060

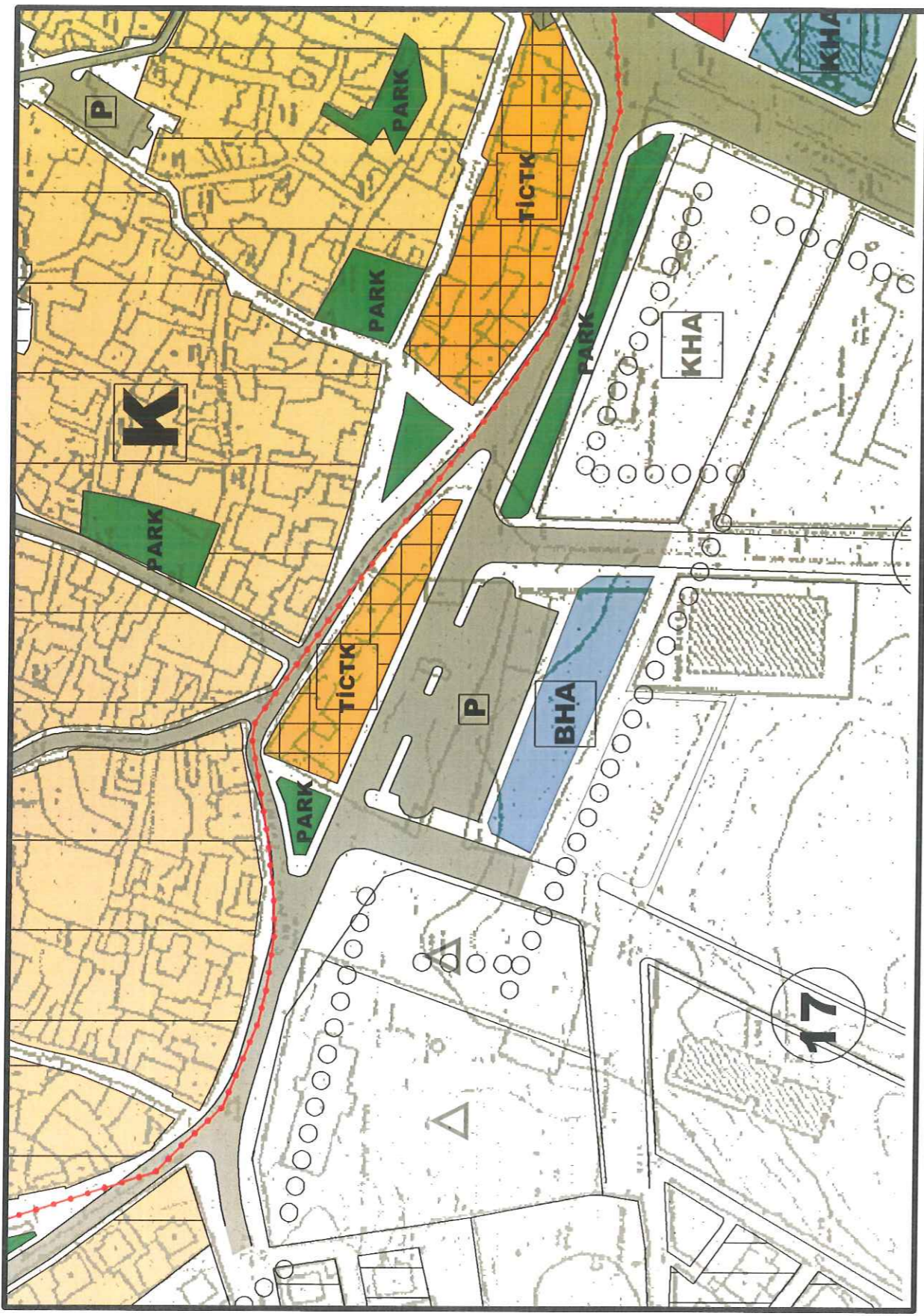




329 ada ve çevresi uydu görüntüsü



MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

