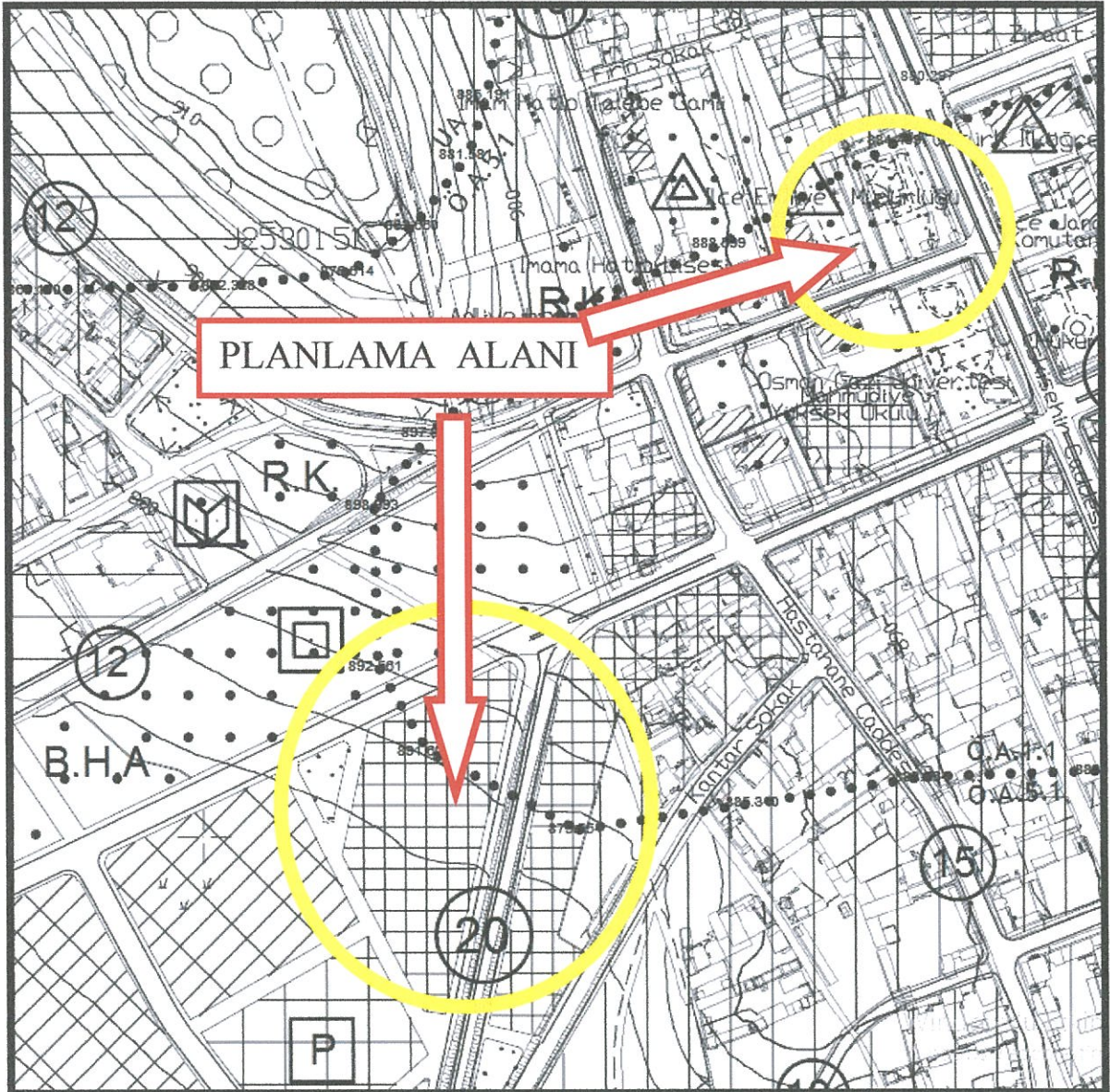


MAHMUDIYE(ESKİŞEHİR)
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GEREKÇE VE AÇIKLAMA RAPORU

ALAN TANIMI:

Plan değişikliğine konu alan, Mahmudiye İlçesi, Işıklar Mahallesi'ndeki, Eskişehir Caddesi üzerinde; x;4373765-4374835, y;584780-585810 koordinatları ile, Tezel Sokak ve Bolat Sokak arasında, x;4373410-4374586, y;584650-585540 kalan alanı kapsamaktadır. Söz konusu plana konu alan, yaklaşık 10.803,53 m² büyüklüğünde bir bölgeyi kapsamaktadır.



MEVCUT DURUM:

Plana konu alanlardan Eskişehir Caddesi üzerinde bulunan ve mülkiyet açısından tescil dışı olarak belirtilmiş olan alanın, mevcut imar planına göre fonksiyonu park olup

J *lck*

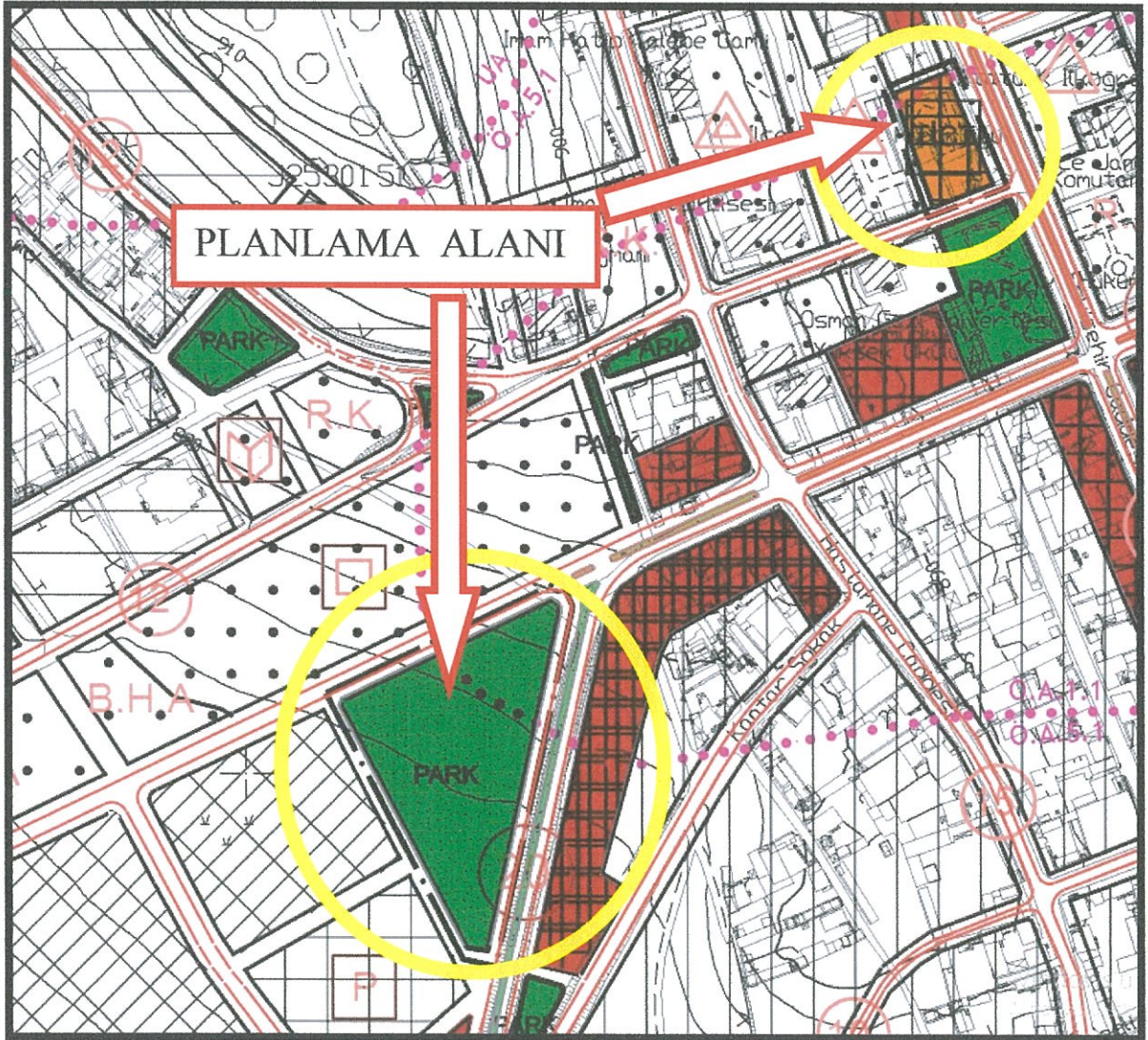
1871,040 m2 büyüklüğündedir.

Tezel Sokak ve Bolat Sokak arasında bulunan ve mülkiyeti maliye hazinesi adına kayıtlı olan alanın mevcut imar planına göre fonksiyonu ise ticaret alanı olup 7.989,438 büyüklüğündedir. Her iki alan arasındaki mesafe 380 metre kadardır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:

Mevcut planda 1871,040 m2 büyüklüğündeki park alanının yaklaşık 1661,142 m2'lik bölümü Ticaret + Turizm Alanı, yaklaşık 209,898 m2'lik bölümü de yol olarak düzenlenirken, yaklaşık 7.989,438 büyüklüğündeki Ticaret alanı da Park alanı olarak düzenlenmiştir.

Yapılacak plan değişikliği ile alana ilave fonksiyon olarak Park ve Turizm+Ticaret Alanı getirilirken Mevcut Ticaret Alanı ise kaldırılmaktadır. Dolayısıyla herhangi bir nüfus artışı ve yapı artışı olmayacaktır.



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ALAN DAĞILIMI:

MEVCUT FONKSİYON	MEVCUT ALAN (m2)	ÖNERİ ALAN (m2)
TİCARET ALANI	7.989,438	-
YEŞİL ALAN	2.428,489 (1871,040+557,449)	8.932,490
TURİZM - TİCARET ALANI	-	1.661,142
YOL	385,603	209,898
TOPLAM	10.803,53	10.803,53

Hazırlanan Plan Değişikliği ile 6.504,001 m2 ilave yeşil alan kazandırılmış olmakta, mevcut rekreatif ticaret alanı da korunmuş olmaktadır. Önerilen Turizm + Ticaret Alanında Uygulama imar Planı sırasında maksimum yapı yüksekliği 7.50 metreyi geçmeyecektir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda, imar planı değişikliği yasal mevzuata uygun olarak tarafımca hazırlanmıştır.

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Alparslan Türkeş Blv.
5-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.D. 5010103034

KADEM KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Kıbrıs Şehitleri Cd. P. TT Çıkmaşı Sk.
Yasın İş Mrk. No: 2 Kat. 3 D.310
Tel: (0222) 221 49 39 ESKİŞEHİR
Eskişehir V.D. Bşk. 2690 3351 092