

MAHMUDIYE (ESKİŞEHİR) YENİ MAHALLESİ 33 ADA 74 PARSEL VE 456 ADA 1 PARSEL, 33 ADA 46/47 PARSELLER AİT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

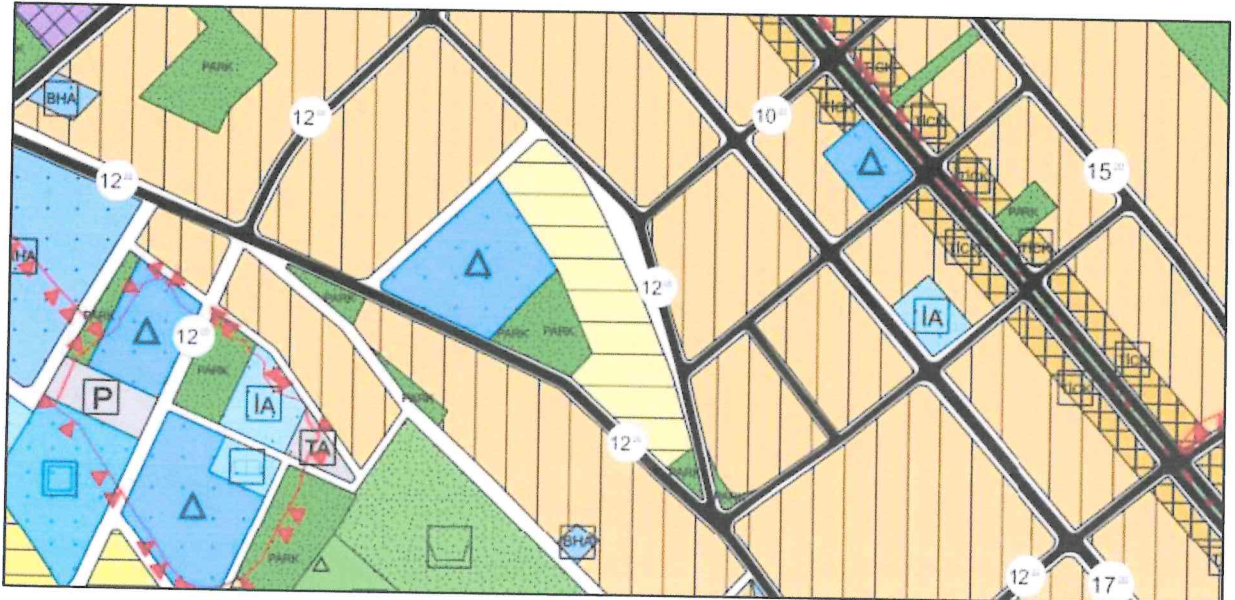
PLANLAMA ALANI TANIMI:

Planlama konusu alan Mahmudiye ilçe sınırları içinde, Yeni Mahallesi içinde 33 ada 46/47 parseller, 456 ada 1 parseller Ofis Caddesi üzerinde ve 33 ada 74 parsel Orman Caddesi ve Adalı Sokak arasında yer almaktadır.



MEVCUT PLAN KARARLARI:

Planlamaya konu söz konusu parseller; mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanı, gelişme konut alanı, park ve eğitim alanı olarak planlanmıştır.

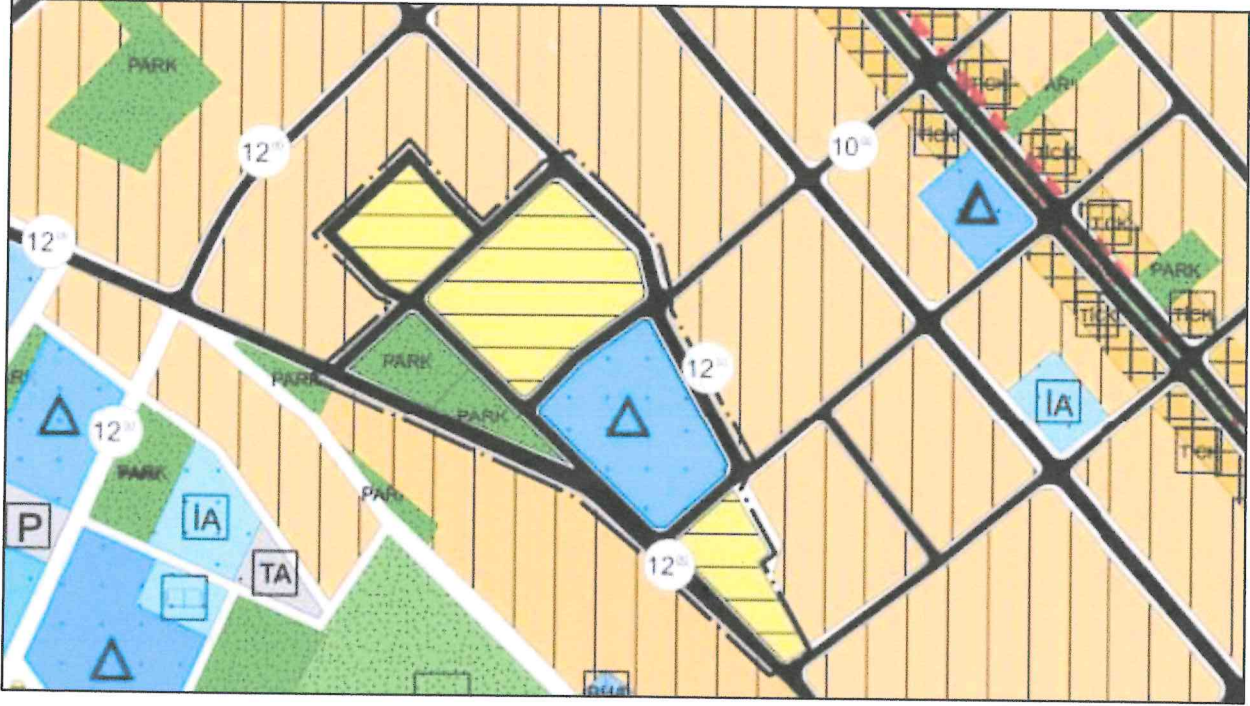


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:

Söz konusu uygulama projesi doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

PLANLAMA KARARLARI:

İmar Planı Değişikliğine konu olan 33 ada, 74 parsel 14.141,53 m2 alan Gelişme Konut Alanı olarak, 8.825,68 m2 alan eğitim alanı olarak, 456 ada 1 parsel 3.588,01 m2 alan Gelişme Konut Alanı olarak, 33 ada 46 ve 47 parseller 4.060,70 m2 park alanı olarak düzenlenmiştir.



KARŞILAŞTIRMALI ALAN DAĞILIMI TABLOSU

ALAN ADI	MEVCUT PLAN	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PARK	4235.89	4060.70
EĞİTİM ALANI	9745.13	8825.68
GELİŞME_KONUT_ORTA	15460.45	17729.55
KONUT_MEV_DÜŞÜK	5866.81	0

NÜFUS HESABI							
MEVCUT İMAR PLANI							
	ALAN	YOĞ. ARALIĞI	MİN. YOĞ.	MAX. YOĞ.	MİN. NÜFUS	MAX. NÜFUS	ORT. NÜFUS
KONUT MEV DÜŞÜK	5866.81	51-150	51	150	299207.31	88.0022	149648
GELİŞME_KONUT_ORTA	15460.45	121-250	121	250	1870714.45	386.511	935550

REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI							
KONUT MEV DÜŞÜK	0	51-150	51	150	0	0	0
GELİŞME_KONUT_ORTA	17729.55	121-250	121	250	2145275.55	443.239	1072859
AZALAN NÜFUS			12.339				

PLAN NOTLARI:

1-Mevcut Mahmudiye Uygulama İmar Planı Hükümlerine Uyulacaktır.

2-Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar İle İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulması zorunludur.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Nazım İmar Planı değişikliği tarafımdan hazırlanmıştır.

Nihal KARAAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı

NIHAL KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Arifiye Mahallesi PTT Çıkmaı Sokak
No: 2/310 Odunpazarı / ESKİŞEHİR
Gsm: 0543 795 26 68
Avcılar Vergi Dairesi: 501 010 3034

MAHMUDIYE (ESKİŞEHİR) YENİ MAHALLESİ 470 ADA 1 PARSEL VE 475 ADA 1 PARSEL 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

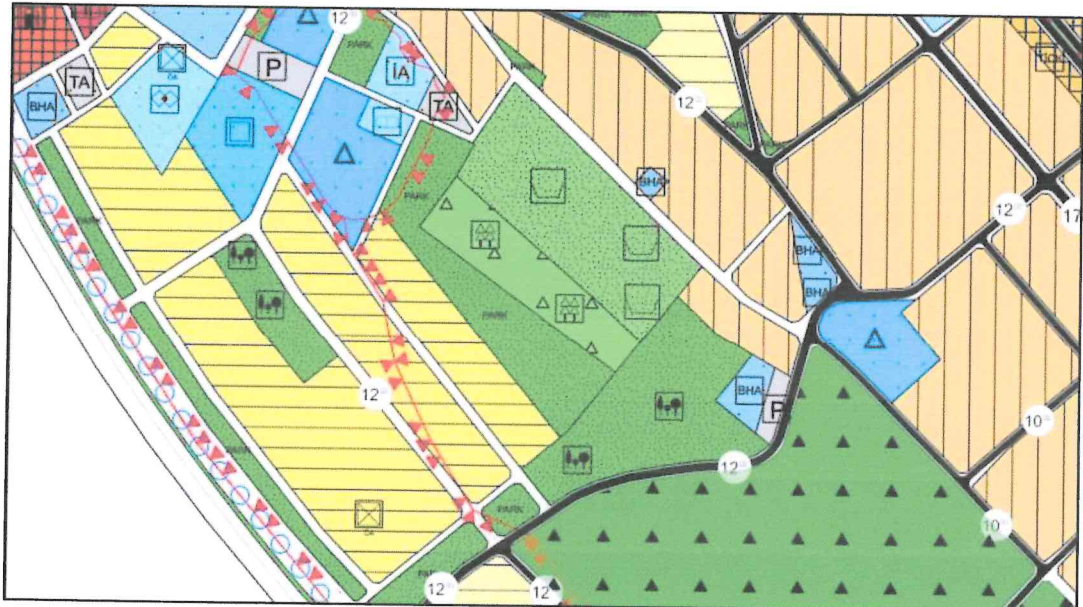
PLANLAMA ALANI TANIMI:

Planlama konusu alan Mahmudiye ilçe sınırları içinde, Yeni Mahallesi içinde, 470 ada 1 parsel ve 475 ada 1 parsel Eskişehir – Konya yolu üzerinde yer almaktadır.



MEVCUT PLAN KARARLARI:

Planlamaya konu 470/475 ada, 1 parseller; mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır. Bu parsellerin güneybatısındaki alanlar yeşil alan olarak, 470 ada 1 parselin kuzeyi sosyal tesis alanı, teknik altyapı ve belediye hizmet alanı doğusu ise sağlık alanı olarak planlanırken, 475 ada 1 parselin kuzeyi rekreasyon alanı olarak planlanmıştır.

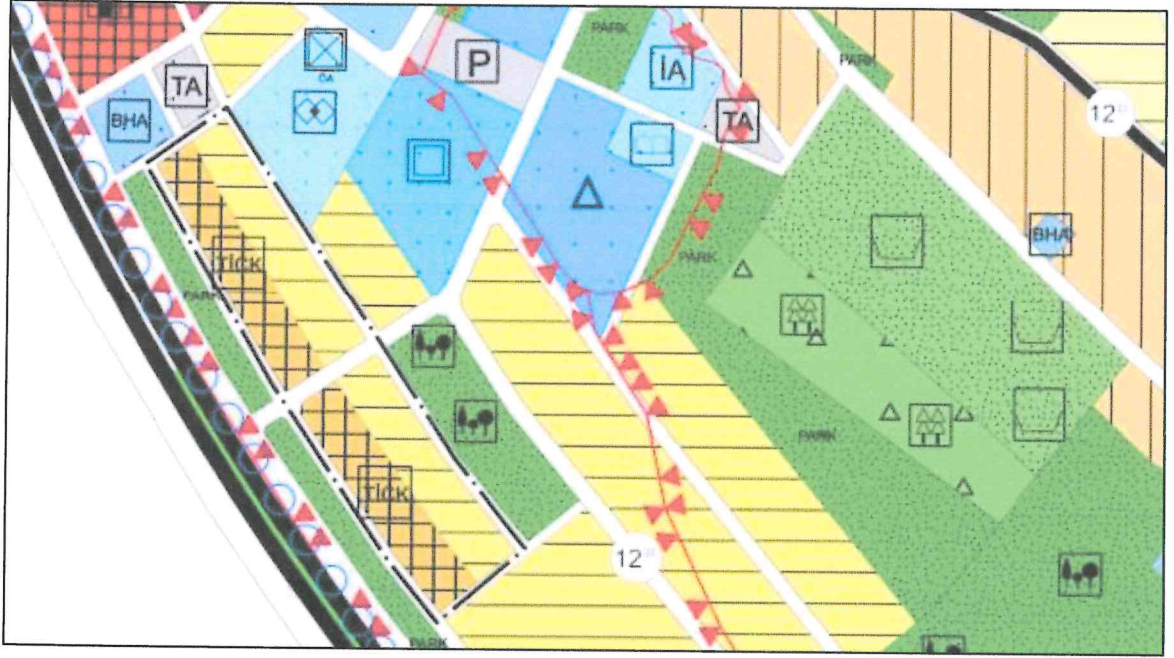


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:

Söz konusu parseller, mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır. Ancak 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Belediye Başkanlığının talebi de dikkate alınarak parsellerin bir kısmı Gelişme Konut Alanı, bir kısmı ise Konut+Ticaret Alanı olarak düzenlenmiştir. Bu durum, üst ölçekli plan ile alt ölçekli plan arasında uyumsuzluğa neden olmaktadır. Söz konusu planlar arasında uyumun sağlanması amacıyla 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLANLAMA KARARLARI:

İmar Planı Değişikliğine konu parsellerin yaklaşık 10.744,48 m2 alan Ticaret+Konut Alanı olarak, 10.892,90 m2 gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.



PLAN NOTLARI:

- 1-Mevcut Mahmudiye Uygulama İmar Planı Hükümlerine Uyulacaktır.
 - 2-Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar İle İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulması zorunludur.
- Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Nazım İmar Planı değişikliği tarafımdan hazırlanmıştır.

Nihal KARAAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı

NIHAL KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Arifiye Mahallesi PTT Çıkmağı Sokak
No: 2/310 Odunpazarı / ESKİŞEHİR
Gsm: 0543 795 26 68
Avcılar Vergi Dairesi: 501 010 3034

MAHMUDIYE (ESKİŞEHİR) ORTA MAHALLESİ 240/34 PARSEL, 370/1 PARSEL, 372/1 PARSEL 373/2 PARSEL VE 240/23 PARSELİN BİR KISMINA AİT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

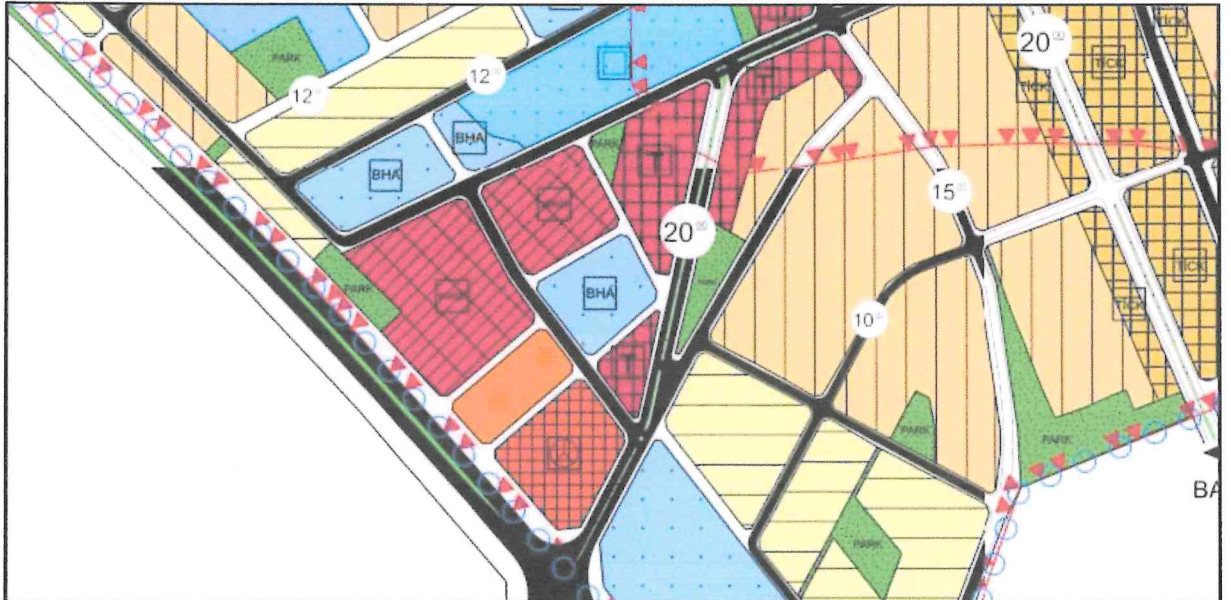
PLANLAMA ALANI TANIMI:

Planlama konusu alan Mahmudiye ilçe sınırları içinde, Orta Mahallesi içinde, 372 ada 1 parsel ve 373 ada 2 parsel Eskişehir- Konya yolu üzerinde, 240 ada 23 parsel, 240 ada 34 parsel ve 370 ada 1 parsel Kantar sokak ve Atatürk caddesi arasında yer almaktadır.



MEVCUT PLAN KARARLARI:

Planlamaya konu parseller mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmıştır.

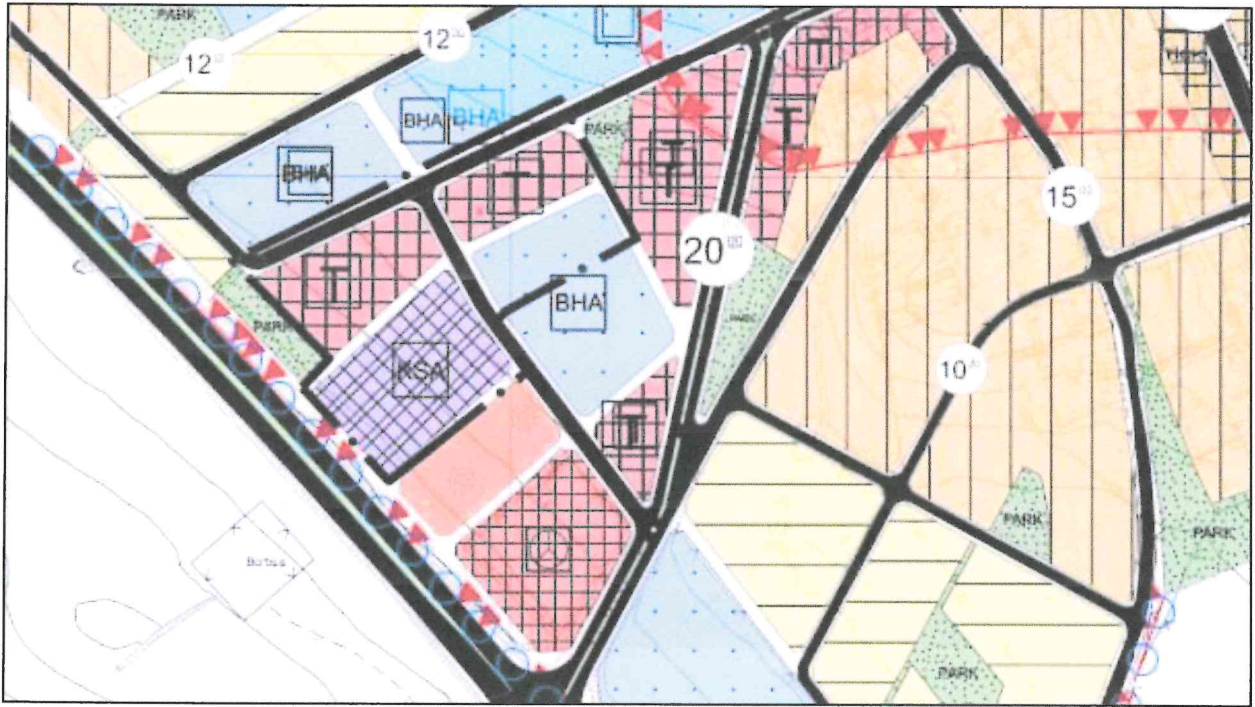


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:

Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında KDKÇ (Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı) olarak planlanan alan, 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Küçük Sanayi Alanı olarak düzenlenmiştir. Alt ölçekli planda KDKÇ kullanım kararının bulunmaması nedeniyle üst ve alt ölçekli planlar arasında oluşan uyumsuzluğun giderilmesi ve plan kararlarının bütüncül hale getirilmesi amacıyla 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLANLAMA KARARLARI:

İmar Planı Değişikliğine konu olan 9.547,21 m2 alan Ticaret Alanı olarak, 8.447,67 m2 alan Küçük Sanayi Alanı olarak ve 3.474,45 m2 alan Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir.



PLAN NOTLARI:

- 1-Mevcut Mahmudiye Uygulama İmar Planı Hükümlerine Uyulacaktır.
 - 2-Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar İle İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulması zorunludur.
- Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Nazım İmar Planı değişikliği tarafımdan hazırlanmıştır.

Nihal KARAAĞAÇ

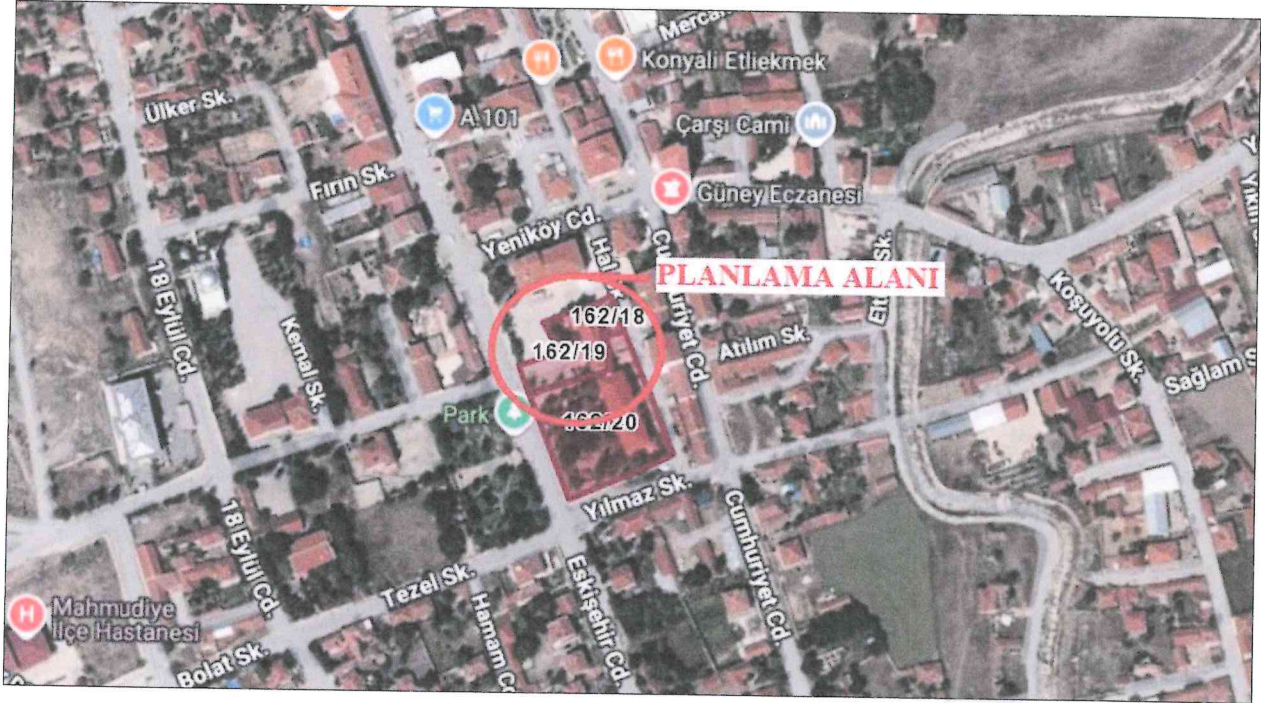
Şehir ve Bölge Plancısı

NIHAL KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
Arifiye Mahallesi PTT Çıkmaçı Sokak
No: 2/310 Oğuzpazarı / ESKİŞEHİR
Gsm: 0543 795 26 68
Avcılar Vergi Dairesi: 501 010 3034

**MAHMUDIYE (ESKİŞEHİR) IŞIKLAR MAHALLESİ 162 ADA 18-19
PARSELLER VE 162 ADA 20 PARSELİN BİR KISMINA
AİT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

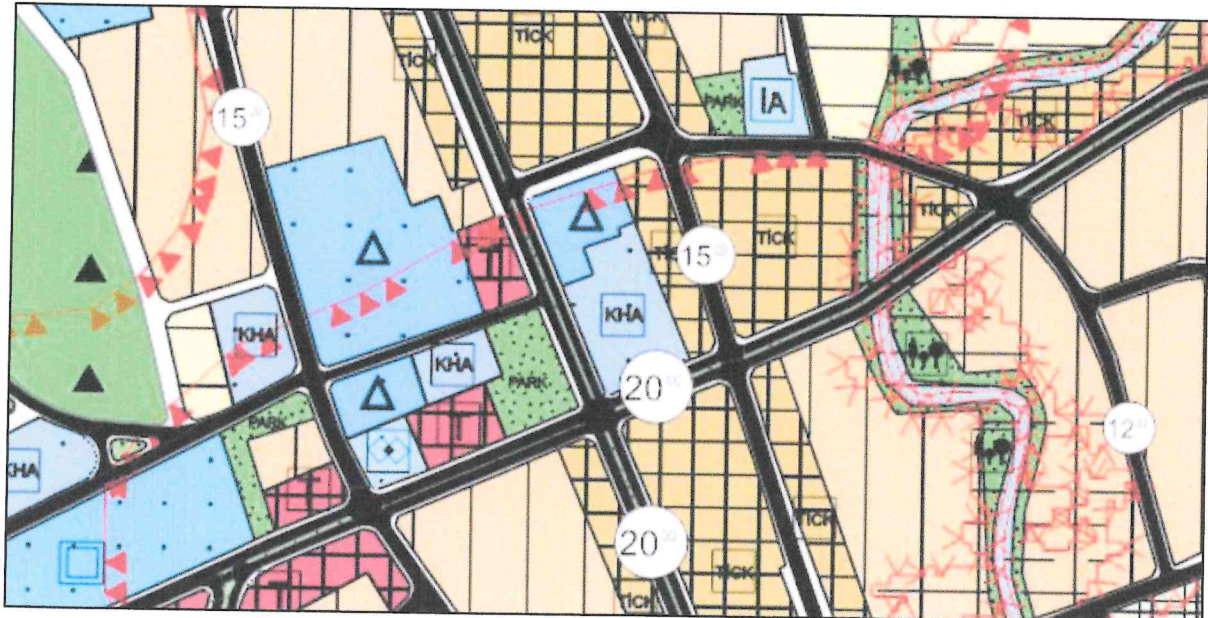
PLANLAMA ALANI TANIMI:

Planlama konusu alan Mahmudiye ilçe sınırları içinde, Işıklar Mahallesi, 162 ada 18-19 parseller ve 162 ada 20 parselin bir kısmı Eskişehir caddesi ve Hal sokak arasında yer almaktadır.



MEVCUT PLAN KARARLARI:

Planlamaya konu parsel mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

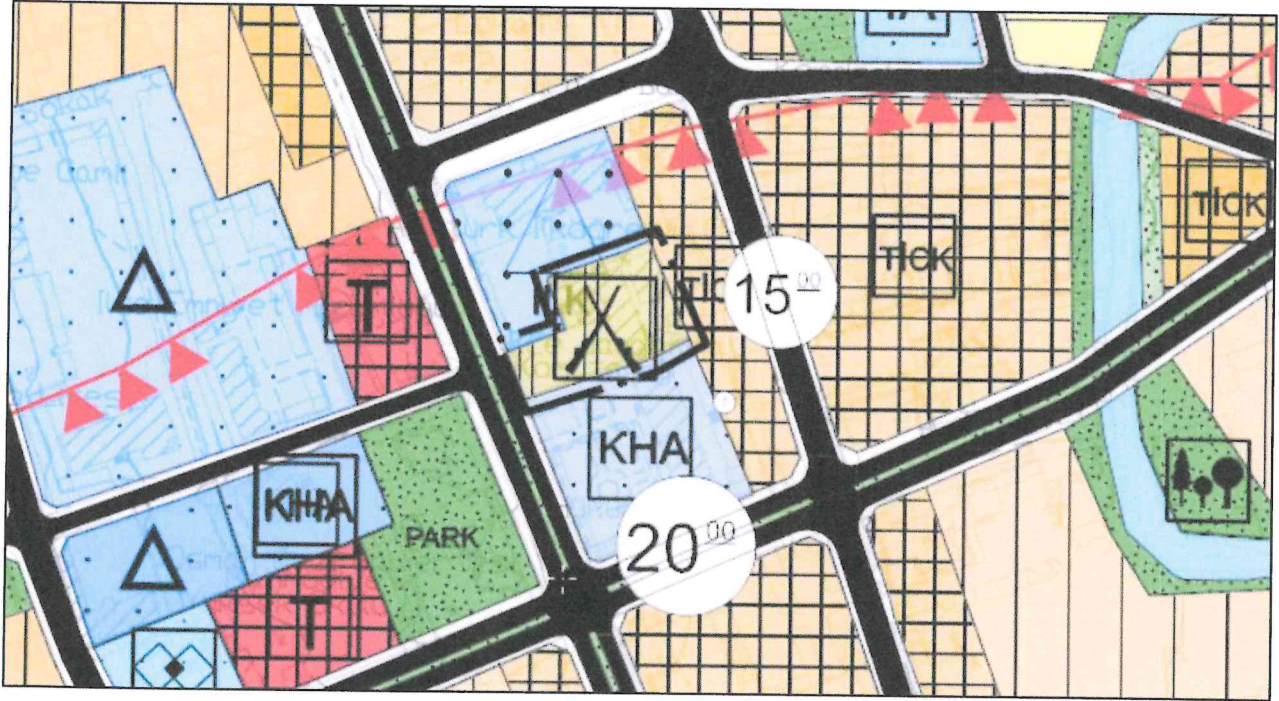


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKCESİ:

Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında KHA (Kamu Hizmet Alanı) olarak planlanan alan, 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 162 ada 18-19 parseller ve 162 ada 20 parselin bir kısmı Askeri Alan (Jandarma) olarak düzenlenmiştir. Bu durum, üst ölçekli plan ile alt ölçekli plan arasında uyumsuzluğa neden olmaktadır. Söz konusu planlar arasında uyumun sağlanması amacıyla 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLANLAMA KARARLARI:

İmar Planı Değişikliğine konu olan 1.805,89 m² alan Askeri Alan (Jandarma) olarak düzenlenmiştir.



PLAN NOTLARI:

- 1-Mevcut Mahmudiye Uygulama İmar Planı Hükümlerine Uyulacaktır.
 - 2-Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar İle İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulması zorunludur.
- Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Nazım İmar Planı değişikliği tarafımdan hazırlanmıştır.

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı

MAHMUDIYE (ESKİŞEHİR) ÇAL MAHALLESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

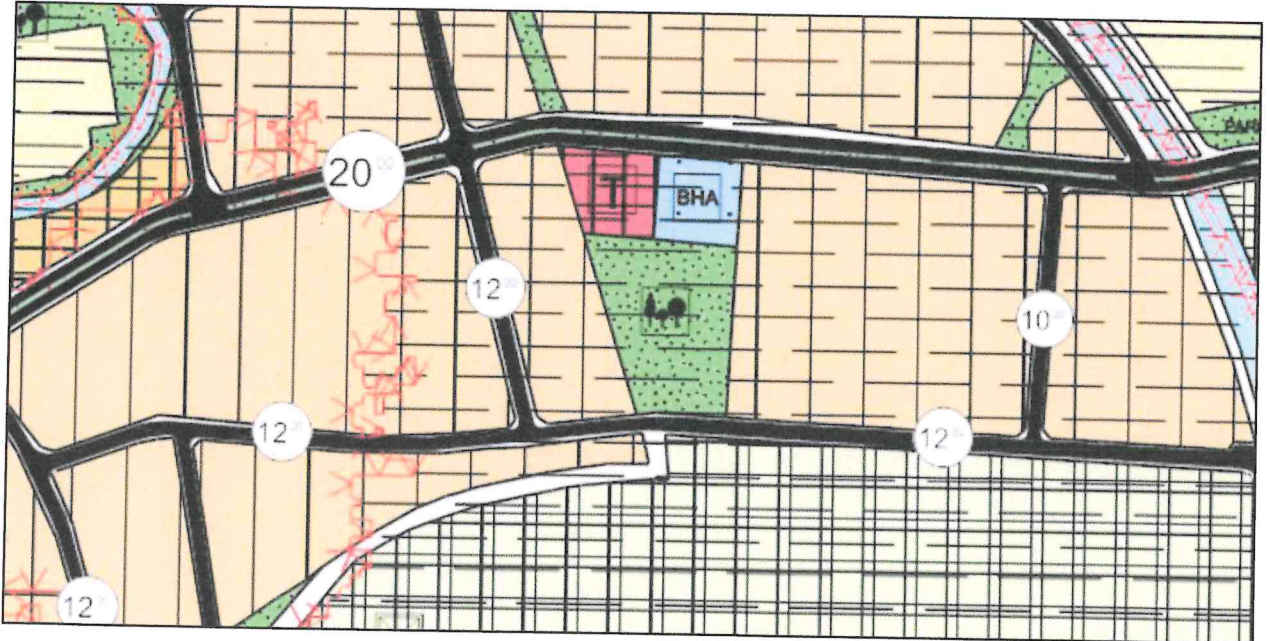
PLANLAMA ALANI TANIMI:

Planlama konusu alan Mahmudiye ilçe sınırları Çal Mahallesi içinde, Yeniköy Caddesi üzerinde Kazankaya ve Çekiç Sokak arasında yer almaktadır.



MEVCUT PLAN KARARLARI:

Planlamaya konu parsel mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

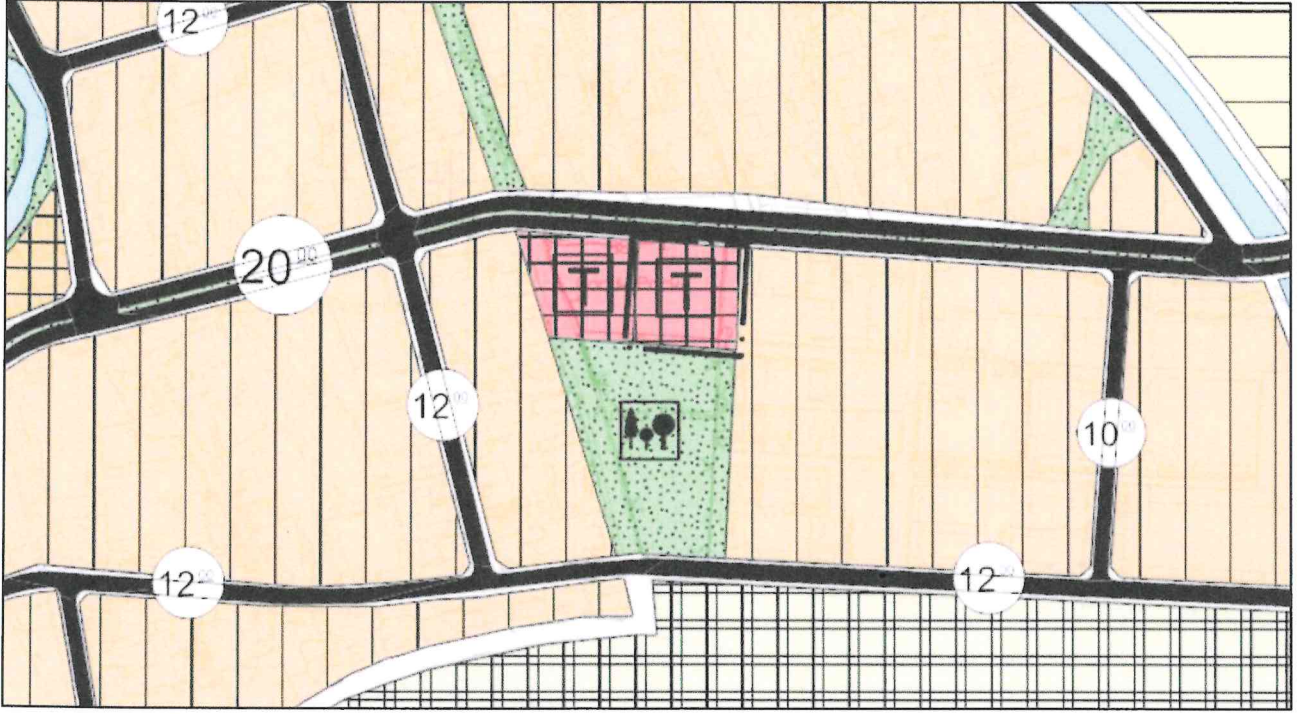


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:

Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında BHA (Belediye Hizmet Alanı) olarak planlanan alan, 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Belediye Başkanlığının talebi de dikkate alınarak Ticaret Alanı olarak düzenlenmiştir. Bu durum, üst ölçekli plan ile alt ölçekli plan arasında uyumsuzluğa neden olmaktadır. Söz konusu planlar arasında uyumun sağlanması amacıyla 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLANLAMA KARARLARI:

İmar Planı Değişikliğine konu olan 2.500,46 m2 alan Ticaret Alanı olarak düzenlenmiştir.



PLAN NOTLARI:

- 1-Mevcut Mahmudiye Uygulama İmar Planı Hükümlerine Uyulacaktır.
 - 2-Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar İle İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulması zorunludur.
- Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Nazım İmar Planı değişikliği tarafımdan hazırlanmıştır.

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı