

# MAHMUDIYE İLÇESİ, ORTA MAHALLESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## PLANLAMA ALANI TANIMI:

Plan değişikliğine konusu alan, Mahmudiye ilçesi, Orta Mahallesi sınırları içinde 410 ada 2,3,4,5,6,7,8,9,10 ve 21 parselleri kapsamaktadır.

Söz konusu konu alan, Eskişehir Kent Merkezine yaklaşık 50,34 km mesafede bulunmakta olup toplam 55.722 m<sup>2</sup>'dir.

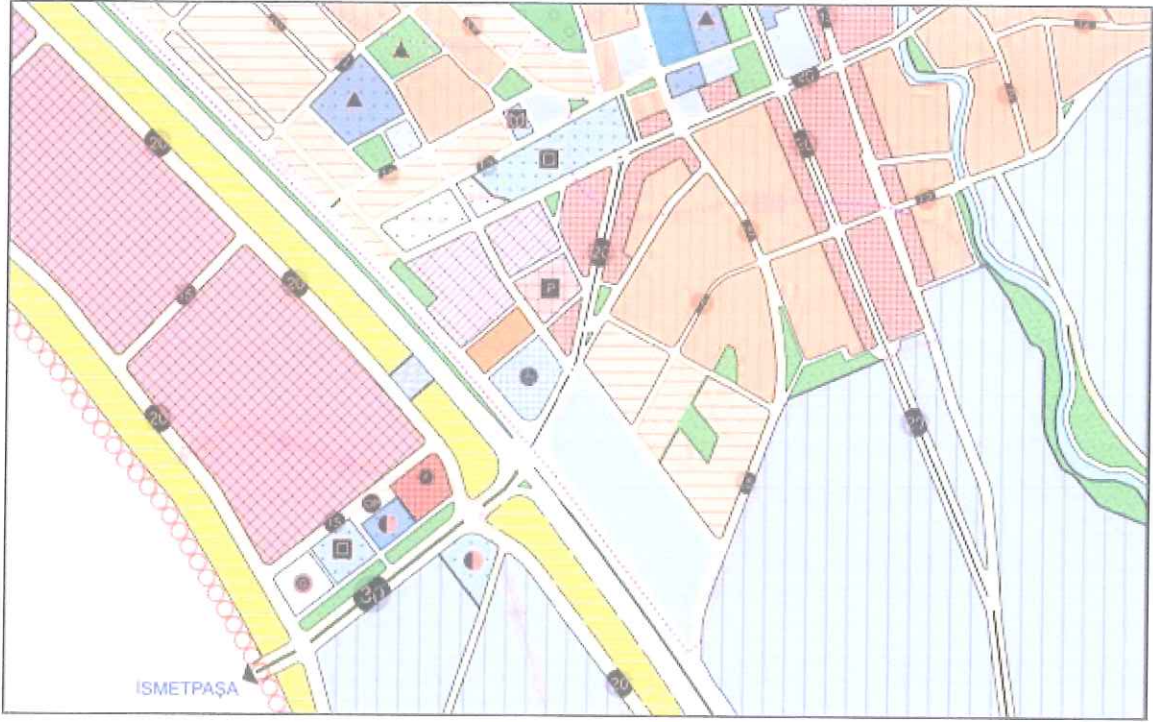


## MÜLKİYET DURUMU:

Plan Değişikliği yapılması öngörülen alanın mülkiyeti Mahmudiye Belediyesine aittir.

## MEVCUT PLAN KARARLARI:

Planlamaya konu Orta Mahallesi, 410 ada 2,3,4,5,6,7,8,9,10 ve 21 parseller mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Sanayi Tesisi Alanı olarak planlanmıştır.



### **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ:**

Söz konusu parsellerin mülkiyeti Mahmudiye Belediyesine aittir. Bölgede ortaya çıkabilecek küçük sanayi yatırımı ve işletme taleplerine etkin şekilde cevap verilebilmesi amacıyla, küçük sanayi kullanımlarına yönelik parseller oluşturulmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu doğrultuda, mevcut büyük imar adasının ikiye bölünmesi planlanmakta olup, böylece küçük sanayi işletmelerin ve yatırımların gerçekleştirilmesine uygun parsel yapısının oluşturulması hedeflenmektedir.



### PLANLAMA KARARLARI:

İmar Planı Değişikliğine konu olan söz konusu parseller toplam yaklaşık 55.722 m2 büyüklüğündedir.

Yapılan plan değişikliği ile söz konusu parseller “Küçük Sanayi Tesisi ve Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.

| KARŞILAŞTIRMALI ALAN DAĞILIMI TABLOSU |             |                  |
|---------------------------------------|-------------|------------------|
| ALAN ADI                              | MEVCUT PLAN | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ |
| PASİF YEŞİL ALAN                      | 0           | 541.57           |
| KÜÇÜK SANAYİ ALANI                    | 0           | 39465.34         |
| SANAYİ ALANI                          | 55.722      | 0                |
| TİCARET ALANI                         | 0           | 1624.72          |

### 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

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