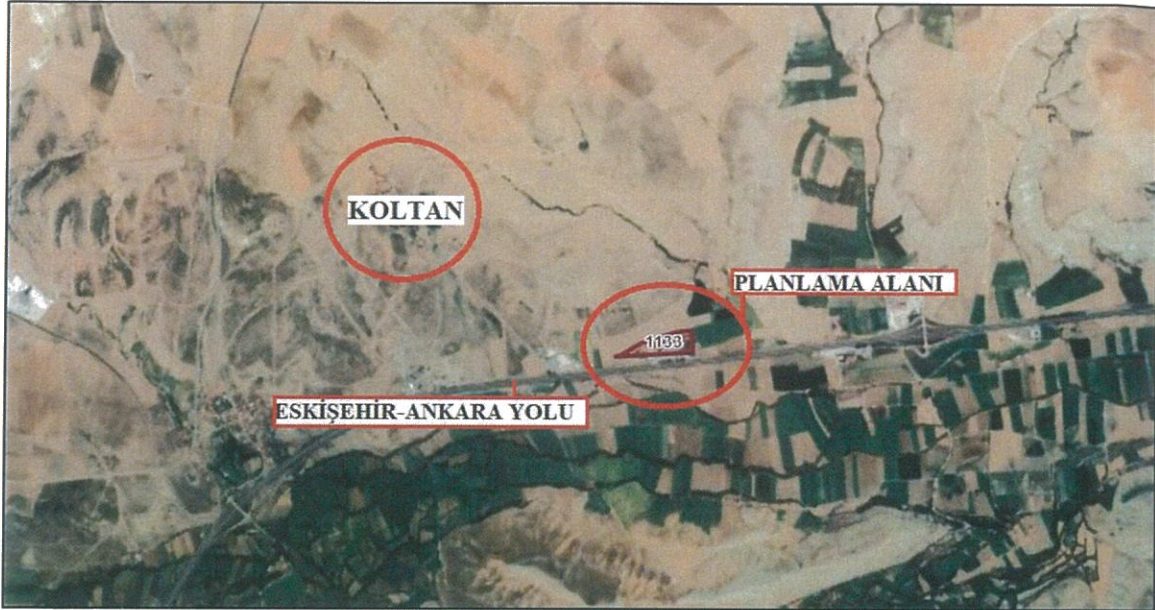


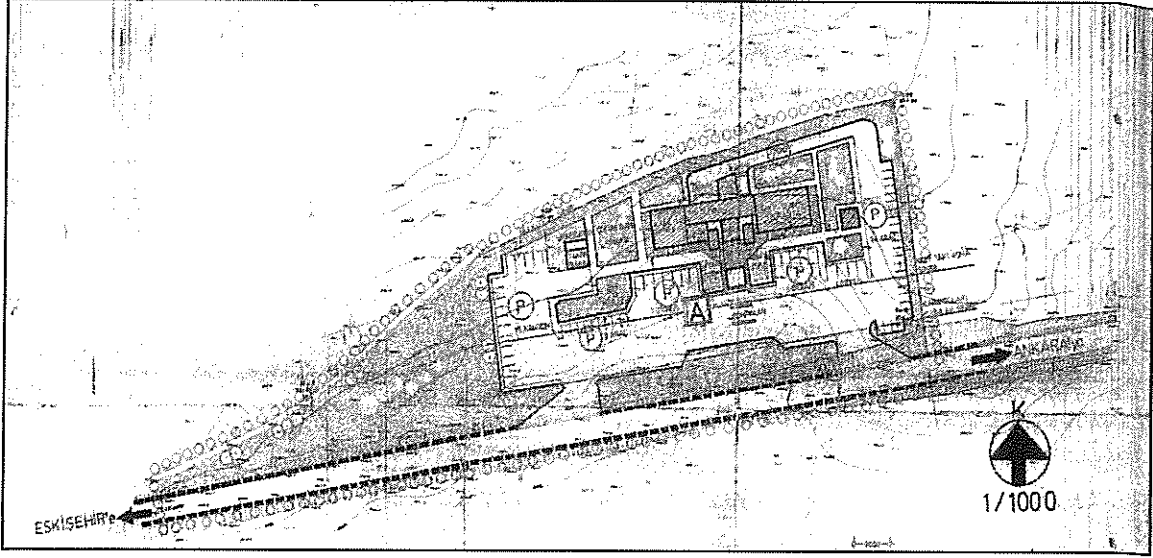
SİVRİHİSAR İLÇESİ, KOLTAN MAHALLESİ, 1133 PARSEL, NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Nazım İmar Planı yapılan alan, Sivrihisar ilçesi, Koltan Mahallesi, Akbayır mevkiinde bulunan 1133 parsel olup 27.740,00 m2 büyüklüğündedir. Taşınmaz özel mülkiyete tabidir.

Söz konusu alan, Eskişehir-Ankara Karayolu üzerinde, x:4378796.63-4378945.22, y:383922.38-384316.60 koordinatlarında yer almaktadır.





4. TEKLİF İMAR PLANI

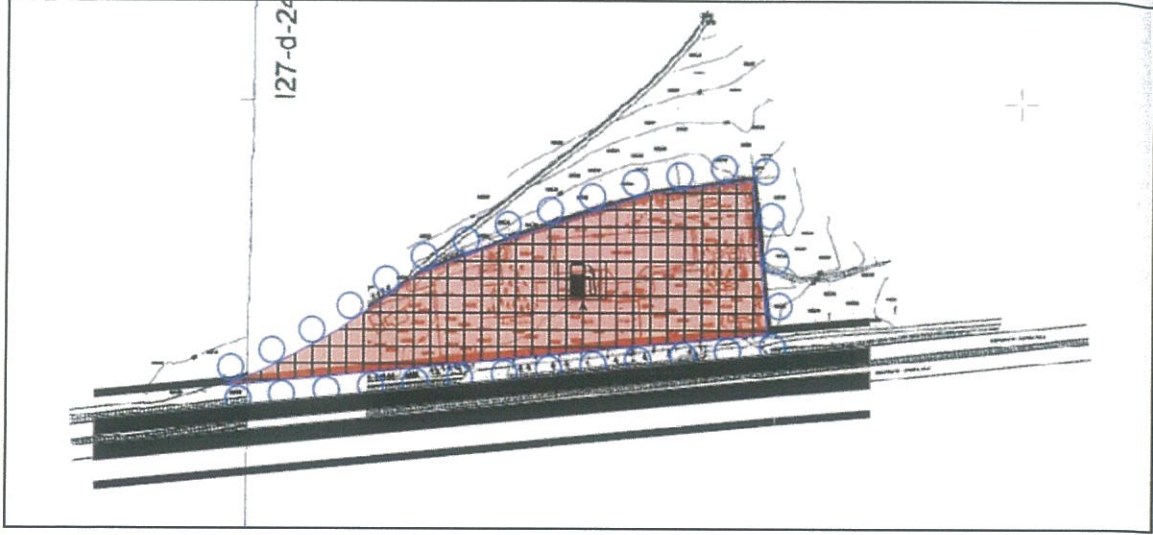
22.04.1986 tarih ve 1986/3902 sayılı İl İdare Kurulu kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parsel Akaryakıt Satış İstasyonu olarak planlanmıştır. Ancak bahse konu planlar vaziyet planı tekniğinde çizilmiş olduğundan, akaryakıt satış istasyonu olarak planlanan alanda:lokanta, kafeterya, hediyelik ve turistik eşyaların satılacağı dükkanlar, mescit ve tamir bakım üniteleri ile tesisin ihtiyacına yönelik otopark ve yeşil alanlar (park, çocuk bahçesi) düzenlenmiştir. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak planlanmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 01.03.2023 ve E.33216296-175.09/1103264 sayılı yazılarında; söz konusu vaziyet planında belirtilen hususlara ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 18. Maddesine dayanılarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır ve devlet yoluyla bağlantılı imar yolu konulmaması şartlarıyla, imar planı hazırlanmasında sakınca olmadığı ifade edilmiştir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 01.02.2023 tarih ve E-62535436-045.99-480207 sayılı yazılarında; bahse konu taşınmazı içerisine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararına rastlanmadığı ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması gerektiği ifade edilmiştir.

Devlet Su İşleri 3. Bölge Müdürlüğü'nün 17.02.2023 tarih ve E-99762936-622.02-3174867 sayılı yazılarında; söz konusu taşınmazın halihazır(yerindeki,arazideki) sınırlarına uyulması şartıyla taşınmaz üzerinde imar planı yapılmasında ve mevcut imar planları üzerinde değişiklik yapılmasında kurum açısından sakınca olmadığı ifade edilmiştir.

Tesisin ihtiyacı olan yol ve otopark alanı, kanopi ve akaryakıt pompaları tesis bünyesinde kalacak şekilde vaziyet planı ile düzenlenecektir.



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

NIHAL KARAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı

İmar Planı Yeterlilik Grubu :A

Dosya No : 2019 Oda Sicil No:1539

Gsm : 0 343 795 26 68

Avcılar V D / 501 010 3034