

**MAHMUDIYE İLÇESİ, HAMİDİYE MAHALLESİ,  
199 ADA, 3 VE 4 PARSELLER,  
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

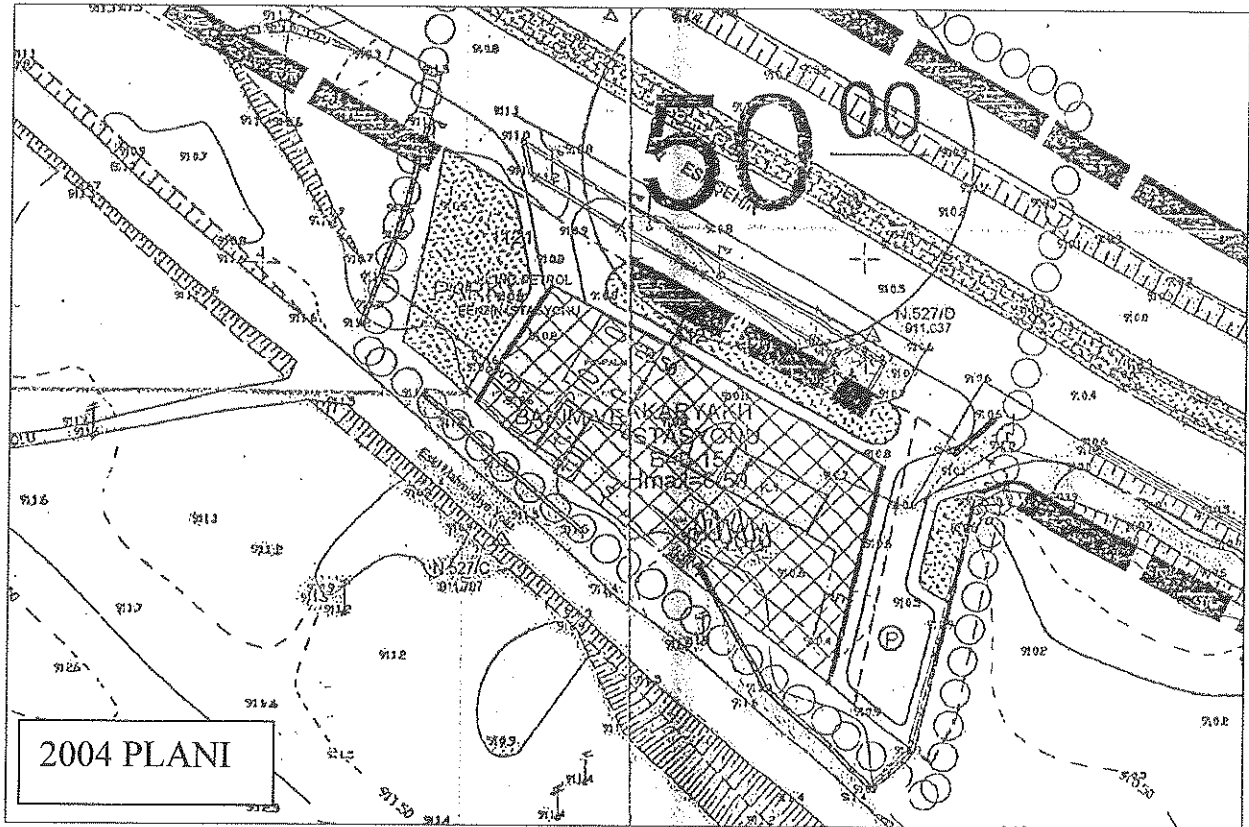
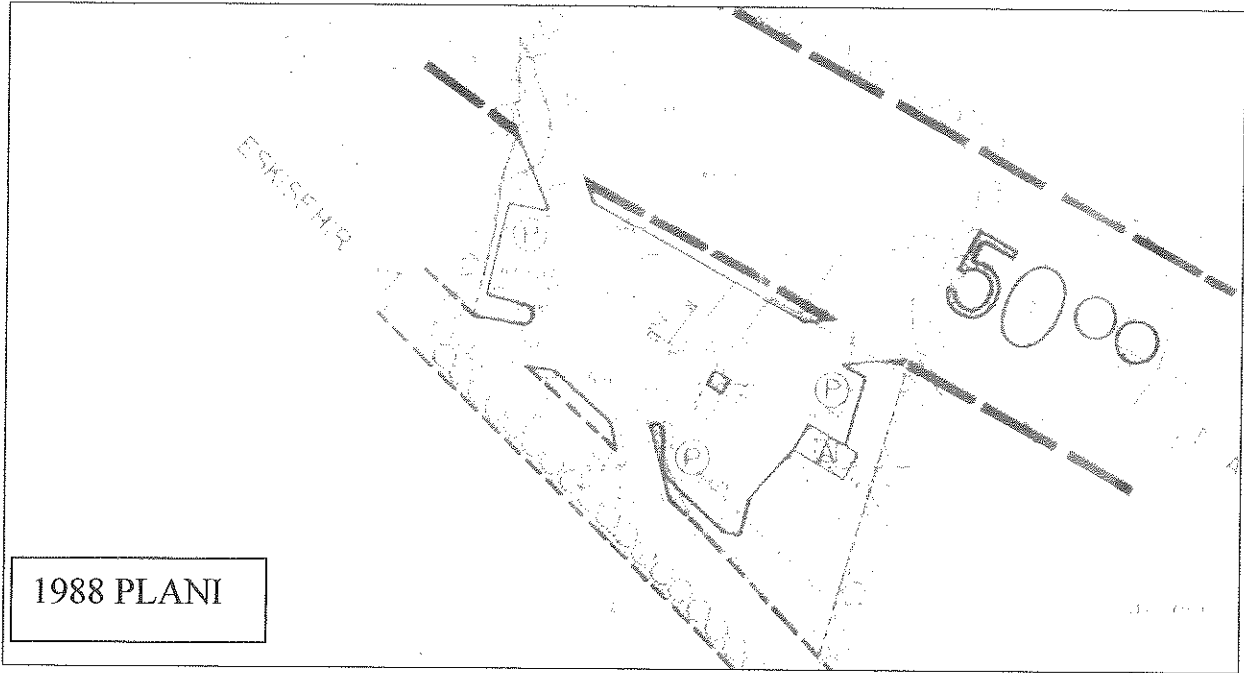
**1. PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Nazım İmar Planı yapılan alan, Mahmudiye ilçesi, Hamidiye Mahallesi, 199 ada 3 ve 4 parseller 5.238,77 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Taşınmaz özel mülkiyete tabidir.

Söz konusu alan, Eskişehir-Ankara Karayolu üzerinde, x:4383420-4383550 y:577785 - 577885 koordinatlarında yer almaktadır.







#### 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Alana ilişkin İmara Esas Jeolojik ve Jeofizik Etütlerin yenilenmesi gerektiğinden DSİ ve AFAD kurum görüşleri yeniden alınmıştır.

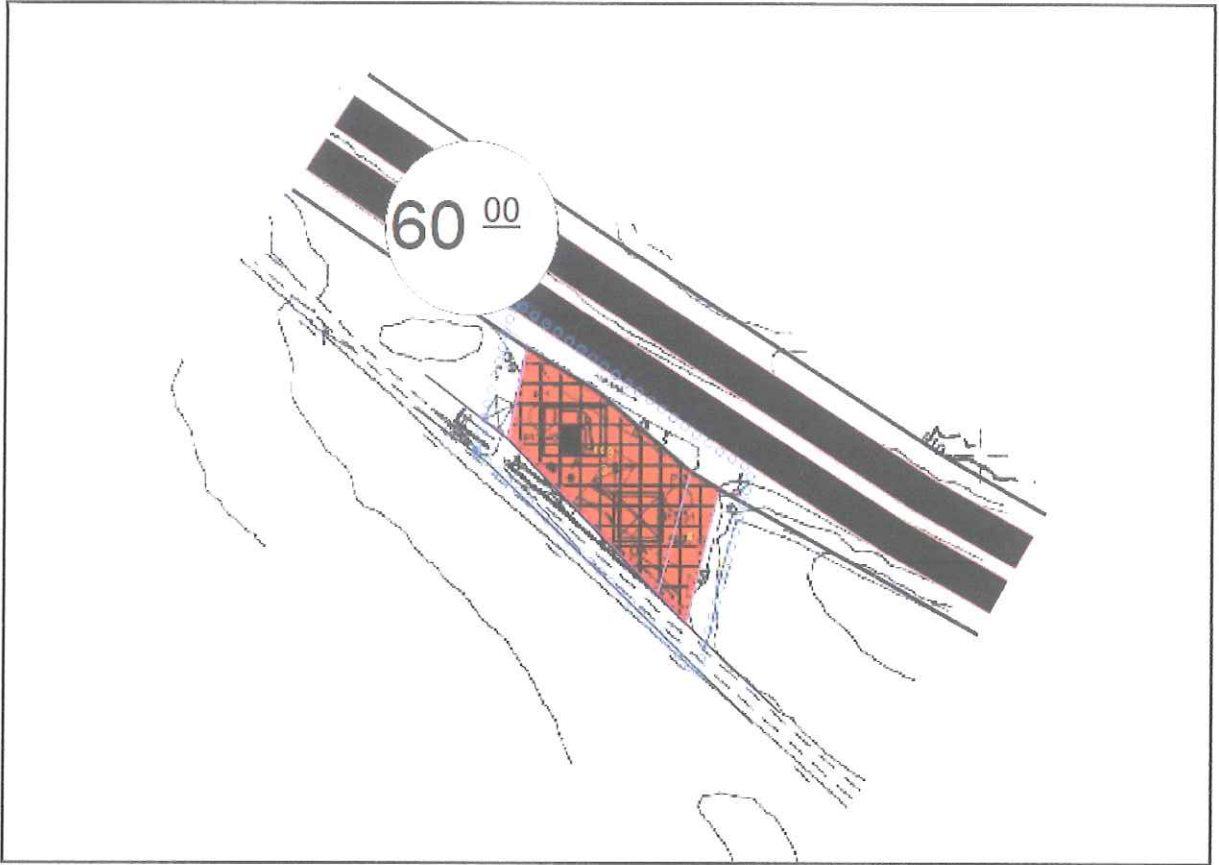
-İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 29.09.2023 tarih ve E-62535436-045.99-699904 sayılı yazılarında, bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına

rastlanılmadığı, yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması gerektiği bildirilmiştir.

-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 26.09.2023 tarih ve E-99762936-754-3850349 sayılı yazılarında; anılan parselde imar planı yapılmasında DSİ faaliyetleri açısından bir engel bulunmadığı bildirilmiştir.

-KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 4. Bölge Müdürlüğü'nün 16.10.2023 tarih ve E.33216296- 175.09/1329471 sayılı yazılarında; İlgili yerde karayolu sınır çizgisinin (kamulaştırma sınırı) söz konusu parsellerin devlet yoluna cepheli mülkiyet sınırı olduğu, Planlama yapılırken; -Kamulaştırma sınırlarımıza uyulması, kamulaştırma sınırının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre planda ve lejant bölümünde gösterilmesi, "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması, plan notlarında ve plan açıklama raporunda bu hususlara yer verilmesi ve yapı yaklaşma mesafelerinin plana işlenmesi, Devlet yoluna bağlantılı imar yolu konulmaması şartlarıyla, imar plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı. İmar planı yapılıp onaylandıktan sonra, onaylı örneği ile birlikte, inşaat faaliyetleri başlamadan önce, Geçiş Yolu İzin Belgesi verilebilmesi için, ilgili Belediye Başkanlığı kanalıyla tekrar görüş alınması gerektiği ifade edilmiştir.

## 5. TEKLİF İMAR PLANI

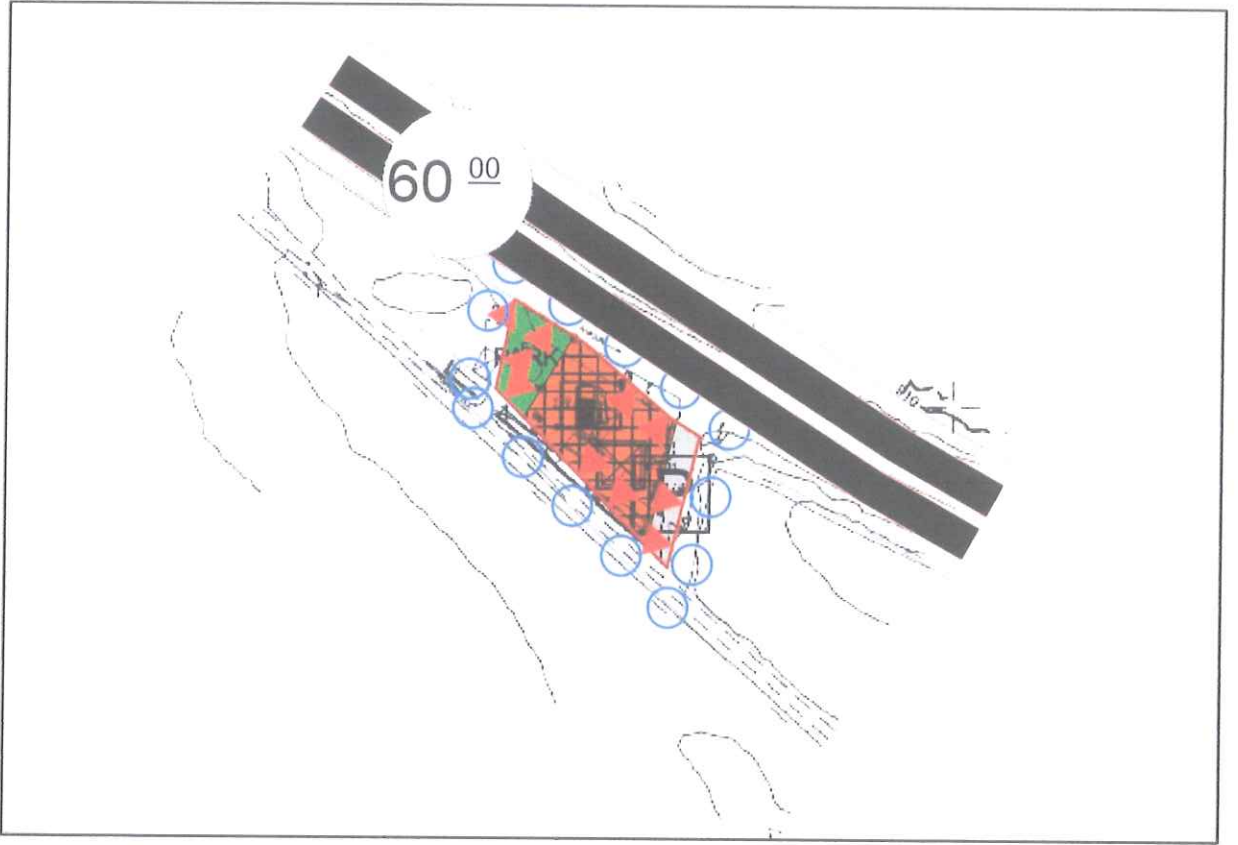


Bahse konu mevcut plan, günümüz imar planı tekniğinde olmadığından güncel mevzuat hükümleri ve tekniğine göre yeniden düzenlenmiştir. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine, kurum görüşlerine ve Çevre,

Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Eskişehir İl Müdürlüğü tarafından 01.12.2023 tarihinde onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna uygun olarak "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak planlanmıştır.

### TADİLEN ONAYLANAN PLAN

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonunda; 30.11.2004 tarih ve 2004/3550 sayılı İl İdare Kurulu kararı ile onaylanan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı doğrultusunda otopark ve park alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesine karar verilmiş olup Nazım İmar Planı buna göre düzenlenmiştir. Buna göre yaklaşık 3.464,556 m<sup>2</sup> Akaryakıt Servis İstasyonu, yaklaşık 1.031,285 m<sup>2</sup> Park Alanı ve yaklaşık 742,146 m<sup>2</sup> Otopark Alanı düzenlenmiştir.



Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonu kararı doğrultusunda Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

**NIHAL KARAAĞAÇ**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
İmar Planı Yeterlilik Grubu -A  
Dosya No: 2019 Oda Sicil No: 1539  
Gsm: 0543 795 26 68  
Avcılar V. 501 010 3034