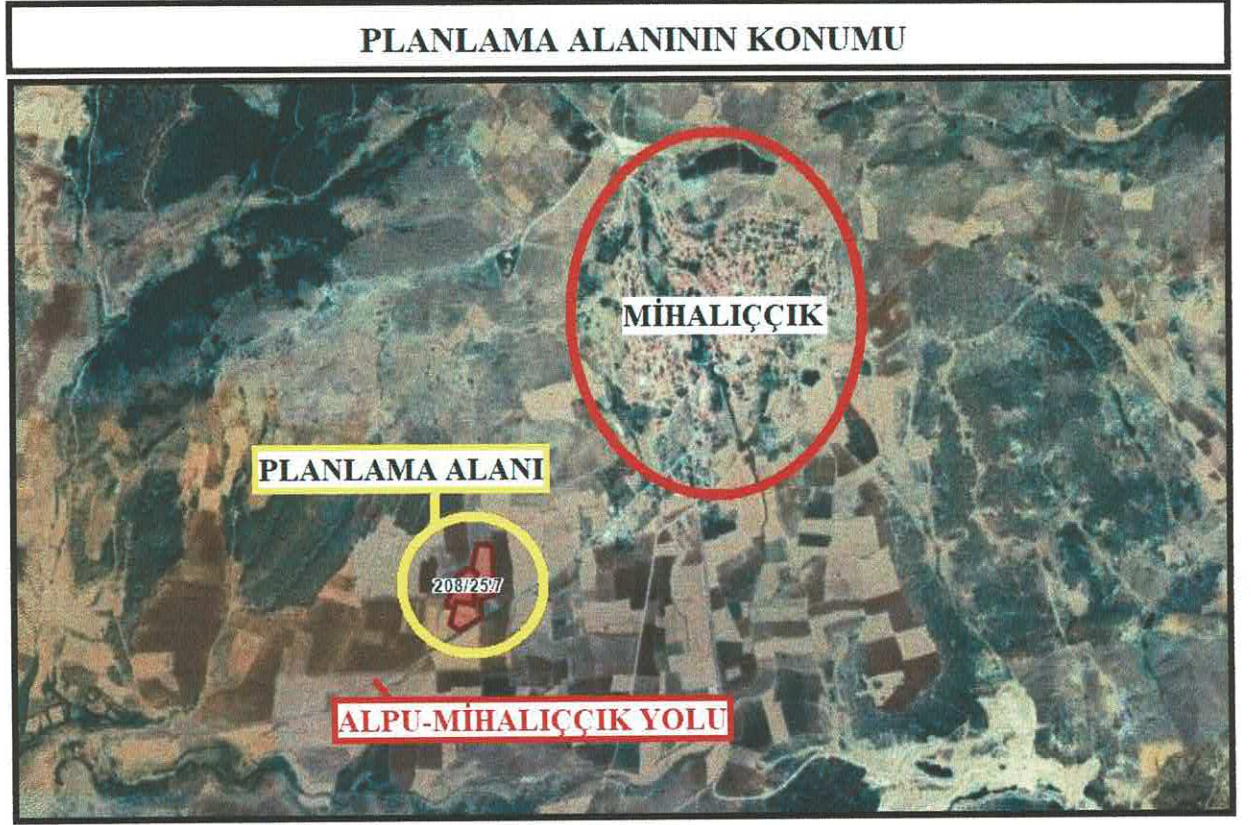


MİHALIÇCIK (ESKİŞEHİR) CAMİKEBİR MAHALLESİ 208 ADA, 25 VE 27 NOLU PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanının Eskişehir kent merkezine uzaklığı yaklaşık 82.76 km'dir. Planlama alanı Alpu-Mihalıççık yolu üzerinde yer almaktadır. Ayrıca Eskişehir-Ankara yoluna 44.5 km uzaklıkta yer almaktadır.



Planlamaya konu olan alan; Eskişehir ili, Mihalıççık İlçesi, Camikebir Mahallesi 208 ada 25 ve 27 parselleri kapsamaktadır. Söz konusu alan; y: 626630.83-626856.66 koordinatları ile x:4414208.98-4414617.58 koordinatları arasında yer almaktadır. Uygulama imar planı teklifi yapılan alan 53.083 m² büyüklüğündedir. Bu parseller üzerinde “Küçük Sanayi Alanı” yapmak amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.

2. JEOLJİK YAPI

Plan hazırlanan alana ilişkin yapılan jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 27.01.2017 tarihinde Eskişehir Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanmıştır. İnceleme alanının eğimi % 0-10, %10-20, %20-30, %30-40 aralığındadır.

Çalışma alanında topoğrafik yapı ve coğrafi koşullar dikkate alındığında su baskını, çığ, heyelan, vb. doğal afet tehlikeleri bulunmamaktadır.



Söz konusu parsellerin bulunduğu alan, Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce onaylanan İmara Esas Jeolojik ve Jeofizik Etüt Raporuna göre planlama alanı “Önemli Alanlar 5.1. (ÖA-5.1)” içinde kalmaktadır.

3. MEVCUT PLAN DURUMU

Planlama alanına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Nazım İmar Planı ise 12.10.2023 tarih ve 409 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanmıştır.

4. TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI

Planlamaya konu olan alan; Eskişehir ili, Mihaliççık İlçesi, Camikebir Mahallesi kapsamında. Söz konusu alan; y:626630.83-626856.66 koordinatları ile x:4414208.98-4414617.58 koordinatları arasında yer almaktadır. Uygulama imar planı teklifi yapılan alan yaklaşık 5.30 hektar büyüklüğündedir. Bu parsel üzerinde “Küçük Sanayi Alanı” yapmak amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Kurum görüşleri ve 12.10.2023 tarih ve 409 sayılı sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan Nazım imar planı doğrultusunda, söz konusu alanda,

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar hazırlanmış olup söz konusu alan; Küçük Sanayi Alanı, Depolama Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olarak planlanmıştır.

ALAN DAĞILIMI						
PLANLAMA ALANI	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	DEPOLAMA ALANI	BHA	YEŞİL ALAN	YOL	TRAFO
53083	15.854,75	4.785,36	3.772.97	10.443,413	18.476,56	21,00

Söz konusu alanda yapılaşma şartları;

E: 1.20, Yençok:7,50 metre olacak şekilde önerilmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterildiği şekilde uygulanacaktır.

Uyulması gereken bütün hususlar plan notlarında belirtilmiştir. Diğer hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

NIHAN KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
İmar Planlama Yeterlilik Grubu :A
Dosya No:2019 Oda Sicil No:1539
Gsm:0 543 795 26 68
Avcılar /İD 501 010 3034