

**ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ,
ETAP 1 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DÜZELTMESİ VE
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ, 29873 ADA 22 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŐKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Hoőnudiye, Yenibağlar, Eskibağlar, Ertuğrulgazi, Uluönder Mahallelerinin bir kısmında hazırlanan UİP-261010714 numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ETAP-1, 05.04.2023 tarih ve 54 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiő olup 15.06.2023 tarih ve 240 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıőtır.

05.03.2025 tarih ve 203878 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin yazısında Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde onaylanan etaplarda ticari fonksiyonlar yer alan ve yapı ruhsatı bulunan yapıların isabet ettiği yapı adaları ile daha önce yol boyu ticaret teőekkölü kararı veya mülga plan notu kapsamında ticari fonksiyonlara müsaade edilen yapı adalarının uygulama imar planlarında Ticaret+Konut olarak planlanması ve bunların dışında varsa diğer yapı adalarında plan kararlarının da değerlendirilerek gereken deėiőikliklerin yapılmasının uygun görüldüğü belirtilmiőtir. Bu kapsamda yapılan incelemede Etap-1 kapsamında tespitler yapılmıő olup muhtelif alanlarda düzenleme yapılması gerekliliği doėmuőtur.

Ertuğrulgazi Mahallesi, 24551 ada, 1 ve 8 parsellerin bir kısmı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 3 kat, E:1.20 yapılaőma koőullu tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeli Sağlık Tesisleri Alanına isabet etmektedir. Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.02.2026 tarih ve 304845717sayılı yazı ile mülkiyeti Belediyemize ait olan 24551 ada, 1 parselin sağlık alanından çıkartılması talep edilmiőtir. Bu kapsamda Ertuğrulgazi Mahallesi, 24551 ada, 1 ve 8 parsellerin 1379,5 m²'lik kısmı yapılaőma koőulları korunarak Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak planlanmıőtir.

Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında konut alanı olarak iőlenmiő ancak fiili olarak Ticaret+Konut karma kullanımı bulunan alanların incelenmesi kapsamında Ertuğrulgazi Mahallesi, Aliya İzzet Begoviç Caddesinin Ticaret+Konut Karma kullanımlı olarak yapılaőan parseller tespit edilmiőtir. Bu kapsamda yaklaşık 11.998 m² konut alanı Konut+Ticaret (TİCK) olarak planlanmıőtir.

Bahçelievler Mahallesi, 29873 ada 22 parsel ve doğusunda yer alan tescilsiz alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10 metre geniőliėinde yola isabet etmektedir. Yerinde yapılan incelemede 29873 ada 22 parselde mevcut yapıdan kaynaklı olarak imar yolunun açılmayacağı, 29873 ada, 22 parselin doğusunda yer alan tescilsiz alanının ise otopark alanı olarak kullanıldığı tespit edilmiőtir. Bu kapsamda yerindeki yapılaőmaya uygun olarak 29873 ada 22 parselin Bitiőik Nizam 4 kat yapılaőma koőullu Konut Alanı ve yol olarak; 29873 ada, 22 parselin doğusunda yer alan tescilsiz alan ise otopark alanı olarak planlanmıőtir.

Söz konusu plan deėiőiklikleri kapsamında nüfus yoğunluğunda herhangi bir artış bulunmamaktadır.

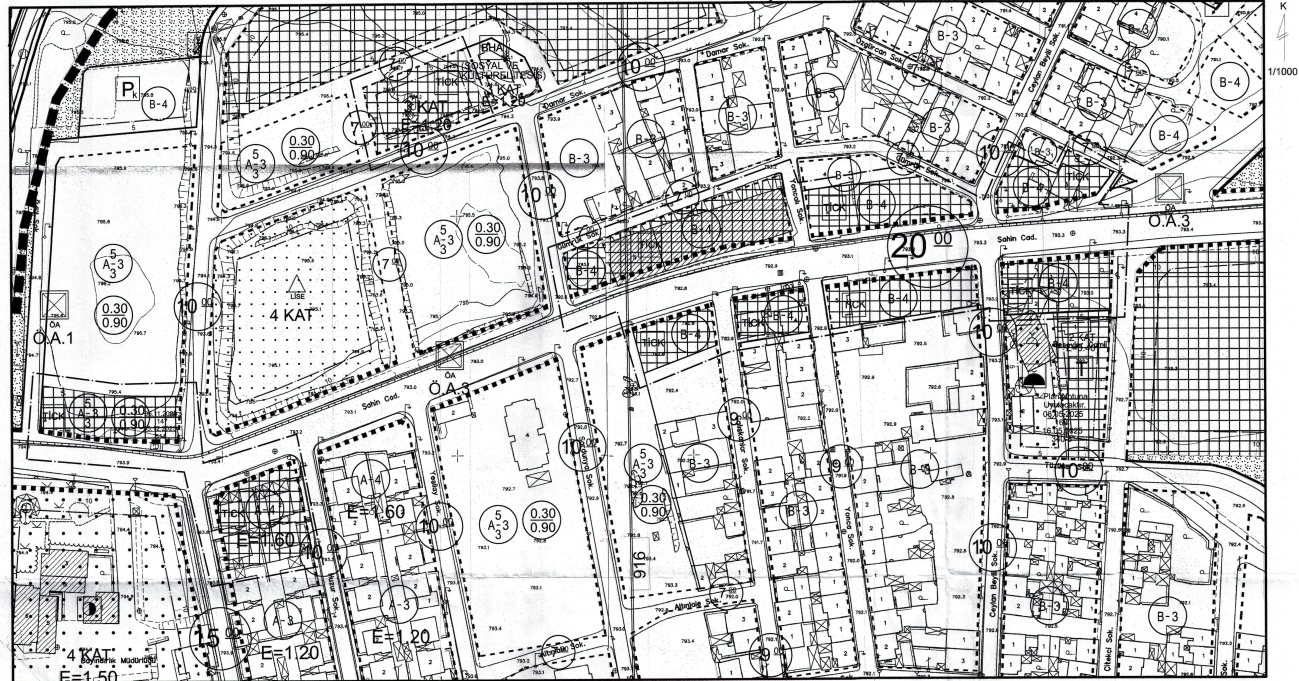
Yukarıda ayrıntılı olarak yer alan açıklamalar doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapılmasını iheren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu tarafımca hazırlanmıőtir.


Murat YILDIZ
Eskişehir Şehir Plancısı
ÇSB Belge Seri No:795

Eskişehir İl, Tepebaşı İlçe 2 adet parçadan ibaret 11000 m² alanlı Tepebaşı İlçe İmar Planı ile ilgili Tepebaşı Belediye Meclisi'nin 06.05.2016 tarih ve 760 sayılı karar ile onaylanan ve 16.04.2016 tarih ve 433 sayılı karar ile PIN: 012-264133349

ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

I24B-25B-3D/4C



ONAMA SINIRI

HAZIRLAYAN

Murat YILMAZ
A ÇEVRE SİCİL NO: 10000000000000000000
ÇSİ Sicil No: 10000000000000000000

