

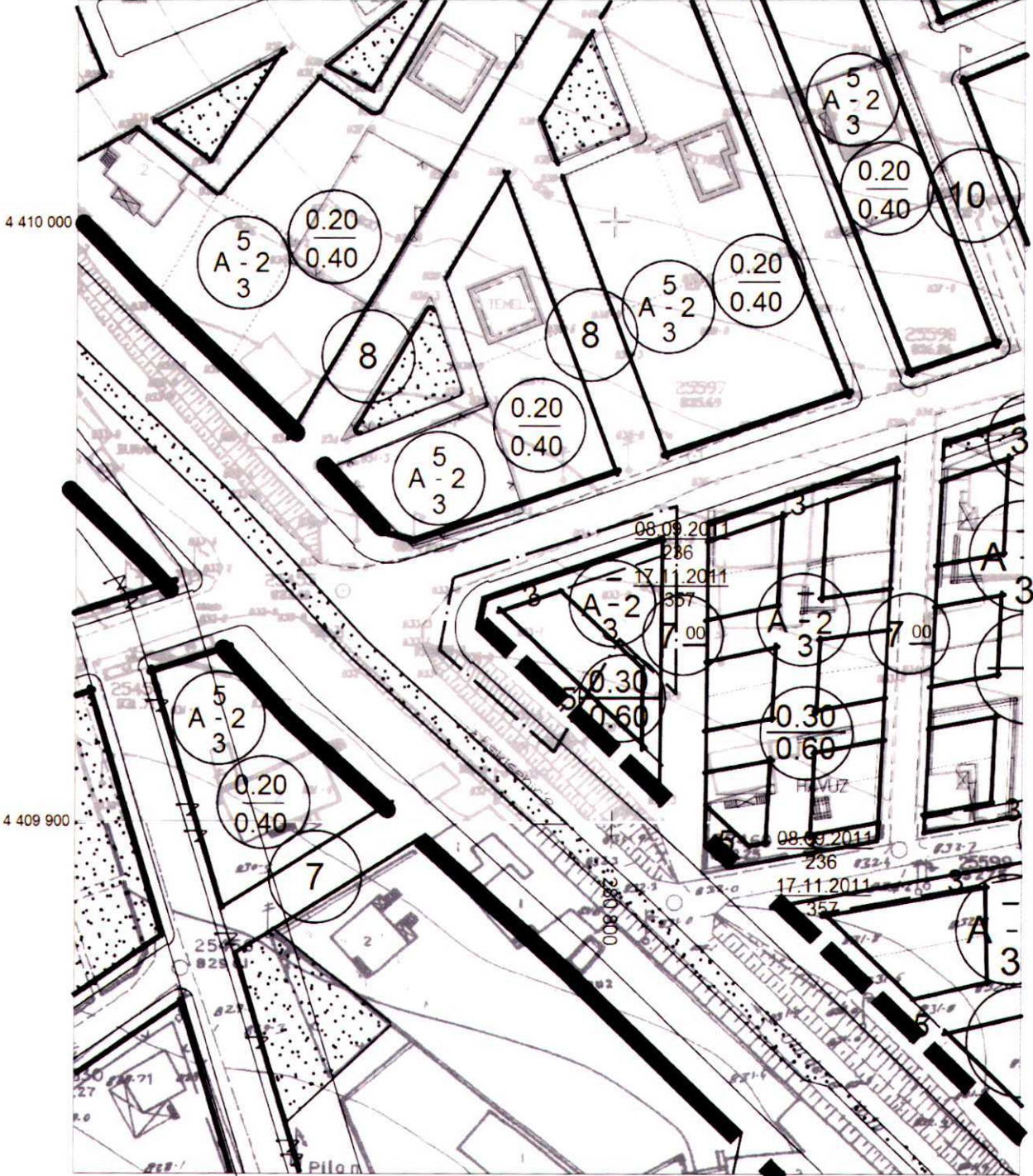
...adet  
...uygulama  
...Belediye  
...sayılı  
...Meclisinin  
...kararı ile

06.07.2020  
11.09.2020  
284 sayılı kararı ile

UİP-26010998

TEPEBAŞI  
(ESKİŞEHİR)  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

22K 3B-22 K 3C



4 410 000

4 409 900

280 800

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**HAZIRLAYAN**

**Nihal KARAAĞAÇ**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Kıbrıs Şehitleri Cd. PTT Çıkamazı Sk.  
Yasin İş Mrk. No: 2 Kat: 3 D.310  
Tel: (0222) 221 49 39 ESKİŞEHİR  
Eskişehir V.D. Bşk. / 208 733 52044

**Dr. Ahmet ATAÇ**  
Tepebaşı Belediye Başkanı

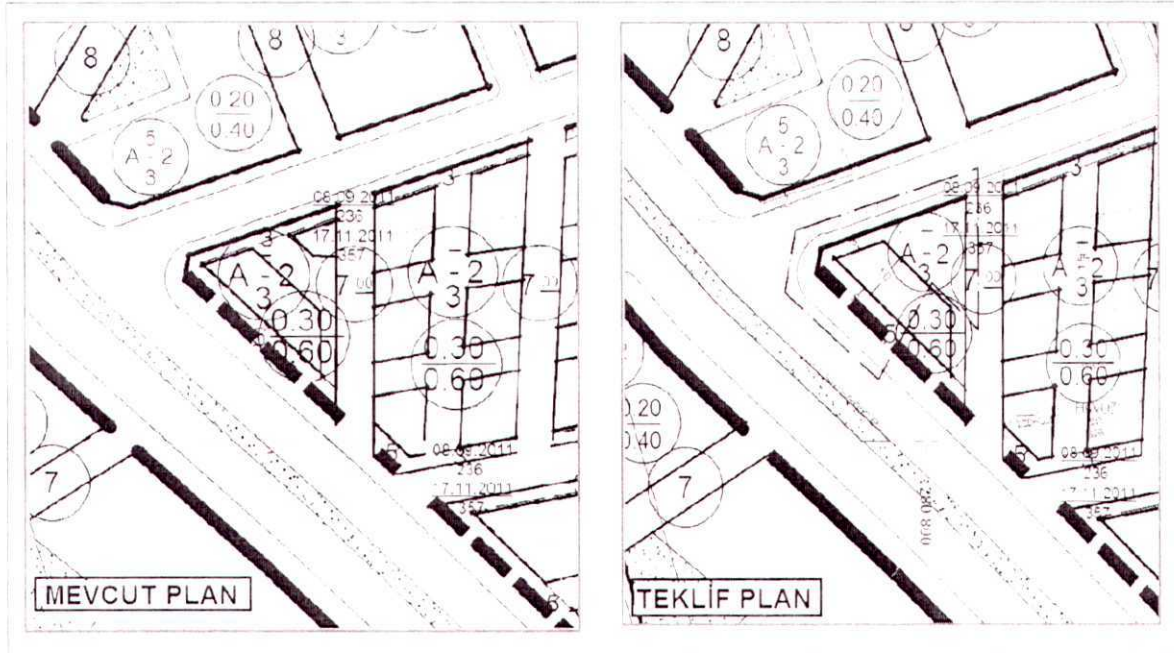
**Nuray AKÇASOY**  
Büyükşehir Belediye Başkan V.

**TEPEBAŞI (ESKİŞEHİR) 4155 ADA, 4 PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

Uygulama İmar Planı değişikliği, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Aşağı Söğütönü mahallesi 4155 Ada, 4 parseli kapsamakta ve x:4409900-4409950, y:280775-280810 koordinatları içinde kalmaktadır.

Söz konusu parselin bulunduğu imar adası konut alanı olarak planlanmıştır. Değişikliğe konu imar adasında Taks:0.30, Kaks:0.60 olacak şekilde ve şematik olarak kitle önerilerek planlanmış ve hiç bir koşulda kitle sınırlarını aşamayacağını karara bağlamıştır.

İmar Planı Değişikliği yapılacak 4 parsel, 1 ve 2 parselin tevhit edilmesi ile oluşmuştur. İmar planı notları gereğince imar durumu tevhit öncesine göre verilmektedir. Bu durum bir parselde iki ayrı bina yapılmasını gerektirmekte ve dolayısıyla bir yandan maliyeti artırmakta diğer yandan kullanım zorluğuna neden olduğundan parsel maliki açısından bir mağduriyet oluşmaktadır.



Teklif imar planı ile parselin kuzeydoğusundaki şematik kitle kaldırılmıştır. Değişikliğe konu imar adasında aynı şekilde, Taks:0.30, Kaks:0.60 olacak ve şematik kitle sınırları aşılmayacaktır.

Mevcut imar planı yapılaşma şartlarına göre yapılabilecek toplam taban alanı: 146.382 m<sup>2</sup> iken teklif imar planına göre yapılabilecek toplam taban alanı ise:142,688 m<sup>2</sup> olmaktadır. Hazırlanan değişiklik ile yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmamıştır.

Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere göre uygun olarak tarafımca hazırlanmıştır.