

**ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ, BATIKENT MAHALLESİ,
11521 ADA, 1 PARSEL, VE11522 ADA, 1 PARSELLERDE,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Batıkent Mahallesi,11521 ada, 1 parsel ve11522 ada, 1 parseller, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı dışında olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Ayrık Nizam 2 katlı, 0.20 TAKS, 0.40 KAKS değerleri verilen konut alanına isabet etmektedir.

Planlama alanındaki iki parselin ortasından geçen 7 metrelik yol devamlılığı olan bir yol olmayıp alanda tek parsel bazında uygulamanın önünü açmak için bu 7 metrelik yol kaldırılırken, kuzeydeki 10 metrelik yol ileride gündeme gelebilecek genişlemeler de öngörülerek 15 metre olarak ve güney yönünde genişletilmiştir.

Ayrıca alanın güneybatısındaki Enerji Nakil Hatlarına ilişkin irtifak hakkı tesis edilmiş bulunan alan konut alanı sınırları dışında kalacak şekilde konut alanı sınırları yeniden düzenlenmiştir. Böylece yürürlükteki imar planlarında toplam 7575.81 m² yüzölçümlü mevcut iki konut adası toplam yüzölçümü yine 7575.81 m² olacak şekilde birleştirilerek tek konut adası haline getirilmiştir.

Alanda mevcut TAKS değeri 0.20, KAKS değeri 0.40 olup, mimari proje ve düzenlemelerde esneklik sağlamak amacıyla; 0.40 emsal değeri verilirken, yapı yüksekliği 8 metreyi aşmayacak değişiklik yapılmış ve herhangi bir inşaat ya da nüfus yoğunluğunda artış getirilmemiştir.

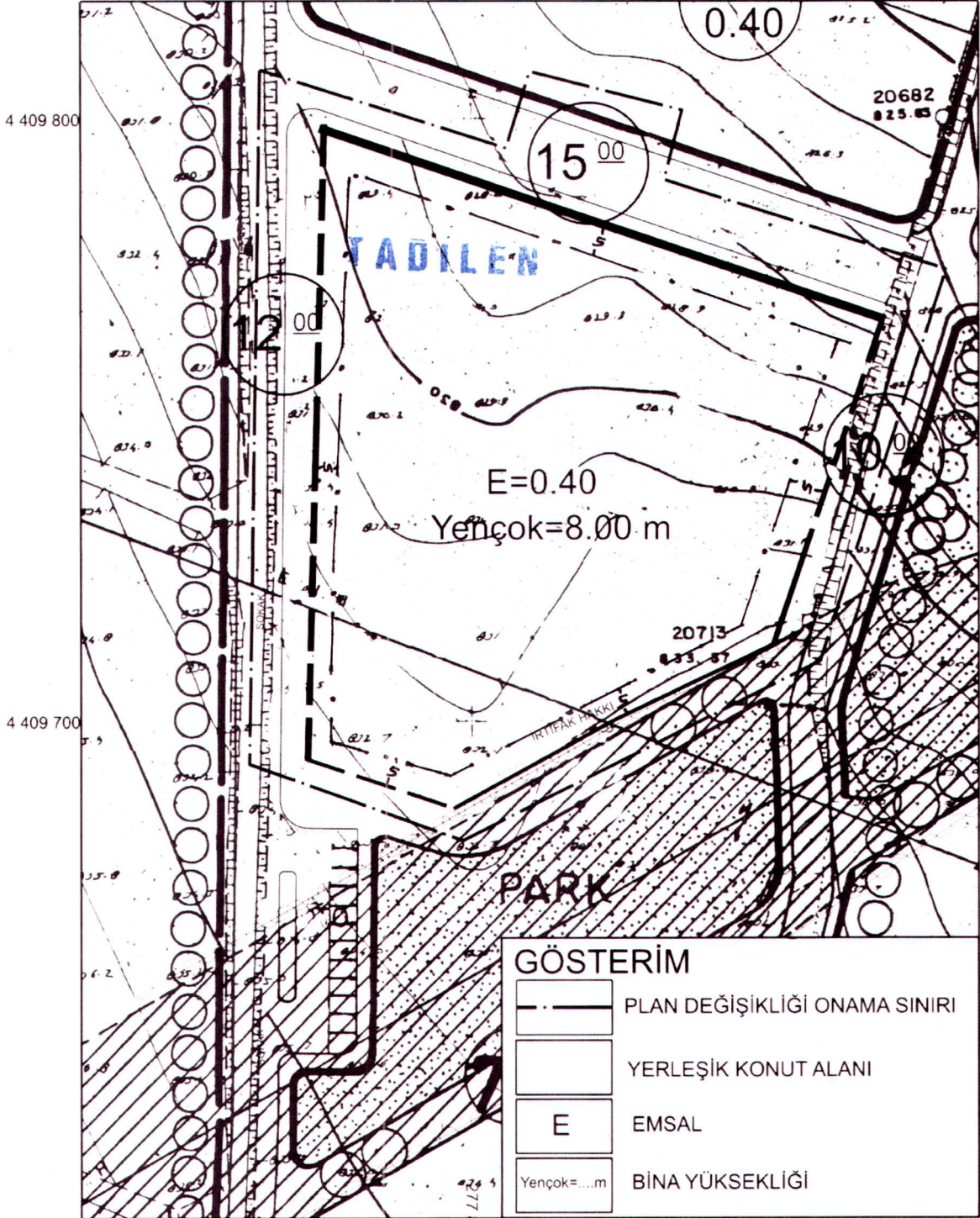
Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, bahse konu alanda 7 metrelik yolun kaldırılarak, kuzeydeki yolun genişletilmesine ve konut alanının E=0.40, Yençok=8.00 metre yapılaşma koşullu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği yapılan düzenlemeleri de içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tarafımda hazırlanmıştır.


TUFAN MUT
Şehir Plancısı (A Grubu) Büro Tes.No:2611495
Dip.No:17301 (ODTÜ) ŞPO Üye No:491
Esnaf Sarayı Büro Katlar 6/366 ESKİŞEHİR

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi
İmar Planlama ve Kontrol Şube Müdürlüğü
Meclis Kararı: 08.05.2024
13.06.2024
PIN: URP-261034/130

ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

22J3D



K
1/1000

HAZIRLAYAN

Tepebaşı Bld. Bşk.

Büyükşehir Bld. Bşk.

TUFAN MUT
Şehir Plancısı (A Grubu) Büro Tes.No:2611496
Dip.No:17301 (ODTÜ) ŞPO Üye No:491
Esnaf Sarayı Büro Katlar 6/366 ESKİŞEHİR

Dr. Ahmet ATAÇ
Tepebaşı Belediye Başkanı

Av. Ayşe ÖNLÜCE
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanı