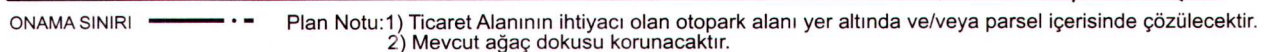


ESKİŞEHİR
TEPEBAŞI BELEDİYESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



BÜYÜKŞEHİR BLD.BŞK.

Fikriye GÜVEN ZAPTIYE
BÜYÜKSEHİR BELEDİYE BAŞKAN V.

A Grubu Şehir Plancısı
ÇSB Belge Seri No:795

**TEPEBAŞI İLÇESİ, ŞİRİNTEPE MAHALLESİ,
15207 ADA 2 PARSEL
(İTİRAZA İLİŞKİN)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda, Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi 15207 Ada 2 Parselde hazırlanan UİP-261091366 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 165 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarihli ve 340-16 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan planda söz konusu taşınmaz park alanı ve Emsal:0.40, 2 Kat yapılaşma koşuluna haiz Ticaret Alanına isabet etmektedir.

Söz konusu UİP-261091366 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 03.06.2025 – 02.07.2025 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir. Askı süresi içinde 1 adet dilekçe ile itirazda bulunulmuştur. Yapılan itiraza ilişkin değerlendirme aşağıda yer almaktadır.

1. Asuman FİLİZ'in 01.07.2025 tarihli ve 31130 sayılı dilekçesinde Şirintepe Mahallesi 15207 ada 2 nolu parselde Ticaret fonksiyonun kuzeyinde yer alan Bursa Caddesine cephe alanlara uygun olarak 4 kat yapılaşma koşulu verilmesi ve parselin batı kısmında yer alan park alanının kuzeye alınarak İsmet İnönü Caddesi cepheli parselin bütün olarak bırakılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda; itiraz doğrultusunda 15207 ada 2 nolu parselin batısında planlanan park alanının alan büyüklüğü korunarak kuzeydeki park alanı ile bütün olarak planlanmasını ve 15 metre, 10 metre ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.60 4 Kat Ticaret Alanı olarak planlanmasını ve Plan Notlarının "1) Ticaret Alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2) Mevcut ağaç dokusu korunacaktır." şeklinde korunmasını içeren UİP-261091366 numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafımdan hazırlanmıştır.


Murat YILDIZ
A Grubu Şehir Plancısı
ÇSB Belge Seri No: 795