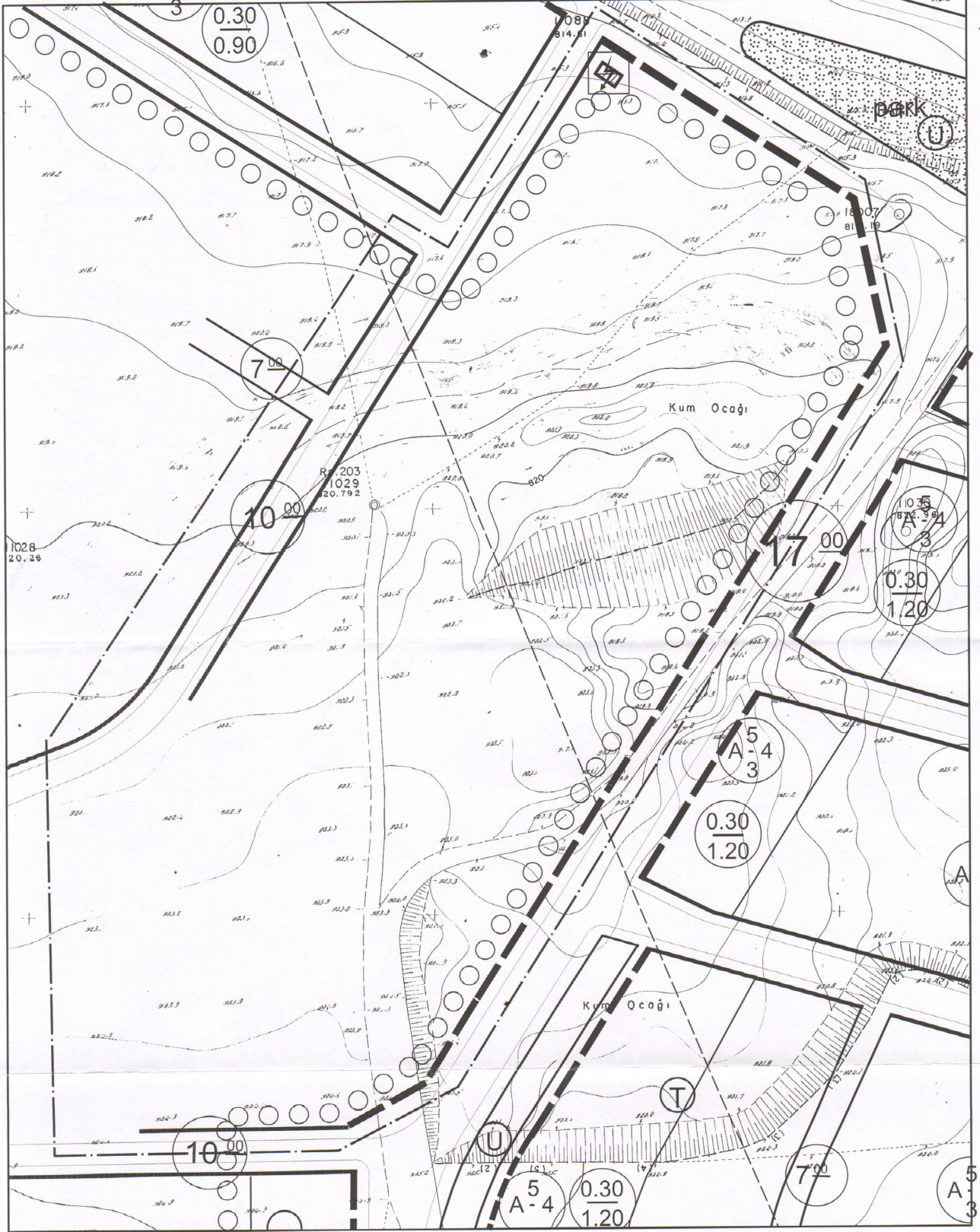


Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, ...S... adet paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı/plan değişikliği Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.02.2023 tarih ve ...32... sayılı Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2023 tarih ve ...67... sayılı kararı ile kabul edilmiştir.  
PIN: 261004425.....

# ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

21K-3B

K  
1/1000



- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI  
- - - - - PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

HAZIRLAYAN

**POLAT SÖKMEN**  
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru  
A Grubu Planlama Belgesi  
02161 337 52 82 05321 443 55 73



*Prof. Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN*  
Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanı



**ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ,  
BATIKENT MAHALLESİ, 11557 ADA, 24, 25, 26 VE 27 PARSELLERDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 21k-3B pafta, 11557 ada, 25 ve 26 parseller ile 27 parselin bir kısmı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı ve yola; 24 parsel Trafo Alanına isabet etmektedir.

Yerinde yapılan incelemeler neticesinde plan değişikliğine konu alanın plan onama sınırında yer aldığı, 11557 ada 25, 26 ve 27 parsellerde Park Alanı olarak planlı kısımda yeşil alana ilişkin herhangi bir düzenleme yapılmadığı; 24 parsel üzerinde ise trafo bulunduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca, mülkiyeti şahıslara ait olan park alanı olarak planlı alanda yer alan parsellere ilişkin uygulama veya parselasyon işlemi bulunmamakta olup 11557 ada 26 parseline ilişkin Eskişehir 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2022/434 Esas ile açılan dava süreci devam etmektedir. Bahse konu parselleri de kapsayan alanda 18.12.2020 tarih ve 449 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile imar planı yapma yetkisi Belediyemize verilmiş olup imar planı yapımı sürecine başlanmıştır. Söz konusu planlama çalışması kapsamında bütüncül olarak hazırlanacak imar planlarının onay işlemlerinin tamamlanmasına müteakip 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi hükümleri uyarınca imar uygulaması yapılarak mülk sahiplerine imar hakkı verilmesine yönelik çalışmalar yürütülecektir. Yapılacak uygulama çalışmaları sonucunda mülkiyet hakkının özü korunacağından; bahse konu alanın Tepebaşı Belediyesince kamulaştırılması, belediyelerin görev ve sorumluluklarının belirlendiği 5393 sayılı Belediye Kanununun 14. Maddesine aykırılık oluşturacak ve Belediyemizi maddi açıdan zarara uğratarak, fahiş ve geriye dönülmesi imkânsız sonuçlar doğurabilecektir.

Bu sebeplerle, 11557 ada, 25 ve 26 parseller ile 27 parselin bir kısmında park alanı olarak planlı alanın, yukarıda belirtilen planlama çalışmaları kapsamında yeniden planlanmak üzere plan onama sınırı dışına çıkarılarak plansız hale gelmesini ve mevcut trafo alanının gösteriminin mevzuat doğrultusunda düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tarafımdan gerçekleştirilmiştir.

  
**POLAT SÖKMEN**  
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru  
A Grubu Planlama Belgesi  
(0216) 337 52 82 (0532) 443 55 73