

**ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ,
ULUÖNDER MAHALLESİ (Park Et & Devam Et)
1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Tepebaşı ilçesi, Uluönder Mahallesinde 2426 ada 3 nolu parselin doğusundaki tescilsiz alanda Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının ‘‘Park Et & Devam Et’’ otoparkı uygulaması talebi doğrultusunda hazırlanan NİP-261089734 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2025 tarih ve 247 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu plan değişikliği 05.05.2025-03.06.2025 (dahil) tarihleri arasında, 30 (otuz) gün süre ile ilan edilmiş olup, askı süresi içerisinde itirazda bulunulmadığından kesinleşmiştir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliğinde; 2426 ada 3 nolu parselin doğusundaki tescilsiz alan genel otopark alanı olarak planlanmış olup, 19883 ada 1 parsel komşu tescilsiz alanda ise eksiltelen park alanına eşdeğer alan ayrılmıştır.

Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda, hazırlanacak olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine yol göstermesi amacıyla İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup; ‘‘ Tepebaşı ilçesi, Uluönder mahallesi 2426 ada 3 parselin doğusundaki tescilsiz alan ve 19883 ada 1 parsel komşu tescilsiz alan ile ilgili müdürlüğümüze bilgi sorulmuştur. Eskişehir Tepebaşı Kaymakamlığı tarafından 14.02.2023 tarihli 16 kayıt numarasıyla onaylanan Eskişehir Tepebaşı Belediyesi Meclisi'nin 06.02.2023 tarih 32 sayılı kararı ve otopark yönetmeliği uygulama yönergesi 10. maddeye istinaden meclisçe onaylı bölgesel otopark haritası belirlenmiş ve bahse konu 19883 ada 1 parsel komşu tescilsiz alan bu haritada P32 bölgesel otoparkı olarak belirtilmiştir. P32 bölgesel otoparkında bugün itibariyle 11 ruhsatta geçici parklanma düzeni sağlanması kaydıyla toplam 63 adet otopark alanı gösterilmiştir.’’ şeklindeki müdürlük görüşü doğrultusunda park alanına eşdeğer alan olarak 2431 ada 2 nolu parselin kuzey ve batısındaki alanda yer seçimi yapılmıştır.

2426 ada 3 nolu parselin doğusundaki tescilsiz alanın otopark ve yol olarak düzenlenmesi ile otoparka ayrılan yeşil alana eş değer alan ayırmak suretiyle 2431 ada 2 nolu parselin kuzey ve batısında yer alan halihazırda da yeşil alan olarak kullanılan yol alanının park alanı olarak düzenlenmesini içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafımdan hazırlanmıştır.


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