

**ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ,
ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ, 20L-2B-2C, 20M-1A-1D PAFTA, 2172 ADA, 576 -
454 PARSELLER İLE 2172 ADA 576 PARSELİN KUZEYİNDEKİ TESCİLSİZ
ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 576 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına ve yola; 2172 ada 454 parsel otopark alanına, park alanına ve yola; 2172 ada 576 parselin kuzeyindeki tescilsiz alan ise çocuk bahçesi ve otopark alanına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu 2172 ada 576 parselin Özel sosyal Altyapı Alanı ve park alanı; 2172 ada, 454 parsel ve 576 parselin kuzeyinde yer alan tescilsiz alanın bir kısmının park alanı olarak planlanmasını içiren NİP-2624632 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 13.07.2021 tarih ve 364 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 576 parsel ve kuzeyindeki tescilsiz alan ile 2172 ada 454 parselde bahse konu 2172 ada 576 parselin 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde uygulamasına imkân verebilecek şekilde 3.545,67 m² lik kısmının tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeli Ayrık Nizam 3 kat Taks:0,30 Kaks:0,90 yapılaşma koşullu Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak planlanması ve imar yolunun düzenlenmesi; buradan kaldırılan park alanının 2172 ada 454 parselde ve 2172 ada 576 parselin kuzeyinde yer alan tescilsiz alanın bir kısmında önerilmesi ve plan notu eklenmesini içeren UİP-26286287 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 05.10.2021 tarih ve 212 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 16.11.2021 tarih ve 585 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

UİP-26286287 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 13.12.2021 – 11.01.2022 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir. Askı süresi içinde Eskişehir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü tarafından 20.12.2021 tarih ve 2478286 sayılı yazı ile itirazda bulunulmuştur.

Bu kapsamda 04.02.2022 tarih ve 32 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin herhangi bir işlem yapılamamasına ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin açılan dava sonuçlana kadar konunun bekletilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/915 Esas, 2022/187 Kararı ile NİP-2624632 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği iptal edilmiştir. Mahkeme kararı doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim kataloğunda yer alan gösterimler doğrultusunda Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 576 ve 545 parseller, 2172 ada 576 parselin kuzeyindeki tescilsiz alanın Park Alanı ve Otopark Alanı olarak planlanmasını içeren NİP-26820624 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 16.03.2022 tarih ve 153 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/147 Esas, 2022/394 Kararı ile Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi mahallesinde UİP-26286287 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği iptal edilmiştir.

Mahkeme Kararları, NİP-26820624 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim kataloğunda yer alan gösterimler doğrultusunda Ertuğrulgazi Mahallesi UİP-26286287 Plan İşlem Numaralı plan değişikliğinden önceki haliyle Park Alanı, Çocuk bahçesi ve Oyun Alanı, Otopark alanı ve yol olarak planlanmasını 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

