

ESKİŞEHİR İLİ
TEPEBAŞI İLÇESİ
ZİNCİRLİKUYU MAHALLESİ
3296 ADA 1 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Nazım İmar Planı Değişikliği yapılan alan Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Zincirlikuyu Mahallesi 3296 ada 1 nolu parselde kayıtlı yaklaşık 4.062 m² lik alandır. Bu alan Eskişehir nazım İmar Planı Paftalarında I24-b-19-c paftasında yatay 537.925-538.025 dikey 4.408.308-4.408.407 koordinatları arasında kalmaktadır. Söz konusu alan mevcut nazım İmar Planında özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu parsel,nazım imar planlarında sosyal tesis alanı iken, alanla ilgili olarak TC Eskişehir Valiliği Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nden görüş (E-27809277-754-9074894 sayılı yazı) alınmış, kurumun herhangi bir yatırım programı bulunmadığı belirtilmiştir. Mal sahibi tarafından yatırım yapılması düşünüldüğünden 3296 ada 1 parselde ait nazım imar planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2024 tarih 243 sayılı kararı ile onaylanmış, parsel özel sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür.

12.12.2024 tarihli 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında; etrafındaki parsellerde arazi ve arsa düzenlemelerinin tamamlanması nedeniyle, imar planında tamamı ya da büyük bir kısmı umumi ve kamu hizmet alanında kaldığı için tek başına uygulamaya konu edilemeyen alanlarda kalan taşınmazlarda umumi ve kamu hizmet alanlarının kamuya mali külfet getirmeden, bedelsiz karşılanarak kamu mülkiyetine geçirilmesi, vatandaşların mülkiyetlerindeki kısıtlılığın kaldırılması, yıllardır kamulaştırılamayan bu tür alanların kamulaştırmaz el atma davalarına konu olmaması gerekçeleriyle 3194 sayılı İmar Kanununda bazı değişiklikler yapılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına

 

PROJEKCIJA I MONTAZA
EGITIZM, ITI, IHR, TIC, LTD, ŠTL.
Hosnudiye 444, 332 Sk. No:34/47
Tepebaşı/ŞKİŞİ, IHR. Tel:0222 220 94 74
Tic. Sic. No:16685, Etiler - V.D. Sk. No:48 007 34 30
Sokak