

**ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ, IŞIKLAR MAHALLESİ, 1121 ADA 194
PARSELİN BİR KISMI İLE 10579 ADA 3 PARSELİN GÜNEYİNDEKİ TESCİLSİZ
ALANIN BİR KISMINDA HAZIRLANAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 15.08.2025 tarih ve 232124 sayılı yazısı ile Kentpark içerisinde Tepebaşı ilçesi, Işıklar Mahallesi, Sivrihisar-2 Caddesi No:14/1 adresinde halihazırda bulunan, yetki ve sorumluluğu Belediyemize ait olan mevcut yapının bulunduğu bölgede; belediye hizmetlerinin yürütülmesi amacıyla gerekli plan değişikliklerinin yapılması talep edilmiştir.

10579 ada 3 parselin güneyindeki tescilsiz alanın bir kısmı (Kentpark içerisinde bulunan halihazırda Ada Kafe olarak bilinen mevcut yapı ve karşısı) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-8) rekreasyon alanına, park alanına, su yüzeyine ve yola; 1121 ada 194 parselin plan değişikliğine konu kısmı ise otopark alanına isabet etmektedir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda bölgede belediye hizmetlerinin artırılması amacıyla alana ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri birlikte hazırlanmıştır.

Yetki ve sorumluluğu Belediyemize ait olan mevcut yapının (Ada Kafe) bulunduğu alana, 7 metrelik yol bağlantısı sağlanmasına ve halihazırdaki yapılaşma durumu da göz önünde bulundurularak, bölgede iki parça olacak şekilde Emsal:1.00 2 kat yapılaşma koşullu, yol cephelerinden 5'er metre diğer yönlerden 3'er metre yapı yaklaşma mesafeli belediye hizmet alanları (Büyükşehir Belediyesi Sosyal, Kültürel Tesisler ve İdari Hizmet Birimleri) planlanmasına, kaldırılan yeşil alanının eşdeğerinin ise mülkiyeti Belediyemize ait 1121 ada 194 parselde planlı otopark alanının bir kısmının rekreasyon alanı olarak planlanması ile karşılanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği tarafımızca hazırlanmıştır.

MPR HARİTA İMAR MÜH. TİC. LTD. ŞTİ
Emniyet Mah. Hipodrom Cad. No:9-16 D.No:45 (M2 Blok)
Yenimahalle ANKARA Maliye V.D.:6231091191
MURAT HAKAN MUTLU
Yüksek Sınıf Plancısı
Oda Sic. No:2022-Yet. Dos. No:1146
Ticaret Sicil No:2022-Grubu: A