

**ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ,
71 EVLER MAHALLESİ, 16914 ADANIN BİR KISMINDA
HAZIRLANAN ETAP-3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 29.01.2026 tarih ve 259868 sayılı yazısı ile mülkiyeti Belediyemize ait 16914 ada 52-53-54 parseller ile mülkiyeti şahıslara ait 16914 ada 50-51 parsellerde 3194 sayılı Kanunun 18. madde uygulaması yapıldığı ve Belediyemize ait tüm taşınmazların bağış olarak girilmesine rağmen düzenleme ortaklık payının %45'i geçmesi üzerine TİCT fonksiyonuna ait imar hattında yaklaşık 92 cm. düzeltme yapıldığı belirtilerek; bu kapsamda parselasyona uygun plan değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

16914 ada 48-49-50-51-52-53-54 parsellerin plan değişikliğine konu kısımları, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında kamu hizmet alanına, belediye hizmet alanına, ticaret-turizm alanına, park alanına ve yola; Etap-3 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise Emsal:1.60, 4 kat yapılaşma koşullu idari hizmet alanına, Emsal:1.60, 4 kat yapılaşma koşullu belediye hizmet alanına (belediye hizmet birimleri), Emsal:1.00, 4 kat yapılaşma koşullu ticaret-turizm alanına ve yola isabet etmektedir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda ve imar hatlarının parselasyon planına ve kadastral sınırlara göre düzeltilmesi gerekçesiyle hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 16914 ada 50-51-52-53-54 parsellerin plan değişikliğine konu kısımlarında yapılaşma koşulları değiştirilmeden; belediye hizmet alanı ve ticaret-turizm alanı fonksiyonlarını ayıran fonksiyon ayırım hattı parselasyon planı ile oluşan parsellere göre düzenlenmiş ve 10'ar metrelik yapı yaklaşma sınırları fonksiyon ayırım hattına göre revize edilmiştir. 16914 ada 48-49 parsellerde planlı idari hizmet alanının imar hattı; kadastral sınıra uygun olacak şekilde kuzey yönünden 48 parsel sınırına çekilmiş, yapı yaklaşma mesafesi bu doğrultuda düzenlenmiş ve imar hatlarının parsel sınırlarına çekilmesi neticesinde oluşan arazi boşluk ise genel otopark alanı olarak planlanmıştır.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği tarafımca hazırlanmıştır.

MPK HARİTA İMAR MÜH. TİC. LTD. ŞTİ
Emniyet Mah. Hipodrom Cad. No:916 D.No:45 (W2 Blok)
Yenimahalle ANKARA / Türkiye V.D.6231091191
MURAT HAKAN KUTLU
Yüksek Müh. Planerisi
Oda Sic. No:22211 Tet. Dos. No:1146
Plan Mühür Grubu: A