ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ,
71 EVLER MAHALLESİ, 16914 ADA 48-49 PARSELLERİN BİR KISMINDA HAZIRLANAN ETAP-3 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

16914 ada 48-49 parseller, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında kamu hizmet 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, enerji nakil hattına, enerji nakil hattı koruma kuşağına, park alanına ve yola isabet etmektedir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 29.01.2026 tarih ve 259868 sayılı talep yazısı doğrultusunda ve imar hatlarının parselasyon planına ve kadastral sınırlara göre düzeltilmesi gerekçesiyle hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; 16914 ada 48-49 parsellerde planlı idari hizmet alanının imar hattı, kadastral sınıra uygun olacak şekilde kuzey yönünden 48 parsel sınırına çekilmiş ve bu düzenleme ile oluşan arızi boşluk ise genel otopark alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2026 tarih ve 174 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup askı süresi içerisinde bahse konu plana; Milli Emlak Müdürlüğünün 18.03.2026 tarih ve 15168661 sayılı yazısında mülkiyeti Hazine'ye ait 16914 ada 49 parselin mevcut planda idari hizmet alanı olarak planlı iken yapılan plan değişikliği ile otopark alanına dönüştürülmesinin Hazine taşınmazının tasarruf imkanlarını kısıtlayabileceği, plan değişikliği sonrası imar uygulamaları sürecinde 1900 m²'lik alanın kamuya terk edilmesi sonucunu doğurabileceği nedenleriyle söz konusu plan değişikliğinin Hazine hak ve menfaatine aykırı olduğu gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Bu kapsamda yapılan incelemeler neticesinde; itirazın kabulü ile 16914 ada 49 parselin otopark alanı olarak planlanan kısmının plan değişikliği öncesi plan kararları ve yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde idari hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği tarafımca hazırlanmıştır.

MPR HARİTA İMAR MÜH. TİC. LTD. ŞTİ
Emniyet Mah. Hipodrom Cad. No:9 16 D.No:45 (M2 Blok)
Yenimahalle ANKARA Maltepe V.D.:6231091191
MURAT HAKAN MUTLU
Yüksek Şehir Plancısı
Oda Sic. No:2070 Yet. Dos. No:1146
Plan Müellifi Grubu: A