

**TEPEBAŞI İLÇESİ, BATIKENT MAHALLESİ,  
11558 ADANIN BİR KISMINA İLİŞKİN HAZIRLANAN  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE İLGİLİ  
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Dava konusu alan, revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanına isabet etmekte iken; 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile T1 gösterimli ticaret alanı ve park olarak planlanmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının dava konusu 11558 ada yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/1144 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2023/900 sayılı Karar ile "...dava konusu adanın yarısından az kısmı yine "Park Alanı" olarak tutulurken görece yarısından çok kısmının ise "T1-Ticaret Alanı"na dönüştürülmek suretiyle yollarla tanımlı Park Alanının/adasının küçültüldüğü ve çevresiyle uyumlu bütünlüğünün bozulduğu, Spor Alanları dışında "Oyun Alanları"nın; çocuklara yönelik oyun alanlarını da içeren Basketbol, Voleybol, Tenis gibi spor sahalarını kapsayan mahalle ve semt düzeyinde konumlandırılan ve yeşil alan kapsamında sayılan alanlar olduğu, (...) mekansal tasarım olarak bakıldığında anılan Park Alanının aynı alanda düzenlenen Parklar, yeşil bant ve okul alanı ile bir bütünlük sağlanacak biçimde ve daha çok Semt Oyun Alanı kullanımına yönelik olarak düzenlendiği, günümüze kadar da alanın bu şekilde korunduğu ve çevresinde konut alanlarının da gelişmiş olmasıyla gerçekleştirilmesi aşamasına da gelindiği, bunun da planlamada ulaşılmaması beklenen ideal bir nokta olduğu, dava konusu Park Alanı'nın büyük kısmına T1-Ticaret kullanımı getirilirken ilgili diğer kentsel kullanımlarla oluşturulmuş olan mekânsal bütünlüğün bozulduğu, açık alan kullanımlı bir alana fazla alternatifli fonksiyonlar ve yapı yoğunluğu getirildiği, daha önce bütünlüğü sağlanmış park alanının, bir kısmına sonradan T1-Ticaret kullanımı getirilmek suretiyle küçültülmesi ve T1-Ticaret kullanımı için bu alanda yer seçimi yapılmasının şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı hususları dikkate alınarak, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu sonucuna varılmıştır." açıklamalarına yer verilerek dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

2577 sayılı Kanununun 28. maddesi ve Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/1144 Esas ve 2023/900 sayılı Kararı uyarınca 11558 adanın T1 gösterimli ticaret alanı olarak planlı kısmının; adanın geri kalan kısmındaki park alanıyla bütünleşecek şekilde park alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5.000 ölçekli plan değişikliği tarafımdan hazırlanmıştır.

  
**POLAT SÖKMEN**  
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru  
A Grubu Planlama Belgesi  
02161 337 52 82 (0532) 443 55 73