

**TEPEBAŞI İLÇESİ, ESENTEPE, YEŞİLTEPE VE GAZİPAŞA MAHALLELERİNDE,
BURHANIYE CADDESİ VE FATİH BULVARI ÇEVRESİNE İLİŞKİN
HAZIRLANAN 1/5.000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE İLGİLİ AÇIKLAMA
VE GEREKÇE RAPORU**

Tusaş Motor Sanayii Anonim Şirketi'nin 21.02.2025 tarih ve 9383 sayılı yazısı ile Tepebaşı ilçesi, Gazipaşa Mahallesi, mülkiyeti Türk Havacılık ve Uzay Sanayii (TUSAŞ)'a ait 11934 ada 154 parselin batı yönünde yer alan, mevcut imar durumunda 30 metrelik yol olarak planlı Burhaniye Caddesinin güvenlik tedbirleri dolayısıyla, TEI sınırlarından en az 10 metre daraltılıp, 20 metreye düşürülecek şekilde planlanması talep edilmiştir.

Bahse konu yol; 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında 30 metrelik yola isabet etmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; Yeşiltepe Mahallesinin kuzeyinde planlı 30 metrelik yol, Sakintepe Mahallesine doğru devam edecek şekilde planlanmış, 20 metrelik Sırma Sokağın devamlılığı sağlanacak şekilde Burhaniye Caddesi ile devamındaki Fatih Bulvarı 20 metre genişliğinde 2. Derece yol olarak planlanmış ve anılan 30 metre genişliğindeki 1. derece yola bağlanmış olup Burhaniye Caddesinin Eskişehir İl Emniyet Müdürlüğü ile Polis Evi arasından geçen kısmı ise halihazırdaki kullanımı da dikkate alınarak 12 metreye düşürülmüş ve Gizemli Sokağa bağlantısı sağlanmıştır.

Ayrıca hazırlanan plan değişikliği kapsamında Eskişehir Spor Kulübünün halihazır durumu dikkate alınarak spor alanı arttırılmış, Sırma Sokağın Burhaniye Caddesine dönüş noktasında planlı sağlık alanı mevcut yapı korunacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve bahse konu sağlık alanının, kuzey yönündeki otopark alanının, park alanının ve ibadet alanının büyüklükleri arttırılmış olup yine söz konusu yolun kuzeyindeki 20816 ada 1 parselde planlı kültürel tesis alanının yol düzenlemesi sonucu azalan kısmına eşdeğer alan ise 20815 adanın doğusundaki tescilsiz alanda planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliğine ilişkin alanların dağılımları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yukarıda açıklanan plan kararlarına ilişkin 1/5.000 ölçekli plan değişikliği tarafımda hazırlanmıştır.

FONKSİYONLAR	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN ALAN DAĞILIMI	
	MEVCUT (M ²)	ÖNERİ (M ²)
Park Alanı	33.762	43.199
Spor Alanı	46.636	49.401
Sağlık Alanı	3.153	3.468
İbadet Alanı	1.444	1.979
Kültürel Tesis Alanı	3.502	3.502
Genel Otopark Alanı	10.124	11.790

MPR HARİTA İMAR MÜH. TİC. LTD. ŞTİ
Emniyet Mah. Hipodrom Cad. No:9 16 D.No:45 (M2 Blok)
Yeni Mahalle ANKARA Maltepe V.D.:6231091191
MURAT HAKAN MUTLU
Yüksek Şehir Plancısı
Oda Sic. No:2022 Yeh. Dos. No:146
Plan Meslek Kurul A

