

ESKİŞEHİR TB. Tepebaşı İlçe St. 1. maddesi
patentten ibaret 171000 Ölçekli Revizyon
İmar Planı değişikliği Tepebaşı Belediyesi
Meclisinin 05.12.2025 tarih ve 324. sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
15.12.2026 tarih ve 83. sayılı kararı ile
kanun edilmiştir.

ESKİŞEHİR
TEPEBAŞI BELEDİYESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

124-B-25-B-1-B

K

4

1/1000

ÖZEL HÜKÜMLER

YEŞİLTEPE KENTSEL YENİLEME ALANI
ÖZEL PROJE ALANI UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) Yeşiltepe Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içinde Tepebaşı Belediyesi tarafından alana ilişkin hazırlanan kentsel yenileme amaçlı İmar Planı ve Kentsel Tasarım Rehberine göre uygulama yapılacaktır. 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı; Plan Nottarı ve alana özel hazırlanan Kentsel Tasarım Rehberi bir bütündür.
- 2) 06 Mart 2007 tarihinde yürürlüğe giren Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar hakkında Yönetmelik Hükümlerine uygun olarak yapılaşmış yapıların bulunduğu ayırık ve bitişik nizam yapılaşma türünü içeren karma yapı adaları imar planında (Y) Rumuzuyla belirtilmiştir.
- 3) Y Rumuzlu yapı adalarında Kentsel Tasarım Rehberindeki ilgili yapı adası imar durum belgesi ekinde verilecektir.
- 4) Y Rumuzlu yapı adalarında tasarım rehberinde belirlenen koşullara göre uygulama yapılacaktır. Yapılacak ruhsat başvuruları, Kentsel Tasarım Projesi doğrultusunda hazırlanacak olan mimari avan projesine göre değerlendirilecektir.
- 5) Planda belirtilen ada ayırım çizgisi, parsellerin birleşme koşulunu yönlendirecek hat olup; yapı adalarında planda belirtilen ada ayırım çizgisine göre tevhit işlemi yapılmadan ruhsat düzenlenemez. Farklı yollardan cephe alan ara parseller ve farklı fonksiyona sahip olan parseller planda belirtilen ada ayırım çizgilerine göre tevhit edilir.
- 6) Yapı adalarının Y rumuzu ile gösterilen (mevcut yapı bulunan) kısımlarında tevhit şartı aranmaz. Ancak mevcut yapı bulunan parsel hariç şuyulu parsellerde tevhit zorunludur.
- 7) Ada ayırım çizgisinin geçtiği yerlerde parsel sınırları esastır.

8) Yapı adalarında ada ayırım çizgisine göre tevhit edilen parsellerde parselin tüm maliklerinin başvurusu tek bir başvuru kabul edilecek olup parsel sayısı bazında 3'te 2'sinin başvurması halinde 3494 sayılı İmar Kanununa göre re'sen tevhit yapılabilir.

- 9) İmar planında önerilen emsal kararları aşılmamak üzere ada ayırım çizgisi gözetilerek ada bazında yeni tasarım önerileri getirilebilir. Yeni tasarım önerileri, ada ayırım çizgileri ile oluşan parsel dokusu, yapılaşma kararları ve genel plan tasarım kriterleri gözetilerek Tepebaşı Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu uygun görüşü ile uygulanabilir. Hiçbir koşulda binalar arası mesafe bu plan ve tasarım rehberinin önerdiği mesafelerin altında düzenlenemez.

ONAMA SINIRI ————

HAZIRLAYAN

Murat YILMAZ
A Grubu Şehir Plancısı
CSB Belge Sayısı: 75

TEPEBAŞI BLD.BŞK.



BÜYÜKŞEHİR BLD.BŞK.



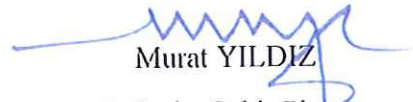
TEPEBAŞI İLÇESİ YEŞİLTEPE MAHALLESİ
PLAN NOTLARINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), 03.07.2025 tarihli ve 218 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 15.09.2025 tarihli ve 575 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Yeşiltepe Mahallesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Plan Açıklama Raporu, Plan Notları, Kentsel Tasarım Rehberi ve Kentsel Tasarım Projesi ile birlikte 01.10.2025-30.10.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

Askı süresi içinde; Plan Notlarının 8. Maddesinde yer alan “Yapı Adalarında ada ayrım çizgisine göre tevhit edilen parsellerde parselin tüm maliklerinin başvurusu tek bir başvuru kabul edilecek olup parsel sayısı bazında 3’te 2’sinin başvurması halinde 3194 sayılı İmar Kanununa göre re’sen tevhit yapılabilir.” ibaresinin kaldırılmasına ilişkin 647 adet dilekçe ile itirazda bulunulmuştur.

İtirazlar doğrultusunda; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10)’a ilişkin Yeşiltepe Kentsel Yenileme Alanı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Özel Proje Alanı Uygulama Hükümlerinin 8. Maddesinde yer alan “Yapı Adalarında ada ayrım çizgisine göre tevhit edilen parsellerde parselin tüm maliklerinin başvurusu tek bir başvuru kabul edilecek olup parsel sayısı bazında 3’te 2’sinin başvurması halinde 3194 sayılı İmar Kanununa göre re’sen tevhit yapılabilir.” plan notunun kaldırılmasına ilişkin plan notlarının düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tarafınca hazırlanmıştır.


Murat YILDIZ
A Grubu Şehir Plancısı