

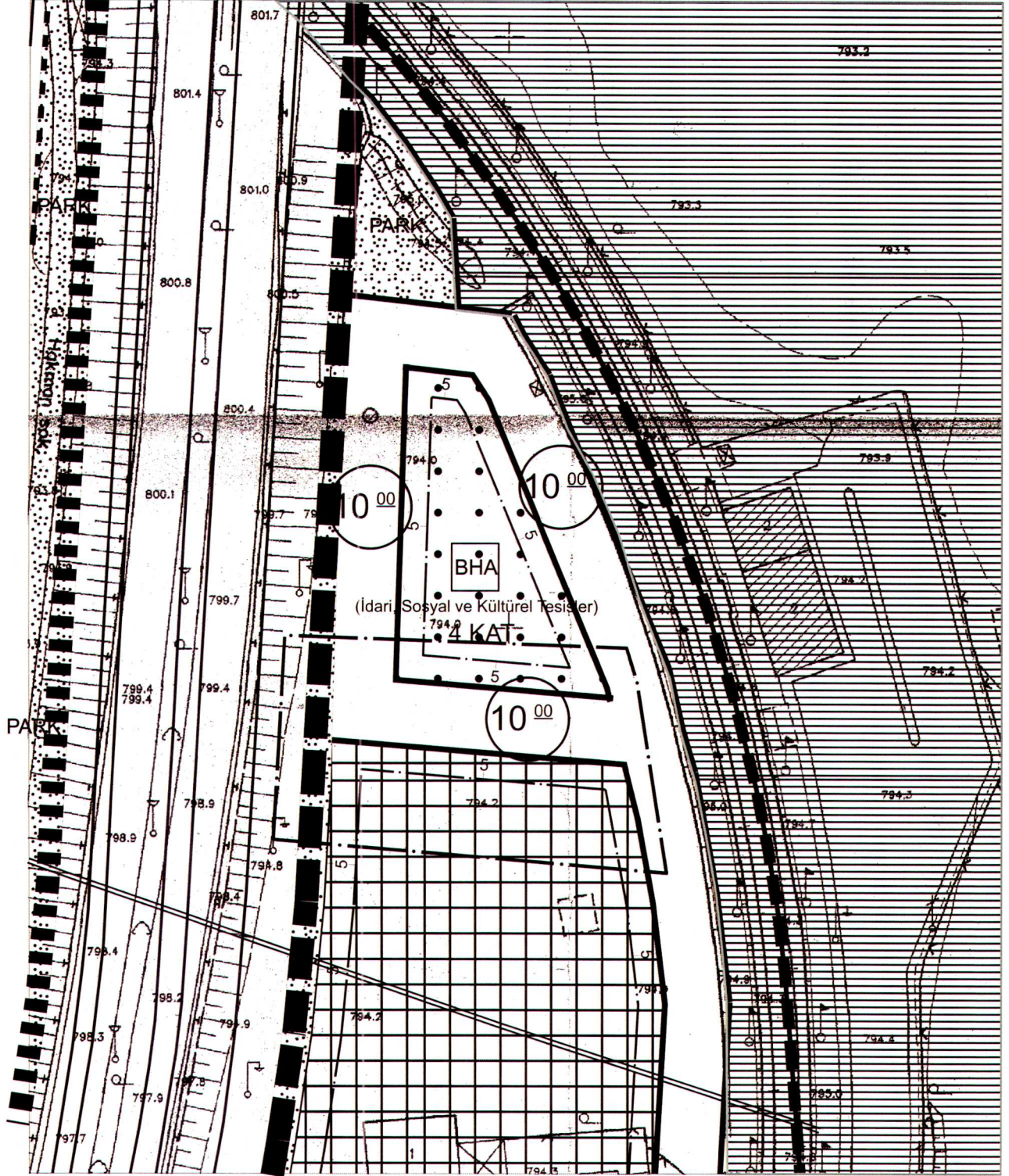
Eskişehir İl, Tepebaşı İlçe, 1/1000 ölçekli
İmar Planı, 06.10.2025 tarihli 268 sayılı
Karar ve Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin
17.11.2025 tarihli 772 sayılı karar ile
kabul edilmiştir.
PLN: LİP-261108291

ESKİŞEHİR
TEPEBAŞI BELEDİYESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

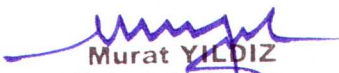
124B-25C-1B

K

1/1000



HAZIRLAYAN


Murat YILDIZ
A Grubu Şehir Plancısı
ÇŞB Belge Seri No:795



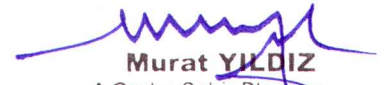
**ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ,
ETAP-7 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANINDA
ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ, 24684 ADA 5 VE 6 PARSELLERİN BİR
KISMINDA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan, UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-7, 04.10.2024 tarihli ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 18.11.2024 tarihli ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Revizyon plan düzeltmesine konu Ertuğrulgazi Mahallesi, 24684 ada, 5 ve 6 parsellerin bir kısmı söz konusu revizyon imar planında 4 kat yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı ve Ayırık Nizam 4 kat, E:1.60 yapılaşma koşullu Ticaret-Konut Alanına isabet etmektedir.

Etap-7 revizyon imar planı sonrasında düzeltmeye konu alanda 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi uyarınca imar uygulaması yapılması planlanmakta iken Eskişehir Kadastro Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 16363723 sayılı yazısı ekinde mülkiyet raporunda belirtilen parsellerde eski terk oranları çıktığından söz konusu alanda yasal sınır olan %45 düzenleme ortaklık payı sınırını aşmaktadır. Bu nedenle söz konusu alanda düzenleme ortaklık payı oranını %45 sınırına indirmek için 24684 ada 5 ve 6 parsellerin bir kısmında 10 metrelik yol kuzeye kaydırılarak yaklaşık 488 m² alan Ticaret Konut Alanına dahil edilmiştir.

Yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda 24684 ada 5 ve 6 parsellerin bir kısmında 10 metrelik imar yolunun kuzeyde yer alan Belediye Hizmet Alanına kaydırılarak fonksiyonlarda yapılaşma koşulları ve çekme mesafeleri korunarak Ticaret ve Konut Alanının genişletilmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tarafımdan gerçekleştirilmiştir.


Murat YILDIZ
A Grubu Şehir Plancısı
ÇŞB Belge Seri No:795