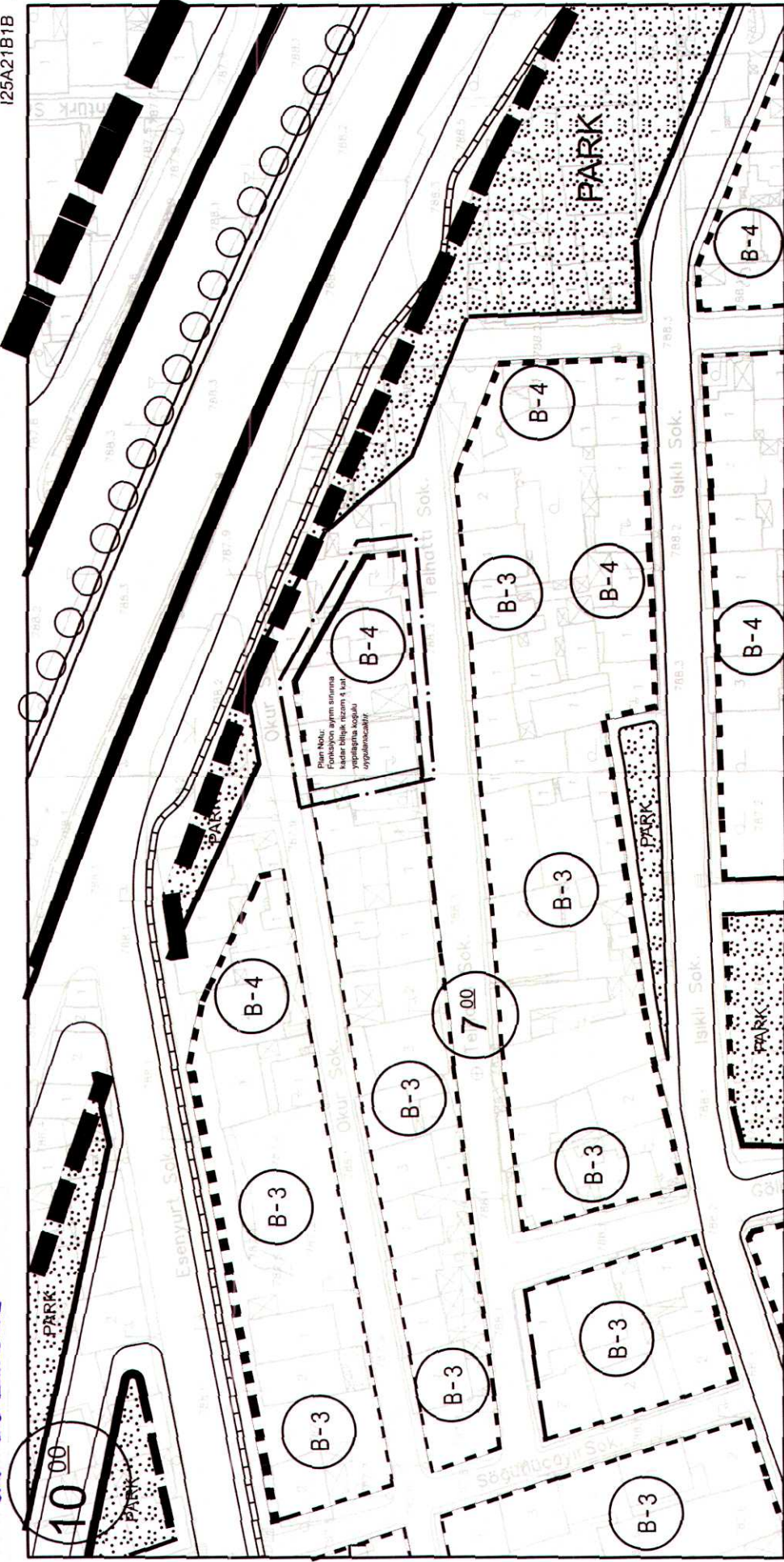


ESKİŞEHİR
TEPEBAŞI BELEDİYESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

125A21B1A
125A21B1B
1/1000



Plan Notu: Fonksiyon ayırım sınırına kadar kadar bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşulu uygulanacaktır.

Dr. Ahmet ATAÇ
Tepebaşı Belediye Başkanı

Ali Hacıdar ÇELİK
Kültür ve Turizm İlçe Başkanı

Murat YILDIZ
A. Grubu Şehir Plancısı
ÇSB Belge Seri No: 795

ONAMA SINIRI
HAZIRLAYAN

1
05.02.2026 32
13.03.2026 2484
UİP-26122582

**ZAFER MAHALLESİ 25193 ADA 21 VE 22 (ESKİ 15 VE 16) PARSELLERE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Tunalı Mahallesi İslah İmar Planı sınırları içinde kalan, 1437 ada 992 parseli kapsayan alanda Eskişehir Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 04.10.1994 tarihli ve 1316 sayılı Kararı ile 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanununun 10/c Madde Uygulaması yapılmıştır. Ancak Emine BOZTAŞ tarafından açılmış olan Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2014/323 Esas, 2014/1091 Karar ve 22.10.2014 tarihli Kararı ve Hasan Hüseyin BOZTAŞ tarafından açılmış olan Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2014/320 Esas, 2015/1300 Karar ve 10.12.2015 tarihli kararı ile mülksüzleştirme sebebiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Mahkemenin işlemin iptali kararlarına istinaden davacılar yer tahsis edilebilmesi için 04.04.2018 tarihli ve 142 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile ıslah imar planı değişikliği yapılmıştır. Plan doğrultusunda Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 08.05.2018 tarihli ve 845 sayılı Kararı ile 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanununun 10/c madde uygulaması yapılmıştır. Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi 2025/467 esas 2025/842 sayılı karar ile İslah İmar Planına ait 04.04.2018 tarihli ve 142 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararının iptaline, Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi 2025/435 esas 2025/843 sayılı kararı ile İmar Affı Kanununun 10/c madde uygulamasına ait Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 08.05.2018 tarihli ve 845 sayılı Kararının iptaline karar vermiştir.

Yukarıda belirtilen nedenler dahilinde belirtilen Mahkeme Kararları gereğince; söz konusu alanda imar uygulaması yapılması ve davacı tarafların mülksüzleştirilmesini önlemek amacıyla imar uygulaması sonucu yer verilmek üzere 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8'de muhtelif parselleri kapsayan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış olup Zafer Mahallesi 25193 ada 21 ve 22 parseller (eski 15 ve 16 parseller) söz konusu planda bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine müteakip yapılacak 18. madde imar uygulaması sonucunda Zafer Mahallesi 25193 ada 21 ve 22 parsellerin bitişik nizam 4 kat koşullu yapılaşma hakkını kaybetmemesi amacıyla 25193 ada 20 ve 21 parseller (eski 14 ve 15 parseller) arasına fonksiyon ayırım sınırı çizilmesi ve plan hükümlerine "*Fonksiyon ayırım sınırına kadar bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşulu uygulanacaktır.*" hükmünün eklenmesini içeren plan değişikliği tarafımda hazırlanmıştır.


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