

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ

PLAN BÜTÇE İMAR VE HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03/02/2026

Sayı : 10

02.02.2026 tarih ve 28 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen, 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.

İptal kararına istinaden Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclisinin 04/04/2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı değişikliği yapılmış, mülksüzleştirmeyi önlemek ve mahkeme kararının gereğini yerine getirmek için Tepebaşı Belediye Encümeninin 08/05/2018 tarihli 845 sayılı encümen kararıyla 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanununun 10/c maddesi uygulaması düzeltme işlemi tesis edilmiş tescil işlemi sağlanmıştır.

Söz konusu uygulamaya Eskişehir 2.İdare Mahkemesinde 2018/429 Esas ile dava açılmış 01/07/2019 tarihinde 2019/311 karar ile dava red edilmiştir. Ancak Bursa Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesi 2025/435 esas ve 14/07/2025 tarih ve 2025/843 Karar ile "...Bursa Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesi 14/07/2025 tarih ve E:2025/467, K:2025/842 sayılı karar ile parselasyon işleminin dayanağı olan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 04/04/2018 tarih ve 142 sayılı kararı ile kabul edilen İslah İmar Planı değişikliğinin iptal edildiği ve davacılara 114,93 m2 yer tahsis edildiği, 334,19 m2 tahsis alanı bulunduğu, tahsis alanının yaklaşık 1/3 ünün tahsis edildiği, tahsis alanının büyük kısmının yine ipotega çevrildiği gerekçeleriyle dava konusu işlemin iptaline karar vermiştir.

Mahkeme kararları gereğince; Söz konusu alanda imar uygulaması yapılması ve davacı tarafların mülksüzleştirilmesini önlemek amacıyla imar uygulaması sonucu yer verilmek üzere 08/01/2025 tarih ve 19 sayılı meclis kararı ile kabul edilen Tepebaşı İlçesi 8. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclisinin 03/09/2025 tarih ve 245 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

İlçemiz Merkez Zafer Mahallesinde mahkeme kararını yerine getirmeye yönelik olarak, davacı tarafların mülksüzleştirilmesinin önlemek amacıyla tescilli olan 25193 ada 14-15-16 nolu imar parsellerinin bulunduğu alanda sıfır DOP ile resen yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması konusu Encümenin 06/11/2025 tarih ve 1894 sayılı kararı ile kabul edilmiş, Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclisinin 03/09/2025 tarih ve 245 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği sonucunda; 2644 sayılı Kanunun 21 inci maddesi hükümlerine göre ve bahsi geçen mahkeme kararları gereğince (Düzenleme ortaklık payı sıfır (0.00) olduğundan) ölçü krokisinde A ile işaretli 219,26 m2 lik alan tescil edilmiş ve 334,19 m2 yüzölçümlü 25193 ada 22 nolu parselde 219,26/334,19 m2 olarak Tepebaşı Belediyesi adına tescil sağlanmıştır.

İlçemiz Merkez Zafer Mahallesinde mahkeme kararlarının yerine getirmeye yönelik olarak 25193 ada 22 nolu parselde bulunan 219,26 m2 hissemizin 66,93 m2 lik kısmının parsel hissedarı Emine BOZTAŞ'a, 152,33 m2 lik kısmının parsel hissedarı Hasan Hüseyin BOZTAŞ'a devri konusunun kabulüne oy birliği / oy çokluğu ile karar verildi.

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yardımcısı

Cihan ERTOK
Üye

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan ERDOĞMUŞ
Başkan

Erkan UÇKAN
Başkan Yardımcısı

Ali İNCİ
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Muhammet YALÇIN
ALTINKAYNAK
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yardımcısı

Mushap Tayyip
Üye