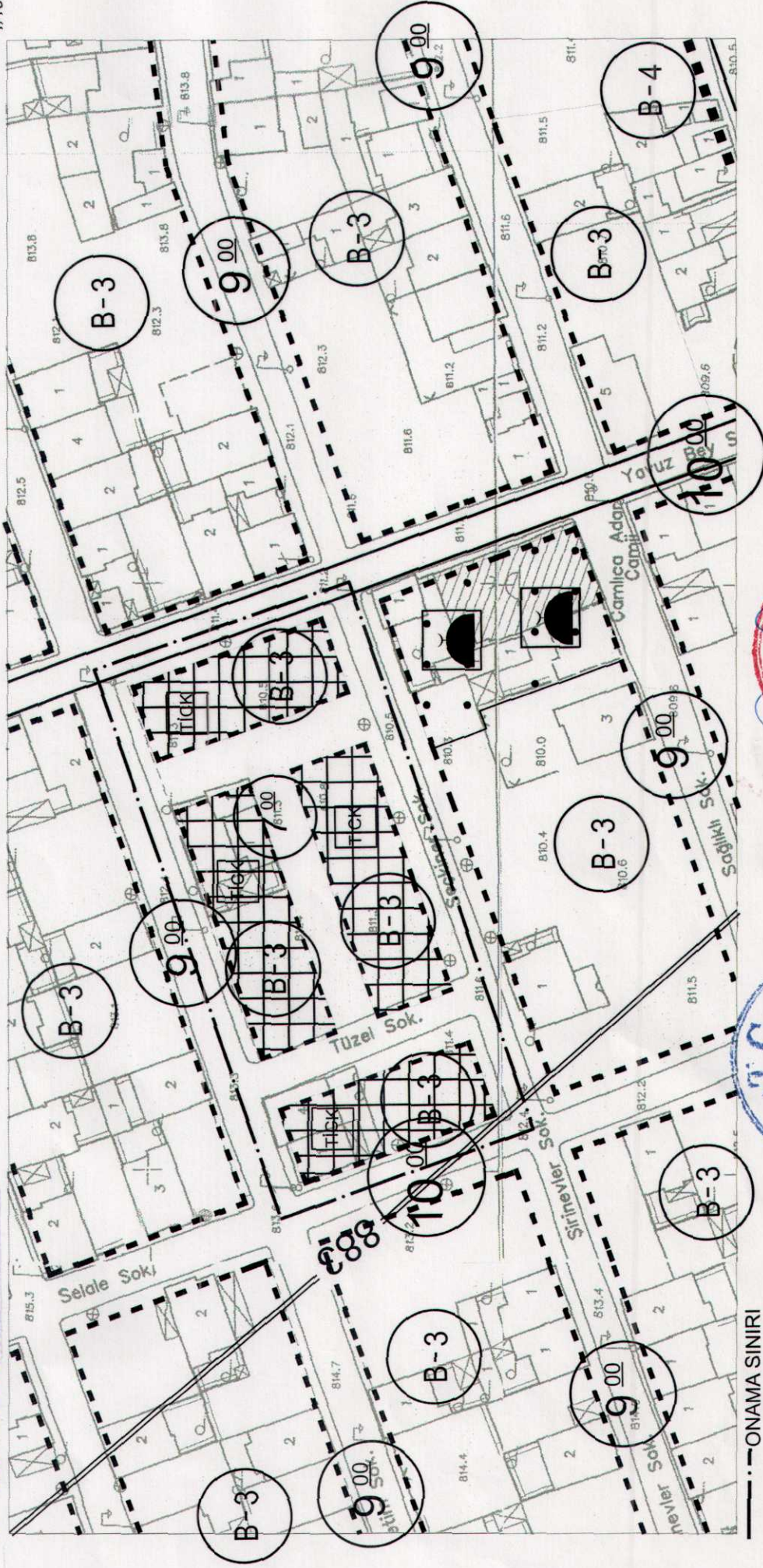


Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, ...2. adet
paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği Tepebaşı Belediye
Meclisinin 05.06.2024 tarih ve 186... sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
14.03.2026 tarih ve 517... sayılı kararı ile
kabul edilmiştir.

PIN: **UİP-261136328**

ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

124B-25A-4B 1/1000



ONAMA SINIRI

HAZIRLAYAN

Murat YILDIRIZ
A Grubu Şehir Plancısı
ÇSB Belge Seri No:795

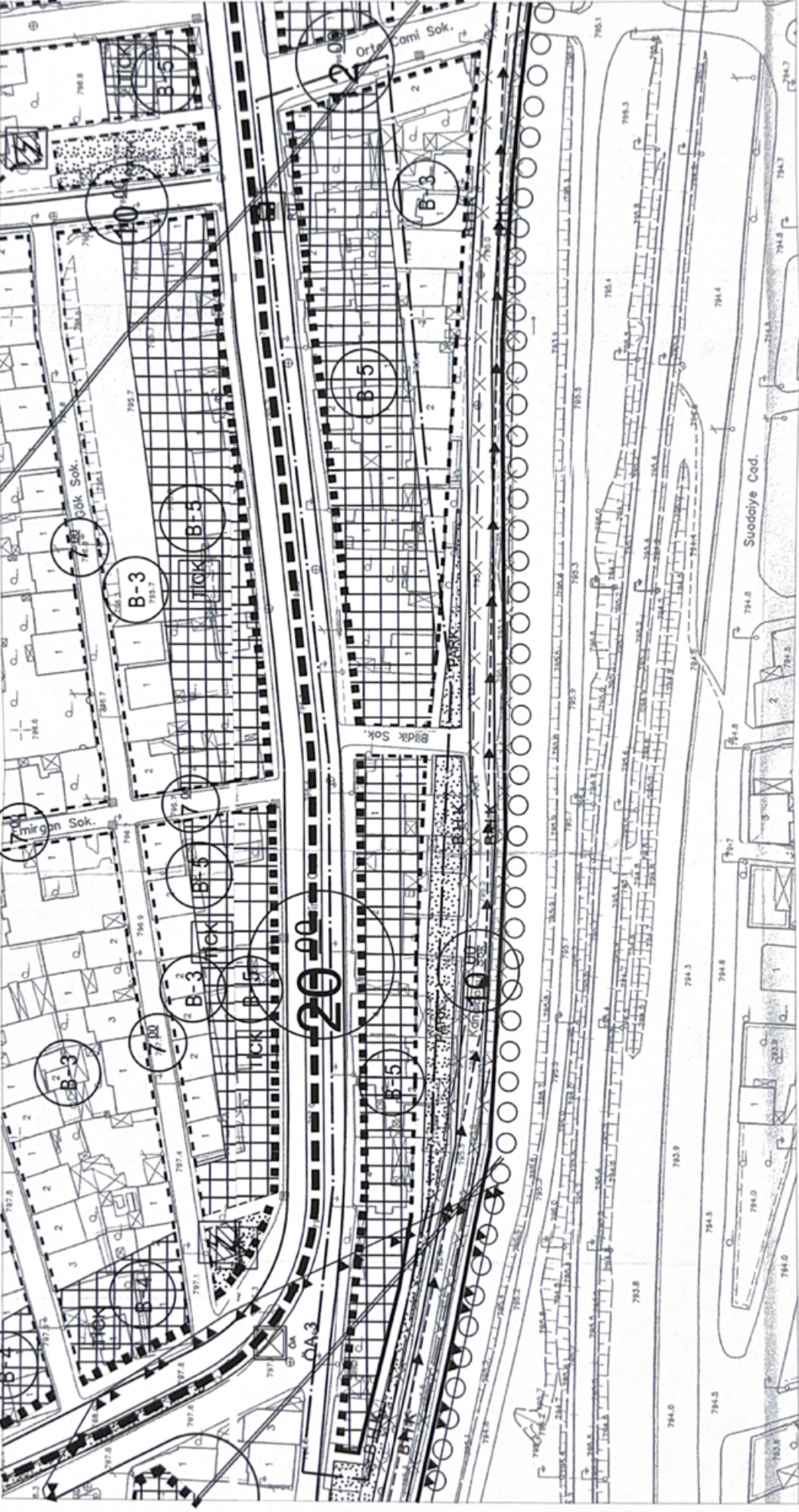


Eskişehir İl, Tepebaşı İlçesi, 4... adet
paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar plan değişikliği Tepebaşı Belediye
Meclisinin 05.06.2026 tarih ve 196... sayılı
Karar ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
14.03.2026 tarih ve 517... sayılı kararı ile
kabul edilmiştir.

PLAN: 410 - 26136528

ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000



ONAMA SINIRI

HAZIRLAYAN

Murat YILDIZ
A Grubu Şehir Plancısı
ÇSB Belge Seri No:799



**ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ,
ÇAMLICA MAHALLESİ, 21243, 21244, 14784, 14785, 14786, 14787 ADALARDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 21243 adanın tamamı ve 21244 adanın Birlik-1 Caddesine cepheli kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bitişik nizam 5 kat yapılaşma koşullu konut alanına, Çamlıca Mahallesi, 14784, 14785, 14786, 14787 adalar ise bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşullu ticaret alanına isabet etmektedir.

05.03.2025 tarihli ve 203878 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi yazısında Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde onaylanan etaplarda ticari fonksiyonlar yer alan ve yapı ruhsatı bulunan yapıların isabet ettiği yapı adaları ile daha önce yol boyu ticaret teşekkülü kararı veya mülga plan notu kapsamında ticari fonksiyonlara müsaade edilen yapı adalarının uygulama imar planlarında ticaret+konut olarak planlanması ve bunların dışında varsa diğer yapı adalarında plan kararlarının da değerlendirilerek gereken değişikliklerin yapılmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir. Yapılan incelemeler sırasında, Çamlıca Mahallesi 21243 ve 21244 adaların Birlik-1 Caddesine cepheli kısımlarının ticaret+konut alanı olarak yapılaştığı ve 14784 ve 14785 adalarda ise yine ticaret+konut alanı olarak yapılaşmalar bulunduğu tespit edilmiştir. Bu doğrultuda mevcut duruma göre söz konusu adaların yapılaşma koşulları korunmak şartıyla ticaret+konut alanı olarak planlanması gerekliliği doğmuştur.

Yapılan plan değişikliği ile 5.761 m² konut alanı azaltılmış olup yaklaşık 8.000 m² ticaret+konut alanı önerilmiştir. Söz konusu plan değişikliği kapsamında konut alanlarının büyüklüğü azaltıldığından nüfus yoğunluğunda herhangi bir artış bulunmamaktadır.

Bu kapsamda Çamlıca Mahallesi, 21243, 14784, 14785, 14786, 14787 adaların tamamı ile 21244 adanın Birlik-1 Caddesine cepheli kısımların yapılaşma koşulları korunarak ticaret+konut alanı olarak planlanmasını içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafımdan gerçekleştirilmiştir.


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