

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 Islah 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 Islah 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 Islah 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 ipoteye 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 Mahallesiinde 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 Mahallesiinde 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
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yardımcısı

Mushap Tayyip ALTINKAYNAK
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.02.2026
Sayı : 8

02.02.2026 tarih ve 27 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait taşınmazın, satışı konusunun kabulüne oy birliği / oy çokluğu ile karar verildi.

Mahalle : Çukurhisar Yeni
Ada / Parsel : 11485/97
Yüzölçümü (m²) : 86,72 m²
Belediye Hissesi : Tam
İmar Durumu : Ayrık Nizam 2 Kat Konut Alanı

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yardımcısı

Cihan ERTOK
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03/02/2026
Sayı : 6

02.02.2026 tarih ve 26 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hissenin, satışı veya kat karşılığı verilmesi konusunun kabulüne oy birliği / oy çokluğu ile karar verildi.

Mahalle : Sütluce
Ada / Parsel : 14589/84
Yüzölçümü (m²) : 403,03 m²
Belediye Hissesi : 112,86 m²
İmar Durumu : Bitişik Nizam 4 Kat Konut Alanı

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yardımcısı

Cihan ERTOK
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.02.2026
Sayı : 7

02.02.2026 tarih ve 29 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen, Mülkiyeti Belediyemize ait Yeşiltepe Mahallesi, 20906 ada, 343,18 m²'lik 13 parsel sayılı taşınmazın, 18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına ilişkin Kanun'un 16. maddesi ve 06.06.2018 tarih ve 30443 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tebliği'ne göre; üzerindeki 88,00 m²'lik binaya ait 12.10.2018 Düzenleme Tarihli ve 1222968 Başvuru Numaralı Yapı Kayıt Belgesi bulunan Suat ÜNLÜ (TC.42676181690), Mesut ÜNLÜ (TC.42667181982), Yasemen ÜNLÜ (TC.42667181982), Derya KÖNKENTİ (TC.41410221982), Hülya ERTOK (TC.44515120990)'a satışı konusunun kabulüne oy birliği / oy çokluğu ile karar verildi.

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yardımcısı

Cihan ERTOK
Üye

T.C.
TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ESKİŞEHİR

Tarih : 03.02.2026

Karar No : 9

PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

02.02.2026 Tarih ve 30 Sayılı Meclis Kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza gönderilen, 2026 Gelir Tarifesinde 6.6 İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile İlgili Ücretler bölümünde yer alan

- 6.6.10 Röleve Proje Onayı ve Zemin Etüt/İyileştirme Ücretleri başlıklı ücretlere ait 6.6.10.2, 6.6.10.3 kalemlerin 2025 yılı Gelir Tarifesinde olduğu gibi yeniden 0-300 m² olarak düzeltilmesi,
- 6.6.10 Röleve Proje Onayı ve Zemin Etüt/İyileştirme Ücretleri başlıklı ücretlere 6.6.10.2.1, 6.6.10.3.1 ücret kalemlerinin 2025 yılı Gelir Tarifesinde olduğu gibi yeniden ilave edilmesi,
- 6.6.10.4 Röleve Proje Onayı ve Zemin Etüt/İyileştirme Ücretleri başlıklı ücretlere 6.6.10.4 Zemin etüt sondaj çalışması tekrarı (bir adet sondaj için) yeni ücret maddesinin ilave edilmesi,
- Yapı Aplikasyon Proje Onay Ücretlerine ilişkin 6.6.29.3 3.001- 5.000 m² arası parsel başına (KDV Dahil) ücretin 15.600 TL olarak belirlenmiş olmasına rağmen Gelir Tarifesinde sehven 156.000 TL yazılmış olduğundan 15.600 TL olarak düzeltilmesi,

6.6.10.2	Zemin Etüt yerinde İnceleme Taban alanı 0-300m ² (tek blok için) (KDV dahil)	3.900,00
6.6.10.2.1	Zemin Etüt yerinde İnceleme Taban alanı 0-300m ² den büyük tek blok her m ² için	13,00
6.6.10.3	Zemin iyileştirme yerinde inceleme Taban Alanı 0-300m ² (tek blok için) (KDV dahil)	3.900,00
6.6.10.3.1	Zemin İyileştirme yerinde inceleme Taban alanı 0-300m ² den büyük tek blok her m ² için	13,00
6.6.10.4	Zemin etüt sondaj çalışması tekrarı (bir adet sondaj için) (KDV dahil)	5.000,00
6.6.29.3	3.001-5.000 m ² . arası parsel başına (KDV Dahil)	15.600,00

KARAR: Meclis’ce Plan Bütçe Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 6.6.10.2, 6.6.10.2.1, 6.6.10.3, 6.6.10.3.1 ve 6.6.29.3 maddelerinin düzeltilmesi 6.6.10.4 maddesinin ise 2026 Yılı Gelir Tarifesine ilave edilmesi oybirliğiyle/çokluğu ile kabul edilmiştir.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yard.

Cihan ERTOK
Üye

T.C.
TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

TARİH : 03.02.2026

SAYI : 5

Tepebaşı Belediye Meclisinin 02.02.2026 tarih ve 31 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek üzere gönderilen, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 28.01.2026 tarih ve 175119 sayılı yazısı ve eki (II) sayılı cetvel komisyonumuzca incelenmiş olup;

Ekli (II) Sayılı Cetvelde bulunan boş memur kadrolarının 5393 Sayılı Belediye Kanunun 49. Maddesine göre memur kadrolarına atanacak sözleşmeli personelin atanabilecekleri derecelere uygun hale getirilmesi önerisinin komisyonumuzca incelenmesi sonucu, önerinin Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik hükümleri doğrultusunda hazırlandığı görüldükten sonra konunun müdürlükten geldiği şekliyle kabul edilmesine komisyonumuzca **oy birliği / oy çokluğu** ile karar verilmiştir.

Eki :
(II) Sayılı Cetvel

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Başkan

Atilay DALGIÇ
Başkan Yardımcısı

Cihan ERTOK
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.02.2026

Sayı : 3

02.02.2026 tarihli ve 21 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zafer Mahallesi, 25193 ada 21 ve 22 parsellerde (eski 15 ve 16 parseller) hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Tunalı Mahallesi Islah 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 Islah 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 bahsi geçen 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.

Bu doğrultuda, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine müteakip yapılacak 18. madde imar uygulaması sonucunda Zafer Mahallesi 25193 ada 21 ve 22 parsellerin (eski 15 ve 16 parseller) 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 eklenmesine yönelik hazırlanan UİP-261122582 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.02.2026

Sayı : 4

02.02.2026 tarihli ve 22 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 3'e ilişkin Çamlıca Mahallesi'nin bir kısmında hazırlanan düzeltme ve ilave konuları Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent ve Çamlıca Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan UİP-261030099 numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 3, 06.10.2023 tarihli ve 133 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 15.12.2023 tarihli ve 515 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Çamlıca Mahallesi 14872 ada 31 parsel ve 14876 ada 15 parselde yerinde yapılan incelemeler sonucunda ticaret teşekkülünün oluştuğu tespit edilmiştir.

Ek olarak Çamlıca Mahallesi Ulusal Egemenlik Bulvarı, Domaniç Sokak, Ertuğrulgazi Caddesi ve 3098. Sokak arasında kalan alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında belediye hizmet alanına, ticaret alanına ve yol alanına isabet etmektedir. Söz konusu alanda İmar Kanununun 18. maddesi hükümleri uyarınca imar uygulaması yapılacağından 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 3'e ilave edilmesi gerekliliği duyulmuştur.

Bu doğrultuda, Çamlıca Mahallesi 14872 ada 31 parsel ve 14876 ada 15 parselin tamamının bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanı olarak; Çamlıca Mahallesi 14874 adanın bir kısmının belediye hizmet alanı, park alanı ve otopark alanı ve Çamlıca Mahallesi 14877 adanın E:0,90 3 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanması içeren UİP-261122589 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 3 Düzeltmesi ve İlavesinin uygun olduğuna oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.02.2026

Sayı : 5

02.02.2026 tarihli ve 23 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kumlube Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşölüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlube, Fatih, Zafer, Eskibağlar, Güllük, Tunalı, Ömerağa, Cumhuriye, Hayriye, Hacıseyit, Hacılibey, İhsaniye, Mamure, Işıklar, Yeni ve Şeker Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8 17.02.2025 tarihinde onaylanmıştır. Kumlube Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parseller söz konusu planda konut alanına isabet etmektedir.

Kumlube Mahallesi 25361 ada 5 parselde bulunan binanın güneşlenmesinin 25361 ada 6 ve 7 parsellerde yapılacak bina sonucunda olumsuz etkileneceği tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Kumlube Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parsellerde çekme mesafelerinin düzenlenmesini içeren UİP-261122590 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin “*Komşu parsel yönünden çıkma yapılamaz.*” plan notunun eklendiği şekliyle uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.02.2026

Sayı : 6

02.02.2026 tarihli ve 24 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 19353 ada 1 parsel ve çevresinde hazırlanan UİP-261108296 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

UİP-261108296 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.10.2025 tarihli ve 269 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2025 tarihli ve 775 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 08.12.2025 – 06.01.2026 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup ekli listede yer alan 10 adet itiraz dilekçesi değerlendirilmiştir. Söz konusu dilekçelerde 19352 ada 4 parselin güneyinde yer alan otopark alanının fiili duruma göre park alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yerinde yapılan incelemede 19352 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında otopark alanına isabet etmekle birlikte yerinde park alanı olarak düzenlenmiştir.

Bu kapsamda otopark alanının park alanı olarak planlanması yönünden yapılan itirazların kabulü ile 19352 ada 4 parselin güneyindeki tescilsiz alanın park alanı olarak düzenlenmesi; UİP-261108296 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile eklenen “19352 ada 4 parselin güneyindeki tescilsiz alanda yer alan otopark alanı yapılanı kadar park olarak kullanılabilir.” hükmünün kaldırılması; kaldırılan otopark alanının bölgeye hizmet edecek şekilde 11558 ada 6 parselin bir kısmından önerilmesini içeren UİP-261122626 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek:

Askı süresi içinde gelen itiraz dilekçelere ilişkin liste.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

NO	Dilekçe		Ad Soyad
	Tarih	Sayı	
1	22.12.2025	65427	Bülent ÇIRAK
2	25.12.2025	66517	İsmail YELER
3	25.12.2025	66518	Oğuzhan ÇELEN
4	25.12.2025	66520	Hasan TÜRKAN
5	25.12.2025	66522	Şirin ÇALIŞKAN
6	25.12.2025	66524	Gökhan AKBAŞ
7	25.12.2025	66513	Mustafa MADEN
8	02.01.2026	93	Bora MUMCU
9	06.01.2026	582	Tarık YILMAZ
10	06.01.2026	583	Sevinç SAĞIR

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.02.2026

Sayı : 7

02.02.2026 tarihli ve 24 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 19353 ada 1 parsel ve çevresinde hazırlanan UİP-261108296 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

UİP-261108296 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.10.2025 tarihli ve 269 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2025 tarihli ve 775 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 08.12.2025 – 06.01.2026 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içinde verilen 06.01.2026 tarih ve 573 sayılı Cengizhan CENGİZ'e ait dilekçede Medine Camisine dahil edilen yaya yolunun kaza riskini arttırdığı, Park alanının otopark alanı olarak planlandığı, mevcutta bulunan trafo alanının planlara işlenerek yolun kıvrımlı hale getirilmesinin araç giriş ve çıkışlarını zorlaştıracığı ve risk oluşturacağı yönünden itiraz edilmiş olup plan değişikliğinin tamamının iptali talep edilmektedir.

Söz konusu dilekçedeki itirazlara ilişkin kararlar şu şekildedir;

- Medine Camisine dahil edilen yolun kaza riski yarattığı yönünden yapılan itirazın; Medine Camisine dahil edilen yolun fiili olarak hiçbir zaman açılmaması sebebiyle itirazın teknik bir gerekçeye dayanmadığı, itiraza konu plan değişikliği ile yeni önerilen yolun ulaşım hiyerarşisine uygun olarak düzenlenmiş olması ve bahse konu yolun yaya yolu niteliğinde olması sebebiyle reddinin uygun olduğunda;
- Mevcutta bulunan trafo binası için yolun kıvrımlı hale getirildiği yönündeki itirazın; yerinde yapılan incelemede itiraza konu yolun plan değişikliğine işlendiği şekliyle kullanıldığı, yolun aksının eski haline getirilmesi durumunda yetişmiş ağaç dokusuna, altyapı ve üst yapıya zarar vereceğinden kamu zararı yaratacağı gerekçesiyle reddinin uygun olduğuna,

- Otopark alanının park alanı olarak planlanması yönünden yapılan itiraza ilişkin olarak 03.02.2026 tarih ve 6 sayılı komisyon kararımız ile itiraza konu otopark alanının park alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261122626 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna karar verildiğinden itirazın kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.02.2026

Sayı : 8

02.02.2026 tarih ve 25 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, muhtelif cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alana ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Uluönder Mahallesi, Sultan Sokağa ilişkin değerlendirmede; Sultan Sokak üzerinde Atam Sokak ile Uğurlar Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine,

Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Ek: 1) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi.
2) Harita.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	06.01.2026	06.01.2026	LÜTFÜ YÜRÜK adına vekaleten HATİCE KİBER	ULUÖNDER	SULTAN SOKAK	14396	3