

**TEPEBAŞI İLÇESİ, YAŞAMKENT MAHALLESİ,  
3258 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN  
1/5.000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE İLGİLİ  
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Tepebaşı ilçesi, Yaşamkent Mahallesi (eski Zincirlikuyu Mahallesi), 3258 ada 1 parsel, revizyon öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanına isabet etmekte iken Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında bölgedeki Hazine mülkiyetlerinde parçacıl olarak planlanan ibadet alanları birleştirilerek alanın güneydoğusundaki tescilsiz alanda önerilmiş, dava konusu parsel ise rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Bahse konu revizyon plana askı süresi içerisinde davacı kurum tarafından 3258 ada 1 parselin mevcut Nazım İmar Planında ibadet alanı olarak planlı iken Revizyon Nazım Planı ile rekreasyon alanı olarak planlandığı gerekçesiyle itiraz edilmiş, söz konusu itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.10.2022 tarih ve 442-7 sayılı Kararı ile reddedilmiş olup plan kararları kesinleşmiştir.

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/1278 Esas sayılı dosyası ile 3258 ada 1 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının kabulüne dair Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle dava açılmış, davada alınan 2023/1171 sayılı Karar ile; *“Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2022 tarih ve 295 sayılı kararına vaki itirazın zımnen reddine ilişkin işlem ile söz konusu parselde gerçekleştirilen 1/5000 ölçekli revizyon Nazım İmar Planı işleminin, imar mevzuatına, planların kademeli birlikteliği ilkesine, şehircilik esaslarına, planlama ilkelerine ve kamu yararına uygun olduğu sonucuna ulaşıldığından, dava konusu işlemlerde hukuka aykırılık bulunmamaktadır.”* açıklamalarına yer verilerek davanın reddine karar verilmiştir.

Ancak davacı kurumun istinaf başvurusu üzerine Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 2023/2896 Esas sayılı dosyasında alınan 2024/967 sayılı Kararı ile; *“Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2022 tarih ve 295 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli revizyon Nazım İmar Planı işleminin, imar mevzuatına, planların kademeli birlikteliği ilkesine, şehircilik esaslarına, planlama ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna ulaşıldığından dava konusu işlemde hukuka uygunluk, davanın reddine karar veren İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemiştir.”* açıklamalarına yer verilerek istinaf başvurusunun kabulüne, davanın reddine ilişkin alınan 2022/1278 Esas 2023/1171 sayılı Kararın kaldırılmasına ve dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2024/125 sayılı dosyasında 2024/1166 sayılı Kararı ile de dava konusu işlemin dayanağı olan üst ölçekli imar planı ortadan kalktığından 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2) işleminin söz konusu parsel yönünden iptaline karar verilmiştir.

Bursa Bölge İdare Mahkemesinin 2023/2896 Esas sayılı dosyasında verilen 2024/967 sayılı Kararda *“...dava konusu taşınmazın dini tesis olarak korunmasının daha uygun olacağı anlaşılmaktadır...”* açıklamalarının yer aldığı göz önünde bulundurularak; anılan Mahkeme Kararları ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi doğrultusunda 3258 ada 1 parselin tamamı ibadet alanı olarak planlanmasına, parselin güneydoğusundaki tescilsiz alanda planlı ibadet alanının bir kısmının ise söz konusu parselden kaldırılan rekreasyon alanına eşdeğer alan olacak şekilde rekreasyon alanı olarak, kalan kısmının ise yine ibadet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5.000 ölçekli plan değişikliği tarafımca hazırlanmıştır.

  
Dilek AKBAS  
A.Ç.Ş.Ş.Ş. Şehir Plancısı