

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 04.01.2021**

**Sayı : 1**

03.01.2022 tarih ve 9 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Uluönder Mahallesi, 14399 ada 1 parsel ve Aşağısöğütönü Mahallesi, 14980 ada ve çevresinde UİP-26486306 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine itiraz konusu,

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Uluönder Mahallesi, 14399 ada 1 parsel ve Aşağısöğütönü Mahallesi, 14980 ada ve çevresinde UİP-26486306 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 28.05.2021 tarihinde onaylanmış olup 25.06.2021 – 24.07.2021 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir. UİP-26486306 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itiraz doğrultusunda sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla hazırlanan, Uluönder Mahallesi, 14399 ada 1 parselde yapılaşma koşullarının düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 07.09.2021 tarih ve 196 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 14.10.2021 tarih ve 491 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu UİP-26486306 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 08.11.2021-07.12.2021 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir. Askı süresi içinde 26.11.2021 tarih ve 41388 sayılı dilekçe ile İnci AKBACAK tarafından ve 02.12.2021 tarih ve 42429 sayılı dilekçe ile Muzaffer KAYA tarafından itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu itirazlarda Uluönder Mahallesi, 14399 ada 1 parselin E:2.20 olarak planlanması talep edilmiştir. Söz konusu plan değişikliğine ilişkin yapılan incelemede 14.10.2021 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile söz konusu alana ilgili yönetmelikler çerçevesinde verilebilecek en yüksek yapılaşma koşulunun verildiği; itirazlar ile talep edilen emsal değerinin nüfus yoğunluğunu arttıracak nitelikte olduğundan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırılık teşkil edeceği tespit edilmiştir.

Bu kapsamda UİP-26486306 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazın reddinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

İbrahim KÖKDERE  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Mustafa GÜLERYÜZ  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 04.01.2021**

**Sayı : 2**

03.01.2022 tarih ve 10 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.

Eskibağlar Mahallesi, Talatpaşa ve Genez sokağa ilişkin değerlendirmede; talebe konu parselin bulunduğu Talatpaşa ve Genez Sokakta yol boyu ticaret teşekkül etmediğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

İbrahim KÖKDERE  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Mustafa GÜLERYÜZ  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 02.02.2022**

**Sayı : 3**

01.02.2022 tarih ve 23 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 576 parsel ve kuzeyindeki tescilsiz alan ile 2172 ada 454 parselde UİP-26286287 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 576 parsel ve kuzeyindeki tescilsiz alan ile 2172 ada 454 parselde UİP-26286287 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 05.10.2021 tarih ve 212 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 16.11.2021 tarih ve 585 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

UİP-26286287 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 13.12.2021 – 11.01.2022 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir. Askı süresi içinde Eskişehir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Millî Emlak Müdürlüğü tarafından 20.12.2021 tarih ve 2478286 sayılı yazı ile itirazda bulunulmuştur.

24.01.2022 tarih ve 44047 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın yazısında Eskişehir Büyükşehir Belediyesi aleyhine Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/915 Esas sayılı dosyası ile Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 576 ve 545 parseller, 2172 ada 576 parselin kuzeyindeki tescilsiz alan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Park ve Otopark Alanı olarak planlı iken Özel Sosyal Altyapı Alanı ve Park olarak planlanmasına ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2021 tarih ve 364 sayılı Kararının iptali istemiyle açılan davada yürütmenin durdurulmasına karar verildiğinin bilgisi verilmiştir.

Bu kapsamda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin herhangi bir işlem yapılamamasına ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin açılan dava sonuçlana kadar konunun bekletilmesinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

İbrahim KÖKDERE  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Mustafa GÜLERYÜZ  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 02.02.2022**

**Sayı : 4**

01.02.2022 tarih ve 24 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Yenibağlar Mahallesi, 22983 ada 2 parselde UİP-26851134 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yenibağlar Mahallesi, 22983 ada 2 parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kuzey cephesinden 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, h:15.50 metre, E:1.35 yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Kayalar Mühendislik İnşaat Bilgisayar İletişim Sistemleri Taahhüt Sanayi Ticaret Limited Şirketinin 24.01.2022 tarih ve 2970 sayılı dilekçesi ile talebe konu parselin bulunduğu imar adasında kat adedi verilmediği için zemin katında 4,50 metre yüksekliğinde ticaret kullanımına yer verildiğinde diğer katların kat yüksekliklerinin 2,80 metrenin altına düştüğü, bu nedenle geliştirilen projenin uygulamasının mümkün olmadığı belirtilerek, talep konusu parselde mevcut planda öngörülen h=15.50 metre yükseklik koşulunun kaldırılarak Ayrık Nizam 5 kat yükseklik olacak şekilde yeniden düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Tepebaşı Belediyesi Uygulama İmar Planı Plan Notların 10. maddesi b1 bendinde ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Kat yüksekliklerini düzenleyen 28. maddesi ç) bendinde, Zemin katında ticaret yapılabilen konut bölgelerinde zemin katlarda en fazla 4.50 metre yükseklik kabul edilerek uygulama yapılabileceğine dair hükümler bulunmaktadır.

Aynı yönetmeliğin 28. maddesinin 2 fıkrasında *"Bu maddede belirtilen kat yükseklikleri dikkate alınmadan bina yüksekliği verilen planlarda bu bende göre değerlendirme yapıp bina yüksekliği yeniden değerlendirilinceye kadar uygulamalar birinci fıkrada belirtilen kat yükseklikleri ile plandaki veya planda belirlenmemişse bu Yönetmelikle belirlenen kat adedinin çarpılması sonucu bulunan bina yüksekliğine göre gerçekleştirilebilir. Ancak bir adada bulunan parsellerin en az dörtte üçünün*

*yürürlükteki planın kat adedine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkülün kat yükseklikleri dikkate alınır."* hükmüne yer verilmiştir.

Yürürlükteki imar planında talep konusu parselin bulunduğu imar adasındaki yükseklik h=15.50 metre olduğundan 5 kata tekabül etmekte olup zemin katında 4,50 metre yüksekliğinde ticaret kullanımına yer verildiğinde konut kullanımında kalan katların kat yükseklikleri 2,80 metrenin altına düşmektedir.

Plan değişikliği teklifi ile Ticaret olarak kullanılması düşünülen Zemin kat yüksekliği 4.50 metre, 4 kat konut kullanımında kalan katların yüksekliği ise 3,20 metre olacak şekilde düzenleme yapıldığı belirtilerek, mevcut planda öngörülen h=15.50 metre yükseklik koşulu kaldırılmış olup Ayrık Yapı Nizamı ve 5 kat yükseklik olacak şekilde yeniden düzenlendiği tespit edilmiştir.

Talep konusu uygulama imar planı değişikliği ile kat adedi, nüfus ve yapı yoğunluğunda herhangi bir artış olmadığından İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 5.Maddesinde belirtilen; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinden olmaması sebebiyle Değer Artış Payı hükümlerine tabi olmayacağı değerlendirilmiştir.

Bu doğrultuda, Yenibağlar Mahallesi, 22983 ada 2 parselin, kuzey cephesinden 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E:1.35, Ayrık Nizam 5 kat yükseklik olacak şekilde yeniden düzenlenmesini içeren Konut Alanı olarak planlanması ve plan notu olarak "Uygulama kadastro sınırlarına göre yapılacaktır." hükmünün eklenmesini içeren UİP-26851134 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

İbrahim KÖKDERE  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Mustafa GÜLERYÜZ  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 02.02.2022**

**Sayı : 5**

01.02.2022 tarih ve 25 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Fevziçakmak Mahallesi, 23493 ada 1-2-3-4 parseller, 23494 ada 1-2-3 parseller ve 23495 ada 1 ve 2 numaralı parsellerde UİP-26429723 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi, 23493, 23494 ve 23495 Adalar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut alanına ve yola isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu alanda fiili durum ile imar hatları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla mevcut yapılaşma hakları korunacak şekilde düzenleme yapılması zaruri olmuştur.

Bu doğrultuda, 23493 ada 1-2-3-4 parseller, 23494 ada 1-2-3 parseller ve 23495 ada 1 ve 2 numaralı parseller, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına ve yola isabet etmekte iken plan değişikliği ile sadece kuzey cephesindeki imar hatları kaydırılarak ön bahçe mesafesi kaldırılmış olup Ayrık Nizam 3 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı ve yol olarak planlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğunda herhangi bir artış olmadığından plan bütününde Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarında da herhangi bir azalma olmamaktadır.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Fevziçakmak Mahallesi, 23493, 23494 ve 23495 Adalarda konut alanı ve yol düzenlemesini içeren UİP-26429723 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

İbrahim KÖKDERE  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Mustafa GÜLERYÜZ  
Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 02.02.2022**

**Sayı : 6**

01.02.2022 tarih ve 26 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Uluönder Mahallesi, Baksan Küçük Sanayi Sitesinin bulunduğu alanda, 14431, 14421, 14422, 14424, 14426 ve 14427 adalarda UİP-26261706 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Uluönder Mahallesi, Baksan Küçük Sanayi Sitesinin bulunduğu alanda tadilata konu parseller, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Bitişik Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Ticaret alanına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu alanda 14431 adanın 3201. Sokağa cepheli parselleri üzerinde 4 metre yapı yaklaşma mesafeli mevcut yapıların bulunduğu; 14421, 14422, 14424, 14426 ve 14427 adalarda ise 3 metre yapı yaklaşma mesafeli mevcut yapıların bulunduğu tespit edilmiş olup bu bağlamda imar planında 5 metre olan yapı yaklaşma mesafesinin mevcut teşekküllere uygun olarak 14431 adanın 3201. Sokağa cepheli kısmında 4 metreye; 14421, 14422, 14424, 14426 ve 14427 adalarda ise 3 metreye düşürülmesi ile imar adasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla düzenleme yapılması zaruri olmuştur.

Ayrıca, 14431 adaya isabet eden mânia hattının plan paftalama esnasında I24B25A3C paftasında eksik kaldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle Eskişehir ili, Uluönder Mahallesi, 14431 adanın 3201. Sokağa cepheli bulunan kısmında 5 metre yapı yaklaşma mesafesi 4 metreye; 14421, 14422, 14424, 14426 ve 14427 adalarda 5 metre yapı yaklaşma mesafesi 3 metreye düşürülerek, ada içerisinden geçen ve eksik kalan mânia hattında da düzenleme yapılmasını içeren UİP-26261706 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

İbrahim KÖKDERE  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Mustafa GÜLERYÜZ  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 02.01.2021**

**Sayı : 7**

01.02.2022 tarih ve 27 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.

Ertuğrulgazi Mahallesi, Porsuk Nehri Sokağa ilişkin değerlendirmede; talebe konu parselin bulunduğu Porsuk Nehri Sokakta yol boyu ticaret teşekkül etmediğine,

Eskibağlar Mahallesi, Talatpaşa ve Genez sokağa ilişkin değerlendirmede; Genez Sokak üzerinde yol boyu ticaret teşekkül etmediğine. Talatpaşa Sokak üzerinde Baydemir Sokak ile Genez Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

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

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

İbrahim KÖKDERE  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Mustafa GÜLERYÜZ  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 03.03.2022**

**Sayı : 8**

01.03.2022 tarih ve 38 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Esentepe Mahallesi, 11916 ada, 1-2-5-6-7-8-9-10 parsellerde UİP-26267895 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2c-3b pafta, 11916 ada, 1-2-5-6-7-8-9-10 parsellerin bulunduğu alan Bitişik Nizam 3 v 4 kat yapılaşma koşullu Konut Alanlarına, Park Alanına, Enerji Nakil Hattına, Trafo Alanına ve yola isabet ediyorken, UİP-26902541 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Bitişik Nizam 4 ve 3 kat yapılaşma koşullu konut alanları KAKS:1,90, Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlanmış olup park alanları ve yollara ilişkin düzenleme yapılmıştır.

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinde 2021/846 Esas ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabulüne ilişkin 04.06.2021 tarih ve 132 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada, Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/846 Esas, 2022/52 Karar sayılı ve 18.01.2022 tarihli kararıyla dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. Maddesi ve Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/846 Esas ve 2022/52 sayılı Kararı uyarınca; dava konusu parsellerde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Gösterimler Kataloğuna uygun olarak, 11916 ada, 2 parselin Karayolu, Park, Enerji Nakil Hattı ve yol olarak, 11916 ada, 5 ve 8 parsellerin Bitişik Nizam 3 Kat Yapılaşma koşullu Konut Alanı, park ve yol olarak, 11916 ada 7 parselin Bitişik Nizam 4 kat ve Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı, Trafo Alanı, Enerji Nakil Hattı, Park ve yol olarak, 11916 ada 9 ve 6 parsellerin Park ve yol olarak, 11916 ada 10 parselin ise park alanı olarak plan değişikliği öncesindeki plan kararlarına göre düzenlenmesini içeren UİP-26267895 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

İbrahim KÖKDERE  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Mustafa GÜLERYÜZ  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 03.03.2022**

**Sayı : 9**

01.03.2022 tarih ve 39 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 21L-2b-2c pafta, 15093, 15094, 15095, 15096 ada ve çevresindeki alan ile 15176 adanın bir kısmında UİP-26354988 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Şirintepe Mahallesi, 15093, 15094, 15095, 15096 ada ve çevresindeki alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrıık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına; Şirintepe Mahallesi, 15176 adanın bir kısmı ise Park Alanı, tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeli cami alanı ve yola isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu 15093 ada 6, 7 parsellerin ve 15095 ada 6, 7 parsellerin doğusunda yer alan tescilsiz alan imar planında konut alanında kalmakla birlikte söz konusu alanda mevcutta yol bulunmakta olup söz konusu yolun altyapısı tamamlanmış durumdadır.

Bu kapsamda 15093 ada 6, 7 parsellerin ve 15095 ada 6, 7 parsellerin doğusunda yer alan tescilsiz alan altyapısının tamamlanması nedeniyle 531 m<sup>2</sup>'lik kısmı yol olarak planlanmıştır. Ayrıca 15176 ada ve çevresinin 3194 sayılı Kanununun 18. Maddesi uyarınca uygulama yapılmaya elverişli hale getirilmesi amacıyla 15093 ada 6, 7 parsellerin ve 15095 ada 6, 7 parsellerin doğusunda yer alan tescilsiz alanda kaldırılan konut alanının yaklaşık 453 m<sup>2</sup> si bu alana aktararak düzenleme yapılmıştır.

Plan değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak düzenlenmiş olup konut alanı yaklaşık 80 m<sup>2</sup> azaltılırken park alanı 185 m<sup>2</sup> arttırılmıştır. Yukarıda yer alan gerekçeler kapsamında yapılan plan değişikliğinde kamu yararı bulunmakta olup "kamu

kaynaklarının verimli kullanılması" sağlanacağından 3194 sayılı Kanunun Ek.8. Maddesinde belirtilen "Kamu Yatırımı" kapsamındadır.

Bu sebeplerle plan değişikliğine konu 15093 ada 6, 7 parsellerin ve 15095 ada 6, 7 parsellerin doğusunda yer alan tescilsiz alanın yol olarak planlanması, bu alandan kaldırılan konut alanının bir kısmının 15176 ada ve çevresinde önerilmesini ve park alanı ile yolların düzenlenmesini içeren UİP-26354988 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

İbrahim KÖKDERE  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Mustafa GÜLERYÜZ  
Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 03.03.2022**

**Sayı : 10**

01.03.2022 tarih ve 40 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.

Çamlıca Mahallesi, Eğitim Sokağına ilişkin değerlendirmede; talebe konu parselin bulunduğu Eğitim Sokakta yol boyu ticaret teşekkül etmediğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: 1) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

İbrahim KÖKDERE  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Mustafa GÜLERYÜZ  
Üye



## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 04.04.2022**

**Sayı : 12**

01.04.2022 tarih ve 56 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.

Muttalip Orta Mahallesi, Zübeyde Hanım Caddesine ilişkin değerlendirmede; Zübeyde Hanım Caddesi üzerinde Savran Sokak ile Işık Caddesi arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

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

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 06.05.2022**

**Sayı : 15**

05.05.2022 tarih ve 64 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 21L-1d pafta 19140 ada, 1 parselde (eski 122 ada 2 parsel) UİP-26710733 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 21L-1d pafta 19140 ada, 1 parsel (eski 122 ada 2 parsel), 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 10 ve 7 metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu Sağlık Ocağı alanına isabet ediyorken, UİP-26451624 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile alan büyüklüğü ve çekme mesafeleri korunacak şekilde E:1.20 ve 4 kat yapılaşma koşullu "Özel Sağlık Tesisleri Alanı" olarak planlanmıştır.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinde 2021/762 Esas, 2022/60 Karar sayılı dosyası ile Batıkent Mahallesi, 19140 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın, Özel Sağlık Tesis Alanı olarak

planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılmasına ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2021 tarih ve 367 sayılı kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle açılan davada, dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olup mahkeme kararı uyarınca söz konusu parselin Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2022 tarih ve 92 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin kararı doğrultusunda Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği uyarınca, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Gösterimler Kataloğuna uygun olarak Batıkent Mahallesi, 19140 ada, 1 parselde plan değişikliği öncesindeki plan kararlarına göre düzenlenmesini içeren UİP-26710733 Plan işlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 06.05.2022**

**Sayı : 14**

05.05.2022 tarih ve 65 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye (Tapuda Eskibağlar) Mahallesi, 21M-4c pafta, 3900 ada 4 parselde TEKLİF-26014880 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Mülkiyeti Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne ait olan Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye (Tapuda Eskibağlar) Mahallesi, 3900 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeli Belediye Hizmet Alanına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu Hoşnudiye Mahallesi, 21M-4c pafta, 3900 ada 4 parselin Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren NİP-26981615 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 13.07.2021 tarih ve 374 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Projeler Dairesi Başkanlığı'nın 21.04.2022 tarih ve 5297 sayılı yazısı ile plan değişikliğine konu alanın üst ölçek planlarla uyumlu hale getirilmesi için gerekli plan değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

Bu kapsamda plan değişikliğine konu Hoşnudiye Mahallesi 3900 ada 4 parselin Fabrikalar Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları hükümlerine uygun olacak şekilde tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeli, E:1.50, Yençok: 17.50 metre yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak düzenlenmesini içeren TEKLİF-26014880 numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliği hususunda Komisyonumuzca 2 kabul oyuna karşılık 2 red oyu verildiğinden; konunun Meclisçe değerlendirmesine karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 06.05.2022**

**Sayı : 13**

01.10.2021 tarih ve 204 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent ve Çamlıca mahallelerinde UİP-26384914 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşölüp incelenerek;

Batıkent ve Çamlıca mahallelerinde UİP-26384914 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 04.06.2021 tarih ve 130 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 13.07.2021 tarih ve 382 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 05.08.2021 – 03.09.2021 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiş olup plana askı süresi içinde Solmaz Yapı Site Sakinleri tarafından 31.08.2021 tarih ve 28720 sayılı dilekçe ile itirazda bulunulmuştur.

04.10.2021 tarih ve 57 sayılı komisyon kararımız ve 05.10.2021 tarih ve 213 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin herhangi bir işlem yapılamamasına ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin açılan dava sonuçlana kadar konunun bekletilmesine karar verilmiştir.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/600 Esas, 2021/914 Kararı ile NİP-26977442 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği iptal edilmiştir. Mahkeme kararı doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim kataloğunda yer alan gösterimler doğrultusunda Batıkent Mahallesi, 19347 ada 1 parselin Kamu Hizmet Alanı; 11558 adanın park alanı ve Çamlıca Mahallesi 21370 ada 1 parselin ise Pazar Alanı ve Otopark Alanı olarak planlanmasını içeren NİP-26735460 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 14.01.2022 tarih ve 41 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/901 esas, 2022/218 kararı ve 2021/902 esas, 2022/219 kararı ile Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent ve Çamlıca mahallelerinde UİP-26384914 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği iptal edilmiştir.

Bu kapsamda UİP-26384914 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazın kabulüne, Mahkeme Kararı ile NİP-26735460 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim kataloğunda yer alan gösterimler doğrultusunda Batıkent Mahallesi, 19347 ada 1 parselin İdari Hizmet Alanı ve Genel Otopark alanı olarak planlandığı, Batıkent Mahallesi 11558 adanın bulunduğu alanın Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı olarak planlandığı, Çamlıca Mahallesi 21370 ada 1 parselin Pazar alanı ve Genel Otopark alanı olarak planlandığı şekli ile düzenlenen UİP-26384914 Plan işlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 06.06.2022**

**Sayı : 17**

03.06.2022 tarih ve 76 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kızılınlar Mahallesi 2688-641-642 parsellerde UİP-26506370 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kızılınlar Mahallesi, 2688 parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli mevzi imar planı 26.06.1990 tarih ve 1990/4854 sayılı Eskişehir Valiliği İl İdare Kurulu Kararı ile onaylanmıştır. Kızılınlar Mahallesi, 641 ve 642 parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli mevzi imar planı 29. 07.1997 tarih ve 1997/1836 sayılı Eskişehir Valiliği İl İdare Kurulu Kararı ile onaylanmıştır.

İdris Nebi HATİPOĞLU'na ait 30.05.2022 tarih ve 22302 sayılı dilekçede Kızılınlar Mahallesi, 641-642-2688 nolu parsellerde hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onanması talep edilmiştir.

Plan teklifine ilişkin açıklama raporunda farklı tarihlerde onaylanan planların birbiri ile birleşiminde sorunlar bulunduğu; mevcut uygulama imar planlarının kadastral planlarla uyumsuz olduğu ve alanda çok sayıda ağaç bulunduğundan mevcut planların uygulanması halinde mevcut ağaç dokusuna zarar verileceği gerekçeleri ile plan değişikliği yapıldığı belirtilmiştir.

Ayrıca raporda, talebe konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin fonksiyon değişikliği bulunmaması, mevcutta bulunan sosyal tesis ve idari tesise ilişkin plan notu hükmü ile söz konusu tesislerin özel sosyal tesis statüsünde bulunduğu ve konut alanlarına ilişkin inşaat alanının düşürülmesi sebebiyle imar planı değişikliği değer artış payına tabi olmadığı değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda plan değişikliğine konu Kızıllınlar Mahallesi 2688-641-642 parsellerin bulunduğu alanda kadastral ve mevcut durum dikkate alınarak konut alanları ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesini, yol, park, çocuk bahçesi, kanal ve otopark alanlarının düzenlenmesi ve Özel Sosyal Altyapı Alanı planlanmasını içeren UİP- 26506370 numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 06.06.2022**

**Sayı : 18**

03.06.2022 tarih ve 77 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 7469 ada 1 parsel güneyinde yer alan tescilsiz alanda UİP-26624052 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 07.09.2021 tarih ve 198 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 16.03.2022 tarih ve 162 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

UİP-26624052 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 06.04.2022 – 05.05.2022 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir. Askı süresi içinde Türksat Uydu Haberleşme Kablo TV ve İşletme A.Ş. tarafından 05.05.2022 tarih ve 52248 sayılı yazı ile itirazda bulunulmuştur.

Komisyonumuz tarafından yapılan incelemeler neticesinde,

Tahsis edilmesi planlanan yerin elektrik trafo merkezine yakın olması nedeniyle havada yayılan elektromanyetik dalgaların RF Haberleşme Sistemlerini olumsuz etkileyebileceği, bu nedenle yapılması düşünülen sistem odası ile trafo merkezinin bulunduğu parsel arasında en az 10 metre mesafe bulunması gerektiği,

Trafo merkezi ile Çevre yolu arasında kalan alanda OEDAŞ'a ait yer altı tesislerinin olması nedeniyle Elektronik Haberleşme Altyapı Alanının mevcut trafo alanının güneyinde planlanması gerektiği,

Tahsis edilecek alanın en az 36 m2 olacak şekilde taleplerinin güncellenmesi gerektiğinden, UİP-26624052 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazın kabulüne, bu kapsamda talep konusu Elektronik Haberleşme Altyapı Alanının mevcut Trafo Merkezi ile Arzugül Sokak arasında kalan alanda planlanmasını içeren ve Plan Notu olarak "1- Yapılması planlanan Sistem Odasının çevresi ağaç dokusu ile kapatılacaktır." hükümlerinin eklenmesini içeren UİP-26624052 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 07.06.2022**

**Sayı : 19**

01.02.2022 tarih ve 23 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 576 parsel ve kuzeyindeki tescilsiz alan ile 2172 ada 454 parselde UİP-26286287 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 576 parsel ve kuzeyindeki tescilsiz alan ile 2172 ada 454 parselde UİP-26286287 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 05.10.2021 tarih ve 212 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 16.11.2021 tarih ve 585 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

UİP-26286287 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 13.12.2021 – 11.01.2022 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir. Askı süresi içinde Eskişehir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Millî Emlak Müdürlüğü tarafından 20.12.2021 tarih ve 2478286 sayılı yazı ile itirazda bulunulmuştur.

24.01.2022 tarih ve 44047 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın yazısında Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/915 Esas sayılı dosyası ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemiyle açılan davada yürütmenin durdurulmasına karar verildiğinin bilgisi verilmiştir.

02.02.2022 tarih ve 3 sayılı komisyon kararımız ve 04.02.2022 tarih ve 32 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin herhangi bir işlem yapılamamasına ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin açılan dava sonuçlana kadar konunun bekletilmesine karar verilmiştir.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/915 Esas, 2022/187 Kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği iptal edilmiştir. Mahkeme kararı doğrultusunda alınan iptal kararı doğrultusunda hazırlanan NİP-26820624 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 16.03.2022 tarih ve 153 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/147 esas, 2022/394 sayılı kararı ile UİP-26286287 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği iptal edilmiştir.

Bu kapsamda UIP-26286287 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazın kabulüne, Mahkeme Kararı ile NİP-26820624 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim kataloğunda yer alan gösterimler doğrultusunda plan değişikliğinden önceki haliyle Park Alanı, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı, Otopark alanı ve yol olarak planlanmasını içeren UIP-26286287 Plan işlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 07.06.2022**

**Sayı : 20**

05.05.2022 tarih ve 66 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

4646 sayılı kanun kapsamında Eğriöz Mahallesi Doğalgaz Bağlantısı yapılması hakkında Belediyemizce taahhüt verilmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eğriöz Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırı dışında kalmakta olup talebe konu alan ve çevresi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Eğriöz Yerleşik Alanı, Mera Alanı ve Tarım Alanı olarak planlıdır.

ESGAZ Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 07.04.2022 tarih ve 143311 sayılı yazısında; Eğriöz Mahalle Muhtarı Mustafa MİHALİÇ tarafından Eğriöz Mahallesinde bulunan konutlar için doğal gaz bağlantısı talebinin bulunduğu; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü nezdinde yapılan incelemeler neticesinde talep konusu bölgede imar barışı kapsamında çok sayıda Yapı Kayıt Belgesi almış bina bulunduğu belirtilerek 4646 sayılı kanun kapsamında, bölgede yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğini taahhüt eden meclis kararı talep edilmektedir.

4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun İkinci Bölüm 4. Maddesi Dağıtım Şirketleri Yükümlülüğü Bölümünün 8. Bendinde; "3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapı kayıt belgesi alan yapının bulunduğu bölgenin uygulama imar planı olmaması veya uygulama imar planı olmakla birlikte yolların imar mevzuatına uygun olarak açılmamış olması halinde; ilgili belediyenin meclis kararı olarak bu bölgelerde yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğini taahhüt etmesi şartıyla, doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından bu bölgelere şebeke yatırımı yapılabilir" hükmü yer almaktadır.

Yapılan incelemede Hattın bir kısmının Devlet Su İşlerinin Mülkiyetinde bulunan alandan geçmektedir. Konuya ilişkin 31.03.2022 tarih ve 2156725 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Etüt, Planlama ve tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın yazısında doğalgaz imalatı yapılmasında faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Yerinde yapılan incelemede Mahalle Yerleşik Alanı ve mahalle yerleşim planlarının dışında kalan ve yapı kayıt belgesi bulunmayan yapıların bulunduğu tespit edilmiştir.

**Eğriöz Mahallesinde yapılması planlanan hatların;**

1. Yapılması planlanan Doğalgaz hatlarının kadastro parsellerinin cephe aldığı kadastro yollarından geçecek şekilde düzenlenmesi,

2. İnşaat esnasında fiziksel ve teknik problemler nedeniyle kadastral mülkiyet sınırlarına taşılması durumunda irtifak hakkı tesisi ya da kamulaştırma yoluyla oluşabilecek muhtemel mağduriyetlerin ESGAZ tarafından karşılanması,

3. Mahalle Yerleşik Alanı ve mahalle yerleşim planlarının dışında kalan bölgelerde sadece yapı kayıt belgesi bulunan yapılara bağlantı yapılması;

Kayıdyla, Eğriöz Mahallesinde yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde Belediyemizce yapılacak uygulamalar nedeniyle deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetlerin Belediyemizce üstlenileceğine ilişkin taahhüdün verilmesi konusunun **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek:

1. Kadastro paftası
2. Uydu görüntüsü

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye



## İMAR VE HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.06.2022

Sayı : 16

03.06.2022 tarih ve 79 sayılı Meclis kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen, Eskişehir 1.İdare Mahkemesinin 22/10/2014 tarih ve 2014/323 Esas, 2014/1091 nolu kararına ve yine Eskişehir 2.İdare Mahkemesinin 10/12/2015 tarih ve 2014/320 Esas, 2015/1300 nolu Kararlarına istinaden Mülkiyeti Belediyemize ait 25193 ada 15 parsel sayılı taşınmazın 35,08m<sup>2</sup> lik kısmının Emine BOZTAŞ' a 79,85m<sup>2</sup> lik kısmının ise Hasan Hüseyin BOZTAŞ' a devri konusunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

### İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Yardımcısı

Hatice CANAN ADLİM  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

### HUKUK KOMİSYONU

Turgıt DOĞANDOR  
Başkan

Nuray AKÇASOY  
Başkan Yardımcısı

Ahmet VURAL  
Sözcü

Fatih ÖZATA  
Üye

Mustafa GÜLERYÜZ  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 05.07.2022**

**Sayı : 21**

04.07.2022 tarih ve 93 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.

Cumhuriye Mahallesi, İşbulma Sokağa ilişkin değerlendirmede; İşbulma Sokak üzerinde Kırım Caddesi ile Temel Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	15.06.2022 25035	15.06.2022	GÜLŞAH TÜRKER (VEKALETEN)	CUMHURİYE	İŞBULMA	645	12

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

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 05.09.2022**

**Sayı : 27**

01.09.2022 tarih ve 125 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi Yerleşik Alan sınırı içinde UIP-26547332 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yukarısöğütönü Mahallesinin yürürlükteki yerleşik alan sınırı, Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.05.2016 tarih ve 125 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu mahalle yerleşik alan sınırı içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapımına ilişkin plan yapım yetkisi, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2020 tarih ve 278 sayılı Kararı ile Tepebaşı Belediyesi'ne verilmiştir.

Yukarısöğütönü Mahallesi yerleşik alan sınırında ilk olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 15.01.2021 tarih ve 65 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış olup, Yukarısöğütönü Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ise 20.05.2021 tarih ve 106 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilerek, 11.06.2021 tarih ve 314 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış olup askı-iteiraz süreci sonrasında planlar kesinleşmiştir.

Ancak Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/376 Esas - 2021/914 Karar sayılı dosyası, Eskişehir 1.İdare Mahkemesinin 2021/409 Esas- 2021/915 Karar sayılı dosyası ve Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/374 Esas-2022/278 Karar sayılı dosyası ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2021 tarih ve 65 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar

Planının ve imar planına yapılan itirazın reddine dair işlemin iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davaların kabulü ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiğinden, Yukarısöğütönü Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı iptal edilmiş olup; Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/1007 Esas-2022/589 Karar sayılı dosyası ile Tepebaşı Belediye Meclisinin 20.05.2021 tarih ve 106 sayılı kararı ve plana yapılan itirazın reddine dair işlemin iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davanın kabulü ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiğinden, Yukarısöğütönü Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı da iptal edilmiştir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Kırsal Yerleşme Alanına ilişkin plan hükümlerinde onaylı mahalle yerleşik alan sınırlarının geçerli olduğu ve plandaki mahalle yerleşik alan sınırların şematik olduğuna dair hükümler bulunsa da Mahkeme kararlarında yer alan iptal gerekçesi doğrultusunda söz konusu mahalle yerleşik alan sınırının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı üzerinde de düzeltilmesi gerekliliği oluşmuştur.

Bu kapsamda mahkeme kararı doğrultusunda tarım dışı amaçlı kullanım izni bulunan Yukarısöğütönü Mahallesi 05.05.2016 tarih ve 125 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan Mahalle Yerleşik Alan sınırlarının işlenmesini içeren 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2022 tarih ve 258 sayılı Kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir.

Ayrıca yine Mahkeme Kararları dikkate alınarak, gelişme yön ve büyüklüklerin jeolojik yapı, tarım alanları, sulama sahaları, dereler ve mülkiyet deseni göz önüne alınarak mevcut yerleşik dokunun çevresinde, mevcut eğilimler doğrultusunda gelişme olacağı öngörülerek, 180 hektarlık alanda Açıklama ve Araştırma Raporu ve Plan Notları ile bir bütün olarak İ24B-19A, İ24B-19B, İ24B-19C ve İ24B-19D paftalarda, Yukarısöğütönü Mahallesi Yerleşik Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış olup 18.05.2022 tarih ve 259 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu Nazım İmar Planı, 30.05.2022-28.06.2022 tarihleri arasında 1 (bir) ay süre ile ilan edilmiş, 1 aylık ilan süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinin, 21.07.2022 tarih ve 345 sayılı Kararı ile reddedilmiş olup 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kesinleşmiştir.

Mahkeme Kararları dikkate alınarak, onaylı 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlandığı üzere üst ölçekli planların genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstererek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak, ITRF koordinat sisteminde onaylı 12 adet hâlihazır harita üzerine hazırlanan (İ24B-19A4D, İ24B-19A4C, İ24B-19A3D, İ24B-19A3C, İ24B-19B4D, İ24B-19C1A, İ24B-19D2A, İ24B-19D2B, İ24B-19D2C, İ24B-19D2D, İ24B-19D1A ve İ24B-19D1B), Yukarısöğütönü Mahallesi Yerleşik Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının **uygun olduğuna** oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 02.09.2022**

**Sayı : 22**

01.09.2022 tarih ve 126 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çukurhisar Hisar Mahallesi, 11381 ada 49 parsel, 361, 50, 364 parseller ve çevresinde UİP-26387360 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Hisar Mahallesi, I24B-17A-3D pafta, 11381 ada 49 parselin güneyinde yer alan tescilsiz alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına; 11381 ada 50 ve 362 parsellerin bir kısmı Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına ve park alanına; 11381 ada 364 parselin bir kısmı Park Alanı bir kısmı ise Akaryakıt Boru hattı ve koruma kuşağına isabet etmektedir.

Yerinde yapılan incelemeler neticesinde plan değişikliğine konu 11381 ada 49 parselin güneyinde yer alan tescilsiz alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanında kalmakla birlikte söz konusu alanda mevcutta yol bulunduğu tespit edilmiştir. Ayrıca Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve Akaryakıt Boru Hattı ve Koruma Kuşağının geçtiği 11381 ada 364 parselin ise bir kısmının park alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Bu sebeplerle mevcut durumun imar planına aktarılması ve kadastral duruma uyumlu hale getirilmesi amacıyla 11381 ada 49 parselin güneyinde yer alan tescilsiz alanın yol olarak planlanması; 11381 ada 50 ve 362 parsellerin yapılaşmaya uygun şartları sağlamaması sebebiyle konut alanına isabet eden kısımlarının park alanı olarak planlanması ve 11381 ada 364 parselin tamamının Akaryakıt Boru Hattı ve Koruma Kuşağı olarak planlanmasını içeren UİP-26387360 numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 02.09.2022**

**Sayı : 23**

01.09.2022 tarih ve 127 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20L-3b pafta, 24716 adanın güneyindeki tescilsiz alanda UİP-26736406 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Ertuğrulgazi Mahallesi, 20L-3b pafta, 24716 adanın güneyindeki tescilsiz alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park ve yola isabet etmektedir.

Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'ye ait 27.06.2022 tarih ve 26851 sayılı yazı ile Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi doğal gaz arzı güvenliğinin sağlanabilmesi için vana grubuna ihtiyaç duyulduğu, ihtiyaç duyulan vana grubunun imalatı teknik hesaplamalar ile Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, Şan sokak ile Oğuzlar Sokak kesişiminde bulunan Pyd. Kd. Üsteğmen İbrahim Çetin Parkının kuzey köşesinde planlandığı belirtilerek hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Plan değişikliği ile Ertuğrulgazi Mahallesi 24716 adanın güneyindeki tescilsiz alanda 39,14 m<sup>2</sup> regülatör alanı planlanması ve mevcut duruma göre park alanı ve yolun düzenlenmesini ve plan notu olarak 1. Plan değişikliğine konu park alanı Tepebaşı Belediyesi tarafından hükmen kamulaştırılmış olup plan değişikliği sonrasında teknik altyapı alanı tepebaşı belediyesi adına tescil edilecektir. 2. Park alanında mevcut ağaç dokusu korunacaktır. 3. Teknik altyapı alanında ilgili belediyesinden uygun görüş alınması ve aynı alan içerisinde olması kaydı ile zorunlu hallerde en çok 1 metre kaydırma yapılabilir." Hükümlerinin eklenmesini içeren UİP-26736406 numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 02.09.2022**

**Sayı : 24**

01.09.2022 tarih ve 128 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 20M-4A pafta, 15218 ada 2 parselde UİP-26350606 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Şirintepe Mahallesi, 15218 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Blok Nizam 5 kat Taks:0,30 Kaks:1.50 yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Esaslı İnşaat Tur. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. adına Murat Kemal KESER tarafından verilen 22.08.2022 tarih ve 34437 sayılı dilekçe ile Şirintepe Mahallesi, 15218 ada, 2 parselde ait hazırlanan imar planı değişikliği ile yol hattı ile kadastro uyumsuzluğu giderilmesi hedeflendiği belirtilerek plan değişikliği incelenerek gereğinin yapılması talep edilmiştir.

Şirintepe Mahallesi, 15218 ada 2 parselin bulunduğu alanda İsmet İnönü 2 bulvarına cepheli kısmının kadastral duruma göre düzenlenmesini içeren UİP-26350606 numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 02.09.2022**

**Sayı : 25**

01.09.2022 tarih ve 129 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Koyunlar ve Orta Mahallesi, 12609 ada 1 nolu parsel, 12474 ada ve çevresinde UİP-26271669 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Koyunlar ve Orta Mahallesi, 23N-3A-3D (I25-a-16-b-3-a, I25-a-16-b-3-b) paftalar içerisinde yer alan; 12609 ada 1 nolu parsel, 12474 ada ve çevresi yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları Taks:0.30 Kaks:0.60 Ayrık Nizam 2 Kat Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık) ve yol olarak planlanmıştır.

Alanın yerinde ve paftasında yapılan incelemeler sonucunda plan değişikliğine konu 12609 ada 1 nolu parsel ile 12474 nolu yapı adasına hizmet veren yolun güncel halihazır durumundaki mevcut yol güzergahına uygun olmadığı, 12 metre genişliğindeki yol güzergahının Muttalip Mezarlığı içerisinde kalmakta olduğu ve mevcut ağaç dokusu üzerinden geçtiği tespit edilmiştir.

Bu sebeplerle mevcut durumun imar planına aktarılması ve halihazır duruma uyumlu hale getirilmesi amacıyla 12609 ada 1 nolu parsel, 12474 ada ve çevresinde 12 metre genişliğinde planlanmış ve mezarlık alanına isabet eden taşıt yolu 7 metre genişliğinde yaya yolu olarak planlanmış, mevcut güzergah ve mezarlık alanına ait mülkiyet dokusu korunmuştur. Mezarlık alanının (Ağaçlandırılacak Alan) güneyindeki alanda 4 metre genişliğinde yaya yolu ile park alanı planlanmış ve 12 metre genişliğindeki Yunus Emre Caddesi aksı bir bütün olarak korunmuştur. İlica Caddesine cephe konut alanında yapılaşma koşulları ile ilgili herhangi bir değişiklik yapılmamış olup Taks:0.30 Kaks:0.60 Ayrık Nizam 2 Kat olarak planlanmasını içeren UİP-26271669 numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 02.09.2022**

**Sayı : 26**

01.09.2022 tarih ve 130 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.

Çamlıca Mahallesi, Cenap Şahabettin Caddesine ilişkin değerlendirmede; Cenap Şahabettin Caddesinde yol boyu ticaret teşekkül etmediğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: 1) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	04.08.2022 31735	04.08.2022	HİKMET ÇELİK	ÇAMLICA	CENAP ŞAHABETTİN CADESİ	21350	24

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 04.10.2022**

**Sayı : 28**

03.10.2022 tarih ve 150 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.

Çamlıca Mahallesi, Ünver Sokağa ilişkin değerlendirmede; Ünver Sokak üzerinde yol boyu ticaret teşekkül değerlendirmesinin incelenmek üzere bekletilmesine,

Batıkent Mahallesi, Coştu Sokağa ilişkin değerlendirmede; başvuru dilekçesindeki ekli vaziyet planı incelendiğinde yol boyu ticaret kapsamında değerlendirilemeyeceği anlaşıldığından talebin reddine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: 1) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	14.09.2022 37585	14.09.2022	HİKMET ÇELİK	ÇAMLICA	ÜNVER SOKAK	21350	24
2	27.09.2022 39806	27.09.2022	GELİŞİM TEKNİK İNŞ. TAAH. MÜŞ. VE MÜH. HİZ. SAN VE TİC.LTD.ŞTİ	BATIKENT	COŞTU SOKAK	19175	1



## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 04.11.2022**

**Sayı : 30**

03.11.2022 tarih ve 164 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütünü Mahallesi, mahalle yerleşik alanı sınırları dâhilinde UİP-26547332 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütünü Mahallesi, mahalle yerleşik alanı sınırları dâhilinde UİP-26547332 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 06.09.2022 tarih ve 142 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 13.09.2022 tarih ve 403 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 27.09.2022 – 26.10.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içinde ekli listede ayrıntılı bilgileri yer alan 18 adet dilekçe ile plana itiraz edilmiştir.

### **Yapılan itiraz başvuruları incelenerek;**

➤ 1 nolu dilekçede yer alan **“11177 ada, 103 ve 104 parsellerin arasından geçen 7 metrelik yolun kaldırılması” talebi;**

İtiraza konu yol incelenmiş olup 11177 ada, 103, 104 ve 105 numaralı parsellerin malikleri aynı olduğundan ve parsellerin birleştirilmesi talebi bulunduğundan, 103 ve 104 numaralı parseller arasından geçen 7 metrelik yaya yolunun kaldırılması talebi uygun görülmüştür.

➤ 3, 4, 5, 7 ve 18 nolu dilekçelerde belirtilen **“İtiraz konusu parsellerin imar planından çıkartılması” talebi;**

İtiraz konusu parsellerin kısmen üzerinde kısmen de çevresinde yapılaşmalar bulunduğundan ayrıca plan bütünlüğü açısından bu parsellerin plan sınırı dışında bırakılması planın bütünlüğüne, sürekliliğine ve uygulanabilirliğine engel teşkil edeceğinden itirazların reddine,

➤ 2, 6, 8, 14 ve 16 nolu dilekçede belirtilen **“İtiraz konusu parsellerin, imar planında yol ve sosyal donatı alanlarına isabet eden kısımlarının yeniden değerlendirilmesi” talebi;**

Yukarısöğütünü Mahalle Yerleşik alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılıp kesinleşmesine müteakip, diğer parsellerde olduğu gibi itiraza konu parsellerde de yasal çerçevede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılarak parsel maliklerine konut alanı olarak parsel verileceğinden itirazların reddine,

➤ 9, 10, 11, 12 ve 13 nolu dilekçede belirtilen **“İtiraz konusu parselin imar planı sınırlarına giren kısmının yol olarak planlı olduğu belirtilerek plana itiraz edilmektedir.” hususu;**

İtiraza konu edilen yol imar planlarında teknik olarak gösterilmiş olsa da Yukarısöğütünü Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırı mahalle yerleşik alan sınırı olarak kabul edildiğinden ve itiraz konusu parselde herhangi bir yola terk işlemi bulunmadığından, bahse konu parsel mahalle yerleşik alan sınırı dışında dolayısıyla plan onama sınırı dışında kaldığından itirazların reddine,

- 15 nolu dilekçede belirtilen “*Parselde bulunan taşınmazların korunarak imar planlarının yapılması*” talebi;

İtiraz konusu parselde yer alan taşınmazlar korunacak şekilde imar planlarında konut alanı olarak planlanmış olup Yukarısöğütünü Mahalle Yerleşik Alanı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kesinleşmesine müteakip, diğer parsellerde olduğu gibi itiraza konu parselde de 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında uygulamalar yapılarak, parsel malikine parselde yer alan taşınmazlar mümkün olduğunca korunacak şekilde konut alanı olarak parsel verileceğinden itirazın reddine,

- 17 nolu dilekçede belirtilen “*İtiraz konusu parselin imar planı sınırlarına giren kısmı yol ve konut olarak planlı olduğundan parselin yeniden değerlendirilmesi*” talebi;

Yukarısöğütünü Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırı mahalle yerleşik alan sınırı olarak kabul edilmiştir. Bu nedenle itiraz konusu parsel kısmen Mahalle Yerleşik Alan sınırı içerisinde kaldığından, ancak yerleşik alan sınırı içinde kalan kısmında plan kararları üretilebildiğinden ve Yukarısöğütünü Mahalle Yerleşik alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılıp kesinleşmesine müteakip, diğer parsellerde olduğu gibi itiraza konu parselde de 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılarak parsel malikine konut alanı olarak parsel verileceğinden itirazın reddine,

Bu kapsamda, ekli listede ayrıntılı bilgileri yer alan:

**1 nolu** dilekçe ile yapılan itiraz başvurusunun kabulü ile kabul edilen itiraz doğrultusunda 1 adet paftada, 7 metre genişlikteki yaya yolunun kaldırılarak KAKS:0.40, Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu gelişme konut alanı olarak planlanmasını içeren UİP-26790651 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulü**,

**2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 nolu** itiraz başvurularının açıklanan gerekçeler ile **reddinin** uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 04.11.2022**

**Sayı : 29**

03.10.2022 tarih ve 150 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.

Çamlıca Mahallesi, Ünver Sokağa ilişkin değerlendirmede; Ünver Sokak üzerinde yol boyu ticaret teşekkül etmediğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: 1) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	14.09.2022 37585	14.09.2022	HİKMET ÇELİK	ÇAMLICA	ÜNVER SOKAK	21350	24

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 02.12.2022**

**Sayı : 30**

01.11.2022 tarih ve 185 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, I25A-13A-2C pafta, 1786 parsel ve kuzeyinde yer alan tescilsiz alanda UİP-26374424 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, I25A-13A-2C pafta, 1786 parsel ve kuzeyinde yer alan tescilsiz alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında yer almaktadır.

Cumhuriyet Mahallesi, 1786 parsel ve kuzeyinde yer alan tescilsiz alanın Enerji Üretim Alanı, Enerji Nakil Hattı ve İkinci Derece Yol olarak planlanmasını içeren NİP-26422015 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 17.10.2022 tarih ve 440 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Bülent Gençer'e ait 29.11.2022 tarih ve 50214 sayılı dilekçe ile Cumhuriyet Mahallesi, 1786 parsel ve hazine parselinde hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onanması talep edilmektedir.

İmar Planı ile Cumhuriyet Mahallesi, 1786 parsel ve kuzeyinde yer alan tescilsiz alanın E:0.40 Yençok 10.00 m yapılaşma koşullu taşıt yoluna cepheli kısmından 10 metre diğer cephelerden 5 metre çekme mesafeli Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı, Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı ve Taşıt Yolu olarak planlanması ve plan hükümleri eklenmesini içeren UİP-26374424 numaralı 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planının E:0.05 Yençok:6.50 m olarak planlandığı şekli ile **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan Vekili  
(KATILMADI)

Hatice Canan ADLİM  
Üye

Ali İNCİ  
Üye

Neşe KARADEMİR  
Üye