

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2026

Sayı : 1

05.01.2026 tarihli ve 4 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zafer Mahallesi, 25214 ada ve çevresinde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubele, Fatih, Zafer, Eskibağlar, Güllük, Tunalı, Ömerağa, Cumhuriye, Hayriye, Hacıseyit, Hacıalibey, İhsaniye, Mamure, Işıklar, Yeni ve Şeker Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-8 17.02.2025 tarihinde onaylanmıştır. Zafer Mahallesi 25214 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8 ve 10 parseller söz konusu planda konut alanına isabet etmekte olup Kalmaz Sokağın kuzeyinde ise 10 metre yol genişliği ibaresi bulunmaktadır.

Zafer Mahallesi Kalmaz Sokakta yapılan incelemede, Zafer Mahallesi 25214 ada 8 parsel hattın gerisinde kalacak şekilde oluştuğundan kadastral duruma göre yapılaşma düzeninin sağlanması amacıyla imar hattında düzeltme yapılmıştır. Kalmaz Sokakta düzenleme sırasında oluşmuş teşekkülün korunması ve yapılaşma düzeninin sağlanması amacıyla 10 metre yol genişliği ibaresi kaldırılarak sehven kaydırılan kaldırım çizgisi düzenlenmiştir.

Bu doğrultuda, Zafer Mahallesi 25214 adanın Kalmaz Sokağa ve Kanalçık Sokağa bakan cephelerinde imar hattının düzeltilmesi ve Kalmaz Sokakta 10 metre yol genişliği ibaresi kaldırılarak kaldırım çizgisinin düzenlenmesini içeren UİP-261119062 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
KATILMADI (İZİNLİ)

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİŐİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2026

Sayı : 2

05.01.2026 tarihli ve 5 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zafer Mahallesi, 25284 adanın bir kısmında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşölüp incelenerek;

Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubel, Fatih, Zafer, Eskibağlar, Güllük, Tunalı, Ömerağa, Cumhuriye, Hayriye, Hacıseyit, Hacıalibey, İhsaniye, Mamure, Işıklar, Yeni ve Şeker Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8 17.02.2025 tarihinde onaylanmıştır. Zafer Mahallesi 25284 ada söz konusu planda konut alanına isabet etmektedir.

Zafer Mahallesi 25284 adada yapılan incelemede, Trakya Sokak cephesinde yapılaşma şartı bitişik nizam 4 kat iken sehven bitişik nizam 3 kat yazıldığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Zafer Mahallesi 25284 adanın Trakya Sokağa bakan cephesinde sehven yazılan bitişik nizam 3 kat yapılaşma ibaresinin bitişik nizam 4 kat olarak düzenlenmesini içeren UİP-261119068 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
KATILMADI (İZİNLİ)

Ali İNCİ
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 davacılara 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 olduğu 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 MECLİŐİ
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, Kumlubele Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

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

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

Bu doğrultuda, Kumlubele 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 şekilde 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 yapılanaya 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

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 kabul

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

Komisyonumuzca 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 : 03.03.2026
Sayı : 9

02.03.2026 tarihli ve 44 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11'e yapılan itiraz, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan UİP-261104655 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11, 06.10.2025 tarihli ve 275 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 16.12.2025 tarihli ve 853 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11, **08.01.2026-06.02.2026** tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askıdaki plana askı süresi içinde 14.01.2026 tarihli ve 2039 sayılı dilekçe ile Batıkent Mahallesi 11593 ada 15 parsel ile ilişkin olarak malikleri tarafından itiraz edilmiştir. Söz konusu dilekçede Batıkent Mahallesi 11593 ada 15 parseli kapsayan "*En az %50 oranında konut yapılacak olup zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piycesler yapılmayacaktır.*" plan notunun yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Bu kapsamda, Batıkent Mahallesi 11593 ada 15 parsel 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11'de ticaret-konut alanına isabet etmekte olup söz konusu etapta yer alan diğer ticaret-konut alanlarında ticaret kullanımına yönelik oran belirtilmediğinden plan bütünlüğü açısından plan notunun kaldırılmasını içeren UİP-261126390 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 : 03.03.2026

Sayı : 10

02.03.2026 tarihli ve 45 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11'e yapılan itiraz, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan UİP-261104655 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11, 06.10.2025 tarihli ve 275 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 16.12.2025 tarihli ve 853 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11 **08.01.2026-06.02.2026** tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askıdaki plana askı süresi içinde 15.01.2026 tarihli ve 2227 sayılı yazı ile Batıkent Mahallesi 19219 ada 12 parseline ilişkin olarak Eskişehir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü tarafından itiraz edilmiştir. Söz konusu yazıda Batıkent Mahallesi 19219 ada 12 parselde planlanan özel sağlık tesisi alanının ilköğretim alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Batıkent Mahallesi 19219 ada 12 parsel 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel sağlık tesis alanı olarak planlanmış olup plan hiyerarşisi gereği üst ölçekli plan kararları 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11'e aktarıldığından söz konusu parselin plan durumuna yapılan itirazın reddinin uygun olduğuna oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİŐİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2026

Sayı : 11

02.03.2026 tarihli ve 46 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Fatih Mahallesi 25383 ada 1 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşölüp incelenerek;

Fatih Mahallesi 25383 ada 1 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 7 kat yapılaşma koşullu İdari Hizmet Alanı (Karakol)'a isabet etmektedir.

16.01.2026 tarihli ve 2026011610232478349 sayılı Eskişehir Valiliği İl Emniyet Müdürlüğünün yazısında Emniyet Genel Müdürlüğüne tahsisli Fatih Mahallesi 25383 ada 1 parselde bulunan Lojmanlı Ek Hizmet Binasının deprem performansı neticesinde yıkılarak yeniden yapılması planlandığından bahisle imar durumuna göre lojmanlı hizmet binası yapılamadığından ihtiyaç duyulan imar planı tadilatlarının Tepebaşı Belediyesince yapılması talep edilmektedir.

İl Emniyet Müdürlüğünün talebi doğrultusunda Fatih Mahallesi 25383 ada 1 parselin Bitişik Nizam 7 kat yapılaşma koşullu İdari Hizmet Alanı (Karakol ve Lojman Alanı) olarak planlanmasını içeren UİP-261126171 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

Tarih : 03.03.2026

Sayı : 12

02.03.2026 tarihli ve 47 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Uluönder Mahallesi, 2431 ada, 8 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Uluönder Mahallesi 2431 ada 8 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında tüm yönlerde 7 metre çekme mesafeli 3 kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Karakol ve Polis Lojmanı) isabet etmektedir.

16.01.2026 tarihli ve 2026011610232478349 sayılı Eskişehir Valiliği İl Emniyet Müdürlüğünün yazısında Emniyet Genel Müdürlüğüne tahsisli Uluönder Mahallesi 2431 ada 8 parselde bulunan Lojmanlı Ek Hizmet Binasının deprem performansı neticesinde yıkılarak yeniden yapılması planlandığından bahisle imar durumuna göre lojmanlı hizmet binası yapılamadığından gerekli imar planı tadilatlarının Tepebaşı Belediyesince yapılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede imar planı ile kadastral sınırların uyuşmadığı, mevcutta bulunan karakol binasının çekme mesafeleri ve kat kararlarının yürürlükte bulunan imar planı ile uyumlu olmadığı tespit edilmiştir.

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün 27.02.2026 tarihli ve 119346 sayılı yazısı ile talebe konu alanda mevcut yapının Eskişehir Hasan Polatkan Havaalanı Mania Planı dağıtım tarihi öncesinde 09.11.1984 tarihinde ruhsatlandırıldığı belirtilerek Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinin 4. maddesinin u fıkrasına göre yıkılması planlanan yapının mevcut mania olduğu, aynı genelgenin 13. maddesi kapsamında mevcut konum ve mevcut yüksekliğine uygun olarak yeniden inşa edilebileceği belirtilmektedir.

Bu kapsamda İl Emniyet Müdürlüğünün talebi doğrultusunda Uluönder Mahallesi 2431 ada 8 parselin İsmet İnönü-2 Caddesi ve İhlamurbahçe Sokak yönlerinden 5 metre diğer yönlerden 3 metre çekme mesafeli Taks:0.40, Kaks:2.80 yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Karakol ve Polis Lojmanı) olarak planlanması ve plan notlarına "Yapının yüksekliği Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda belirlenecektir." hükmünün eklenmesini içeren UİP-261126173 numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün uygun görüşü doğrultusunda plan notunun kaldırıldığı 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 : 03.03.2026

Sayı : 13

02.03.2026 tarihli ve 48 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi 11182 ada 143 parselin ve 11177 ada 85 parselin bir kısmında hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yukarısöğütönü Mahallesi 11182 ada 143 parselin 30 m²'lik kısmı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında trafo alanına; 11177 ada 85 parselin bir kısmı ise park alanına isabet etmektedir.

26.02.2026 tarihli ve 1595088 sayılı Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü TEDAŞ 15. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında yazı ekinde belirtilen trafo alanlarına ilişkin plan değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Plan değişikliği ile Yukarısöğütönü Mahallesi 11177 ada 85 parselin 30 m²'lik kısmının trafo alanı olarak planlanması, buradan kaldırılan park alanının eşdeğer alanı olarak 11182 ada 143 parselde yer alan 30 m²'lik trafo alanının kaldırılarak park alanı olarak planlanması ve plan notlarına *“Trafo alanı olarak planlanan alanda trafo binası 30 m² yi geçmemek şartıyla, trafo binasının konumu yol ve park düzenlemesi doğrultusunda kaydırılabilir. Trafo binasının konumunun belirlenmesi aşamasında Tepebaşı Belediyesinin ilgili müdürlüklerinden uygun görüşünün alınması zorunludur.”* hükmünün eklenmesini içeren UİP-261126175 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 : 03.03.2026

Sayı : 14

02.03.2026 tarihli ve 50 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi 19319 ada 1 ve 12 parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Tepebaşı ilçesi, Batıkent ve Çamlıca Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 3, 15.12.2023 tarihinde onaylanmıştır. Batıkent Mahallesi 19319 ada 1 ve 12 parseller söz konusu planda Ayrık Nizam, 4 Kat, 5 metre ön bahçe ve 3 metre yan bahçe mesafeli, TAKS:0.30 ve KAKS:1.20 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanına isabet etmektedir.

Batıkent Mahallesi 19319 ada 1 ve 12 parseller ile 19319 ada 2 parsel arasında kademe hattı bulunmakta iken söz konusu revizyon plan çalışmaları sırasında kademe hattının sehven unutulduğu tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Batıkent Mahallesi 19319 ada 1 ve 12 parseller ile 19319 ada 2 parsel arasına Kademe Hattı ve 19319 ada 1 ve 12 parsellere Ayrık Nizam, 5 Kat, 5 metre ön bahçe ve 3 metre yan bahçe mesafeli, TAKS:0.30 ve KAKS:1.50 yapılaşma koşullarının eklenmesini içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği UİP-261126292 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 : 03.03.2026

Sayı : 15

02.03.2026 tarihli ve 51 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hacıalibey Mahallesi 29460 ada ve Cumhuriye Mahallesi 29581 adaya ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Tepebaşı ilçesi, Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlublubel, Fatih, Zafer, Eskibağlar, Güllük, Tunalı, Ömerağa, Cumhuriye, Hayriye, Hacıseyit, Hacıalibey, İhsaniye, Mamure, Işıklar, Yeni ve Şeker Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8, 17.02.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Yapılan incelemeler sırasında, Hacıalibey Mahallesi 29460 adanın Sakarya-1 (B) Caddesi cephesinde parsellerin imar hattının gerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Cumhuriye Mahallesi 29581 adanın Müderris Sokak cephesinde oluşmuş teşekkülün korunması ve yapılaşma düzeninin sağlanması amacıyla imar hattı düzenlemesi yapılması gerekli görülmüş olup aynı cephede yapılaşma şartı bitişik nizam 3 kat iken sehven bitişik nizam 4 kat yazıldığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Hacıalibey Mahallesi 29460 adanın Sakarya-1 (B) Caddesine bakan cephesinde imar hattının kadastral duruma uygun olarak düzenlenmesini ve Cumhuriye Mahallesi 29581 adanın Müderris Sokağa bakan cephesinde imar hattının kadastral duruma uygun olarak düzenlenmesini ve sehven yazılan bitişik nizam 4 kat yapılaşma ibaresinin bitişik nizam 3 kat olarak düzeltilmesini içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği UIP-261126293 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 : 03.03.2026

Sayı : 16

03.03.2026 tarihli ve 49 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Aşağısöğütünü, Zincirlikuyu, Yaşamkent ve Yukarısöğütünü Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-2'de 11 paftada gerekli düzenlemeler yapılarak plan notlarının Özel Hükümlerine ilave hüküm eklenmesini içeren UİP-261115257 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Etap-2'de 11 paftada gerekli düzenlemeler yapılarak plan notlarının Özel Hükümlerine ilave hüküm eklenmesini içeren UİP-261115257 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarihli ve 322 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarihli ve 82 sayılı Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu düzeltmesi, 28.01.2026 – 26.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içinde 7 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir. Söz konusu dilekçelerden plan notlarına ilişkin olan 5 adet itiraza ilişkin yapılan değerlendirmede Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin 17.02.2026 tarih ve 263336 ve 263335 sayılı 2 adet yazı ile Özlem Gıda San. ve Tic. A.Ş. adına Özgür TEKGÖZ tarafından ve 23.02.2026 tarih ve 9733, 9731, 9721 sayılı dilekçeler ile itiraza konu Etap-2 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Düzeltmesi ile Özel Hükümlerine ilave edilen 18., 19., ve 20. Maddelere itiraz edilmektedir. Yapılan incelemede itirazların kabulü ile 18., 19., ve 20. Maddelerin düzenlenmesini içeren UİP-261126556 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 : 04.03.2026

Sayı : 17

03.03.2026 tarihli ve 49 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Aşağısöğütönü, Zincirlikuyu, Yaşamkent ve Yukarısöğütönü Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-2’de 11 paftada gerekli düzenlemeler yapılarak plan notlarının Özel Hükümlerine ilave hüküm eklenmesini içeren UİP-261115257 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Etap-2’de 11 paftada gerekli düzenlemeler yapılarak plan notlarının Özel Hükümlerine ilave hüküm eklenmesini içeren UİP-261115257 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarihli ve 322 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarihli ve 82 sayılı Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu düzeltmesi, 28.01.2026 – 26.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içinde 7 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir. İmar planı kararına yapılan 2 adet itiraza ilişkin değerlendirme şu şekildedir.

- Orhan MACİT’e ait 11.02.2026 tarih ve 7223 sayılı dilekçe ile Aşağısöğütönü Mahallesi, 19473 ada, 14 parselin ticaret alanına dahil edilmesi talep edilmektedir. Yapılan incelemede talebe konu parselin plan onama sınırları dışında yer alması, parselin konumunun ulaşım planlaması ve trafik güvenliği açısından sorun yaratacağı sebebiyle reddinin uygun olduğuna,
- Ali Osman SABAN’a ait 02.02.2026 tarih ve 5327 sayılı dilekçe ile Aşağısöğütönü Mahallesi, 4166 ada 1 parselin de ticaret alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Yapılan incelemede ada bazında plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla itirazın kabulü ile 4166 ada 1 ve 5 parsellerin yapılaşma ve çekme mesafeleri korunarak Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması; yine alanda plan bütünlüğünün sağlanması açısından 4156 ada 8 parselin de yapılaşma ve çekme mesafeleri korunarak Ticaret-Konut Alanı olarak planlanarak plan onama sınırına ilave edilmesini UİP-261126559 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 : 01.04.2026

Sayı : 19

01.04.2026 tarih ve 92 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.

Yenibağlar Mahallesi, Eker Sokağa ilişkin değerlendirmede; Eker Sokak üzerinde Fabrikalar Sokak ile Erözlü 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

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	13.03.2026	13.03.2026	HULUSİ ZAİM BUYAN	YENİBAĞLAR	EKER SOKAK	23018	4

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 20

01.04.2026 tarihli ve 81 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zafer Mahallesi 25243, 25244, 25249 ve 25250 adalar ve Gölbaşı Sokağa ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Tepebaşı ilçesi, Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubil, 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.

Yapılan incelemeler sırasında, Zafer Mahallesi 25243, 25244, 25249 ve 25250 adaların Gölbaşı Sokağa bakan cephesinde oluşmuş teşekkülün korunması ve yapılaşma düzeninin sağlanması amacıyla imar hattı düzenlenmesi yapılması ve Gölbaşı Sokakta 10 metre yol genişliği ibaresinin kaldırılması gerekli görülmüştür.

Bu doğrultuda, Zafer Mahallesi 25243, 25244, 25249 ve 25250 adaların Gölbaşı Sokağa bakan cephelerinde imar hattının düzenlenmesini ve Gölbaşı Sokakta 10 metre yol genişliği ibaresinin kaldırılmasını içeren UİP-261130017 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 21

01.04.2026 tarihli ve 82 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ömerağa Mahallesi 29800 adaya ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Tepebaşı ilçesi, Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubele, 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.

Yapılan incelemeler sırasında, Ömerağa Mahallesi 29800 ada 3 parsel konut alanına isabet etmekte iken parselin söz konusu 17.02.2025 tarihli planda yol alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Ömerağa Mahallesi 29800 ada 3 parselin konut alanı olarak düzenlenmesini içeren UİP-261130026 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 22

01.04.2026 tarihli ve 83 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 21177 ada, 1 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Çamlıca Mahallesi, 21177 ada, 1 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında tüm yönlerde 5 metre çekme mesafeli E:1.00, 7 kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanına isabet etmektedir.

İlgili kurum talebi doğrultusunda Çamlıca Mahallesi, 21177 ada, 1 parselde “Diğer Özel Kanunlarla Belirlenen Alan Sınırı (2565 Sayılı Kanun)” eklenmesini içeren UİP-261130030 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 23

01.04.2026 tarihli ve 84 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, İncesu Caddesinin bir kısmında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 24573 ada, 3 ve 4 parsellerin bir kısmı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam 3 kat, E:1.20 yapılaşma koşullu konut alanına; 24556 ada, 1 parselin bir kısmı ise 4 kat yapılaşma koşullu ilkokul alanına isabet etmektedir.

Ertuğrulgazi Mahallesi, 24573 ada, 3 ve 4 parsellerin cephe aldığı İncesu Caddesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 15 metre genişliğinde planlanmıştır. Ancak 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında 24573 ada, 3 ve 4 parsellerin bir kısmı ile 24556 ada 1 parselin 1 kısmında sehven yol daraltılmıştır. Yapılan uygulamalarda yol genişliğinin sağlanması amacıyla adaların cephe hattında düzenleme yapılması gerekmektedir.

İncesu Caddesinin 24574 adanın kuzeyinde kalan kısmı ise yerinde yapılan uygulamada yol taşıt yolu niteliğinde olmayıp çevre yoluna bağlantısı bulunmamaktadır. Ancak mevcut imar planında söz konusu caddeden Çevre yoluna bağlantı gözükmektedir. İmar planı ile mevcut durum arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla İncesu Caddesinin 24574 adanın kuzeyinde kalan kısmında taşıt bağlantısı kaldırılarak mevcut duruma göre düzenleme yapılması gerekmektedir.

Bu kapsamda yol genişliğinin sağlanması amacıyla Ertuğrulgazi Mahallesi, 24573 ada, 3 ve 4 parsellerin bir kısmı ile 24556 ada, 1 parselin bir kısmında cephe hattının 15 metreyi sağlayacak şekilde düzeltilerek yol olarak planlanması ve İncesu Caddesinin 24574 adanın kuzeyinde kalan kısmında kaldırım çizgilerinin düzenlenmesi ve yolun bir kısmının park alanı olarak planlamasını içeren UİP-261130029 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 24

01.04.2026 tarih ve 85 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

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

Cumhuriyet Mahalle muhtarının 26.01.2026 tarih ve 3889 sayılı dilekçesinde uygulama imar planı bulunmayan Cumhuriyet Mahallesi doğalgaz bağlanabilmesi için belediyemizce ilgili alanlara doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin, ilgili bölgede yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğimizi taahhüt eden meclis kararının alınması 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.

Bu kapsamda, Uygulama İmar Planı bulunmayan Cumhuriyet Mahallesi doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin olarak;

Cumhuriyet Mahallesiinde yapılması planlanan hatların;

1. Mahalle yerleşik alan ve mahalle yerleşim planı sınırları içerisinde 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,

Cumhuriyet Mahallesiinde 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

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 25

01.04.2026 tarih ve 86 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

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

Gökdere Mahalle muhtarının 26.01.2026 tarih ve 3890 sayılı dilekçesinde uygulama imar planı bulunmayan Gökdere Mahallesi doğalgaz bağlanabilmesi için belediyemizce ilgili alanlara doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin, ilgili bölgede yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl

içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğimizi taahhüt eden meclis kararının alınması 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 alarak 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.

Bu kapsamda, Uygulama İmar Planı bulunmayan Gökdere Mahallesinde doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin olarak;

Gökdere Mahallesinde yapılması planlanan hatların;

3. Mahalle yerleşik alan sınırları içerisinde yapılması planlanan Doğalgaz hatlarının kadastro parsellerinin cephe aldığı kadastro yollarından geçecek şekilde düzenlenmesi,

4. 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,

Gökdere 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:

3. Kadastro paftası
4. Uydu görüntüsü

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 26

01.04.2026 tarih ve 87 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

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

Danişment Mahalle muhtarının 26.01.2026 tarih ve 3887 sayılı dilekçesinde uygulama imar planı bulunmayan Danişment Mahallesine doğalgaz bağlanabilmesi için belediyemizce ilgili alanlara doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin, ilgili bölgede yapılacak şebekelerin yapım tarihinden

itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğimizi taahhüt eden meclis kararının alınması 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 alarak 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.

Bu kapsamda, Uygulama İmar Planı bulunmayan Danişment Mahallesi doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin olarak;

Danişment Mahallesi de yapılması planlanan hatların;

5. Mahalle yerleşik alan sınırları içerisinde yapılması planlanan Doğalgaz hatlarının kadastro parsellerinin cephe aldığı kadastro yollarından geçecek şekilde düzenlenmesi,

6. 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,

Danişment Mahallesi de 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:

5. Kadastro paftası
6. Uydu görüntüsü

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 27

01.04.2026 tarih ve 88 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

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

Kızılcaören Mahalle muhtarının 26.01.2026 tarih ve 3886 sayılı dilekçesinde uygulama imar planı bulunmayan Kızılcaören Mahallesi doğalgaz bağlanabilmesi için belediyemizce ilgili alanlara doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin, ilgili bölgede yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğimizi taahhüt eden meclis kararının alınması 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 alarak 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.

Bu kapsamda, Uygulama İmar Planı bulunmayan Kızılcaören Mahallesi doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin olarak;

Kızılcaören Mahallesi yapılıması planlanan hatların;

7. Mahalle yerleşik alan sınırları içerisinde yapılıması planlanan Doğalgaz hatlarının kadastro parsellerinin cephe aldığı kadastro yollarından geçecek şekilde düzenlenmesi,

8. 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,

Kızılcaören Mahallesi 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:

7. Kadastro paftası
8. Uydu görüntüsü

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 28

01.04.2026 tarih ve 89 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

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

Yakakayı Mahalle muhtarının 26.01.2026 tarih ve 3885 sayılı dilekçesinde uygulama imar planı bulunmayan Yakakayı Mahallesi doğalgaz bağlanabilmesi için belediyemizce ilgili alanlara doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin, ilgili bölgede yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğimizi taahhüt eden meclis kararının alınması 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 alarak 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.

Bu kapsamda, Uygulama İmar Planı bulunmayan Yakakayı Mahallesi doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin olarak;

Yakakayı Mahallesi yapımı planlanan hatların;

9. Mahalle yerleşik alan sınırları içerisinde yapılması planlanan Doğalgaz hatlarının kadastro parsellerinin cephe aldığı kadastro yollarından geçecek şekilde düzenlenmesi,

10. 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,

Yakakayı Mahallesi 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:

9. Kadastro paftası
10. Uydu görüntüsü

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 29

01.04.2026 tarih ve 90 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

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

Beyazaltın Mahalle muhtarının 26.01.2026 tarih ve 3891 sayılı dilekçesinde uygulama imar planı bulunmayan Beyazaltın Mahallesi doğalgaz bağlanabilmesi için belediyemizce ilgili alanlara doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin, ilgili bölgede yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğimizi taahhüt eden meclis kararının alınması 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.

Bu kapsamda, Uygulama İmar Planı bulunmayan Beyazaltın Mahallesinde doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin olarak;

Beyazaltın Mahallesinde yapılması planlanan hatların;

11. Mahalle yerleşik alan ve mahalle yerleşim planı sınırları içerisinde yapılması planlanan Doğalgaz hatlarının kadastro parsellerinin cephe aldığı kadastro yollarından geçecek şekilde düzenlenmesi,

12. 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,

Beyazaltın 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:

11. Kadastro paftası
12. Uydu görüntüsü

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

**TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU**

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 30

01.04.2026 tarih ve 91 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

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

Kozlubel Mahalle muhtarının 26.01.2026 tarih ve 3888 sayılı dilekçesinde uygulama imar planı bulunmayan Kozlubel Mahallesine doğalgaz bağlanabilmesi için belediyemizce ilgili alanlara doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin, ilgili bölgede yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğimizi taahhüt eden meclis kararının alınması 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 alarak 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.

Bu kapsamda, Uygulama İmar Planı bulunmayan Kozlubel Mahallesinde doğal gaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin olarak;

Kozlubel Mahallesinde yapılması planlanan hatların;

13. Mahalle yerleşik alan sınırları içerisinde yapılması planlanan Doğalgaz hatlarının kadastro parsellerinin cephe aldığı kadastro yollarından geçecek şekilde düzenlenmesi,

14. 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,

Kozlubel 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:

13. Kadastro paftası

14. Uydu görüntüsü

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

**TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU**

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 31

01.04.2026 tarihli ve 78 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) yapılan itirazlara ilişkin yapılan plan değişikliklerine yapılan itirazlar Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), 03.07.2025 tarihli ve 218 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 15.09.2025 tarihli ve 575 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Yeşiltepe Mahallesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Plan Açıklama Raporu, Plan Notları, Kentsel Tasarım Rehberi ve Kentsel Tasarım Projesi ile birlikte 01.10.2025-30.10.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içinde yapılan itirazlara ilişkin yapılan Uygulama İmar Planı değişiklikleri 15.01.2026 gün ve 83, 87, 88, 90 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararları ile onanmış olup imar plan değişiklikleri, Kentsel Tasarım Rehberi ve Plan Açıklama Raporları ile birlikte 28.01.2026-26.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Yeşiltepe Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10)'a ilişkin onaylanan plan değişikliklerine, askı süresi içerisinde yapılan ve itiraza konu taşınmazların plan değişikliği onama sınırları dışında kaldığı tespit edilen ekli listede yer alan 310 adet itiraz dilekçesinin tamamı imar komisyonunca ayrı ayrı değerlendirilmiştir.

Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10) içerisinde yer alan itirazlara ilişkin plan değişikliklerine, itiraz süreci içerisinde ekli listede yer alan 310 adet dilekçe ile yapılan itirazların tamamının; itiraza konu taşınmazların askıya çıkarılmış plan değişikliği onama sınırı dışında kalması nedeniyle **itirazların reddinin uygun olduğuna** oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Ek: Askı Süresi İçinde Yapılan ve Plan Değişikliği Onama Sınırı Dışında Kalan İtirazlar Listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan
UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 32

01.04.2026 tarihli ve 78 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) yapılan itirazlara ilişkin yapılan plan değişikliklerine yapılan itirazlar Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), 03.07.2025 tarihli ve 218 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 15.09.2025 tarihli ve 575 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Yeşiltepe Mahallesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Plan Açıklama Raporu, Plan Notları, Kentsel Tasarım Rehberi ve Kentsel Tasarım Projesi ile birlikte 01.10.2025-30.10.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içinde yapılan itirazlara ilişkin yapılan Uygulama İmar Planı değişiklikleri 15.01.2026 gün ve 83, 87, 88, 90 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararları ile onanmış olup imar plan değişiklikleri, Kentsel Tasarım Rehberi ve Plan Açıklama Raporları ile birlikte 28.01.2026-26.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Yeşiltepe Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10)'a ilişkin onaylanan plan değişikliklerine, askı süresi içerisinde yapılan ve itiraza konu taşınmazların plan değişikliği onama sınırları içerisinde kaldığı tespit edilen ekli listede yer alan 35 adet itiraz dilekçesinin tamamı imar komisyonunca değerlendirilmiştir.

Ekli listede yer alan 35 adet dilekçe ile *bireysel yapılaşma haklarının korunarak ada bazında yapılaşma zorunluluğunun olmaması, Bitişik Nizam yapılaşma koşulunun korunması ve tevhit işlemi yapılmadan bireysel olarak uygulanabilmesi, taşınmazın birden farklı görselde farklı plan kararlarına sahip olması, tevhit işlemi uygulanmadan parsel ölçeğinde kat artışının yapılması nedenleriyle* itirazda bulunulmuştur.

Bu doğrultuda, itiraza konu ekli listede yer alan dilekçelerin tamamı imar komisyonunca tek tek değerlendirilmiş olup;

- UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10)'da konut alanlarında Emsal:2.40 Ayrık Nizam 4 Kat şeklinde belirlenen yapılaşma koşullarının tevhit yapılmak suretiyle uygulanabilir olması,
- Bitişik Nizam yapılaşma koşulunun ve parsel ölçeğinde kat artışının bireysel olarak uygulanmasının plan kararlarının sürekliliğini ve bütünlüğünü bozucu nitelikte olması ve alan bütününde belirlenen planlama ilkelerine aykırı olması,
- 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10) ile birlikte hazırlanan Kentsel Tasarım Rehberi doğrultusunda, planın bir bütün olarak ele alınması; bu kapsamda mevcut ruhsatlı yapıların bulunduğu Y rumuzlu yapı adalarında, söz konusu yapıların yenilenmesi durumunda uygulanacak yapılaşma koşullarının ayrıntılı şekilde belirlenmesi ve plan ile kentsel tasarım projesinin eş zamanlı ve uyumlu biçimde yürütülmesi gerektiği gerekçeleri ile,

Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10) içerisinde yer alan itirazlara ilişkin plan değişikliklerine, itiraz süreci içerisinde ekli listede yer alan 35 adet dilekçe ile yapılmış olan **itirazların reddinin uygun olduğuna** oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Ek: Askı Süresi İçinde Yapılan ve Plan Değişikliği Onama Sınırı İçinde Kalan İtirazlar Listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026

Sayı : 33

01.04.2026 tarihli ve 78 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) yapılan itirazlara ilişkin yapılan plan değişikliklerine yapılan itirazlar Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), 03.07.2025 tarihli ve 218 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 15.09.2025 tarihli ve 575 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Yeşiltepe Mahallesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Plan Açıklama Raporu, Plan Notları, Kentsel Tasarım Rehberi ve Kentsel Tasarım Projesi ile birlikte 01.10.2025-30.10.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içinde yapılan itirazlara ilişkin yapılan Uygulama İmar Planı değişiklikleri 15.01.2026 gün ve 83, 87, 88, 90 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararları ile onanmış olup imar plan değişiklikleri, Kentsel Tasarım Rehberi ve Plan Açıklama Raporları ile birlikte 28.01.2026-26.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askıdaki plan değişikliklerine ilişkin askı süresi içerisinde 20809 ada 11 parselin yer aldığı UİP-261117483 plan işlem numarası ile 15.01.2026 tarih ve 90 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla onaylanarak askıya çıkarılan plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan taşınmaz yapıya yapılan 1 adet itiraz doğrultusunda konu, imar komisyonunca değerlendirilmiş olup yapılan inceleme sonucunda, taşınmaz üzerinde bulunan yapının 2010 yılına ait ilave kat ruhsatına sahip olduğu ve bu nedenle mevcut yapı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir.

20809 ada 11 nolu parsel ile ilişkin askı sürecinde yapılan itirazın kabulü ve 2010 yılına ait ilave kat ruhsatlı yapının bulunduğu tespiti doğrultusunda söz konusu yapının mevcut yapı olarak kentsel tasarım rehberine aktararak düzenlenmesi ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren UİP-261130049 Plan İşlem

Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Ek : Askı Süresi İçinde Yapılan İtiraz

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026
Sayı : 34

01.04.2026 tarihli ve 78 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) yapılan itirazlara ilişkin yapılan plan değişikliklerine yapılan itirazlar Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), 03.07.2025 tarihli ve 218 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 15.09.2025 tarihli ve 575 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Yeşiltepe Mahallesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Plan Açıklama Raporu, Plan Notları, Kentsel Tasarım Rehberi ve Kentsel Tasarım Projesi ile birlikte 01.10.2025-30.10.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içinde yapılan itirazlara ilişkin yapılan Uygulama İmar Planı değişiklikleri 15.01.2026 gün ve 83, 87, 88, 90 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararları ile onanmış olup imar plan değişiklikleri, Kentsel Tasarım Rehberi ve Plan Açıklama Raporları ile birlikte 28.01.2026-26.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süreci dışında 12 adet dilekçe ile itiraz edilmiş ve söz konusu itiraz dilekçeleri incelenmiş olup, itirazların Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. Maddesi hükümleri gereği otuz günlük ilan süresinin dışında yapılması sebebiyle ekli listede yer alan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10)'a yapılan **itirazların reddinin** uygun olduğuna oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Ek: Askı Süresi Dışında Yapılan İtirazlar listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2026
Sayı : 35

01.04.2026 tarihli ve 79 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-10) yapılan itirazlara ilişkin yapılan plan değişikliklerine yapılan itirazlar Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yeşiltepe Mahallesi, UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), 03.07.2025 tarihli ve 218 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 15.09.2025 tarihli ve 575 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Yeşiltepe Mahallesi, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10), Plan Açıklama Raporu, Plan Notları, Kentsel Tasarım Rehberi ve Kentsel Tasarım Projesi ile birlikte 01.10.2025-30.10.2025 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içinde yapılan itirazlara ilişkin yapılan Uygulama İmar Planı değişiklikleri 15.01.2026 gün ve 83, 87, 88, 90 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararları ile onanmış olup imar plan değişiklikleri, Kentsel Tasarım Rehberi ve Plan Açıklama Raporları ile birlikte 28.01.2026-26.02.2026 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süreci içerisinde ekli listede ayrıntılı bilgileri yer alan muhtelif alanlarda resen tespit edilen **7 adet** konunun **tamamı imar komisyonunca tek tek değerlendirilmiş olup** değerlendirmeler sırası ile aşağıda yer almaktadır.

- **1 nolu tespitte yer alan** ‘‘15302 ada 12 ve 13 nolu parsellere isabet eden adakenarına ilişkin, kamulaştırma yapılmış alanın sehven konut alanına dahil edildiği’’ tespiti doğrultusunda,

15302 ada 12 ve 13 nolu parsellere isabet eden ada kenarına ilişkin, kamulaştırma yapılmış alanın sehven konut alanına dahil edildiği tespiti üzerine mülkiyet sınırları göz önünde bulundurularak söz konusu yapı adasının kentsel tasarım rehberine aktararak yeniden düzenlenmesi ve imar planında ada kenarları ile birlikte yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren UİP-261130080 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulü**,

- **2 nolu tespitte yer alan** “20839 ada 9,10,11 ve 12 nolu parsellere isabet eden alanda mevcut ruhsatlı yapının bulunmamasına rağmen plana sehven Y rumuzu aktarıldığı” tespiti doğrultusunda,

20839 ada 9,10,11 ve 12 nolu parsellerin bulunduğu alanda kentsel tasarım rehberi, yapılaşma koşulları ve yapı yaklaşma mesafeleri aynen korunarak imar planında Y rumuzunun kaldırılması suretiyle yeniden düzenlenmesini içeren UİP-261130079 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulü**,

- **3 nolu tespitte yer alan** “20848 ada 12 nolu parselde 2007 yılına ait ilave kat ruhsatına sahip yapının bulunması” tespiti doğrultusunda,

20848 ada 12 nolu parselde 2007 yılına ait ilave kat ruhsatlı yapının bulunduğu tespiti doğrultusunda söz konusu yapının mevcut yapı olarak kentsel tasarım rehberine aktarılarak düzenlenmesi ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren UİP-261130077 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulü**,

- **4 nolu tespitte yer alan** “20957 ada 17 nolu parselde 2011 yılına ait ilave kat ruhsatına sahip yapının bulunması” tespiti doğrultusunda,

20957 ada 17 nolu parselde 2011 yılına ait ilave kat ruhsatlı yapının bulunduğu tespiti doğrultusunda söz konusu yapının mevcut yapı olarak kentsel tasarım rehberine aktarılarak yeniden düzenlenmesi ve imar planına Y rumuzunun korunması suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren UİP-261130076 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulü**,

- **5 nolu tespitte yer alan** “20921 ada 18 nolu parselde taşınmaz malikinın talebine ilişkin 2008 yılına ait ilave kat ruhsatına sahip yapının bulunması” tespiti doğrultusunda,

20921 ada 18 nolu parselde 2008 yılına ait ilave kat ruhsatlı yapının bulunduğu tespiti doğrultusunda söz konusu yapının mevcut yapı olarak kentsel tasarım rehberine aktarılarak düzenlenmesi ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren UİP-261130075 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulü**,

- **6 nolu tespitte yer alan** “20804 ada 8 nolu parselde 2013 yılına ait ilave kat ruhsatına sahip yapının bulunması” tespiti doğrultusunda,

20804 ada 8 nolu parselde 2013 yılına ait ilave kat ruhsatlı yapının bulunduğu tespiti doğrultusunda söz konusu yapının mevcut yapı olarak kentsel tasarım rehberine aktarılarak düzenlenmesi ve imar planına Y rumuzunun ilave edilmesi suretiyle ada ayırım hatlarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren UİP-

261130069 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulü**,

- **7 nolu tespitte yer alan** “20844 ada 6 nolu parselde taşınmaz malikinin talebine ilişkin planda belirlenen emsal değeri doğrultusunda kazanılan inşaat alanının bahçe mesafeleri nedeniyle kullanılmadığı” tespiti doğrultusunda,

20844 ada 6 nolu parsele ilişkin yapılan tespit doğrultusunda söz konusu yapı adasının her cepheden 3 metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren UİP-261130067 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulü**,

Bu kapsamda, ekli listede yer alan **7 adet** resen tespitler ile açıklanan gerekçeler doğrultusunda hazırlanan Kentsel Tasarım Rehberine ilişkin değişiklikler ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliklerinin **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek : Re’sen Tespitler Listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2026

Sayı : 36

05.05.2026 tarihli ve 137 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yaşamkent Mahallesi, 3184 ada, 1 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yaşamkent Mahallesi, 3184 ada, 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1594. Sokak ve 1527. Cadde yönünde 10 metre, 1592. ve 1593. Sokak yönünden 7 metre çekme mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu Resmi Kurum Alanı (Karakol)’a isabet etmektedir.

30.03.2026 tarih ve 2026033014084187059 sayılı Eskişehir Valiliği İl Emniyet Müdürlüğü'nün yazısında Emniyet Genel Müdürlüğüne tahsisli Yaşamkent Mahallesi, 3184 ada, 1 parselde emniyet hizmet binası ve lojman yapılması planlandığı belirtilerek lojman binası yapılması için gerekli düzenlemenin yapılması talep edilmektedir.

İl Emniyet Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Yaşamkent Mahallesi, 3184 ada, 1 parselin çekme mesafeleri ve yapılaşma koşulları korunarak Resmi Kurum Alanı (Karakol ve Lojman Alanı) olarak planlanmasını içeren UİP-261133742 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2026

Sayı : 37

05.05.2026 tarihli ve 138 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Etap 1 Revizyon Uygulama İmar Planının Düzeltilmesi ve Bahçelievler Mahallesi 29873 Ada 22 Parsel ve Doğusundaki Tescilsiz Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

UİP-261010714 numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ETAP-1, 15.06.2023 tarihinde onaylanmıştır. Ticaret+konut alanlarının mevcut uygulamalara göre düzenlenmesi uygun gören 05.03.2025 tarih ve 203878 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin yazısı kapsamında yapılan incelemede Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında konut alanı olarak işlenmiş ancak fiili olarak Ticaret+Konut karma kullanımı bulunan alanların incelenmesi kapsamında Ertuğrulgazi Mahallesi, Aliya İzzet Begoviç Caddesinin Ticaret+Konut Karma kullanımlı olarak yapılaşan parseller tespit edilmiştir. Bu kapsamda yaklaşık 11.998 m² konut alanı Konut+Ticaret (TİCK) olarak planlanmıştır.

Ertuğrulgazi Mahallesi, 24551 ada, 1 ve 8 parsellerin bir kısmı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 3 kat, E:1.20 yapılaşma koşullu tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeli Sağlık Tesisleri Alanına isabet etmektedir. Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.02.2026 tarih ve 304845717 sayılı yazı ile mülkiyeti Belediyemize ait olan 24551 ada, 1 parselin sağlık alanından çıkartılması talep edilmiştir. Bu kapsamda Ertuğrulgazi Mahallesi, 24551 ada, 1 ve 8 parsellerin 1379,5 m²'lik kısmı yapılaşma koşulları korunarak Ticaret+Konut (TİCK) alanı olarak planlanmıştır.

Bahçelievler Mahallesi, 29873 ada 22 parsel ve doğusunda yer alan tescilsiz alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 10 metre genişliğinde yola isabet etmektedir. Yerinde yapılan incelemede 29873 ada 22 parselde mevcut yapıdan kaynaklı olarak imar yolunun açılmayacağı, 29873 ada, 22 parselin doğusunda yer alan tescilsiz alanının ise otopark alanı olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda yerindeki yapılaşmaya uygun olarak 29873 ada 22 parselin Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı ve yol olarak; 29873 ada, 22 parselin doğusunda yer alan tescilsiz alan ise otopark alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu plan değişiklikleri kapsamında konut alanları azaltıldığından nüfus yoğunluğunda herhangi bir artış bulunmamaktadır.

Yukarıda ayrıntılı olarak yer alan açıklamalar doğrultusunda gerekli düzenlemelerin yapılmasını içeren UİP-261133749 numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2026

Sayı : 38

05.05.2026 tarihli ve 139 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye Mahallesi 30095 ada 10, 11, 12 ve 13 parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Tepebaşı ilçesi, Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubele, 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.

Yapılan incelemeler sırasında, Hoşnudiye Mahallesi 30095 ada 10, 11, 12 ve 13 parsellerin (eski 411 ada 1, 2, 3 ve 4 parseller) 17.02.2025 tarih onaylı planda bitişik nizam 1 kat yapılaşma koşullu ticaret alanına isabet ettiği ve söz konusu parsellerin 30095 adanın bitişikindeki park alanından giriş alabilmesi için planda düzenleme yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Hoşnudiye Mahallesi 30095 ada 10, 11, 12 ve 13 parsellerin 30095 adanın bitişikindeki park alanından giriş alabilmesi amacıyla “*Bina girişleri park alanından düzenlenebilir.*” plan notunun eklenmesini içeren UİP-261133752

numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2026

Sayı : 39

05.05.2026 tarihli ve 140 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ömerağa Mahallesi 29789 adaya ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Tepebaşı ilçesi, Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubel, 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.

Yapılan incelemeler sırasında, Ömerağa Mahallesi 29789 adanın Artok Sokak ile Akal Sokak kesişimindeki cephesinde yapılaşma şartı bitişik nizam 4 kat iken sehven bitişik nizam 3 kat yazıldığı ve aynı adanın Yardım Sokak ile Dalyan Sokak kesişimindeki cephesinde yapılaşma şartı bitişik nizam 3 kat iken bitişik nizam 4 kat yazıldığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Ömerağa Mahallesi 29789 adada Artık Sokak ile Akal Sokak kesişimindeki cephesinde sehven yazılan bitişik nizam 4 kat yapılaşma ibaresinin bitişik nizam 3 kat olarak ve Yardım Sokak ile Dalyan Sokak kesişimindeki cephesinde sehven yazılan bitişik nizam 3 kat yapılaşma ibaresinin bitişik nizam 4 kat olarak düzenlenmesini içeren UİP-261133755 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2026

Sayı : 40

05.05.2026 tarihli ve 141 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi (Çoraklık Mevkii) 15234 ada 60 nolu parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, Çoraklık Mevkii UİP-261081294 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, 06.02.2025 tarihli ve 47 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 17.03.2025 tarihli ve 191 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Yeşiltepe Mahallesi (Çoraklık Mevkii) 15234 ada 60 nolu parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ayırık Nizam 3 Kat ve Emsal:0.60 yapılaşma koşullarına sahip konut alanına isabet etmektedir. 15234 ada 14 nolu parselin büyük bir kısmı planlama alanı sınırı dışında kalmakta olup kısmen yol ve kısmen konut alanına isabet etmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda 15234 ada 60 nolu parselin bulunduğu yapı adasının plan bütününde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılması planlanan alan dışında kalması ve bireysel yapılaşmaması nedeniyle imar hattının 15234 ada 14 nolu parsel sınırlarından geçirilmesi suretiyle yapılaşma koşulları aynen korunarak ada kenarının yeniden düzenlenmesini içeren UİP-261133739 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2026

Sayı : 41

05.05.2026 tarih ve 142 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

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

Alınca Mahalle muhtarının 25.09.2025 tarih ve 20485 sayılı dilekçesinde uygulama imar planı bulunmayan Alınca Mahallesi doğalgaz bağlanabilmesi için belediyemizce ilgili alanlara doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin, ilgili bölgede yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımın deplase edilen kısımla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğimizi taahhüt eden meclis kararının alınması 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 alarak bu bölgelerde yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde yatırımın deplase edilen kısımla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğini taahhüt etmesi şartıyla, doğal gaz dağıtım şirketleri tarafından bu bölgelere şebeke yatırımı yapılabilir” hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, Uygulama İmar Planı bulunmayan Alınca Mahallesi doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin olarak;

Alınca Mahallesi Doğalgaz Bağlantısı Planlanan Hatların;

15. Mahalle yerleşik alan ve mahalle yerleşim planı sınırları içerisinde yapılması planlanan Doğalgaz hatlarının kadastro parsellerinin cephe aldığı kadastro yollarından geçecek şekilde düzenlenmesi,

16. 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,

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

Ek:

15. Kadastro paftası

16. Uydu görüntüsü

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2026

Sayı : 42

05.05.2026 tarih ve 143 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

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

Emirceoğlu Mahalle muhtarının 18.12.2025 tarih ve 64893 sayılı dilekçesinde uygulama imar planı bulunmayan Emirceoğlu Mahallesiine doğalgaz bağlanabilmesi için belediyemizce ilgili alanlara doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin, ilgili bölgede yapılacak şebekelerin yapım tarihinden itibaren 10 yıl içerisinde deplase edilmesi gerektiğinde, yatırımın deplase edilen kısmıyla ilgili tüm maliyetleri üstleneceğimizi taahhüt eden meclis kararının alınması 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 alarak 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.

Bu kapsamda, Uygulama İmar Planı bulunmayan Emirceoğlu Mahallesiinde doğalgaz bağlantı hattı çekilmesine ilişkin olarak;

Emirceoğlu Mahallesiinde yapılması planlanan hatların;

17. Mahalle yerleşik alan sınırları içerisinde yapılması planlanan Doğalgaz hatlarının kadastro parsellerinin cephe aldığı kadastro yollarından geçecek şekilde düzenlenmesi,

18. 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,

Emirceoğlu Mahallesiinde 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:

17. Kadastro paftası

18. Uydu görüntüsü

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2026

Sayı : 43

05.05.2026 tarih ve 144 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, Birlik-1 Caddesine ilişkin değerlendirmede; Birlik-1 Caddesi üzerinde Bildik Sokak ile Orta Cami 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

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	29.04.2026	23759	AYHAN PEKÇEVİK	ÇAMLICA	BİRLİK-1 CADESİ	21243	23

T.C.
TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ESKİŞEHİR

Tarih : 06.05.2026
Karar No : 44

İMAR KOMİSYON RAPORU

05.05.2026 Tarih ve 149 Sayılı Meclis Kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza gönderilen;

2872 Sayılı Çevre Kanunu ve uygulama yönetmelikleri hükümleri gereğince atık üreticilerinin sorumlulukları belirlenmiştir. Atık Yönetimi Yönetmeliği'nin Atık Üreticisinin ve atık sahibinin yükümlülükleri başlıklı 9.Maddesinin 1.fikrasında: "Atık üreticisi; ...b) Atıklarını ayrı toplamak ve geçici depolamakla,..d) Belediye atıklarını, ilgili mevzuat kapsamında toplama, taşıma ve bertaraf yükümlülüğü verilmiş kurum ve kuruluşların belirlediği şekilde konut, işyeri gibi üretildikleri yerlerde çevre ve insan sağlığını bozmayacak şekilde kapalı olarak muhafaza ederek, toplamaya hazır etmekle, yükümlüdür." hükmü yer almaktadır. İlçemizdeki bina ve yerleşkelerden kaynaklı evsel atıklar konteynerli sistemde biriktirilmektedir. Biriktirme kaplarının atık üreticileri tarafından temin edilmesi gerekmektedir. Atık toplama sisteminde kullanılacak geçici depolama aparatları aşağıdaki şekildedir:

1-3 bağımsız bölüme sahip olanlar için en az 240 litre tekerlekli plastik atık konteyneri,
1-10 arası bağımsız bölüme kadar en az 400 litrelik metal atık konteyneri,
11-20 arası bağımsız bölüm için 770 litrelik metal atık konteyneri,
20'den fazla bağımsız bölüme sahip yerleşim yerlerinde her 20 hane için 1 adet 770 l metal atık konteyneri.eni yapılan tüm ayrık ve bitişik nizam bina ve yerleşkelerin yapı sahiplerine veya vekillerine, evsel atıkların su, hava, toprak, bitki, hayvan ve insanlar için risk yaratmayacak, görüntü ve koku yoluyla rahatsızlığa neden olmayacak, doğal çevrenin olumsuz etkilenmesini önleyecek ve böylece çevre ve insan sağlığına zarar vermeyecek şekilde geçici depolanması amacıyla yukarıda belirtildiği üzere bağımsız bölüm sayısına göre yapı ruhsatı alma aşamasında belirlenecek sayı ve nitelikte atık konteynerlerin (atık geçici depolama alanı) yapı kullanım izni alma aşamasında tedariki sağlanacak olup, Tepebaşı Belediye Meclisince karar alındığı tarihten itibaren uygulamaya başlanacaktır. Bu tarihten önce yapı ruhsatı alan yerlerin de yapı sahibi ya da vekili, yapı kullanım izin belgesi alma aşamasında yukarıda belirlenen hesaplama göre yeterli sayı ve nitelikte konteyneri tedarik etmeli ve Temizlik İşleri Müdürlüğü konteyner tespit komisyonunca uygun görülecek yere yerleştirmelidir.

Yerleştirilecek tüm konteynerler sıfır atık yönetmeliğinde belirtildiği üzere gri renkli olmalıdır. Evsel katı atık konteynerlerinin teknik özellikleri Ek-1'de belirtilmiştir. Evsel atık konteynerlerinin öncelikle yerleşkelerin içine yerleştirilmesi esastır. Atık konteynerlerinin yerleşkelerin sınırları içerisine koyulamadığının Temizlik İşleri Müdürlüğü yer tespit komisyonunca tespit edilmesi halinde konteynerler kamusal alanda ilgili taşınmazın kendi cephesine yerleştirilir.

Yerleştirilecek konteynerlerin kullanımı ve boşaltımı sırasında yaya ve trafik güvenliğinin sağlanabilmesi için gerekli çevre, peyzaj, kaldırım ve benzeri imalatlar yapı sahibi veya Belediye tarafından atık toplama aracının yaşayabileceği şekilde yapılacak/yaptırılacaktır. Bina ve yerleşkelere konulacak metal ve plastik konteynerlerin bakım ve temizliğinden Tepebaşı Belediyesi Temizlik İşleri Müdürlüğü sorumlu olacaktır.

KARAR: Meclis'ce İmar Komisyonuna havale edilen Temizlik İşleri Müdürlüğü konteyner talebi Atık Yönetimi Yönetmeliğinin 17. madde hükmüne istinaden Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.06.2026

Sayı : 44

02.06.2026 tarihli ve 179 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi, 25523 ada, 1-2-3-4 parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Şarhöyük Mahallesi, 25523 ada, 1-2-3-4 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Yapılan incelemede 25523 ada, 1 parselin bulunduğu kısımda Adile Sokağın 5 metrenin altına düşecek şekilde daraldığı tespit edilmiş olup yolun en dar yerinde 5 metre genişliğin sağlanması amacıyla adakenarında düzeltme yapılması gerekliliği oluşmuştur.

Bu kapsamda Şarhöyük Mahallesi 25523 ada 1, 2, 3, 4 parsellerin bir kısmında adakenarının düzenlenmesini içeren UİP-261136326 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.06.2026

Sayı : 45

02.06.2026 tarihli ve 180 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Çamlıca Mahallesi 21243, 21244, 14784, 14785, 14786, 14787 Adalarda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

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.

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 UİP-261136328 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.06.2026

Sayı : 46

02.06.2026 tarihli ve 181 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kumlubele Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

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

Kumlubele Mahallesi 25361 ada 5 parselde bulunan binanın güneşlenmesinin 25361 ada 6 ve 7 parsellerde yapılacak bina sonucunda olumsuz etkileneceği tespit edildiğinden Kumlubele Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parsellerde çekme mesafelerinin düzenlenmesini içeren UİP-261122590 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği 15.04.2026-14.05.2026 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askıdaki plana askı süresi içinde 21.04.2026 tarihli ve 22051 sayılı dilekçe ile Kumlubele Mahallesi Nimet Sokak ve Lise Sokak sakinleri tarafından itiraz edilmiştir.

Bu kapsamda, Kumlubele Mahallesi 25361 ada 6 ve 7 parsellerde çekme mesafelerinin 6,25 metre olarak düzenlenmesini ve Kumlubele Mahallesi 25361 ada 7 parselin Lise Sokak cephesinde imar hattının düzenlenmesini içeren UİP-261136723 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

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.06.2026

Sayı : 47

01.04.2026 tarihli ve 80 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Sazova Mahallesi, Ziraat Caddesinin güneyinde yer alan alanda imar durum belgesi, ruhsat vb. iş ve işlemlerin geçici süreyle durdurulması konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 21.05.2026 tarih ve 279747 sayılı yazısı ile Odunpazarı ve Tepebaşı ilçeleri içerisinde yer alan 15.453,49 hektar büyüklüğündeki alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun Bakanlıkça incelenerek uygun bulunduğu belirtilerek onaylanan çalışmaya ilişkin belgeler iletilmiştir.

Yapılan incelemede fay hattının kesin sınırları belirlenmiştir. Bu kapsamda fay hattından kaynaklı yapılaşmasında sorun bulunan ve mevcut imar şartları ile yapılaşması mümkün olmayan 15026 ada, 9 ve 10 parseller, 15027 ada 8 ve 9 parseller ile 22897 ada 15 parselde revizyon çalışmaları tamamlanarak 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları onaylanıp kesinleşene kadar imar durum belgesi, ruhsat vb. iş ve işlemlerin geçici süreyle durdurulmasının uygun olduğuna; ekli listede yer alan parsellere ilişkin revizyon imar planı yapılıncaya kadar talep olması halinde fay hattından 10 metre çekme verilerek iş ve işlemlerin devam etmesinin uygun olduğuna oy birliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Ek: Çekme Mesafeleri Düzenlenerek İşlem Yapılacak Parsel Listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Üye

Ali İNCİ
Üye