

**ESKİŞEHİR İLİ, TEPEBAŞI İLÇESİ,
ETAP 2 AŞAĞISÖĞÜTÖNÜ-ZİNCİRLİKUYU MAHALLELERİNDE 1/1000
ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DÜZELTMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Aşağısöğütönü, Zincirlikuyu, Yaşamkent ve Yukarısöğütönü Mahalleleri UİP-261020219 numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-2, 06.07.2023 tarih ve 96 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 15.09.2023 tarih ve 369 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

05.03.2025 tarih ve 203878 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin yazısında söz konusu etap kapsamında 100. Yıl Bulvarı üzerinde bazı parsellerde ruhsatlı projesi doğrultusunda zemin kat ticaret üstü konut alanı olarak düzenlenmiş alanların işlenmediğinin tespitinden bahisle söz konusu alanlarda gerekli düzeltmelerin yapılmasının uygun olacağı belirtilmiştir.

Bu kapsamda Aşağısöğütönü, Zincirlikuyu Yaşamkent ve Yukarısöğütönü Mahalleleri UİP-261020219 numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-2 de gerekli düzeltmeler şu şekildedir.

100. Yıl Bulvarı üzerinde ve 1500. Bulvar ve muhtelif alanlarda üzerinde Konut, Ticaret- Konut ve Ticaret kullanımı bulunan alanlar düzenlenmiştir. Bu kapsamda 122.316 m² konut alanı Ticaret-Konut Alanı olarak planlanmış olup ilgili Kanun ve Yönetmelik hükümlerine göre nüfus yoğunluğunda azalma olmuştur.

14.10.2025 tarih ve 241427 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin görüşü doğrultusunda 10478 adada Eskişehir Büyükşehir Belediyesince yapılan bisiklet yoluna ilişkin mevcut parseller ile istinat duvarı arasında kalan alanın park olarak planlanmıştır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinde “(1) İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.” hükmü bulunmaktadır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek.2 Standart tablosunda “Belediye Hizmet Alanı” kullanımı yer almamaktadır.

Yukarıda yer alan madde kapsamında kamu yatırımlarının verimli kullanılması amacıyla düzenleme yapılmıştır. Yaşamkent Mahallesi, 3203 ada 2 ve 1 parselin bir kısmında 2 adet Belediye Hizmet Alanı bulunmaktadır. Söz konusu Belediye Hizmetlerinin yürütülmesi açısından söz konusu alanlardan 3203 ada 1 parselin bir kısmında yer alan Belediye Hizmet Alanına ihtiyaç duyulmamaktadır. Bu kapsamda Yaşamkent Mahallesi, 3203 ada 2 parsel ile park alanı arasında kalan yol 3203 ada 2 parselin kuzey doğusuna kaydırılarak 3203 ada 1 parsel bir kısmında bulunan Belediye Hizmet Alanı kaldırılarak tamamı konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu değişiklik kapsamında park alanı, yol

ve 3203 ada 2 parselde yer alan Belediye Hizmet Alanında herhangi bir azalma bulunmamaktadır.

Aynı şekilde Aşağısöğütönü Mahallesi, 3265 ada 1 parselde Belediyemiz hizmetlerinin yürütüleceği büyük bir Belediye Hizmet Alanı bulunmaktadır. Bu sebeple hemen bitişiğinde yer alan 3267 ada 1 parselde kamu kaynaklarının verimli kullanılması amacıyla ihtiyaç bulunmadığından E:1.30, 5 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca Özel Plan Hükümlerinin 1. 16.04.2012 onaylı Aşağısöğütönü Zincirlikuyu Bölgesi İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı bölümüne aşağıda yer alan plan hükümleri eklenmiştir.

"17. Semt spor alanında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddenin d bendi hükümleri uyarınca Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otoparklar, Kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve ticari ünitelerin toplam alanı, spor tesisi alanının % 20'sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler, yapılabilir.

18. Konut alanlarının 20 metre ve üzeri yollara bakan cephelerindeki yapılarda Gelir Tarifesinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile ilgili bölümünün 6.6.30 ücret kalemine tabi olmak üzere ticaret oranının konut oranını geçmemesi şartıyla zemin katta, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari fonksiyonlar için izin verilebilir. Bu yapıların bodrum katlarında içten bağlantılı piyesleri olabilir ancak üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılamaz.

19. İmar Planında Ticaret, Ticaret+ Konut karma kullanım ve zemin katında ticaret yapılabilen parsellerde Ticaret alanları konut alanlarından bağımsız, müstakil olarak yapılabilir.

20. 100. Yıl Bulvarı, 1500. Bulvar, 1561. ve 1527. Caddelere, 1018. Sokağa cepheli Ticaret Konut karma kullanım planlı parsellerde Ticaret Kullanımının söz konusu Bulvarlar, Caddelerden ve Sokaktan cephe alması zorunludur.

21. Aşağısöğütönü Mahallesi, 3262, 3264, 3266 ve 3267 adalarda ada bazında uygulama yapılması durumunda E:1.60 olarak uygulanabilir."

Bu doğrultuda, Aşağısöğütönü, Zincirlikuyu Yaşamkent ve Yukarısöğütönü Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-2'de gerekli düzenlemeler yapılarak plan notlarının Özel Hükümlerine ilave hüküm eklenmesini içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu tarafımda hazırlanmıştır.


Murat YILDIZ
A.G.İ.İ.İ. (İmar Plancısı)
Ç.S.İ.İ.İ. (İmar Planı No:795)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---



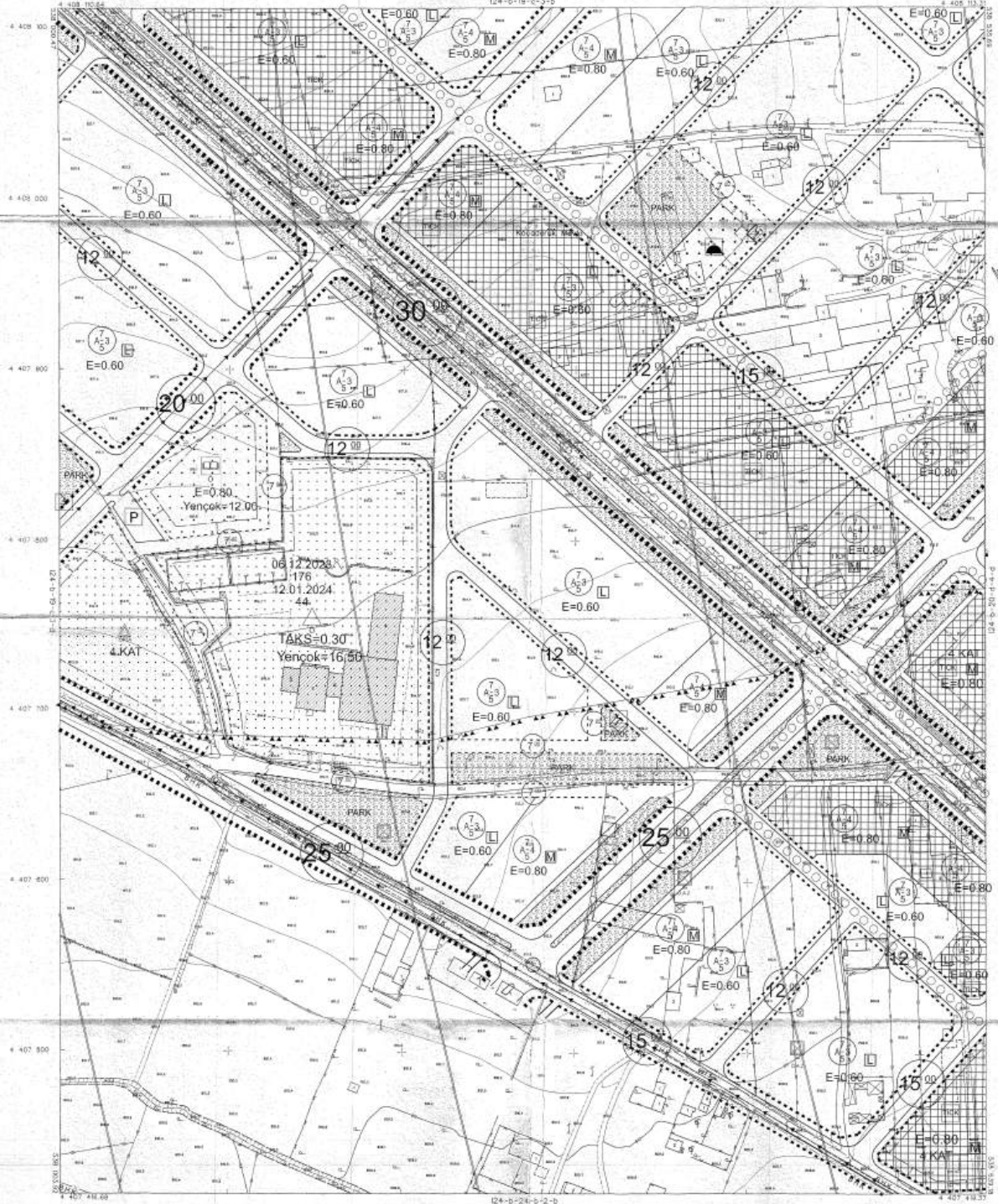
ELLEN JOHNSON
A. NICHOLSON
MARTIN JAMES JOHNSON

FAPTA FOTOGRAFIMETRIK VENTRALIS DENTALE CLIP
BRILLAS DAN BERSAMA SIKAPUTER.
DIT. PAKI DESAINING GEMARIN BARBER.
SANTANA MENDUTAN.

MEXICAN - CENSAUS No. 905 400 400 70 170
 MEXICAN - CENSAUS No. 905 400 400 70 170
 MEXICAN - CENSAUS No. 905 400 400 70 170
 MEXICAN - CENSAUS No. 905 400 400 70 170

TEPEBAS I 24-b-19-c-3-d
(ESKİŞEHİR)

TEPEBAŞI
(ESKİŞEHİR)
124-b-19-c-3-c



1:1000

NOT: PROJEYİ ÇİZENLERİN VE ÇİZİMİNİN KOPYASI
BİRLİKTE VERİLMİŞTİR. ÇİZİMİN KOPYASI
BİRLİKTE VERİLMİŞTİR. ÇİZİMİN KOPYASI
BİRLİKTE VERİLMİŞTİR.

NOT: PROJEYİ ÇİZENLERİN VE ÇİZİMİNİN KOPYASI
BİRLİKTE VERİLMİŞTİR. ÇİZİMİN KOPYASI
BİRLİKTE VERİLMİŞTİR. ÇİZİMİN KOPYASI
BİRLİKTE VERİLMİŞTİR.

TEPEBAŞI 124-b-19-c-3-c
(ESKİŞEHİR)

1:1000



11/26
LITH BRIDGE
JEROME TERRY
MILLER (OFFICE) GILBERT V.

TEPEBAŞI 124-b-19-c-4-b
(ESKİŞEHİR)

TEPEBAŞI
(ESKİŞEHİR)
124-b-20-d-1-c



1:1000

NOT: FOTODİJİTALİZASYONLA ÇİZİLMİŞ
BİLGİLERİ İÇEREN ÇİZİMİDİR.
ÇİZİMİN YERİNE KAYITLI ÇİZİMİDİR.

NOT: FOTODİJİTALİZASYONLA ÇİZİLMİŞ
BİLGİLERİ İÇEREN ÇİZİMİDİR.
ÇİZİMİN YERİNE KAYITLI ÇİZİMİDİR.

TEPEBAŞI 124-b-20-d-1-c
(ESKİŞEHİR)



1/1000

124-b-20-d-2-b

4409.50/42

4409.50/42

4409.50/42

4409.50/42

4409.50/42

4409.50/42

4409.50/42

4409.50/42

4409.50/42

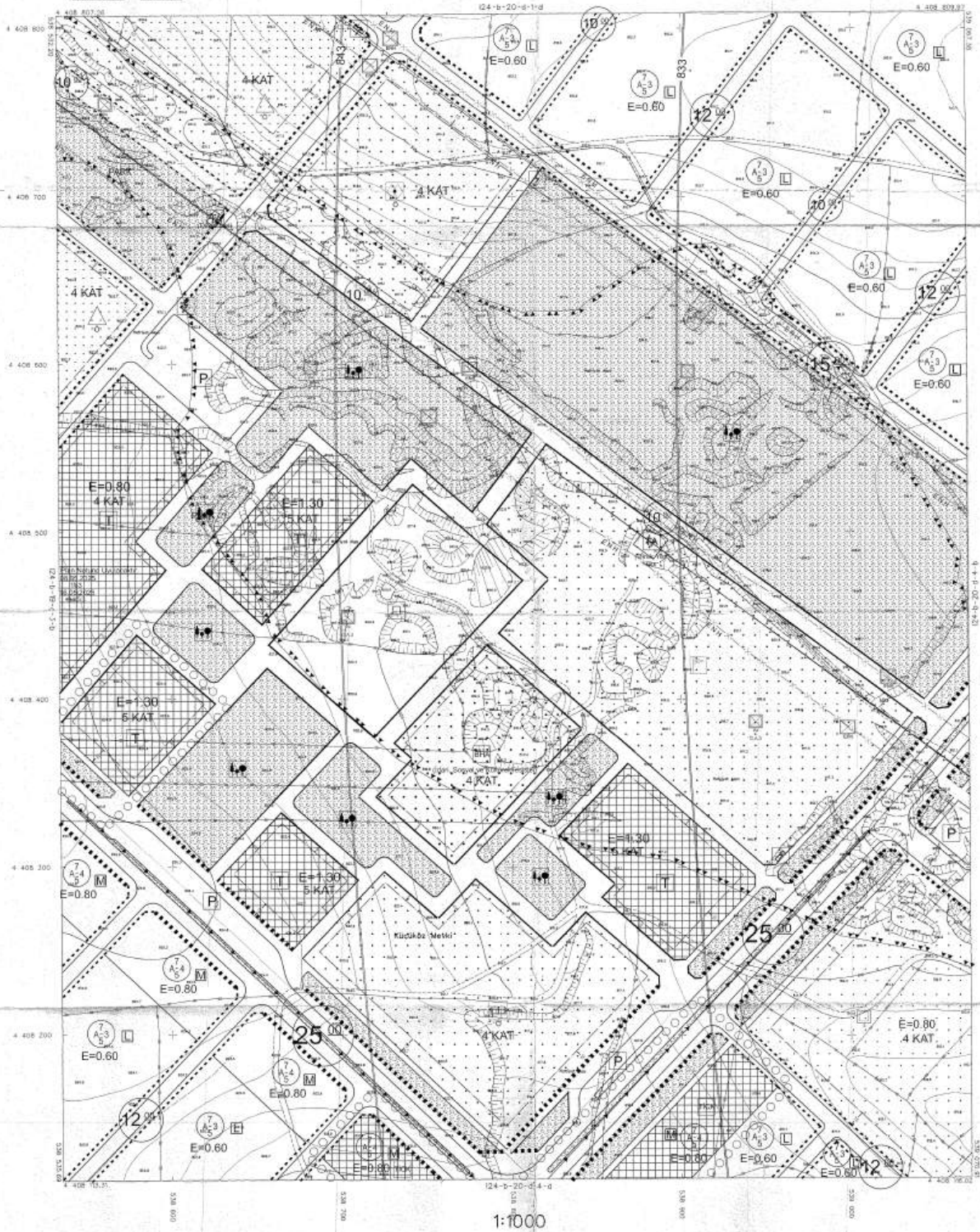
4409.50/42

4409.50/42

4409.50/42

4409.50/42

TEPEBAŞI
(ESKİŞEHİR)
I24-b-20-d-4-a



NOT: Bu harita, harita yapma ve harita yayma kanunları ile ilgili diğer kanun ve tüzatlarla uyumlu olarak hazırlanmıştır. Harita yapma ve harita yayma kanunları ile ilgili diğer kanun ve tüzatlarla uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Harita yapma ve harita yayma kanunları ile ilgili diğer kanun ve tüzatlarla uyumlu olarak hazırlanmıştır. Harita yapma ve harita yayma kanunları ile ilgili diğer kanun ve tüzatlarla uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Harita yapma ve harita yayma kanunları ile ilgili diğer kanun ve tüzatlarla uyumlu olarak hazırlanmıştır. Harita yapma ve harita yayma kanunları ile ilgili diğer kanun ve tüzatlarla uyumlu olarak hazırlanmıştır.

TEPEBAŞI I24-b-20-d-4-a
(ESKİŞEHİR)

TEPEBAŞI
(ESKİŞEHİR)
I24-b-20-d-4-b


 RIZKI NURHASANAH
 AL-BINAAH TRIHATI
 HANIFA DARUDDIN RAHMATI

TEPEBAŞI 124-b-20-d-4-b
(ESKİŞEHİR)

Figure 1 shows two grids. The left grid is a 5x5 grid of numbers, and the right grid is a 3x3 grid of numbers.

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

1	2	3
4	5	6
7	8	9



ELLEN BOONICK
J. SEBASTIAN TRIVIANI
MARTA GARCIA (signature)

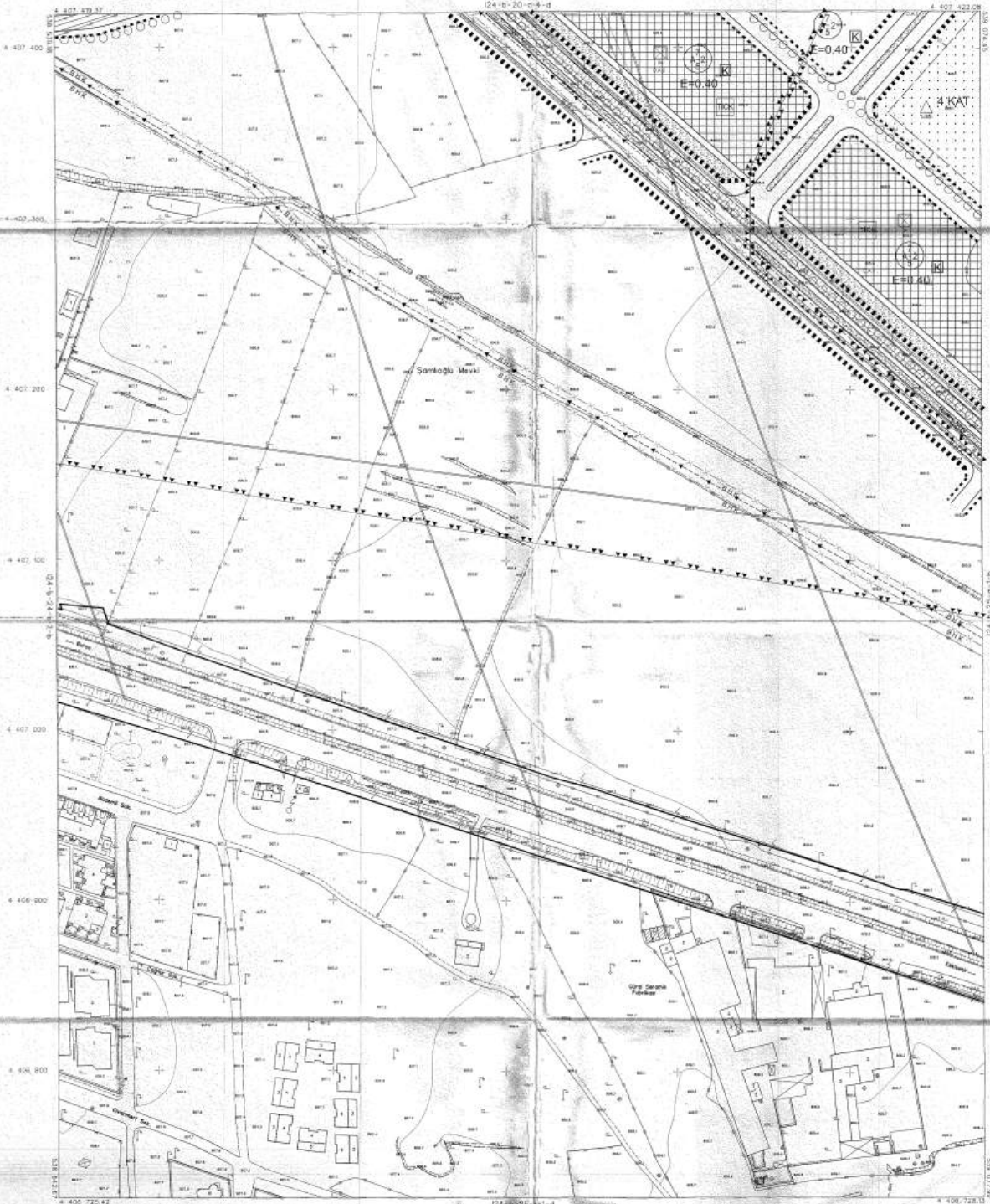
NOTA: POSSIBILITÀ DI CONTROLLARE QUANTO
MENO SITI INTERNET VISITATI
CON UNO DEI NOSTRI SERVIZI
ONLINE GRATUITI.

MICHIGAN - CITIZENS IN BUS. MCH. BUS. TO (1) 171
 MICHIGAN INT. BUS. MCH. BUS. TO (1) 171
 DENIED - CITIZENS IN BUS. MCH. BUS. TO (1) 171
 MICHIGAN INT. BUS. MCH. BUS. TO (1) 171

TEPEBAŞI 124-b-20-d-4-d

TEPEBAŞI
(ESKİŞEHİR)
I24-b-25-a-1-a

I24-b-25-a-1-a



1:1000

NOT: FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÇİZİLMİŞ OLUP
BİREYSEL ÇİZİMİNDİR. ÇİZİM YENİ KURULUŞ ÇİZİMİNDİR.
DİĞERLERİNE İLİŞKİLİDİR.

NOT: FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÇİZİLMİŞ OLUP
BİREYSEL ÇİZİMİNDİR. ÇİZİM YENİ KURULUŞ ÇİZİMİNDİR.
DİĞERLERİNE İLİŞKİLİDİR.

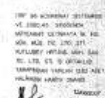
NOT: FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÇİZİLMİŞ OLUP
BİREYSEL ÇİZİMİNDİR. ÇİZİM YENİ KURULUŞ ÇİZİMİNDİR.
DİĞERLERİNE İLİŞKİLİDİR.



NOT: FOTOGRAMETRİK YÖNTEMLERLE ÇİZİLMİŞ OLUP
BİREYSEL ÇİZİMİNDİR. ÇİZİM YENİ KURULUŞ ÇİZİMİNDİR.
DİĞERLERİNE İLİŞKİLİDİR.

TEPEBAŞI I24-b-25-a-1-a
(ESKİŞEHİR)

Figure 1



LIFE SAVED
 A SPECIAL TRUCK
 WITH A JERRY-BALANCE

PICTA PHOTOGRAPHING FORMS ARE USED
WHICH ARE APPROVED BY THE
SOCIETY OF PHOTOGRAPHERS
AND THE PHOTOGRAPHIC
INDUSTRY.

KETANAY - OCTOBER 16 AND NOVEMBER 17 TO LTD. ST.
KELLY'S WPT. AND NOV. 18 TO LTD. ST. IS OFFICIAL
FEBRUARY - OCTOBER 19 AND NOV. 17 TO LTD. ST.
KELLY'S WPT. AND NOV. 18 TO LTD. ST. IS OFFICIAL

TEPEBAS I 24-b-25-a-1-b
(ESK/SEHR)