

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

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.

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 düzenlenmesi gerekliliği oluşmuştur. Bu kapsamda Özel Plan hükümlerine eklenen maddelerden 18., 19. ve 20. maddeler şu şekilde düzenlenmiştir;

"18) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2) onama sınırı içerisinde kalan 20 metre ve üzeri yollar olan 100. Yıl Bulvarı, 1500 Bulvarı, 1527 Bulvarı, 8070 Bulvarı, Kenter Bulvarı, 1587. Cadde, 1578. Cadde, 1561. Cadde, 8059. Cadde, 1520. Sokak, 1606. Sokak ve Çiflik Yolu Sokağa bakan cephelerindeki yapılarda Tepebaşı Belediyesi Gelir Tarifesinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile ilgili bölümünün Ticaret kararından faydalanarak ticaret yapacak konut parsellerinden inşaat ruhsatı aşamasında alınacak ücret kalemine tabi olmak ve ilgili belediyesi tarafından gerekli iş ve işlemler yürütülmek 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. Bu alanlarda ticaret yapıları bahsi geçen caddelerden cephe almak şartıyla konut bloklarından ayrı düzenlenebilir.

19) İmar Planında Ticaret+Konut karma kullanımlı olarak planlı alanlarda Ticaretin konut ile birlikte yapılması halinde ada aksına uyularak, bina derinliği hiçbir surette 40 metreyi geçmeyecek şekilde 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 Ticaretin konut ile birlikte yapılması halinde; Ticaret Kullanımının söz konusu Bulvarlar, Caddelerden ve Sokaktan cephe alması zorunludur. Parselin tamamının ticaret yapılması durumunda bu madde hükmü geçerli değildir."

Bu doğrultuda, Aşağısöğütönü, Zincirlikuyu Yaşamkent ve Yukarısöğütönü Mahalleleri 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-2'de plan notlarının Özel Hükümlerine ilave hükümlerin düzenlenmesini içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tarafımda hazırlanmıştır.


Murat YILDIZ
Grup Şehir Plancısı
ÇSB Belge Seri No: 795