

**TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**Tarih : 07.01.2025**

**Sayı : 1**

03.01.2025 tarih ve 6 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

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 UİP-261078317 numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8 konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir Merkez İlçelerinde (Odunpazarı ve Tepebaşı) ilçeleri sınırları içerisinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanların revize edilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarihli ve 259 sayılı Kararı ile kabul edilmiş; bu kapsamda yaklaşık 12.500 hektarlık alana ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri 6. maddesi, İmar Planlarına Dair Esaslar Uygulama imar planı 24. maddesi ve İmar planı revizyonu ve ilaveleri 25. maddesi ile 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı uyarınca Tepebaşı Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planları etaplar halinde revize edilmektedir.

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlandığı üzere üst ölçekli planların genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini gösteren, **sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu etap sınırları** belirlenmiştir.

Bu kapsamda, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubele, Fatih, Zafer, Eskibağlar, Güllük, Tunalı, Ömerağa, Cumhuriye, Hayriye, Hacıseyit, Hacıalibey, İhsaniye, Mamure, Işıklar, Yeni ve Şeker Mahallelerini kapsayan yaklaşık **621,5 hektar alanda** ITRF koordinat sisteminde onaylı 31 adet hâlihazır harita üzerine hazırlanan **UİP-261078317** numaralı **Tepebaşı İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8;**

Söz konusu alana ilişkin yapılan incelemede; Tepebaşı İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8, A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat Sökmen tarafından 26.12.2024 tarihli ve 132604 sayılı Başkanlık yazısı ile meclise sevk edilmiştir. Ancak meclis toplantısı sonrasında plan müellifi vefat etmiş olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı e-Plan Otomasyon Sistemleri üzerinden plan ile ilgili işlemlere devam edilememektedir. Bu sebeple Belediyemiz bünyesinde A grubu yeterlilik belgesine sahip Şehir Plancısı olarak görev yapmakta olan Murat Yıldız tarafından tüm paftaların tadilen onaylandığı şekliyle uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

**TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİŐİ**  
**İMAR VE HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU**

Tarih : 06.01.2025  
Sayı : 02

03.12.2024 tarih ve 07 sayılı Meclis kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen, Yeşiltepe Mahallesiinde Kentsel Yenileme alıŐması Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde herhangi bir hak kaybına sebep olunmaması açısından Yeşiltepe Mahallesiinde kentsel yenileme çalıŐmaları tamamlanarak 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları onaylanıp kesinleŐene kadar imar durum belgesi, ruhsat vb. iŐ ve işlemlerin geçici süreyle durdurulması konusunun komisyonumuzca görüşüp incelenerek;

Yeşiltepe Mahallesiinde Kentsel Yenileme alıŐması Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde herhangi bir hak kaybına sebep olunmaması açısından Yeşiltepe Mahallesiinde kentsel yenileme çalıŐmaları tamamlanarak 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları onaylanıp kesinleŐene kadar imar durum belgesi, ruhsat vb. iŐ ve işlemlerin geçici süreyle durdurulması hususunun komisyonumuzca kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**İMAR KOMİSYONU**

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan Uçkan  
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

**HUKUK KOMİSYONU**

Muhammed YALÇIN  
Başkan

NeŐet ERTOY  
Üye

Atilay DALGIÇ  
Üye

Musab Tayyip ALTINKAYNAK  
Üye

**TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**Tarih : 06.01.2025**

**Sayı : 3**

03.01.2025 tarih ve 9 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, muhtelif cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alana ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Ertuğrulgazi Mahallesi, Damar Sokağa ilişkin değerlendirmede; Damar Sokak üzerinde Yurdagül Sokak ile Elitez 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  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

## TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 06.01.2025**

**Sayı : 4**

03.01.2025 tarih ve 8 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan, UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-7 Plan Notları ve Açıklama Raporu ile birlikte, 04.10.2024 tarihli ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 18.11.2024 tarihli ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

İmar Komisyonunda, söz konusu Revizyon Planın Plan Hükümlerinde Özel Hükümlerine “*Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda yükseköğretim alanı olarak planlanan Sazova Mahallesi 15069 ada 222 ve 224 parsellerde; alana ilişkin alınan Mahkeme Kararları uyarınca tüm kente hizmet verecek şekilde Porsuk Çayı doğal değerinin korunması ve yeşil alan sürekliliğinin kesintiye uğramaması adına peyzaj düzenlemesi yapılacaktır.*” Hükümünün eklenmesi yönünde karar alındığı ancak, eklenen bu hükmün 5. Madde olarak eklenmesi gerekirken sehven 2. Madde olarak eklendiği ve İmar Komisyonunda görüşülen ve kabul edilen diğer Özel Hükümlerin sehven eklenmediği tespit edilmiştir.

İmar Komisyonunda görüşülen ve kabul edilmiş bulunan Özel Hükümlerin, UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-7 Plan Notlarında Özel Hükümlere eklenmesi, ayrıca Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2024 tarih ve 172 sayılı Kararı ile onaylanan Tepebaşı Bölgesi Genel Plan Notlarında yapılan değişikliklerin 7. Etapta da uygulanabilmesi için Genel Hükümlere “*Tepebaşı Bölgesi Genel Plan Notlarında değiştirilen hükümleri, 7. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarında da bu plan hükümlerine göre gerekli değişiklikler yapıp yürürlüğe girene kadar geçerlidir.*” hükmünün eklenmesine ilişkin hazırlanan UİP-261078316 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  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

## TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 04.02.2025**

**Sayı : 6**

03.02.2025 tarih ve 31 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Planı Bulunmayan Mahallelerde Yapılaşma ve İfraz İşlemlerine İlişkin Uygulama Esasları Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

3194 sayılı İmar Kanununun 27. maddesi 7. fıkrası “Çevre düzeni planında açıkça belirtilmediği takdirde, ihtiyaç duyulması hâlinde, köyün gelişme potansiyeli ve gelişme düzeyi de dikkate alınarak (...) <sup>30</sup> özel kanunlara ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bu alanlarda yapılaşma kararı ve ifraz şartları belediye sınırı il sınırı olan yerlerde büyükşehir belediye meclisi, diğer yerlerde il genel meclisi kararı ile belirlenir. Tespitler kadastro paftasına işlenerek tapu sicilinde belirtilir. İhtiyaç duyulması hâlinde mevcut köy yerleşik alan sınırları il genel meclislerince yeniden belirlenebilir.” hükmü bulunmaktadır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. maddesinde ise “Bu Yönetmelikte yer almayan hususlarda lüzum ve ihtiyaca, civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, Belediyeler; dışında ise, Valilikler yetkilidir.” hükmünü haizdir.

İlgili hükümler uyarınca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile oluşan Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 09.08.2004 tarihli ve 9/60 sayılı Meclis Kararına göre mahalle statüsüne dönüştürülen mahalleler ile 6360 sayılı Kanun kapsamında Büyükşehir Belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalle statüsüne dönüşen Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 12.11.2021 tarihli ve 577 sayılı Meclis Kararı ile kırsal yerleşim özelliği devam ettiği tespit edilen mahallelerde, Yapılaşma ve İfraz İşlemlerine İlişkin Uygulama Esasları konusunun uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: Planı Bulunmayan Mahallelerde Yapılaşma ve İfraz İşlemlerine İlişkin Uygulama Esaslarını Gösteren ve Mahalle İsimlerini İçeren Pafta

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

**TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİŐİ**  
**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**Tarih : 04.02.2025**  
**Sayı : 11**

03.02.2025 tarih ve 33 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan, Etap-7 UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşölüp incelenerek;

Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi, ETAP-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 04.10.2024 tarihli ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 18.11.2024 tarihli ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 12.12.2024 – 10.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup Ertuğrulgazi Mahallesi, 24658 ada 4 parsel askı süresi içerisinde ekli listede yer alan 3 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz dilekçeleri incelenmiş olup, itiraz konusunun fonksiyon değişikliği içermesi nedeniyle konunun üst ölçekli revizyon plan çalışması ile birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 7'ye yapılan **itirazın reddinin** uygun olduğuna oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Ek: Ertuğrulgazi Mahallesi, 24658 ada, 4 parsel Yapılan İtiraz Listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

## EK 1) ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ, 24658 ADA 4 PARSELE YAPILAN İTİRAZLAR

NO	Yazı		İsim	Mahalle	Ada	Parsel	Kabul/ Ret	Oybirliği/ Oyçokluğu
	Tarih	Sayı						
1	16.12.2024	55871	Hacer KÖSEM	Ertuğrulgazi	24658	4	RET	Oyçokluğu
2	20.12.2024	56875	Mehmet KİPRİ Ercan ŞEHİTLİ Hanife YILMAZ Sebahat KİPRİ	Ertuğrulgazi	24658	4	RET	Oyçokluğu
3	25.12.2024	57617	Onur Can ŞİRVAN Fatma GEDİKOĞLU Muhammet Ali ŞİRVAN Nurşen ŞİRVAN	Ertuğrulgazi	24658	4	RET	Oyçokluğu

### TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih : 04.02.2025**  
**Sayı : 9**

03.02.2025 tarih ve 34 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan, Etap-7 UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi, ETAP-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 04.10.2024 tarihli ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 18.11.2024 tarihli ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı, 12.12.2024 – 10.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup Ertuğrulgazi Mahallesi, 24684 ada 13 parsel askı süresi içerisinde ekli listede yer alan 14 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir.

Ertuğrulgazi Mahallesi, 24684 ada 13 parsel, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:1.60, Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullu Ticaret-Konut alanı (TİCK) olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu itiraz dilekçeleri incelenmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri kapsamında bahse konu talep nüfus yoğunluğunu ve beraberinde sosyal donatı

alanı ihtiyacını arttıracığından, UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 7'ye yapılan **itirazların reddinin** uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: Ertuğrulgazi Mahallesi, 24684 ada, 13 parselle Yapılan İtiraz Listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

#### **EK 1) ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ, 24684 ADA 13 PARSELE YAPILAN İTİRAZLAR**

NO	Yazı		İsim	Mahalle	Ada	Parsel	Kabul/ Ret	Oybirliği/ Oyçokluğu
	Tarih	Sayı						
1	10.01.2025	1518	Ayşe Sarı GÖNEN	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
2	10.01.2025	1499	Fatma KAYALAR	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
3	10.01.2025	1501	Filiz HIZLI Murat HIZLI	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
4	10.01.2025	1519	Havva Dudu İPEK	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
5	10.01.2025	1514	İlyas DEMİRÖZ	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
6	10.01.2025	1498	Nedim OCAKLI	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
7	10.01.2025	1516	Nurettin PARSOVA	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
8	10.01.2025	1551	Ramazan YANIK	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
9	10.01.2025	1509	Sedat PEKER	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
10	10.01.2025	1526	Sibel YALÇIN	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
11	10.01.2025	1524	Şükran UZUN	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
12	10.01.2025	1505	Tamer KETENCİ	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
13	10.01.2025	1515	Türkan YÜKSEL	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
14	10.01.2025	1497	Veysel VARLI	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği

**TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**Tarih : 04.02.2025**

**Sayı : 8**

03.02.2025 tarih ve 36 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan, Etap-7 UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi, ETAP-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 04.10.2024 tarihli ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 18.11.2024 tarihli ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı, 12.12.2024 – 10.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi dışında ekli listede yer alan 2 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz dilekçeleri incelenmiş olup, talebin askı süresi dışında yapılması sebebiyle UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 7'ye yapılan **itirazların reddinin** uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: Askı Süresi Dışında Yapılan İtirazlar listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

**EK 1) ASKI SÜRESİ DIŞINDA YAPILAN İTİRAZLAR**

NO	Yazı		İsim	Mahalle	Ada	Parsel	Kabul/ Ret	Oybirliği/ Oyçokluğu
	Tarih	Sayı						
1	15.01.2025	2388	Candan OSMAN GÜRDAĞ	Ertuğrulgazi	24655	3	RET	Oybirliği
2	16.01.2025	2679	Zehra ÖZGÜL ÇİLLİ	Ertuğrulgazi	24655	3	RET	Oybirliği

**TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**Tarih : 04.02.2025**

**Sayı : 10**

03.02.2025 tarih ve 35 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan, Etap-7 UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi, ETAP-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 04.10.2024 tarihli ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 18.11.2024 tarihli ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 12.12.2024 – 10.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içerisinde Sazova Mahallesi Muhtarı Kamil EMRE tarafından 07.01.2025 tarih ve 2025-01 sayılı yazı ile Sazova Mahallesinde kat arttırımı talebi ile itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz incelenmiş olup, bahse konu talebin nüfus yoğunluğunu ve beraberinde sosyal donatı alanı ihtiyacını arttıracığından, konunun üst ölçekli revizyon plan çalışması ile birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 7'ye yapılan **itirazın reddinin** uygun olduğuna oy birliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

**TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ**  
**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**Tarih : 04.02.2025**

**Sayı : 12**

01.10.2013 tarih ve 215 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Yenibağlar(Güllük) Mahallesi, 1005 ada, 71, 72, 73, 74, 696, 697, 698, 382, 383, 415, 416 parseller ile Aşağısöğütünü Mahallesi, 3203 ada, 3 parsel ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yenibağlar(Güllük) Mahallesi, 1005 ada, 71, 72, 73, 74, 696, 697, 698, 382, 383, 415, 416 parsellerin Konut Alanı ve 200 m<sup>2</sup> kısmının Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanması, Aşağısöğütünü Mahallesi, 3203 ada, 3 parselin ise Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 12.06.2013 tarih ve 268 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu parsellerde Eskişehir Verem Savaş Derneği tarafından 23.08.2013 tarih ve 28531/18396 sayılı dilekçe ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuş olup plan değişikliği teklifi ile Yenibağlar(Güllük) Mahallesi, 1005 ada, 71, 72, 73, 74, 696, 697, 698, 382, 383, 415, 416 parsellerin Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanı ve 203 m<sup>2</sup>'lik kısmının 4 kat yapılaşma koşullu Aile Sağlık Merkezi olarak planlanmış olup Aşağısöğütünü Mahallesi, 3203 ada, 3 parsel ise Sağlık Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; plan değişikliğine konu Aşağısöğütünü Mahallesi, 3203 ada, 3 parselin de bulunduğu alanda hazırlanan Etap-2 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının, 06.07.2023 tarih ve 96 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilerek, 15.09.2023 tarih ve 369 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylandı,

Yenibağlar(Güllük) Mahallesi, 1005 ada, 71, 72, 73, 74, 696, 697, 698, 382, 383, 415, 416 parsellerin yer aldığı alanda hazırlanan Etap-8 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının ise, Tepebaşı Belediyesinin 08.01.2025 tarih ve 19 sayılı Meclis Kararı ile kabul edildiği ve tasdik edilmek üzere Eskişehir Büyükşehir Belediyesine iletildiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler doğrultusunda, talep konusu işlemlerin Etap-2 ve Etap-8 Revizyon planlarda değerlendirildiği tespit edildiğinden, söz konusu talebin gündemden çıkarılması hususu oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

**TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİŐİ**  
**İMAR KOMİSYON RAPORU**

**Tarih : 04.02.2025**

**Sayı : 7**

03.02.2025 tarih ve 30 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; UİP-261081294 Plan İşlem Numaralı Yeşiltepe Mahallesi Çoraklık Mevkii 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Komisyonumuzca görüşölüp incelenerek;

Yeşiltepe Mahallesi Çoraklık Mevkii 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına konu alan yaklaşık 18 ha alanı kapsamaktadır.

İmar planına konu alanda NİP-261047051 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin 15.02.2024 tarih ve 80 sayılı Meclis Kararı ile tadilen kabul edilmiştir.

Üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile yerindeki durum değerlendirilerek ve kurum görüşleri dikkate alınarak mevcut konut alanları ile gelişme konut alanlarının planlanması, gelişme konut alanlarının ihtiyacını karşılamak üzere donatı alanlarının planlanması ve plan notlarının eklenmesini içeren UİP-261081294 numaralı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının, uygun olduğuna oy birliğı ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 04.02.2025**

**Sayı : 5**

03.02.2025 tarih ve 32 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.

Batıkent Mahallesi, Coştu Sokağa ilişkin değerlendirmede; Coştu Sokak üzerinde Egemen Sokak ile Tarkan 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  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	08.01.2025 1151	08.01.2025	İRFAN UZUN	BATIKENT	COŞTU SOKAK	19307	1

**Tarih : 04.03.2025**

**Sayı : 13**

03.03.2025 tarih ve 77 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 21L-1D-1A pafta, 19136 ada 1 parsel ve 19142 ada 1 parselde UİP-261017478 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin reddine ilişkin alınan 06.10.2023 tarih ve 134 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararının mahkeme kararı doğrultusunda iptali konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Batıkent Mahallesi, 19136 ada 1 parsel ve 19142 ada 1 parseli kapsayan alanda hazırlanan UİP-261017478 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 06.06.2023 tarih ve 82 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 17.07.2023 tarih ve 292 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 14.08.2023 – 12.09.2023 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır. Askı süresi içinde 12.09.2023 tarih ve 36744 sayılı yazı ile TMMOB Mimarlar Odası tarafından plan değişikliğine itiraz edilmiş olup; Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz 06.10.2023 tarih ve 134 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile reddedilmiştir. İtirazın reddine ilişkin alınan meclis kararına açılan dava sonucunda, Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 30.01.2025 tarihli 2025/179 esas kararıyla dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda itirazın kabulüne, itiraza konu plan değişikliği onama süreci tamamlanmadığından; alana ilişkin 06.10.2023 gün ve 133 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile uygun bulunan ve 15.12.2023 gün ve 515 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanan Batıkent Çamlıca Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu Etap-3 kapsamında kalan, ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre olmak üzere, Ayrık Nizam 4 Kat, Taks:0.30 Kaks:1.20 yapılaşma koşuluna sahip konut alanı olarak planda bulunduğu haliyle ve mahkeme kararına uygun olarak, 19136 ada 1 parsel ve 19142 ada 1 parsellerin plan kararlarının bu şekliyle **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL  
Sözcü

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 06.05.2025**

**Sayı : 23**

01.02.2024 tarih ve 20 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

UİP-26547332 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yukarısöğütönü Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.09.2022 tarih ve 142 sayılı kararıyla kabul edilerek, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2022 tarih ve 403 sayılı Kararı ile onaylanmış olup 27.09.2022 – 26.10.2022 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu plana, askı süresi içinde Mehmet BABADAĞ tarafından 24.10.2022 tarihli dilekçe ile itirazda bulunulmuştur. Söz konusu imar planına yapılan itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.11.2022 tarih ve 172 sayılı Meclis Kararı, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2022 tarih ve 508 sayılı Kararı ile onaylanmış olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kesinleşmiştir.

Davacı Mehmet BABADAĞ tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.11.2022 tarih ve 172 sayılı Meclis Kararının; Yukarısöğütönü Mahallesi, 11174 ada 28, 30, 31 ve 32 parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada; 1. İdare Mahkemesinin 2023/134 Esas, 2023/1313 karar sayılı ve 22.12.2023 tarihli kararıyla “dava konusu işlemin iptaline” karar verilmiştir.

Bu doğrultuda, Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/134 Esas sayılı dosyasında alınan *İşlemin İptali Kararı* ile ilgili mahkeme sürecinin devam etmesi göz önünde bulundurularak, söz konusu itirazın, mahkeme süreçlerinin tamamlanmasından sonra değerlendirilmesi 02.02.2024 tarih ve 34 sayılı Komisyon Kararımız kabul edilmiştir.

Konu ile ilgili Bursa Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesinin 2024/203 Esas, 2025/313 Karar sayılı ve 24.03.2025 tarihli kararıyla; “...dava konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise, 30,31 ve 32 no.lu parsellerin konut alanında, 28 no.lu parselde kayıtlı taşınmazın, kısmen plansız alanda kaldığı, plan sınırı içinde kalan kısmının kısmen konut alanında, kısmen yolda kaldığı, uyumsuzluk konusu taşınmazlar için öngörülen konut ve yol fonksiyonlarının dayanağı 1/5000 ölçekli nazım imar planında da gösterildiği, dolayısıyla uygulama imar planının üst ölçekli nazım imar planına uygun olduğu gibi söz konusu nazım imar planına karşı da dava açılmadığı gözetildiğinde, **dava konusu uygulama imar planında ilgili mevzuata, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına aykırılık bulunmadığı sonuç ve kanaatine ulaşılmış olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazın reddine ilişkin dava konusu 08.11.2022 tarihli ve 172 sayılı Tepebaşı Belediye Meclisi kararında hukuka aykırılık, dava konusu işlemin iptaline karar veren İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemiştir.**

Öte yandan, davacı tarafından, dava konusu taşınmazların bulunduğu alanın 1. sınıf tarım arazisi olduğu bu kapsamda 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanma Kanunu kapsamında gerekli olan izinlerin alınması gerekirken izinlerin alınmadığı ileri sürülmekte ise de, dosya içerisinde yer alan bilgi ve belgelerin incelenmesinden planlama yapılırken İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygunluk görüşünün alındığı, yine davacı tarafından mülkiyetinde bulunan alanları da kapsayan sulu tarım yapılan alanın imara açılmasının kamu yararına aykırı olduğu ileri sürülmekte ise de, planlamaya konu alanda sulama sahası bulunması nedeniyle Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğünden uygunluk görüşü alındığı görüldüğünden söz konusu iddialar yerinde görülmemiştir. açıklanan gerekçeler doğrultusunda **İstinaf Başvurusunun Kabulüne, İlk Derece Mahkemesi Kararının kaldırılmasına ve Davanın Reddine** karar vermiştir.

Bursa Bölge İdare Mahkemesinin Kararı doğrultusunda söz konusu Mahkeme süreci tamamlanarak, imar planına yapılmış olan itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.11.2022 tarih ve 172 sayılı kararının yürütmesinin durdurulmasına ilişkin dava reddedildiğinden, dava konusu itirazın tekrar değerlendirilmesine yer olmadığına uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 25**

05.05.2025 tarihli ve 128 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi 19140 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek; Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, 19140 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sağlık Tesisi Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Batıkent Mahallesi 19140 Ada 1 Parselin bir kısmının Emsal:0.90 ve 3 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı ve bir kısmının 4 Kat yapılaşma koşuluna sahip Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091383 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 26**

05.05.2025 tarihli ve 129 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi 19181 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, 19181 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 7 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu Özel Sosyal Altyapı Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmazın bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Batıkent Mahallesi 19181 Ada 1 Parsel, 7 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.60 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091382 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 27**

05.05.2025 tarihli ve 130 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi 19292 Ada 1 Parsel, 11585 Ada 1 Parsel ve 11582 Ada 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 Parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi 19292 Ada 1 Parsel ile bitişiğindeki 11585 Ada 1 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Özel Sosyal Altyapı Alanına ve 11582 Ada 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 Parseller söz konusu planda park, otopark ve yol alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine *“İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.”* hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de *“Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.”* hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Batıkent Mahallesi 19292 Ada 1 Parsel ve 11582 Ada 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 Parsellerin Emsal:0.60 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmasını, 11585 Ada 1 Parselin ise 5 metre ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091381 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 24**

05.05.2025 tarihli ve 127 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi 11558 Ada 1, 2, 3, 4, 6 ve 7 Parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi 11558 Ada 1, 2, 3, 4, 6 ve 7 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol ve park alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Batıkent Mahallesi 11558 Ada 1, 2, 3, 4, 6 ve 7 Parsellerin, 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.60 ve 3 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091755 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

**Erdoğan AYDOĞMUŞ**  
Başkan

**Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN**  
Başkan Vekili

**Ali İNCİ**  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 28**

05.05.2025 tarihli ve 131 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi 21025 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi 21025 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sağlık Tesisi Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Çamlıca Mahallesi 21025 Ada 1 Parselin Emsal:0.80 ve 3 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091379 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 29**

05.05.2025 tarihli ve 132 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi 14719 Ada 3, 4 ve 5 Parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi 14719 Ada 3, 4 ve 5 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında park, yol, trafo ve otopark alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine *“İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.”* hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de *“Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.”* hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Çamlıca Mahallesi 14719 Ada 3, 4 ve 5 Parsellerin Emsal:0.60 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı, trafo ve park alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091377 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 30**

05.05.2025 tarihli ve 133 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi 14718 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi 14718 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında park, yol ve otopark alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmasız el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Çamlıca Mahallesi 14718 Ada 1 Parselin Emsal:0.60 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091375 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**  
**Sayı : 31**

05.05.2025 tarihli ve 134 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yaşamkent Mahallesi 3268 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yaşamkent Mahallesi 3268 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Özel Sosyal Tesis Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmanın bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Yaşamkent Mahallesi 3268 Ada 1 Parselin Emsal:0.80 ve 4 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091369 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 32**

05.05.2025 tarihli ve 135 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi 3302 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi 3302 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Kültürel Tesis Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine *“İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.”* hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de *“Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.”* hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmasız el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Zincirlikuyu Mahallesi 3302 Ada 1 Parselin Emsal:0.60 ve 3 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091368 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**  
**Sayı : 33**

05.05.2025 tarihli ve 136 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi 15207 Ada 2 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi 15207 Ada 2 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol ve park alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmanın bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Şirintepe Mahallesi 15207 Ada 2 Parselin Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı ve park alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091366 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**  
**Sayı : 34**

05.05.2025 tarihli ve 137 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi 15097 Adada hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi 15097 Ada 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol ve park alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmanın bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Şirintepe Mahallesi 15097 Adanın park alanı, trafo ve Emsal:0.30 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091386 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 35**

05.05.2025 tarihli ve 138 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yenibağlar Mahallesi 22980 ve 22993 Adaların bulunduğu alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yenibağlar Mahallesi 22980 ve 22993 Adaların bulunduğu bölgede hazırlanan planlama alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol ve park alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu planlama alanı, 5 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:1.00 ve 4 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091391 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 36**

05.05.2025 tarihli ve 139 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi 24567 Ada 4 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi 24567 Ada 4 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Cami Alanına ve yola isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmazın bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Ertuğrulgazi Mahallesi 24567 Ada 4 Parselin, 3 ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Cami Alanı ile 5 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091393 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 37**

05.05.2025 tarihli ve 140 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi 24623 Ada 2 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi 24623 Ada 2 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 5 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu Özel Sosyal Tesis Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Ertuğrulgazi Mahallesi 24623 Ada 2 Parselin, 3 kat ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Tesisler) ve 5 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli Emsal:0.90 ve 3 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091394 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 38**

05.05.2025 tarihli ve 141 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi 3930 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi 3930 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 5 ve 7 metre yapı yaklaşma mesafeli, Kültür Tesis Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Sazova Mahallesi 3930 Ada 1 Parselin 5 ve 17.50 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.30 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091396 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 39**

05.05.2025 tarihli ve 142 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kumlubele Mahallesi 25361 Ada 3 ve 4 Parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kumlubele Mahallesi 25361 Ada 3 ve 4 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park, Yol ve Taks:1.00, B-5 yapılaşma koşullu Katlı Otopark Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmasız el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Kumlubele Mahallesi 25361 Ada 3 ve 4 Parsellerin, 3 ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:1.00 ve 4 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091399 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 40**

05.05.2025 tarihli ve 143 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi 25516 Ada 4 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi 25516 Ada 4 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Şarhöyük Mahallesi 25516 Ada 4 Parselin, 10, 15, 30 ve 35 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı ve yol olarak planlanmasını içeren UİP-261091402 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 41**

05.05.2025 tarihli ve 144 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi 25519 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi 25519 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 7 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu Özel Sosyal Altyapı alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Şarhöyük Mahallesi 25519 Ada 1 Parselin 5 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.60 ve 3 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı ile 5 ve 7 metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Tesisler) olarak planlanmasını içeren UİP-261091407 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 42**

05.05.2025 tarihli ve 145 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi 14944 Ada 26 parselin bulunduğu alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi 14944 Ada 26 Parsel ve çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol ve park alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Zincirlikuyu Mahallesi 14944 Ada 26 parselin bulunduğu alanda, 5, 10 ve 15 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı ile yol ve park olarak planlanmasını içeren UİP-261091409 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**  
**Sayı : 43**

05.05.2025 tarihli ve 146 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütönü Mahallesi 3170 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütönü Mahallesi 3170 Ada 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 7 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanına(İtfaiye Alanı) isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmazın bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Aşağısöğütönü Mahallesi 3170 Ada 1 Parselin 7 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli 4 Kat yapılaşma koşuluna sahip Belediye Hizmet Alanı(İtfaiye alanı) ve 7 ve 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091410 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 44**

05.05.2025 tarihli ve 147 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi 25768 Ada 2 Parsel ve 25765 Ada 3 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi 25768 Ada 2 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu Kültürel Tesis Alanına ve 25765 Ada 3 Parsel ise söz konusu planda 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Spor Tesis Alanına ve trafo alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Sazova Mahallesi 25768 Ada 2 Parsel ve 25765 Ada 3 Parselin 5, 10 ve 15 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.40 ve 2 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı ve trafo alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091413 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 25768 ada 2 parsel ile ilişkin kısmının oy birliği ile 25765 ada 3 parsel ile ilişkin kısmının oy çokluğu ile uygun olduğuna Komisyonumuzca karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 45**

05.05.2025 tarihli ve 148 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Fatih Mahallesi 25386 Ada 17, 18 ve 19 Parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Fatih Mahallesi 25386 Ada 17, 18 ve 19 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Fatih Mahallesi 25386 Ada 17, 18 ve 19 Parsellerin bitişik nizam 2 kat Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091415 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**

**Sayı : 46**

05.05.2025 tarihli ve 149 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi 14680 Ada 49 ve 50 Parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi 14680 Ada 49 ve 50 Parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Şarhöyük Mahallesi 14680 Ada 49 ve 50 Parsellerin bitişik nizam 2 kat Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091419 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 07.05.2025**  
**Sayı : 47**

05.05.2025 tarihli ve 150 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hayriye Mahallesi 623 Ada 8 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hayriye Mahallesi 623 Ada 8 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanına isabet etmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun ek 8. maddesine “İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” hükmü eklenmiştir. Kanun maddesinde bahsi geçen 2942 Kamulaştırma Kanununun ek 1. maddesinde de “Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldıracak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır.” hükmü yer almaktadır.

Kentimizde imar planlarında kamusal alanlara (park, belediye hizmet alanı, cami, sosyal ve kültürel alanlar vb.) ayrılmasına rağmen kamu eline geçişi sağlanamamış alanlar bulunmakta olup bu alanlarda açılan kamulaştırmaz el atma davalarında Mahkemelerce farklı alan kullanımları/ fonksiyonları için ilgili idarenin belediyeler olduğuna dolayısıyla kamulaştırma işleminin belediyelerce yapılması gerektiğine hükmedilmektedir. İlgili mevzuat hükümlerinde tarif edilen alanların kamu eline geçişinin mevzuat kapsamında mümkün olmaması, kamulaştırmasının bütçe imkânları dâhilinde yapılamaması ve kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşünün alınması durumunda söz konusu alanlara ilişkin eşdeğer alan aranmaksızın plan değişikliği yapılabileceğine Kanun hükmünde yer verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından ilgili müdürlüklerden görüş talep edildiği, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146767 sayılı yazısı ve Park ve Bahçeler Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 146807 sayılı görüş yazısında plan değişikliğine konu parsel/parsellerin yatırım ve kamulaştırma programında yer almadığının ve plan değişikliğinin yapılmasında sakınca bulunmadığına ilişkin kurum görüşlerinin alındığı anlaşılmaktadır.

Bu doğrultuda 12.12.2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 numaralı Köy Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 7. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen ek madde 8 hükümleri doğrultusunda söz konusu Hayriye Mahallesi 623 Ada 8 Parselin bitişik nizam 2 kat Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091420 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 06.05.2025**

**Sayı : 48**

05.05.2025 tarihli ve 151 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; 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 UIP-261078317 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-8'e yapılan itirazlar, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

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 UIP-261078317 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-8, 08.01.2025 tarihli ve 19 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 17.02.2025 tarihli ve 112 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-8 **04.03.2025-02.04.2025** tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askıdaki **plana 21 adet dilekçe** ile itiraz edilmiştir. Yapılan itirazlara ilişkin değerlendirmeler sırası ile aşağıda yer almaktadır.

1. Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 13.03.2025 tarihli ve 12717 sayılı yazısında Hoşnudiye Mahallesi 453 Ada 27 Parselde planlanan sağlık tesisi alanının, komşu parseller ile aynı şekilde bitişik nizam ve 8 kat yapılaşma şartına sahip olması talep edilmektedir.

Bu kapsamda itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda Hoşnudiye Mahallesi I25A21A3D Pafta 453 Ada 27 Parselin bitişik nizam 8 kat yapılaşma şartına sahip sağlık tesisi alanı olarak planlanmasını içeren UIP-261091853 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-8 Değişikliğinin uygun olduğuna söz konusu plan değişikliğinin Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne karar alınmak üzere iletilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

2. Ramazan Uçar'ın 11.03.2025 tarihli ve 12357 sayılı dilekçesinde Hoşnudiye Mahallesi 411 ada 1 parselde kat artışı ve çekme mesafesinin kaldırılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda kat artışı ve çekme mesafesinin kaldırılması talebinin reddinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

3. Cesa Konut İnş. Hayv. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 26.03.2025 tarihli ve 15253 sayılı dilekçesinde Zafer Mahallesi 25181 Ada 4 Parselin ticaret+konut alanı olmasının istenmediği belirtilmektedir.

Zafer Mahallesi 25181 ada 4 parsel 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ticaret+konut alanı olarak planlanmış olup plan hiyerarşisi gereği üst ölçekli plan kararları 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8'e aktarıldığından söz konusu parselin plan durumuna yapılan itirazın reddinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

4. Tepebaşı Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 27.03.2025 tarihli ve 15427 sayılı yazısında Bahçelievler Mahallesi 1137 Ada 393, 394 ve 395 Parsellerin park alanına isabet

ettiği, Bahçelievler Mahallesi 1141 Adanın konut alanına dönüştürüldüğünün bu doğrultuda Belediyemizin kamulaştırma yükünden kurtulması adına benzer bir işlemin 1137 ada için de yapılması talep edilmektedir.

Bu kapsamda itirazın kabulüne ve itiraz doğrultusunda Bahçelievler Mahallesi I25A21A1C Pafta 1141 Adanın 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla konut alanına isabet eden kısmının arttırılmasını içeren UİP-261091853 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-8 Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

5. ve 6. Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü'nün 27.03.2025 tarihli ve 15319 sayılı yazısında Zafer Mahallesi 25251 Ada 1 Parselde planlanan 500 m<sup>2</sup> otopark alanı hazine açısından hak kaybı yaratacağı ve Eskişehir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli ve 15616 sayılı yazısında söz konusu parselde planlanan otopark alanı nedeniyle Milli Eğitim Bakanlığı açısından hak kaybı olacağı belirtilmektedir.

Bu kapsamda 5 ve 6 numaralı itirazların kabulüne ve itirazlar doğrultusunda Zafer Mahallesi I25A21B1D Pafta 25251 Ada 1 Parselin tamamının ilkokul alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091853 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8 Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

7. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Emlak Dairesi Başkanlığı İmar Şube Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli ve 15604 sayılı yazısında mülkiyetindeki Hoşnudiye Mahallesi 25431 Ada 1 Parselde yol, otopark ve park alanı planlanmasına itiraz etmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda söz konusu yol ve otopark alanının 14.08.1989 tarihinden itibaren uygulama imar planlarında mevcut olduğu, imar yolunun yıllardır hizmet verdiği ve kapatılmasının mümkün olmadığı bahsiyle itirazın reddinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

8. Tepebaşı Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 28.03.2025 tarihli ve 15765 sayılı yazısında Zafer Mahallesi 25199 ada 14 parselin meri imar planındaki kat kararının B-3 iken sehven B-4 yazıldığı ve 25199 ada 15 parselin de bu durumdan etkilendiği belirtilmektedir.

Bu kapsamda Zafer Mahallesi 25199 ada 14 parselde verilen kat kararının yanlış olması nedeniyle Bardak Sokağa bakan kat kararının kaldırılmasını içeren UİP-261091853 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8 Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Ekli listede 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ve 21 numaralı dilekçeler ile Işıklar Mahallesi 789 Ada 7 Parsel, 792 Ada 5, 38, 45 ve 48 Parseller, 758 Ada 44 Parsellerin malikleri tarafından yapılan itirazlarda Ticaret+Konut Alanına isabet eden parsellerinin konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Yerinde yapılan incelemelerde söz konusu yapı adalarında zemin katlarda konut kullanımını yaygın olması ayrıca itiraza konu Kırım Caddesinde 10.10.2019 tarihli ve 190 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile yol boyu ticaret aksı belirlenmesi nedenleriyle ötürü söz konusu itirazların kabulünü içeren UİP-261091853 plan işlem

numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8 Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

NO	Yazı		İsim	Mahalle	Ada	Parsel
	Tarih	Sayı				
1	13.03.2025	12717	Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü	Hoşnudiye	453	27
2	11.03.2025	12357	Ramazan UÇAR	Hoşnudiye	411	1
3	26.03.2025	15253	Cesa Konut İnş. Hayv. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti.	Zafer	25181	4
4	27.03.2025	15427	Tepebaşı Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü	Bahçelievler	1137	393, 394, 395
5	27.03.2025	15319	Eskişehir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğü	Zafer	25251	1
6	28.03.2025	15616	Eskişehir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü	Zafer	25251	1
7	28.03.2025	15604	Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Emlak Dairesi Başkanlığı İmar Şube Müdürlüğü	Hoşnudiye	25431	1
8	28.03.2025	15765	Plan ve Proje Müdürlüğü	Zafer	25199	14 ve 15
9	03.04.2025	15876	Ahmet UYSAL	Işıklar	789	7
10	03.04.2025	15874	Muhammer TURAN	Işıklar	789	7
11	03.04.2025	15883	Recep BOZKIR	Işıklar	789	7
12	03.04.2025	15881	Ahmet BİLGİÇ	Işıklar	792	5
13	03.04.2025	15882	Güler CANASLAN	Işıklar	792	5
14	03.04.2025	15877	Remziye ULUDAĞ	Işıklar	792	45
15	03.04.2025	15875	Hasan ULUDAĞ	Işıklar	792	45
16	03.04.2025	15879	Zekine ŞAHİN	Işıklar	792	38
17	03.04.2025	15880	Eda KARABULUT	Işıklar	792	38
18	03.04.2025	15878	İsmet ÇAKICI	Işıklar	792	38
19	03.04.2025	15884	İlker GEDİK	Işıklar	758	44
20	03.04.2025	15885	Nadir YILMAZ	Işıklar	758	44
21	28.03.2025	15827	Tuğba YILMAZ ARSLAN	Işıklar	792	48

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 06.05.2025**

**Sayı : 49**

05.05.2025 tarihli ve 152 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Avlamlı Mahallesi 242 ve 253 Parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Avlamlı Mahallesi, I24B09C2A ve I24B09B3D pafta, 242 ve 253 Parselleri kapsayan alanda herhangi bir 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

17.03.2025 tarihli ve 13004 sayılı dilekçe ile Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Avlamlı Mahallesi 242 ve 253 parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmekte olup söz konusu parsellerin enerji üretim alanı ve yol olarak planlanmasını içeren 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 16.01.2025 tarihli ve 47 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Bu doğrultuda talep konusu Avlamlı Mahallesi 242 ve 253 Parsellerin Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) ve yol olarak planlanmasını içeren UİP-261091554 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 06.05.2025**

**Sayı : 50**

05.05.2025 tarihli ve 153 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütünü Mahallesi 11203 ada 1 parselin güneyindeki tescilsiz alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütünü Mahallesi 11203 ada 1 parselin güneyindeki tescilsiz alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yol, park, otopark alanı, NATO Boru Hattı ve Boru Hattı Koruma Kuşağına isabet etmektedir.

Güvenberk İnşaat Turizm Hayv. San. ve Tic. Ltd. Şti. 22.04.2025 tarihli ve 18944 sayılı dilekçesinde Yukarısöğütünü Mahallesi 11203 ada 1 parselde yapılacak konut alanına ilişkin planlanacak trafo alanı ve çevresinin Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün kurum görüşü doğrultusunda düzenlenmesini içeren plan değişikliğinin Meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Yukarısöğütünü Mahallesi 11203 ada 1 parselin güneyindeki tescilsiz alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama ve Gerekçe Raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip Kutlu KARAGÖZOĞLU BEKTÖRE tarafından hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda, talep konusu Yukarısöğütünü Mahallesi 11203 ada 1 parselin güneyindeki tescilsiz alanın Karayolları 4. Bölge Müdürlüğünün kurum görüşü doğrultusunda NATO Boru Hattı ve Koruma Kuşağı, yol, park ve trafo alanının yeniden düzenlenmesini içeren UİP-261091406 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 06.05.2025**

**Sayı : 52**

05.05.2025 tarihli ve 155 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hoşnudiye (Eskibağlar) Mahallesinde özel mülkiyetlere ait 3922 ada 1 ve 2 nolu parseller Fabrikalar Bölgesi Koruma Alanı sınırları içerisinde yer almakta olup 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret-Konut alanına isabet etmektedir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.01.2025 tarih ve 13359 sayılı Kararı ile tescilli bacanın 3922 ada 2 nolu parselde yer aldığı, 3922 ada 1 nolu parselin ise tescilinin kaldırılarak yapılaşma koşullarının belirlenmesi gerektiği belirtilmiş olup bu doğrultuda plan değişikliği teklifi Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne gönderilmiştir.

Konuya ilişkin alınan 24.04.2025 gün ve 13646 sayılı kurul kararı doğrultusunda; Ticaret-Konut alanına isabet eden 3922 ada 1 nolu parsel ile ilişkin tescil taramasının kaldırılarak yapılaşma koşullarının düzenlenmesini ve 3922 ada 2 nolu parselde bulunan tescilli bacanın plana işlenerek çekme mesafelerinin belirlenmesini içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Murat YILDIZ tarafından hazırlanmıştır.

Hoşnudiye (Eskibağlar) Mahallesi 3922 ada 2 nolu parselde yer alan tescilli bacanın plan değişikliğinde belirlenen ve 13646 sayılı kurul kararı ile uygun bulunan yapı yaklaşma mesafesi hususunda çelişkiye düşülmüş olup yapı yaklaşma mesafesinin arttırılması konusunda Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından yeniden değerlendirilmesi gerektiği mütalaa edilmekte olup Kurula yeniden gönderilmesinin uygun olduğuna,

Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile tescil kararı kaldırılan Hoşnudiye (Eskibağlar) Mahallesi 3922 ada 1 nolu parsele ilişkin yapılaşma koşullarının Emsal:2.00 ve 7 Kat şeklinde belirlenerek düzenlenmesini içeren UİP-261091405 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 03.06.2025**

**Sayı : 51**

05.05.2025 tarihli ve 154 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yukarısöğütünü Mahallesi, 11201 ada 4, 5 ve 7 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Vita Makine İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 28.04.2025 tarihli dilekçesinde Yukarısöğütünü Mahallesi 11201 ada 4, 5 ve 7 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Eskişehir İl İdare Kurulunun 10.05.1994 tarih ve 1994/1351 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Yukarısöğütünü Mahallesi, 11201 ada 4, 5 ve 7 parsellerin bulunduğu alan, 5, 15 ve 25 metre yapı yaklaşma mesafeli, Taks:0.10, Hmax: 6.50 m yapılaşma koşullu Akaryakıt İstasyonu Alanı, Otopark, yeşil alan ve yol olarak planlı bulunmaktadır.

Söz konusu plan açıklama raporunda, 5 nolu parselden geçen Nato Akaryakıt Boru Hattı için Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığından görüş alındığı ve bu görüş doğrultusunda 5 nolu parselde Boru hattı ile Koruma Kuşağının plana işlenmesi ile 11201 ada 4 parselin onama sınırı içerisinde kalan kısmının tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal 0.80, Yençok 12.50 metre yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

27.05.2025 tarih ve 25400 kayıt sayılı dilekçe ile plan müellifi Nalan URLU (ORTEK Proje İnşaat Turizm Gıda Eğt. Hizm. İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.) tarafından hazırlanan imar planı değişikliğinde sehven unutulmuş olan "Ticaret Alanında sergi, satış (showroom) veya bu fonksiyonlar ile birlikte servis ve bakım tesisleri de yapılabilir." plan hükmünün eklenmesi talep edilmektedir.

Yukarısögütönü Mahallesi, 11201 ada 5 nolu parselde Boru hattı ile Koruma Kuşağının plana işlenmesi ile 11201 ada 4 parselin onama sınırı içerisinde kalan kısmının tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal 0.80, Yençok 12.50 metre yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261091675 Plan İşlem Numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde plan hükmü olarak “4. Ticaret Alanında sergi, satış (showroom) veya bu fonksiyonlar ile birlikte servis ve bakım tesisleri de yapılabilir.” hükmünün de eklendiği şekliyle uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 03.06.2025**

**Sayı : 53**

02.06.2025 tarihli ve 191 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Beyazaltın Mahallesi 18243 Ada 2 Parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Beyazaltın Mahallesi 18243 Ada 2 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında emsal 0.25 ve hmax:serbest yapılaşma koşullarına sahip sanayi alanına (krom cevheri zenginleştirme tesisi) isabet etmektedir.

İzci Madencilik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'nin 20.05.2025 tarihli ve 26265 sayılı dilekçesinde, Beyazaltın Mahallesi 18423 ada 2 parselin farklı bir sanayi faaliyet amacıyla kullanılabilmesi için planda parsel üzerine eklenmiş olan sanayi alanı (krom cevheri zenginleştirme tesisi) ibaresinin kaldırılmasını ve 5, 10 ve 15 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip, emsal:0.25 ve yençok:serbest yapılaşma koşullu sanayi tesis alanı olarak planlanmasını içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Bu doğrultuda, talep konusu Beyazaltın Mahallesi 18423 ada 2 parselin 5, 10 ve 15 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip, emsal:0.25 ve yençok:serbest yapılaşma koşullu sanayi tesis alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261094748 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, “*ÇED Raporu Alınmadan Uygulama Yapılamaz*” plan notunun da eklendiği şekliyle uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye



**Tarih : 03.06.2025**

**Sayı : 54**

02.06.2025 tarihli ve 187 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, Çoraklık Mevkii UİP-261081294 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itirazlar, 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.

Söz konusu Yeşiltepe Mahallesi, Çoraklık Mevkii 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, 15.04.2025 – 14.05.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içerisinde 4 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir. Yapılan itirazlara ilişkin değerlendirmeler sırası ile aşağıda yer almaktadır.

1. Hülya ÇALI'nın 18.04.2025 tarihli ve 18538 sayılı dilekçesinde Yeşiltepe Mahallesi 15228 Ada 78 nolu parselin imar planı sınırı içerisine dahil edilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda Tarım Dışı Amaçla Kullanıma Uygunluk Kararı doğrultusunda belirlenen planlama sınırının kurumun (Tarım ve Orman Bakanlığı) uygun görüşü haricinde genişletilmesinin mümkün olmayacağı bahsiyle söz konusu parselin planlama sınırı içerisine dahil edilmesine ilişkin yapılan itirazın reddinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

2. Satılmış BAĞÇA'nın 05.05.2025 tarihli ve 20936 sayılı dilekçesinde Yeşiltepe Mahallesi 15234 Ada 57 nolu parselde planda önerilen 7 metre genişliğindeki yol güzergahının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.
3. Ahmet EGE'nin 12.05.2025 tarihli ve 22404 sayılı dilekçesinde Yeşiltepe Mahallesi 15234 Ada 18 nolu parselde planda önerilen ve parselin bölünmesine neden olan 7 metre genişliğindeki yol güzergahının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda 2 ve 3 numaralı itirazların kabulüne ve itirazlar doğrultusunda 15234 ada 18 nolu parseli bölen 7 metre genişliğindeki yolun güneyde planlanarak diğer itiraza konu 15234 ada 57 numaralı parsel içerisinde 7 metre genişliğindeki yolun önerilmesini ve yapı adalarının ulaşım güzergahına uygun olarak yeniden düzenlenmesini ve 15234 ada 57 nolu parselde yer alan park alanının alan büyüklüğü korunarak güneydeki park alanına ilave edilmesini içeren UİP-261081294 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

4. Nihal YILDIRIM, Hilal ALPAT, Zuhul AYPAY, Tülay DONDURMACI'nın 13.05.2025 tarihli ve 22668 sayılı dilekçelerinde Yeşiltepe Mahallesi 15234 Ada 26 nolu parselle ilişkin, yol ve yeşil alan olarak planlanılan parselin mevcut durumunun yapılaşmaya uygun olmaması nedeniyle 18. Madde uygulaması dışında bırakılmaması ve buna ilişkin plan notu eklenmesi ile çevresindeki parseller ile birlikte yeniden değerlendirilerek parselin yapı adası içerisinde bırakılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda itiraza konu parselin Nato Boru Hattı ve Koruma Kuşağı sınırında yer alması ile birlikte parsel büyüklüğü ve derinliğinin yapılaşma koşullarını sağlamaması sebebiyle diğer parsellerle yapı adası oluşturacak şekilde planlanmasının mümkün olmayacağı bahsiyle yapılan itirazın reddinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

NO	Yazı		İsim	Mahalle	Ada	Parsel
	Tarih	Sayı				
1	18.04.2025	18538	Hülya ÇALI	Yeşiltepe	15228	78
2	05.05.2025	20936	Satılmış BAĞÇA	Yeşiltepe	15234	57
3	12.05.2025	22404	Ahmet EGE	Yeşiltepe	15234	18
4	13.05.2025	22668	Nihal YILDIRIM Hilal ALPAT Zuhul AYPAY Tülay DONDURMACI	Yeşiltepe	15234	26

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 02.07.2025**

**Sayı : 56**

01.07.2025 tarihli ve 199 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şeker Mahallesi 1119 ada 149 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şeker Mahallesi 1119 ada 149 parsel 17.02.2025 tarihli ve 112 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8’de park alanına isabet etmektedir.

Şeker Mahallesi 1119 ada 149 parselin Kabine Sokak ile İsmail Gaspıralı Sokak kesişiminde trafo alanı planlanmasını içeren UİP-26217814 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 08.03.2022 tarihinde onaylanmıştır.

UİP-26217814 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8’de park alanı olarak planlanan parselin bir kısmına trafo alanının işlenmesini ve *“1.Trafo alanı çevresindeki mevcut ağaç dokusuna zarar vermeyecek şekilde yapılacaktır. 2.Trafo alanlarındaki trafo yapıları ilgili Belediyesinden uygun görüş alınması kaydı ile zorunlu hallerde en çok 1 m kaydırma yapılabilir. 3.Trafo alanı olarak belirlenen alan OEDAŞ tarafından kamulaştırma yapmak kaydıyla kullanılabilir.”* plan notlarının eklenmesini içeren UİP-261097597 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

Ali İNCİ

Üye

**Tarih : 02.07.2025**  
**Sayı : 57**

01.07.2025 tarih ve 200 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 Sokağa ilişkin değerlendirmede; Sultan Sokak üzerinde Örsan Sokak ile Atam 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

Ali İNCİ  
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	02.06.2025 26437	02.06.2025	Saban İnşaat Restoran Ve Servis İşletmeciliği Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	ULUÖNDER	SULTAN SOKAK	14397	3

**Tarih : 02.07.2025**

**Sayı : 58**

01.07.2025 tarih ve 201 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.

Aşağısöğütönü Mahallesi, 100. Yıl Bulvarına ilişkin değerlendirmede; 100. Yıl Bulvarı üzerinde 1521. Sokak ile 1024. Sokak arasında,

- 1. Ticaret oranının konut oranını geçmemesi,*
- 2. Yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması,*

Koşuluyla 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

Ali İNCİ  
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	02.06.2025 26434	02.06.2025	Ali Osman SABAN	AŞAĞISÖĞÜTÖNÜ	100. YIL BULVARI	4166	1

**Tarih : 02.07.2025**

**Sayı : 59**

01.07.2025 tarih ve 202 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.

Zincirlikuyu Mahallesi, 100. Yıl Bulvarına ilişkin değerlendirmede; 100. Yıl Bulvarı üzerinde Aktürk Sokak ile 8062. Sokak arasında,

3. *Ticaret oranının konut oranını geçmemesi,*

4. *Yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması,*

Koşuluyla 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

Ali İNCİ  
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	13.06.2025	13.06.2025	GAZİANTEPLİ HASANOĞLU GIDA İNŞAAT TURİZM SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	ZİNCİRLİKUYU	100. YIL BULVARI	3336	30

**Tarih : 02.07.2025**

**Sayı : 60**

02.06.2025 tarihli ve 188 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi kapsayan alanda kentsel yenileme amaçlı hazırlanan UİP-261098090 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-10) konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir Merkez İlçelerinde (Odunpazarı ve Tepebaşı) İlçeleri sınırları içerisinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanların revize edilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarihli ve 259 sayılı Kararı ile kabul edilmiş; bu kapsamda yaklaşık 12.500 hektarlık alana ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri 6. maddesi, İmar Planlarına Dair Esaslar Uygulama imar planı 24. maddesi ve İmar planı revizyonu ve ilaveleri 25. maddesi ile 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı uyarınca Tepebaşı Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları etaplar halinde revize edilmektedir.

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlandığı üzere üst ölçekli planların genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini gösteren, **sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu etap sınırları** belirlenmiştir.

Bu kapsamda, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi kapsayan yaklaşık 122 ha alanda hazırlanan Kentsel Tasarım Rehberi ile ITRF koordinat sisteminde onaylı hâlihazır paftaları üzerinde; Plan Notları, Lejant, Açıklama ve Gerekçe Raporu ile birlikte toplam 9 adet paftadan oluşan kentsel yenileme amaçlı hazırlanan UİP-261098090 plan işlem numaralı **Tepebaşı Bölgesi 10. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve Kentsel Tasarım Rehberinin** düzenlendiği şekli ile uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği / oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 02.09.2025**

**Sayı : 61**

01.09.2025 tarihli ve 230 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11 konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir Merkez (Odunpazarı ve Tepebaşı) ilçeleri sınırları içerisinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanların revize edilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarihli ve 259 sayılı Kararı ile kabul edilmiş; bu kapsamda yaklaşık 12.500 hektarlık alana ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri 6. maddesi, İmar Planlarına Dair Esaslar Uygulama imar planı 24. maddesi ve İmar planı revizyonu ve ilaveleri 25. maddesi ile 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı uyarınca Tepebaşı Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planları etaplar halinde revize edilmektedir.

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlandığı üzere üst ölçekli planların genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini gösteren, **sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu etap sınırları** belirlenmiştir.

Bu kapsamda, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan yaklaşık 62,4 hektar alanda ITRF koordinat sisteminde onaylı 6 adet hâlihazır harita üzerinde hazırlanan UİP-261104655 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, lejant paftası, plan notları paftaları ile açıklama ve gerekçe raporunun hazırlandığı şekliyle uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ

Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN

Başkan Vekili

Ali İNCİ

Üye

**Tarih : 02.09.2025**

**Sayı : 62**

01.09.2025 tarihli ve 231 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zafer Mahallesi 25199 Ada 14 ve 27 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, 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 UIP-261078317 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8, 08.01.2025 tarihli ve 19 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 17.02.2025 tarihli ve 112 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8, 04.03.2025-02.04.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır. Askı süresi içerisinde yapılan itiraza ilişkin hazırlanan UIP-261091853 plan işlem numaralı Zafer Mahallesi 25199 Ada 14 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 08.05.2025 tarihli ve 180 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 17.06.2025 tarihli ve 398 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği 14.07.2025-12.08.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içerisinde plana 1 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir. Yapılan itiraza ilişkin değerlendirme aşağıda yer almaktadır.

1. Hicran SARIOĞLU'nun 21.07.2025 tarihli ve 35031 sayılı dilekçesinde Zafer Mahallesi 25199 ada 14 parselin 27 parsel ile tevhit edildiği ve bu nedenle 25199 ada 14 parsel bitişik nizam 4 kat yapılaşma verilmesi talep edilmektedir.

Yerinde ve paftasında yapılan incelemeler sonucunda Zafer Mahallesi 25199 ada 14 ve 27 parsellerde "25199 ada 14 parsel ile 27 parselin tevhit edilmesi halinde 4 katlı yapı yapılabilir." plan notunu içeren Zafer Mahallesi 25199 Ada 14 ve 27 Parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

NO	Yazı		İsim	Mahalle	Ada	Parsel
	Tarih	Sayı				
1	21.07.2025	35031	Hicran SARIOĞLU	Zafer	25199	14

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 02.09.2025**

**Sayı : 63**

01.09.2025 tarihli ve 232 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 9'a yapılan itirazlar sonucunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Tepebaşı ilçesi, Esentepe, Sütlüce, Zafer ve Gazipaşa Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan UİP-261088527 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 9, 10.04.2025 tarihli ve 122 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 16.05.2025 tarihli ve 332 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-9 **03.06.2025-02.07.2025** tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askıdaki **plana 3 adet dilekçe** ile itiraz edilmiştir. Yapılan itirazlara ilişkin değerlendirmeler sırası ile aşağıda yer almaktadır.

5. Kadir TURHAL'ın 16.06.2025 tarihli ve 28085 sayılı dilekçesinde Sütlüce Mahallesi 14589 ada 58 parselin mezarlık giriş-çıkışına isabet etmesi nedeniyle ticari faaliyette bulunulamayacağından bahisle 14589 ada 58 ve 59 parsellerin konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda Sütlüce Mahallesi 14589 ada 58 ve 59 nolu parsellerin Bitişik Nizam 4 kat konut alanı olarak planlanmasını içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

6. Serdar KAYA'nın 19.06.2025 tarihli ve 28848 sayılı dilekçesinde Sütlüce Mahallesi 14662 ada 1 parselde yer kaybına uğrandığı belirtilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda Sütlüce Mahallesi 14662 ada 1 parselde isabet eden yolun kaldırılarak konut alanı olarak planlanmasını içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

7. Can GÜL'ün 18.06.2025 tarihli ve 28482 sayılı dilekçesinde Sütlüce Mahallesi 7381 ada 12 parselin ticaret-konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda mevcutta ticaret Sütlüce Mahallesi 7381 ada 12 parselin ve içerisinde yer aldığı yapı adasının Bitişik Nizam 4 Kat Ticaret-Konut alanı olarak planlanmasını içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

NO	Yazı		İsim	Mahalle	Ada	Parsel
	Tarih	Sayı				
1	16.06.2025	28085	Kadir TURHAL	Sütlüce	14589	58
2	19.06.2025	28848	Serdar KAYA	Sütlüce	14662	1
3	18.06.2025	28482	Can GÜL	Sütlüce	7381	12

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 02.09.2025**

**Sayı : 64**

01.09.2025 tarihli ve 233 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi 15207 ada 2 parselde plan değişikliğine itiraza ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi 15207 Ada 2 Parselde hazırlanan UİP-261091366 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2025 tarihli ve 165 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarihli ve 340-16 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan planda söz konusu taşınmaz park alanı ve Emsal:0.40, 2 Kat yapılaşma koşuluna haiz Ticaret Alanına isabet etmektedir.

Söz konusu UİP-261091366 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 03.06.2025 – 02.07.2025 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir. Askı süresi içinde 1 adet dilekçe ile itirazda bulunulmuştur. Yapılan itiraza ilişkin değerlendirme aşağıda yer almaktadır.

8. Asuman FİLİZ'in 01.07.2025 tarihli ve 31130 sayılı dilekçesinde Şirintepe Mahallesi 15207 ada 2 nolu parselde Ticaret fonksiyonun kuzeyinde yer alan Bursa Caddesine cephe alanlara uygun olarak 4 kat yapılaşma koşulu verilmesi ve parselin batı kısmında yer alan park alanının kuzeye alınarak İsmet İnönü Caddesi cepheli parselin bütün olarak bırakılması talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda; 15207 ada 2 nolu parselde itirazın kabulüne;  
İtiraz doğrultusunda batıda planlanan park alanının alan büyüklüğü korunarak kuzeydeki park alanı ile bütün olarak planlanmasını ve 15 metre, 10 metre ve 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:0.60 4 Kat Ticaret Alanı olarak planlanmasını, Plan Notlarının "1) Ticaret Alanının ihtiyacı olan otopark alanı yer altında ve/veya parsel içerisinde çözülecektir. 2) Mevcut ağaç dokusu korunacaktır." şeklinde korunmasını içeren UİP-261091366 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 : 02.09.2025**

**Sayı : 65**

01.09.2025 tarihli ve 234 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi 3296 ada 1 nolu parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 3296 ada, 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1511. Sokak yönünden 10 metre diğer yönlerden 7 metre çekme mesafeli 4 kat yapılaşma koşullu Özel Sosyal Tesis Alanına isabet etmektedir.

Talebe konu 3296 ada, 1 parselin Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren NİP-261096291 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 17.06.2025 tarih ve 396 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Parsel maliki Can Ulaş GİRGIN tarafından verilen 26.08.2025 tarih ve 41474 sayılı dilekçe ile talebe konu parselde hazırlanan plan değişikliğinin onanması talep edilmektedir.

Zincirlikuyu Mahallesi, 3296 ada 1 parselin çekme mesafeleri korunarak Yençok:12.50 metre, E:1.00 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-261104785 plan işlem numaralı plan değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN  
Başkan Vekili

Ali İNCİ  
Üye

**Tarih : 02.09.2025**

**Sayı : 66**

01.09.2025 tarihli ve 235 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Gazipaşa Mahallesi, 11934 ada, 112-113-114-116 ve 154 parsel ve çevresinde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Gazipaşa Mahallesi, 11934 ada, 112-113-114-116 ve 154 parsel ve çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Üniversite Alanı ve Yapı Yasaklı Alana isabet etmektedir.

Talebe konu alanda TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş. tarafından 20.08.2025 tarih ve 40451 evrak numaralı yazı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin görüşülerek onanması talep edilmektedir.

Talebe konu Gazipaşa Mahallesi, 11934 ada, 112-113-114-116 ve 154 parsel ve çevresinin mevcutta bulunan sanayi alanına ilave olmak üzere tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeli E:1.20, Yençok: Serbest Sanayi Alanı, Doğalgaz Boru Hattı ve Koruma Kuşağı olarak planlanması ve Plan Hükümlerinin eklenmesini içeren UİP-261104786 Plan İşlem 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 : 02.09.2025**

**Sayı : 67**

01.09.2025 tarihli ve 236 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kumlube Mahallesi muhtelif parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Tunalı Mahallesi İslah 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 Affi 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 Affi Kanununun 10/c madde uygulaması yapılmıştır. Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi 2025/467 esas 2025/842 sayılı karar ile İslah 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 Affi Kanununun 10/c madde uygulamasına ait Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 08.05.2018 tarihli ve 845 sayılı Kararının iptaline karar vermiştir.

Yukarıda belirtilen nedenler dahilinde belirtilen 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 Kumlube Mahallesi konumlu muhtelif parsellerde plan değişikliği yapılmasını içeren UİP-261104614 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