KARAR NO	238
KARAR TARİHİ	03 Eylül 2025
KARAR ÖZETİ	Zincirlikuyu Mh. 3415 Ada 1 Parsel

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ	
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN	
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)	
İZİNLİ ÜYELER	Özdemir KAYHAN- Zehra ZEYDAN – Musab Tayyib ALTINKAYNAK - Hasan KUZU- Ahmet ULUPINAR	
KATILMAYANLAR		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erdal ŞAHBAZ Erkan UÇKAN Mehmet Baturay ÖZKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Neşet ERTOY Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖRKÜP Mehmet KIZILİNLER Yusuf KIZILDAĞ Hacı ÇUHADAR	Hakan KARUK Devran YILDIRIM İzzet Ayhan BOZKUŞ Ahmet SİVRİ Ali İNCİ Ali Semih ÜNLÜ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin İlteriş ÇELİK Hüseyin KIZILCIK

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 03 / 09 / 2025 tarihli birleşime ait gündemin 1. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

Plan ve Bütçe Komisyonunca ;

01.09.2025 tarih ve 229 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen, mülkiyeti Belediyemize ait Zincirlikuyu Mahallesi İ24b25a1b pafta 3415 ada 1 parselde bulunan 1.878,63 m²'lik taşınmaza 2 adet tenis kortu yapılarak 10 yıla kadar (10 yıl dahil) süre ile Yap-İşlet-Devret modeli ile işletilmek üzere 2886 sayılı Devlet ihale Kanununa göre kiralanması konusu ile ilgili 06.06.2024 tarih ve 88 karar numaralı Meclis kararı alınmış ve 13.06.2024 tarih ve 37 sayılı kayıt numarasıyla Kaymakamlık Makamı tarafından onaylanmıştır.

Yukarıda bahsi geçen karara konu İ24b25a1b pafta 3415 ada 1 parselde kayıtlı 1.878,63

m²'lik arsa alanı üzerinde yapılacak yapılar için alınan meclis kararının revize edilmesi gerekmekte olup revize edilmiş haliyle 1 adet tenis kortu, 2 adet padel kort ve 1 adet sosyal tesis yapılarak 10 yıla kadar (10 yıl dahil) süre ile Yap-İşlet-Devret modeli ile işletilmek üzere 2886 sayılı Devlet ihale Kanununa göre kiralanması konusunun, 5393 sayılı kanunun 15. Maddesinin "h" bendi ve yine aynı kanunun 18. Maddesinin "e" bendi gereğince kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; gündemin 1. Maddesi müzakere edilerek; okunan Plan ve Bütçe Komisyon Raporu oya sunuldu, Oylama sonucunda 'Oybirliğiyle' kabul edilmiştir.

Dt. Ahmet ATAÇ	**Nazan ERŞAHİN**	**Güler Ezgi DOĞAN TURAN**
Meclis Başkanı	**Kâtip Üye**	**Kâtip Üye**

KARAR NO	239
KARAR TARİHİ	03 Eylül 2025
KARAR ÖZETİ	Tepebaşı İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 11 Hk.

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ	
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN	
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)	
İZİNLİ ÜYELER	Özdemir KAYHAN- Zehra ZEYDAN – Musab Tayyib ALTINKAYNAK - Hasan KUZU- Ahmet ULUPINAR	
KATILMAYANLAR		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erdal ŞAHBAZ Erkan UÇKAN Mehmet Baturay ÖZKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Neşet ERTOY Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖRKÜP Mehmet KIZILİNLER Yusuf KIZILDAĞ Hacı ÇUHADAR	Hakan KARUK Devran YILDIRIM İzzet Ayhan BOZKUŞ Ahmet SİVRİ Ali İNCİ Ali Semih ÜNLÜ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin İlteriş ÇELİK Hüseyin KIZILCIK

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 03 / 09 / 2025 tarihli birleşime ait gündemin 2. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

İmar Komisyonunca;

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

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesinin 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 kullanış 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 Mahallesinin 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.

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; Okunan İmar Komisyon raporu müzakere edilerek; 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı konusunun mahkeme kararları incelenerek tekrar değerlendirilmesi için konunun İmar Komisyonuna iade edilmesine ‘oybirliğiyle’ karar verilmiştir.

Dt. Ahmet ATAÇ	**Nazan ERŞAHİN**	**Güler Ezgi DOĞAN TURAN**
Meclis Başkanı	**Kâtip Üye**	**Kâtip Üye**

KARAR NO	240
KARAR TARİHİ	03 Eylül 2025
KARAR ÖZETİ	1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8 Değişikliği İtirazı

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ	
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN	
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)	
İZİNLİ ÜYELER	Özdemir KAYHAN- Zehra ZEYDAN – Musab Tayyib ALTINKAYNAK - Hasan KUZU- Ahmet ULUPINAR	
KATILMAYANLAR		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erdal ŞAHBAZ Erkan UÇKAN Mehmet Baturay ÖZKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Neşet ERTOY Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖRKÜP Mehmet KIZILİNLER Yusuf KIZILDAĞ Hacı ÇUHADAR	Hakan KARUK Devran YILDIRIM İzzet Ayhan BOZKUŞ Ahmet SİVRİ Ali İNCİ Ali Semih ÜNLÜ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin İlteriş ÇELİK Hüseyin KIZILCIK

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 03 / 09 / 2025 tarihli birleşime ait gündemin 3. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

İmar Komisyonunca ;

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 UİP-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 UİP-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 tevhid edildiği ve bu nedenle 25199 ada 14 parsele 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 ile karar verilmiştir.

EK) SÜRESİ İÇİNDE YAPILAN İTİRAZ

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

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; gündemin 3. Maddesi müzakere edilerek; okunan İmar Komisyon Raporu oya sunuldu, Oylama sonucunda 'Oybirliğiyle' kabul edilmiştir.

Dt. Ahmet ATAÇ	**Nazan ERŞAHİN**	**Güler Ezgi DOĞAN TURAN**
Meclis Başkanı	**Kâtip Üye**	**Kâtip Üye**

KARAR NO	241
KARAR TARİHİ	03 Eylül 2025
KARAR ÖZETİ	1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 9 İtirazları

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ	
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN	
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)	
İZİNLİ ÜYELER	Özdemir KAYHAN- Zehra ZEYDAN – Musab Tayyib ALTINKAYNAK - Hasan KUZU- Ahmet ULUPINAR	
KATILMAYANLAR		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erdal ŞAHBAZ Erkan UÇKAN Mehmet Baturay ÖZKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Neşet ERTOY Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖRKÜP Mehmet KIZILİNLER Yusuf KIZILDAĞ Hacı ÇUHADAR	Hakan KARUK Devran YILDIRIM İzzet Ayhan BOZKUŞ Ahmet SİVRİ Ali İNCİ Ali Semih ÜNLÜ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin İlteriş ÇELİK Hüseyin KIZILCIK

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 03 / 09 / 2025 tarihli birleşime ait gündemin 4. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

İmar Komisyonunca ;

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.

1. 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.
2. 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 parsele isabet eden yolun kaldırılarak konut alanı olarak planlanmasını içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.
3. 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.

EK) SÜRESİ İÇİNDE YAPILAN İTİRAZLAR

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

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; gündemin 4. Maddesi müzakere edilerek; okunan İmar Komisyon Raporu oya sunuldu, Oylama sonucunda 'Oybirliğiyle' kabul edilmiştir.

Dt. Ahmet ATAÇ	**Nazan ERŞAHİN**	**Güler Ezgi DOĞAN TURAN**
Meclis Başkanı	**Kâtip Üye**	**Kâtip Üye**

KARAR NO	242
KARAR TARİHİ	03 Eylül 2025
KARAR ÖZETİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Yapılan İtiraz

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ	
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN	
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)	
İZİNLİ ÜYELER	Özdemir KAYHAN- Zehra ZEYDAN – Musab Tayyib ALTINKAYNAK - Hasan KUZU- Ahmet ULUPINAR	
KATILMAYANLAR		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erdal ŞAHBAZ Erkan UÇKAN Mehmet Baturay ÖZKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Neşet ERTOY Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖRKÜP Mehmet KIZILİNLER Yusuf KIZILDAĞ Hacı ÇUHADAR	Hakan KARUK Devran YILDIRIM İzzet Ayhan BOZKUŞ Ahmet SİVRİ Ali İNCİ Ali Semih ÜNLÜ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin İlteriş ÇELİK Hüseyin KIZILCIK

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 03 / 09 / 2025 tarihli birleşime ait gündemin 5. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

İmar Komisyonunca ;

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.

4. 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 alanın 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.

EK) SÜRESİ İÇİNDE YAPILAN İTİRAZ

NO	Yazı		İsim	Mahalle	Ada	Parsel
	Tarih	Sayı				
1	01.07.2025	**31130**	Asuman FİLİZ	Şirintepe	15207	2

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; gündemin 5. Maddesi müzakere edilerek; okunan İmar Komisyon Raporu oya sunuldu, Oylama sonucunda 'Oybirliğiyle' kabul edilmiştir.

Dt. Ahmet ATAÇ	**Nazan ERŞAHİN**	**Güler Ezgi DOĞAN TURAN**
Meclis Başkanı	**Kâtip Üye**	**Kâtip Üye**

KARAR NO	243
KARAR TARİHİ	03 Eylül 2025
KARAR ÖZETİ	Zincirlikuyu Mahallesi, 3296 Ada, 1 Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ	
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN	
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)	
İZİNLİ ÜYELER	Özdemir KAYHAN- Zehra ZEYDAN – Musab Tayyib ALTINKAYNAK - Hasan KUZU- Ahmet ULUPINAR	
KATILMAYANLAR		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erdal ŞAHBAZ Erkan UÇKAN Mehmet Baturay ÖZKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Neşet ERTOY Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖRKÜP Mehmet KIZILİNLER Yusuf KIZILDAĞ Hacı ÇUHADAR	Hakan KARUK Devran YILDIRIM İzzet Ayhan BOZKUŞ Ahmet SİVRİ Ali İNCİ Ali Semih ÜNLÜ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin İlteriş ÇELİK Hüseyin KIZILCIK

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 03 / 09 / 2025 tarihli birleşime ait gündemin 6. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

İmar Komisyonunca ;

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 parsele 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 GİRGİN 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.

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; gündemin 6. Maddesi müzakere edilerek; okunan İmar Komisyon Raporu oya sunuldu, Oylama sonucunda 'Oybirliğiyle' kabul edilmiştir.

Dt. Ahmet ATAÇ	**Nazan ERŞAHİN**	**Güler Ezgi DOĞAN TURAN**
Meclis Başkanı	**Kâtip Üye**	**Kâtip Üye**

KARAR NO	244
KARAR TARİHİ	03 Eylül 2025
KARAR ÖZETİ	Gazipaşa Mahallesi, 11934 Ada, 112-113-114- 116 ve 154 Parsel ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ	
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN	
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)	
İZİNLİ ÜYELER	Özdemir KAYHAN- Zehra ZEYDAN – Musab Tayyib ALTINKAYNAK - Hasan KUZU- Ahmet ULUPINAR	
KATILMAYANLAR		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erdal ŞAHBAZ Erkan UÇKAN Mehmet Baturay ÖZKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Neşet ERTOY Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖRKÜP Mehmet KIZILİNLER Yusuf KIZILDAĞ Hacı ÇUHADAR	Hakan KARUK Devran YILDIRIM İzzet Ayhan BOZKUŞ Ahmet SİVRİ Ali İNCİ Ali Semih ÜNLÜ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin İlteriş ÇELİK Hüseyin KIZILCIK

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 03 / 09 / 2025 tarihli birleşime ait gündemin 7. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

İmar Komisyonunca ;

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.

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; gündemin 7. Maddesi müzakere edilerek; okunan İmar Komisyon Raporu oya sunuldu, Oylama sonucunda 'Oybirliğiyle' kabul edilmiştir.

Dt. Ahmet ATAÇ	**Nazan ERŞAHİN**	**Güler Ezgi DOĞAN TURAN**
Meclis Başkanı	**Kâtip Üye**	**Kâtip Üye**

KARAR NO	245
KARAR TARİHİ	03 Eylül 2025
KARAR ÖZETİ	1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8 Değişikliği

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ	
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN	
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)	
İZİNLİ ÜYELER	Özdemir KAYHAN- Zehra ZEYDAN – Musab Tayyib ALTINKAYNAK - Hasan KUZU- Ahmet ULUPINAR	
KATILMAYANLAR		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erdal ŞAHBAZ Erkan UÇKAN Mehmet Baturay ÖZKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Neşet ERTOY Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖRKÜP Mehmet KIZILİNLER Yusuf KIZILDAĞ Hacı ÇUHADAR	Hakan KARUK Devran YILDIRIM İzzet Ayhan BOZKUŞ Ahmet SİVRİ Ali İNCİ Ali Semih ÜNLÜ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin İlteriş ÇELİK Hüseyin KIZILCIK

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 03 / 09 / 2025 tarihli birleşime ait gündemin 8. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

İmar Komisyonunca ;

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

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

Tunalı Mahallesi Islah İmar planı sınırları içinde kalan, 1437 ada 992 parseli kapsayan alanda Eskişehir Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 04.10.1994 tarihli ve 1316 sayılı Kararı ile 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanununun 10/c Madde Uygulaması yapılmıştır. Ancak Emine BOZTAŞ tarafından açılmış olan Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2014/323 Esas, 2014/1091 Karar ve 22.10.2014 tarihli Kararı ve Hasan Hüseyin BOZTAŞ tarafından açılmış olan Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2014/320 Esas,

2015/1300 Karar ve 10.12.2015 tarihli kararı ile mülksüzleştirme sebebiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Mahkemenin işlemin iptali kararlarına istinaden davacılara yer tahsis edilebilmesi için 04.04.2018 tarihli ve 142 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile ıslah imar planı değişikliği yapılmıştır. Plan doğrultusunda Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 08.05.2018 tarihli ve 845 sayılı Kararı ile 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanununun 10/c madde uygulaması yapılmıştır. Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi 2025/467 esas 2025/842 sayılı karar ile Islah İmar Planına ait 04.04.2018 tarihli ve 142 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararının iptaline, Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi 2025/435 esas 2025/843 sayılı kararı ile İmar Affı Kanununun 10/c madde uygulamasına ait Tepebaşı Belediyesi Encümeninin 08.05.2018 tarihli ve 845 sayılı Kararının iptaline karar vermiştir.

Yukarıda belirtilen nedenler dahilinde 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 Kumlubel Mahallesinde konumlu muhtelif parsellerde plan değişikliği yapılmasını içeren UİP-261104614 numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; gündemin 8. Maddesi müzakere edilerek; okunan İmar Komisyon Raporu oya sunuldu, Oylama sonucunda 'Oybirliğiyle' kabul edilmiştir.

Dt. Ahmet ATAÇ	**Nazan ERŞAHİN**	**Güler Ezgi DOĞAN TURAN**
Meclis Başkanı	**Kâtip Üye**	**Kâtip Üye**

KARAR NO	246
KARAR TARİHİ	03 Eylül 2025
KARAR ÖZETİ	İçkili Yerler Bölgesi Hk.

MECLİS BAŞKANI	Dt. Ahmet ATAÇ
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)
İZİNLİ ÜYELER	Özdemir KAYHAN- Zehra ZEYDAN – Musab Tayyib ALTINKAYNAK - Hasan KUZU- Ahmet ULUPINAR
KATILMAYANLAR	
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erdal ŞAHBAZ Erkan UÇKAN Mehmet Baturay ÖZKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Neşet ERTOY Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖRKÜP Mehmet KIZILİNLER Yusuf KIZILDAĞ Hacı ÇUHADAR Hakan KARUK Devran YILDIRIM İzzet Ayhan BOZKUŞ Ahmet SİVRİ Ali İNCİ Ali Semih ÜNLÜ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin İlteriş ÇELİK Hüseyin KIZILCIK

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 03 / 09 / 2025 tarihli birleşime ait gündemin 9. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

İçkili Yerler Bölgesi Belirleme Komisyonunca ;

Tepebaşı Belediye Meclisi'nin 01/09/2025 tarih ve 137 Sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen içkili yerler bölgesi hakkında yapılan toplantıda;

KARAR: Tepebaşı İlçesi

Hoşnudiye Mahallesi 748. Sokak 1/A ve 1/D dahil arasındaki işyerleri
Hoşnudiye Mahallesi 770. Sokak 2/2 ile 2/A ve 2/D dahil arasındaki işyerleri
Hoşnudiye Mahallesi Şahin Caddesi No:15/A ve 15/L dahil arasındaki işyerleri
Hoşnudiye Mahallesi Şahin Caddesi No:17/A ve 17/N dahil arasındaki işyerleri

adreslerinin İçkili Yerler Bölgesine dahil edilmesine ilişkin kabulüne oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; gündemin 9. Maddesi müzakere edilerek; okunan İçkili Yerler Bölgesi Belirleme Komisyon Raporu oya sunuldu, Oylama sonucunda toplantıya katılan Ak Parti Grubunun (8 Red) MHP Grubunun (2 Red) oylarına karşılık CHP Grubunun (23 Kabul) oyu ile "Oyçokluğuyla" kabul edilmiştir.

Dt. Ahmet ATAÇ	**Nazan ERŞAHİN**	**Güler Ezgi DOĞAN TURAN**
Meclis Başkanı	**Kâtip Üye**	**Kâtip Üye**

KARAR NO	247
KARAR TARİHİ	03 Eylül 2025
KARAR ÖZETİ	Protokol İmzalanması Konusunda Başkana Yetki Verilmesi

MECLİS BAŞKAN V.	Dt. Ahmet ATAÇ	
KÂTİP ÜYELER	Nazan ERŞAHİN- Güler Ezgi DOĞAN TURAN	
MEVCUT ÜYE SAYISI	33- Kişi (Başkan Dahil)	
İZİNLİ ÜYELER	Özdemir KAYHAN- Zehra ZEYDAN – Musab Tayyib ALTINKAYNAK - Hasan KUZU- Ahmet ULUPINAR	
KATILMAYANLAR		
MEVCUT ÜYELER	Hasan ÜNAL Erdal ŞAHBAZ Erkan UÇKAN Mehmet Baturay ÖZKAN Fikriye GÜVEN ZAPTİYE Vural YÖRÜK Erdoğan AYDOĞMUŞ Atilay DALGIÇ Mete YILMAZ Metin GÜNDOĞDU Neşet ERTOY Muhammed YALÇIN Kerem TOPARLAR Saadet Gökçe ÖRKÜP Mehmet KIZILİNLER Yusuf KIZILDAĞ Hacı ÇUHADAR	Hakan KARUK Devran YILDIRIM İzzet Ayhan BOZKUŞ Ahmet SİVRİ Ali İNCİ Ali Semih ÜNLÜ Mustafa GÜLERYÜZ Cihan ERTOK Mehmet ŞİMŞEK Abdullah ÇAKMAK Engin DOLAPCI Hüseyin İlteriş ÇELİK Hüseyin KIZILCIK

5393 Sayılı Kanunun 21. Maddesi gereği Belediye Başkanı tarafından hazırlanan 03 / 09 / 2025 tarihli birleşime ait gündemin 10. Maddesi okunarak gereği görüşüldü.

Yönetmelik ve Hukuk Ortak Komisyonunca ;

Tepebaşı Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 197 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek üzere gönderilen, Elektrik Mühendisleri Odası / EMO üyesi Mühendislerin, yeni açılacak iş yerlerindeki elektrik tesisatlarının ölçüm, kontrol, tespit ve raporlama işlemlerinin gerçekleştirilmesi, yapılacak raporlama işlemlerinin Oda tarafından denetlenmesi ve teknik gerekliliklerinin belirlenmesi amacıyla EMO ile Belediyemiz arasında yapılacak olan Protokol komisyonumuzca incelenmiştir.

KARAR : 5393 Sayılı Belediye Kanununun Belediye Başkanının Görev ve Yetkileri başlıklı 38. Maddesinin (g) fıkrasında "Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak" ve 75. Maddesinin (c) fıkrasında " Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkârlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir." Denilmektedir.

Belediyemiz ile Elektrik Mühendisleri Odası arasında yapılacak Protokol ile ilgili işlemleri yürütmek üzere 5393 Sayılı Belediye kanunun 38/g ve 75/c maddeleri gereğince Belediye Başkanı Dt.Ahmet ATAÇ'a yetki verilmesine Yönetmelik ve Hukuk Ortak Komisyonunca Oy birliğiyle kabul edilmiştir.

Meclisçe;

Yapılan görüşme sonucunda; gündemin 10. Maddesi müzakere edilerek; okunan Yönetmelik ve Hukuk Ortak Komisyon Raporu oya sunuldu, Oylama sonucunda 'Oybirliğiyle' kabul edilmiştir.

Dt. Ahmet ATAÇ	**Nazan ERŞAHİN**	**Güler Ezgi DOĞAN TURAN**
Meclis Başkanı	**Kâtip Üye**	**Kâtip Üye**