

**ESKİŞEHİR / TEPEBAŞI İLÇESİ**  
**MUTTALIP ORTA MAHALLESİ, ARKALTI MEVKİİ,**  
**125A16C2D PAFTA, 12611 ADA 3, PARSEL,**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**GEREKÇE VE AÇIKLAMA RAPORU**

KUTLU KARAKOÇLU BEKTORE  
M  
A GRUBU VE SEKİŞEHİR PLANCISI (CSB Dava No: 12971  
SPO Sicil No: 17) V.D. Eskişehir V.M. 2022/17409  
İstiklal Mah. Samsun Sokak No:1 D:21 Odunpazarı/ESKİŞEHİR  
Gsm:0222 231 3292 E-mail: karkoclu@grup.com

İHSAN SEYDAR BEKTORE  
M  
Y.ŞEHİR PLANCISI (CSB Dava No:17) SPO Sicil No:281010  
V.D. Eskişehir V.No:13697146714 E-mail: sbektore@hotmail.com  
İstiklal Mah. Samsun Sokak No:1 D:21 Odunpazarı/ESKİŞEHİR  
Tel:0 222 231 9748 Faks:0 222 231 3292 Gsm:0533 543 0071

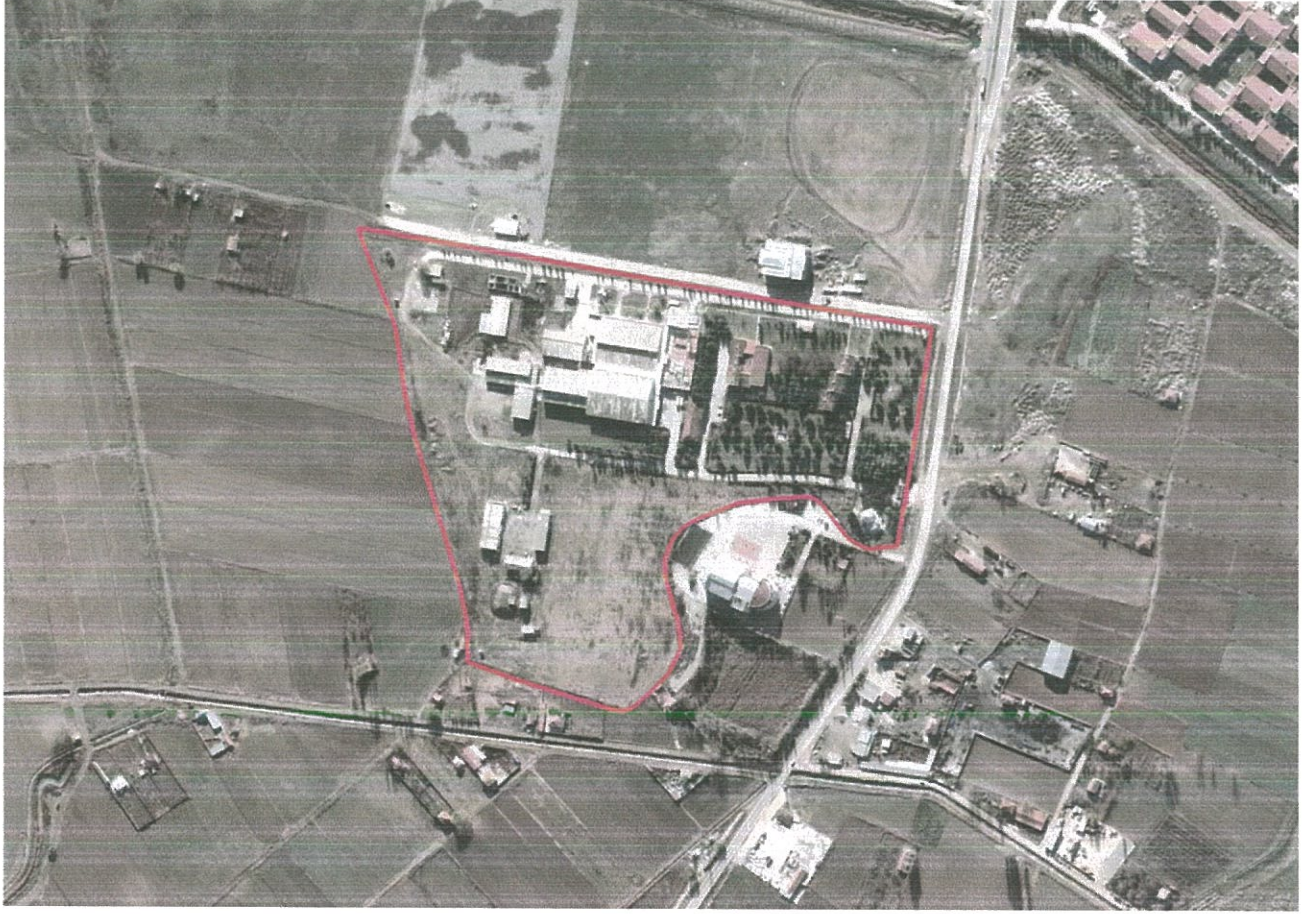
ESKİŞEHİR, TEPEBAŞI İLÇESİ, MUTTALIP ORTA MAHALLE,  
ARKALTI MEVKİİ, 125A16C2D PAFTA, 12611 ADA, 3 PARSEL,  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GEREKÇE VE AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ

a-Konum

Plan değişikliği teklifine konu olan alan ; Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Muttalip Orta Mahalle, Arkaltı mevki, tapunun 125A16C2D pafta, 12611 ada, 3 nolu parselinde kayıtlıdır. Alan Tepebaşı Belediye sınırları içinde bulunmaktadır. Değişikliğe konu olan parsel 147.145 m2 olup tamamına yakın kısmı değişiklik işlemine konu olmuştur.

Planlama alanı, Eskişehir kent merkezinin kuzeyinde yer almakta olup, Eskişehir-Sarıcakaya karayolu üzerinde bulunmaktadır. Kent merkezi ile Muttalip yerleşimi arasında Sarıcakaya karayolu Havaalanı bulunmaktadır. 3 nolu parsel kent merkezini Muttalip'a Havacılık Yüksekokulu Havaalanı bulunmaktadır. 2 Eylül Kampüsü (Eskişehir Teknik Üniversitesi) ve Sivil Mülga Anadolu Üniversitesi (Eskişehir Teknik Üniversitesi) arasında bulunmaktadır. Planlama alanının ve karayolunun hemen batısında ise Eskişehir Teknik Üniversitesi bulunmaktadır.



Şekil:1 Planlama Alanının Uydur Fotoğrafındaki Konumu

## b-Mülkiyet Durumu

Planlama alanın tamamı özel mülkiyette olup,Çelikler Turizm ve Gıda Sanayi Ticaret Limited Şirketine aittir.

## c-Mevcut İmar Planındaki Durumu

Nazım İmar Planı Değişikliği'ne konu alan alanlar, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.09.2016 tarih ve 375 sayılı Kararı ile onanan Eskişehir 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Seyrek Yoğunluklu (50 kişi/ha. altında) Mevcut Konut Alanı olarak tanımlanan alanlar içinde kalmaktadır (Şekil:2). 2019 yılı içindeki Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı Değişikliği ile söz konusu alanlar "Toplu İşyeri" alanı olarak değiştirilmiştir. (Şekil:3)

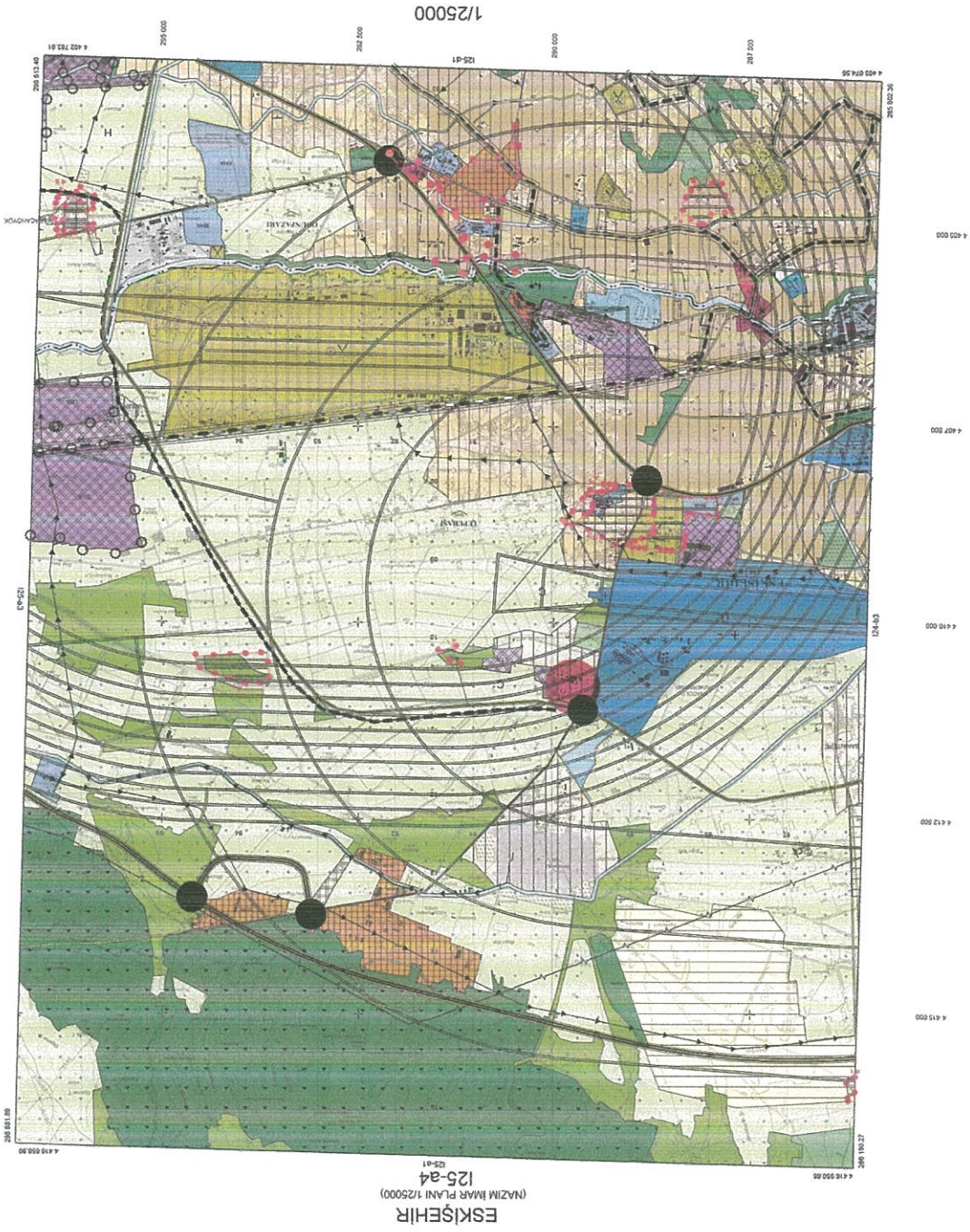
Söz konusu parsel onanlı mülga Mutallip Belediyesi 1/100 ölçekli imar planının 22N-İid, 1/5000 ölçekli nazım imar planının ise 22N nolu paftalarında yer almakta olup,1/1000 ölçekli uygulama imar planında tamamına yakın kısmı Et-Balık Kurumu alanı olarak,küçük bir kısmı da Yol ve Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmıştır (Şekil:4 ve 5).Mutallip Belediyesi 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı İller Bankası tarafından yaptırılmış olup 1988 yılında onanarak yürürlüğe girmiştir.Mutallip Belediyesi 2004 yılında kapatılarak,Mutallip Mahallesi Tepedaşı Belediyesi'ne bağlanmıştır.Ancak onanlı imar planları halen yürürlüktedir.

Eskişehir-Mutallip-Sarcakaya karayolu 30 metre genişliğinde olup,planlama alanının batısını sınırlayan kısmı Devlet Karayolu niteliğindedir.Planlama alanının karayoluna yaklaşık 200 metre cephesi bulunmaktadır.Alanın güneyinde ve doğusunda 15 metrelik, ağaçlandırılacak alan bulunmaktadır.Alanın batısında yer alan mülga Anadolu Üniversitesi yeni Eskişehir Teknik Üniversitesi alanına ait olan onanlı imar planı da bulunmaktadır.

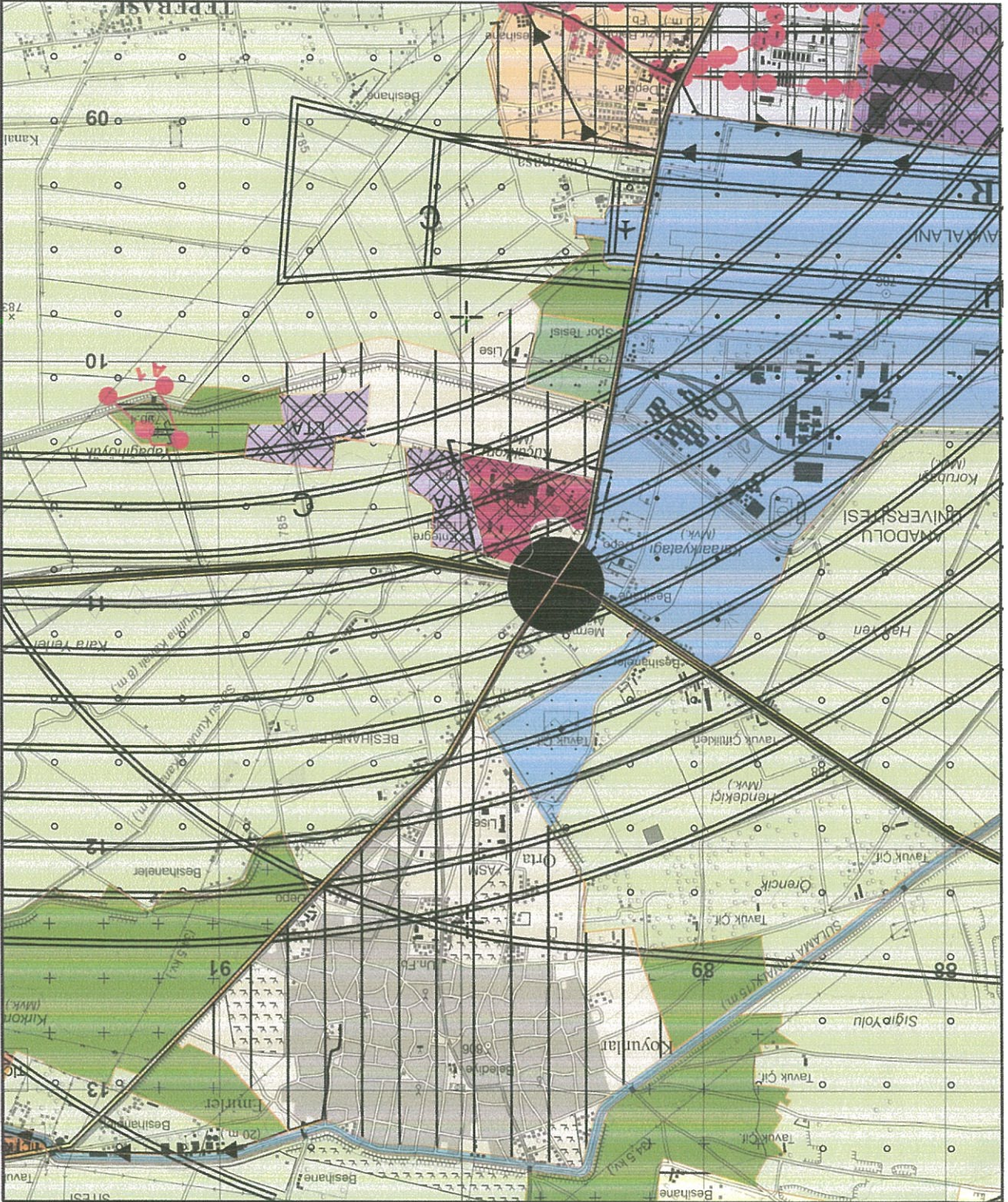
Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 04.02.2000 tarih ve 2000/5 sayılı kararı ile 28.02.2000 tarihinde Çelikler Tur.Gıda San.Tic.Ltd.Şti'ye satışı yapılmış olup halen Sanayi Tesisi olarak kullanılmaktadır.Et Balık Kurumu işletmesi ise tamamıyla faaliyete son vermiştir.

Şekil:2 Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Eskişehir Metropolitan Alan Nazım İmar Planındaki Konumu

ESKİŞEHİR-İ25-a4  
(NAZİM İMAR PLANI 1/25000)



Şekil:3 Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Eskişehir Metropolitan Alan Nazım İmar Değişikliği Patfasındaki Konumu





Planlama alanını kapsayan yeni " Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu" : Üç Eksen Ltd.Şti. tarafından hazırlanmış ve 08/07/2014 tarihinde onaylanmıştır.

Etüd alanının yerleşime uygunluğunun belirlenmesi için arazide jeomorfolojik,yüzeysel gözlemler,jeolojik ve jeoteknik çalışmalar ve jeotizik çalışmalar yapılmıştır.Elide edilen veriler gerçevesinde inceleme alanı;yapılaşma ve yerleşime uygunluk açısından incelendiğinde:

-Sivilaşma riski ihtimalinin bulunması,  
-Yer altı suyu seviyesinin 1.00 metre olması,  
-Zemin büyümesi değerinin 1,77-2,66 değerleri arasında olması,  
-Temel kazılarında yer altı suyu ve stabilite problemlerinin yaşanabileceği ihtimalinin olması,  
- Temel seviyesini oluşturabilecek seviyelerde kil,silt,kum gibi gevşek-taşma gücü düşük zeminlerin bulunması,  
-Yapılan arazi deneyi olan SPT'lerin 1.50-1,95 m. Seviyelerinden küçük N30 değerinin 5 olması,  
-İnceleme alanında bulunan zeminlerin oturma riski taşıyor olması,  
Nedenleriyle inceleme alanı;"Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan (Ö.A-1.1), Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-Oturma,taşma gücü vb.) Önemli Alınabilecek Alanlar (Ö.A-5.1),Yüksek Yer altı Suyu Seviyesi,Deniz Suyu Girişimi vb. Sorumlu Alanlar (Ö.A-5.3.)" olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanı içerisinde oturma,şişme ve sivilaşma potansiyeli oluşturan zeminlerin iyileştirilmesine esas olacak zemin etüdlerine göre,yetkilisince seçilecek EK11'de belirtilen önlemlerden en az biri ile zemin islahı veya derin temel uygulamasının projelendirilip tamamlanması ve yetkili belediyesince incelenmesinden sonra belediyenin imar planını uygulamamasında sakınca yoktur.

İnceleme alanı 2.Derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan,deprem tehlikesi mevcuttur.Bu nedenle her türlü yapılaşmada mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (A.I.G.M.) " Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik " hükümlerine kesinlikle uyulması zorunludur.Inceleme alanında inşa edilecek mühendislik yapılarının temel kazı çalışmaları açılacak olan şevitler yan parseller de bulunan mevcut yapılara zarar vermeyecek şekilde desteklenmelidir.

## 2-DEĞİŞİKLİK GEREKÇESİ VE AMACI

Mutallip Mahallesi ve Eskişehir-Mutallip-Sarıcakaya yolu son yıllarda Üniversite-Havaalanı-Öğrenci Yurtları-Resmi Kurum yapıları ile birlikte konut yapılaşmaları,apart konutlar, farklı ticaret kullanımları ( alışveriş merkezleri,lokanta- kafeterya),depolama tesisleri, özel eğitim spor tesisleri ve diğer ticari toplu işyerleri için oldukça talep gören bir bölgedir.

Gerek ana ulaşım yolları üzerinde bulunması,gerek Eskişehir Teknik Üniversitesi Havaalanına yakın olması,gerekse de çevresinde son yıllarda çok hızlı gelişen nitelikli konut alanları olması gibi konum özellikleri nedeniyle,söz konusu parsellerin bulunduğu kesimde yoğun olarak nitelikli konut ve ticaret tesisi talebi bulunmaktadır.Bu talep Çevre Yolu ile Mutallip Karayolu çevresinin tamamında mevcuttur. Zaten Karayolları Bölge Müdürlüğü tarafından da Çevre Yolu ile Mutallip arasındaki genişletme çalışmaları da başlamış olup halen devam etmektedir.Planlama çalışması öncesinde

Karayolları 4.Bölge Müdürlüğü'nün 02.07.2019 tarih ve E.182583 sayılı uygun görüşü alınarak,karayolu kamulaştırma sınırına uygun olarak plana işlenmiştir.

Diğer yandan Et-Balık Kurumu'nun kurumsal varlığı sona ermiş olup et kesimleri artık özel entegre tesislerde yapılmaktadır.Değişikliğe konu olan parselde 2000 yılındaki özelleştirme işlemi sonrasında sanayi tesisi olarak faaliyetine devam etmektedir.Bölgedeki son yıllarda Üniversite ağırlıklı olarak başlayan gelişmeler doğrultusunda sanayi tesisi olarak kullanılan alanların bölgeden uzaklaştırılması gericiliklik ilkeleri bakımından doğru bir karar olacaktır.

Diğer yandan Eskişehir ili genelinde,kent merkezine de yakın konumda büyük bir Mobilya ve Destekleyici İşyerleri için showroom alanına (Toplu İşyeri) ihtiyaç bulunmaktadır.Mobilyacılarla birlikte;halıcı,perdecı,avizeci,beyaz eşya satıcılarına ait satış yerlerinin olacağı,bunları destekleyici proje ofislerinin,yeme-içme-diğer alışveriş birimlerini yer alacağı bir ticaret kompleksi yapılması amaçlanmıştır.Bu alanda sadece satış birimleri yer alacak olup,kesinlikle imalat yapılmayacaktır.Bu nedenle söz konusu alanın Toplu İşyeri Alanı olarak planlanması amaçlanmıştır.Aynı şekilde kent bütününde kapalı depolama alanı ihtiyacı da son yıllarda çok artmıştır.Organize Sanayi Bölgesi içinde mevzuat gereği depolama alanı yapılmadığı için,özellikle sanayi sektöründeki firmalar için büyük kapalı depolama alanlarına gereksinim bulunmaktadır.Bu gibi yerler de toplu işyeri alanında yapılabilecektir.

Yukarıdaki nedenler doğrultusunda,planlama alanının bulunduğu kısımda 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onanmış olup,söz konusu alanların kullanımı şekli "Toplu İşyeri" alanı olarak değiştirilmiştir.Bu defa söz konusu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararının,1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak değiştirilmesi işlemi yapılmaktadır.

Bu açıklamalar doğrultusunda söz konusu alanın ;Toplu İşyeri Alanı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin yapılması amaçlanmıştır.Planlama alanına ait yeni ve 2007 onanlı halihazır haritalar bulunmaktadır.Bu alanla ilgili olarak yeni Jeoetik-Jeoteknik Etüd Raporu hazırlanmış olup 08/07/2014 tarihinde onanmıştır.Planlama alanının kuzeyinde bulunan tescilsiz alandaki "Ark" ibaresi ile ilgili olarak DSI 3.Bölge Müdürlüğü'nün 03.06.2014 gün ve 337320 sayılı ve 03.06.2014 gün ve 342406 sayılı görüşleri alınarak;söz konusu alanda bir ark tespit edilmediği,alandaki DSI'ye ait herhangi bir tesis bulunmadığı ifade edilmiştir. Bu görüşün geçerliliği DSI,3.Bölge Müdürlüğü'nden 2019 yılı içinde yeniden alınan yazı ile belgelenmiştir.Tescil harici alanın yeşil alan olarak planlanması hususunda Tıpbaşı Belediyesi'nin uygun görüşü alınmıştır. Parsel alanının batısından geçen Karayolu ise,Karayolları 4.Bölge Müdürlüğü'nün yazısındaki kamulaştırma güzergahı esas alınarak plana aktarılmıştır.

Bu açıklamalar doğrultusunda,bölgedeki talepler de göz önünde bulundurularak, Mutallip Orta Mahallesi,Arkatı mevki,tapunun İ25A16C2D parça,12611 ada; 3 nolu parselinde kayıtlı yaklaşık 14.7 hektar büyüklüğündeki alanda;Toplu İşyeri Alanı olarak nazım imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

### 3-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Eskişehir-Mutallip-Sarıcakaya karayolu son yıllarda uygun yapılaşma sürecine girmiş olup,son on-onbeş yıllık dönemde çok talep gören bir bölge olmuştur.Konut yerleşim alanları bakımından günün içinde Gazipaşa yerleşimi,güneyinde ise Mutallip yerleşimi bulunmaktadır.Yine batısındaki mülga Anadolu Üniversitesi İki Eylül Kampüsü (yeni Eskişehir Teknik Üniversitesi) ve Havaalanı ile kuzeybatısında bulunan Eğitim Tesisleri ve



kuzeydeki Kredi Yurtlar Kurumu'na ait yapımı devam eden 1500 kişilik öğrenci yurdu

alanları bölgeye çok etkili bir hareket getirmektedir.

Bölgedeki yapılaşmalar genelde az katlı,2-3-4 katlı yapılaşmalardır.Bu Bölgedeki ve kent bütünündeki yapılaşma emsalleri göz önünde bulundurularak,planlama alanındaki yoğunluklar hesaplanmıştır.Bu doğrultuda benzeri tesislerdeki imar adalarının yapılaşma yoğunluklarına yakın yoğunluğun verilmesi teklif edilmiştir.

Değişiklik teklifi ile planlama alanının yaklaşık 124181.70 m<sup>2</sup> 'lik kısmı Toplu İşyeri alanı olarak düzenlenmiştir.Toplu İşyeri alanı parselin karayolu cepheli kısmında planlanmıştır. Bu alanda toplu ve düzenli bir yapılaşma oluşturabilmek için tek bir imar adası düzenlenmiştir.Alan içinde farklı büyüklüklerde ticari İşyeri adaları düzenlenecektir.Diğer yandan İşyerlerine hizmet verecek iç yollar ve otoparklar düzenlenecektir.Ticaret alanında;Mobilya-Halıcı-Avizeci-Perdecı-Beyaz Eşyacılar ait satış mağazaları,bunları destekleyici proje ve diğer idari birimler,sosyal tesisler ile yeme-içme-alışverişe yönelik İşyerleri yer alabilecektir.Alanda yaklaşık 90-100 adet İşyerinin ve bunlara hizmet verecek yeterli sayıda idari ve sosyal birimlerin yapılması amaçlanmıştır.Ortalama 5 kişi/işyeri hesabıyla ticaret alanındaki çalışan nüfus yaklaşık 500-600 kişi civarında olacaktır.

Planlama alanı Toplu İşyeri alanı olarak düzenlendiğinden, ayrıca sosyal ve teknik donatı alanı ayrılmamasına gerek bulunmamaktadır.Ancak Toplu İşyeri alanı içinde,otopark yönetmeliğine uygun olarak yeterli miktarda açık ve/veya kapalı otopark alanı düzenlenecek olup Vaziyet Planında gösterilecektir.Yine tesis alanı içinde,tesis ihtiyaçlarına yönelik idari,sosyal,saglık vb.birimler yer alabilecektir. Toplu İşyeri Alanlarında "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"nin 14.Maddesi 3/b bendinde tanımlanan ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nin 5.Madde 1/1 (Toplu İşyeri) tanımındaki "kullanım alanları yer alabilir. "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nin 5.Madde 1/1 bendindeki "Toplu İşyerler" tanımı şu şekildedir:

1) Toplu İşyerler: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari İşletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tir ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermir, hurda, tenek, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

Planlama alanındaki Toplu İşyeri Alanı toplamı 124181.70 m<sup>2</sup> olup, toplam parsel alanının % 84.40'ını oluşturmaktadır.Kalan kısımlar ise yol,park,Belediye Hizmet Alanı ve İbadet Alanı alanı olarak önerilmiştir.

Alanın kuzey batı tarafındaki ağaçlık alanlar muhafaza edilerek park alanı olarak düzenlenmiştir.Toplamda 3005.57 m<sup>2</sup>'lik kısmı Park alanı içinde kalmaktadır.Parselin yine kuzeybatısında bulunan mevcut Cami alanı da 2810.53 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Cami Alanı olarak plana işlenmiştir.Alanın güneydoğu köşesinde yola cepheli olarak yaklaşık 4000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alan,ticari alan içerisindeki fonksiyonlar ve alan çevresindeki yoğun kullanım alanları göz önünde bulundurularak ;itaiye alanı vb.gibi Büyükkşehir Belediyesince projelendirilmesi ve bu kullanımların yer alabilmesi amacıyla Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.Parselin kuzeyinde,12 metrelik yolun batısında Ağaçlandırılacak Alan'da kalan kısımlar aynen korunmuş ve plan değişikliği onama sınırı dışında tutulmuştur.Bu alanlar 2736.31 m<sup>2</sup>'dir.

Uygulamada plan notlarında belirtilen hükümlere, diğer hususlarda onanlı Nazım İmar Planı Notları hükümlerine, belirtilmeyen hususlarda ise 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

KULLANIM TÜRÜ	BÜYÜKLÜK (M2)	%
Toplu İşyeri Alanı	124181.70	84.40
Belediye Hizmet Alanı	4000.00	2.72
İbadet Alanı	2810.53	1.91
Yeşil Alanlar	3005.57	2.04
Ağaçlandırılacak Alan	2736.31	1.86
Yollar	10410.89	7.07
<b>TOPLAM</b>	<b>147145.00</b>	<b>100.00</b>

TABLO:1 İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ YAPILAN ALANIN ARAZİ KULLANIM TABLOSU

## PLAN NOTU

1-Toplu İşyeri Alanlarında "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği"nin 5.Maddesi 14.Maddesi 1/1 (Toplu bendeinde tanımlanan ile "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nin 5.Maddesi 1/1 (Toplu İşyerler) tanımlanındaki kullanılm alanları yer alabilir.

2-Toplu İşyeri alanlarında yapılacak yapıların konumları Vaziyet Planında gösterilecektir.Vaziyet Planı onanmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

3-Toplu İşyeri parselinde Otopark Yönetmeliği'ne uygun olarak açık ve/veya kapalı otopark alanları düzenlenecektir.

4- Uygulamada Üç Eksen Ltd.Şti tarafından hazırlanmış ve 08/07/2014 tarihinde onaylanan " Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu" hükümlerine uyulacaktır.Zemin etüdüleri yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.

a-Planlama Alanı:"Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan (Ö.A-1.1), Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme-Oturma,taşma gücü vb.) Ölçüm Alınabilecek Alanlar (Ö.A-5.1),Yüksek Yer altı Suyu Seviyesi,Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar (Ö.A-5.3.)" olarak değerlendirilmiştir.

b-İnceleme alanı içerisinde oturma,şişme ve sivilaşma potansiyeli oluşturan zeminlerin iyileştirilmesine esas olacak zemin etüdülerine göre; zemin islahı veya derin temel uygulamalarının projelendirilip tamamlanması ve yetkili belediyesine incelenmesinden sonra belediyenin imar planını uygulamasında sakınca yoktur.

c-İnceleme alanı 2.Derece tehlikeli deprem bölgesinde bulunduğundan,deprem tehlikesi mevcuttur.Bu nedenle her türlü yapılaşmada müliga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (A.İ.G.M.) " Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine kesinlikle uyulması zorunludur.

d-İnceleme alanında inşa edilecek mühendislik yapılarının temel kazı çalışmalarında açılacak olan şevler yan parseller de bulunan mevcut yapılarla zarar vermeyecek şekilde desteklenmelidir.

e-Yağışlara bağlı olarak oluşacak yüzey sel suların olumsuz etkilerini azaltmak amacıyla gerekli kanal ve çevre drenajı çalışmaları yapılmalıdır.

5-Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.Tesis alanına giriş çıkışlar ,proje uygulaması öncesinde alınacak olan Geçiş Yolu İzin Belgesi ekindeki Vaziyet Planına uygun olacaktır.

6- Yapı yüksekliği mania kotlarını geçemez .Planlama alanı sınırları içinde;

a-)2920 Sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu,

b-)23.09.1993 tarihli ve b.11.1.sgh.0.10.01.05-2549/1421 sayılı "Havaalanları

Çevresindeki Doğal Manialar Üzerinde Yapılacak Kuralları İlgere SHT-150/5300

Havacılık Talimatı",

c-)24.07.2012 tarih ve b.11.1.sgh.0.10.01.05-2549/1421 sayılı "Havaalanları Çevresinde Yapılacak Kriterleri Hakkındaki Genelge" ile " ICAO ANNEX 14 cilt 1,SHT-HES Kriterleri",

d-)23.08.2013 tarih ve 28744 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik"

hükümlerine uyulacaktır

7-Uygulamada diğer hususlarda onanlı Eskişehir Nazım İmar Planı Plan Notları hükümlerine,belirlenmeyen diğer hususlarda ise 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı mevzuat hükümlerine uyulacaktır.