

İLBANK

İNÖNÜ (ESKİŞEHİR)

**İSMETPAŞA MAHALLESİ 388 ADA 13 PARSEL,
113 ADANIN GÜNEYİ VE YENİCE MAHALLESİ
192 ADA 7 PARSELİN DOĞUSUNDA BULUNAN
YOLA DAİR**

**1/5000 Nazım İmar Planı
Değişiklikleri
Plan Açıklama Raporu**



DÖRT E PLANLAMA



**DÖRT E PLANLAMA ARAŞ. DANIŞ.
İNŞ. VE MÜH. HİZ. LTD. ŞTİ.**
Mustafa Kemal Mah. 2131 Cad.
Hurdag Plaza No: 30/10 Çankaya / ANKARA
Tel: (0312) 51 15 400 - 419 30 08
Maltepe M.D. 313 052 8455 Tic. Sic. No: 227106

ERDOĞAN MARSLAN
Şehir Plancısı
A Grubu Yetkilili Belgesi
Diploma No: 2285 Ada Sicil No: 007

2026

ANKARA

İNÖNÜ (ESKİŞEHİR)
İSMETPAŞA MAHALLESİ 388 ADA 13
PARSEL, 113 ADANIN GÜNEYİ VE YENİCE
MAHALLESİ 192 ADA 7 PARSELİN
DOĞUSUNDA BULUNAN YOLA DAİR

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Değişiklikleri

Plan Açıklama Raporu

2026

ANKARA

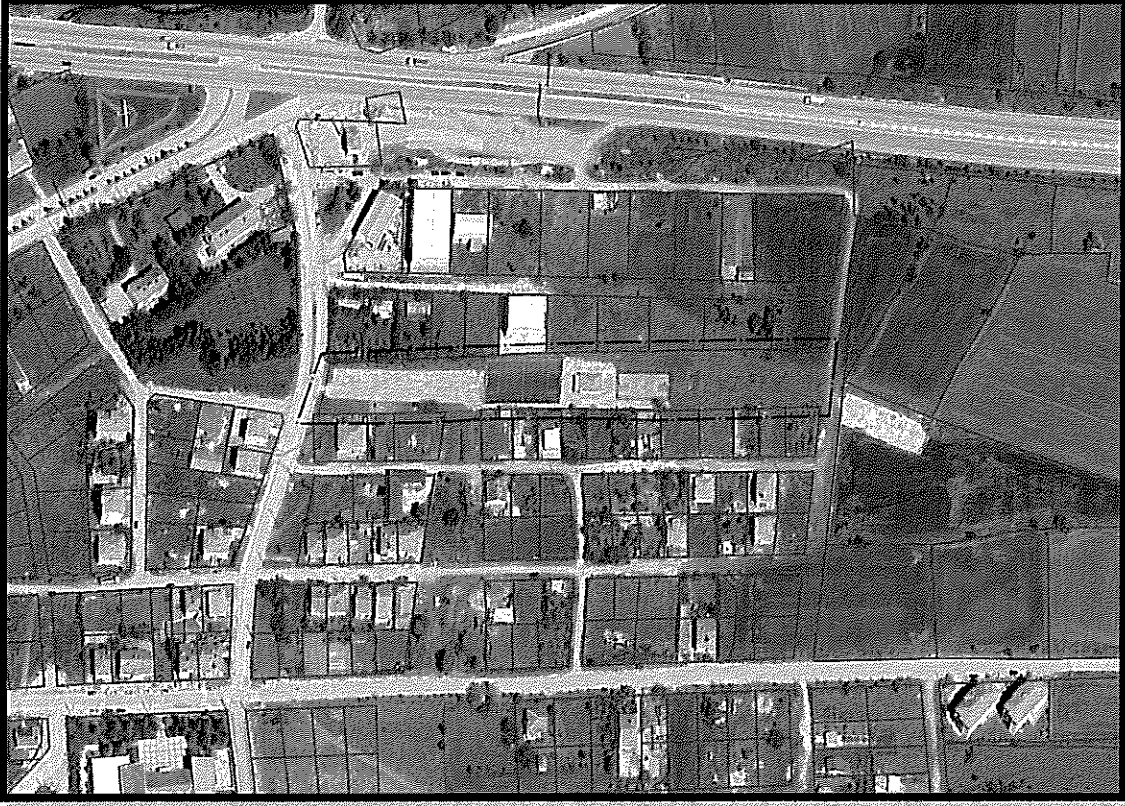
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI VE KONUMU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri teklifine konu edilen; Eskişehir İli, İnönü İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 388 ada 13 parsel yaklaşık 1.702 m², 113 adanın güneyi yaklaşık 8.031 m² ve Yenice Mahallesi 192 ada 7 parselin doğusunda bulunan yolu yaklaşık 5.191 m² yüzölçümlü alanları kapsamaktadır.

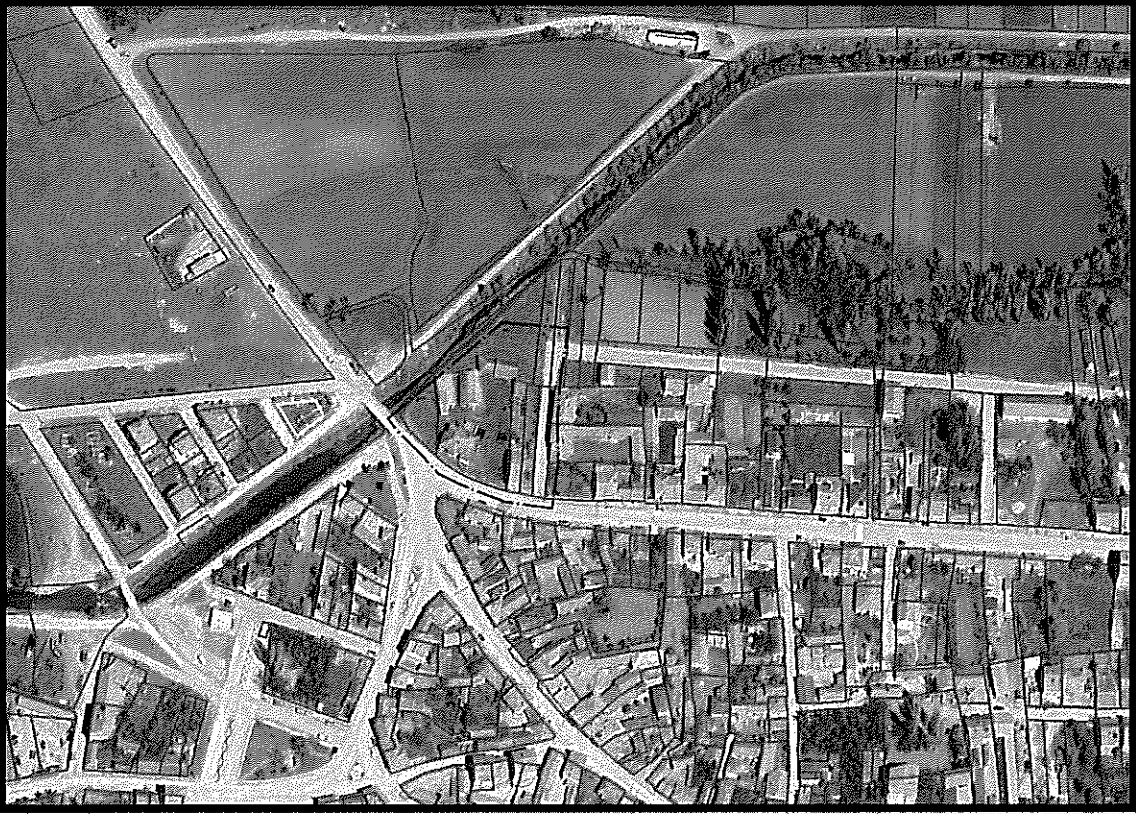
Şekil 1: Planlama Alanı Görünümü ve Konumu (İsmetpaşa Mahallesi 388 Ada 13 Parsel)



Şekil 2: Planlama Alanı Görünümü ve Konumu (İsmetpaşa Mahallesi 113 Adanın Güneyi)



Şekil 3: Planlama Alanı Görünümü ve Konumu (Yenice Mahallesi 192 Ada 7 Parselin Doğusu)



2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE KAPSAMI

Bu plan değişikliğinin amacı; Eskişehir İli, İnönü İlçesi, İsmetpaşa ve Yenice Mahalleleri sınırları içerisinde, askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda ortaya çıkan plan kararlarının yeniden ele alınarak, mülkiyet dengesi, ulaşım sürekliliği, fonksiyon bütünlüğü ve üst ölçek plan kararları doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının revize edilmesidir.

Söz konusu plan değişikliği ile;

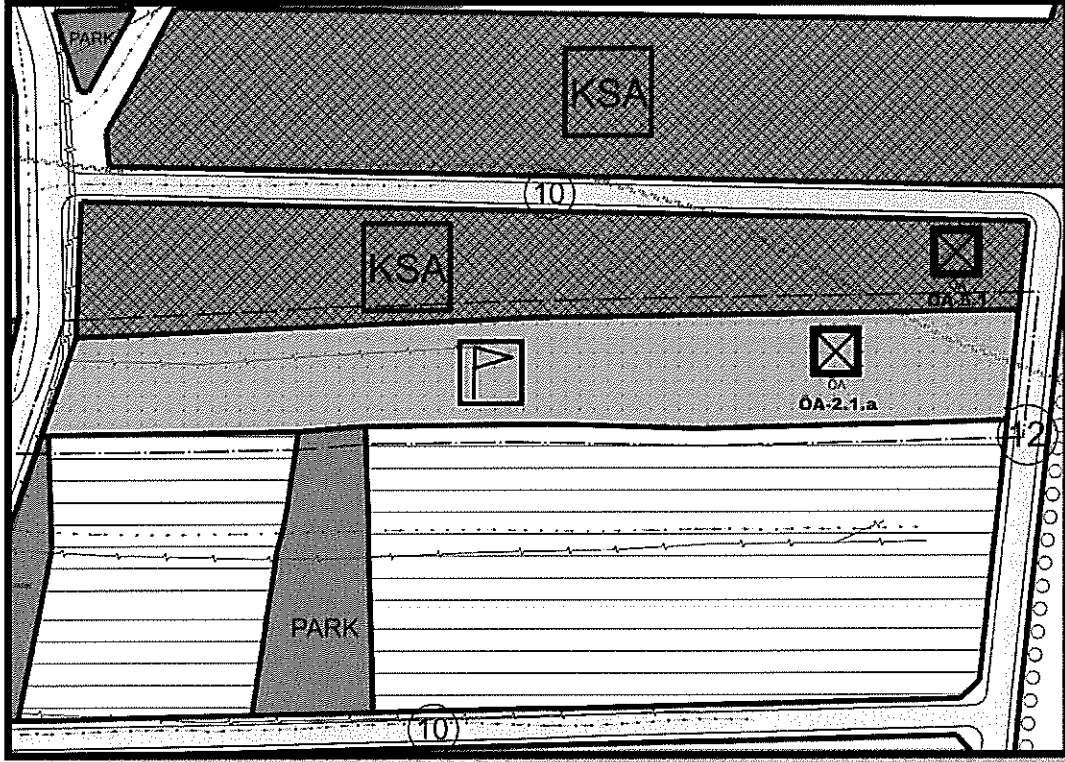
İsmetpaşa Mahallesi 388 ada 13 parselin, revizyon öncesi imar planında konut alanı olarak planlı olması ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulaması sonucunda arsa niteliği kazanmış olması dikkate alınarak, park alanı kullanımından çıkarılarak yeniden konut alanı olarak düzenlenmesi,

Yenice Mahallesi 192 ada 7 parselin doğusunda yer alan ve revizyon planında 12 metreye genişletilen yolun, revizyon öncesi plan kararlarına uygun olarak 8 metre olacak şekilde düzenlenmesi; ulaşım sürekliliğinin sağlanması amacıyla 12 metrelik yolun kanalın doğusundan devam edecek şekilde yeniden kurgulanması,

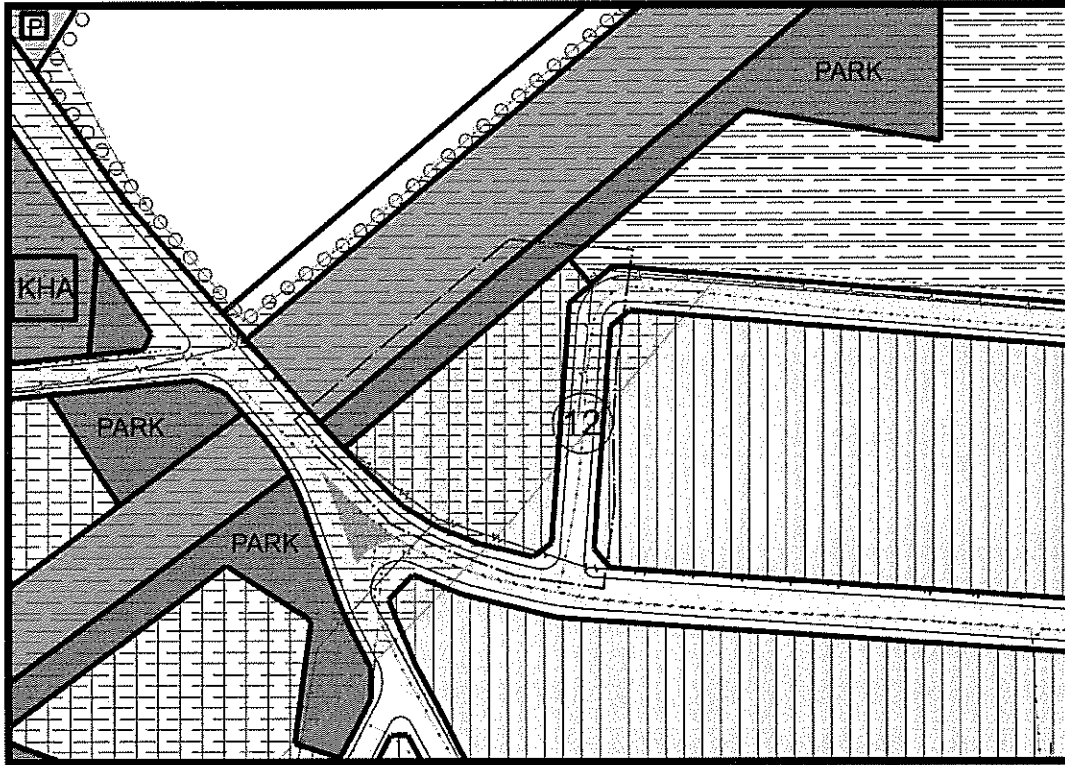
İsmetpaşa Mahallesi 113 adanın güneyinde bulunan ve sehven spor alanı olarak planlandığı tespit edilen alanın, önceki plan kararları ve mevcut kullanım eğilimleri doğrultusunda küçük sanayi alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği; belirtilen parseller ve yol kesitine ilişkin fonksiyon düzenlemelerini kapsamakta olup, plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

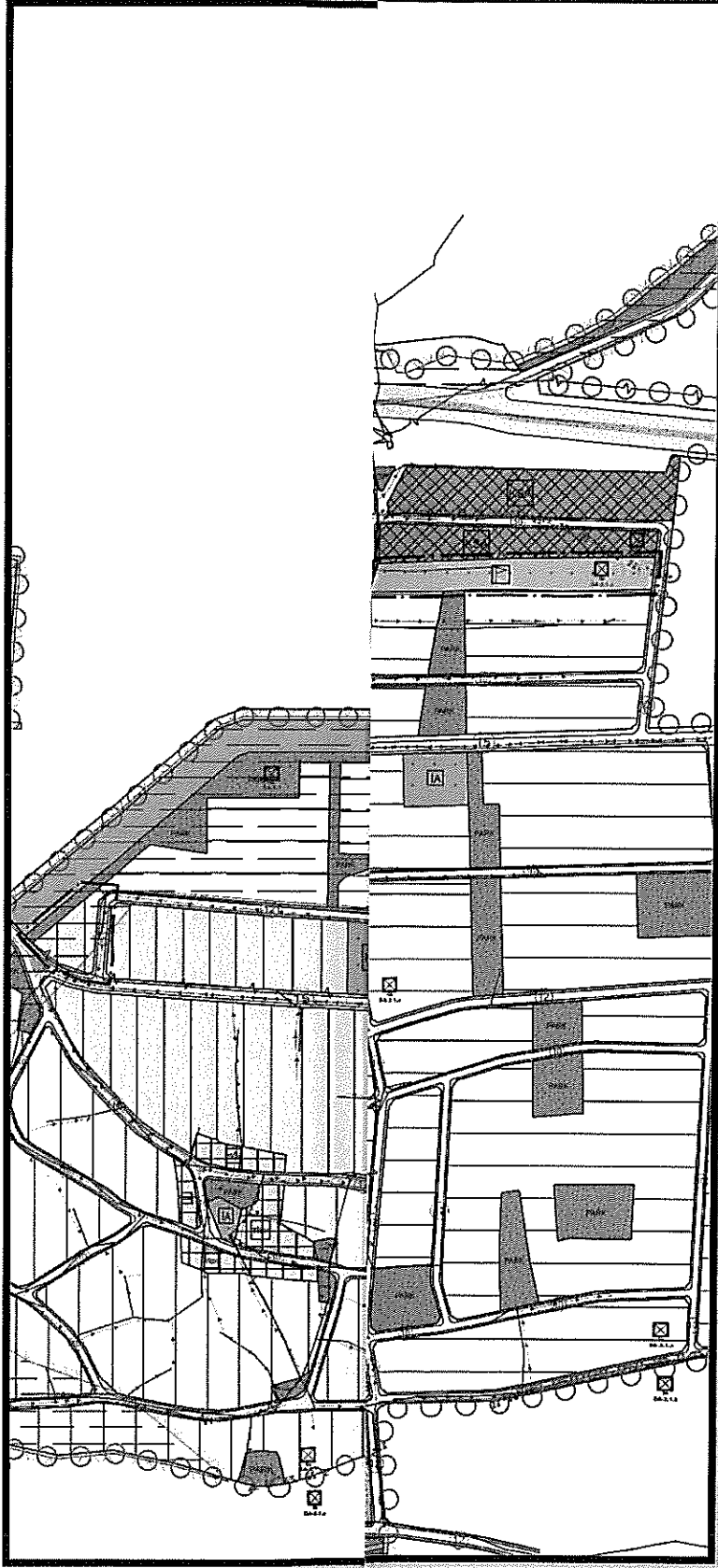
Şekil 5: İnönü (Eskişehir) 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı (İsmetpaşa Mahallesi 113 Adanın Güneyi)



Şekil 6: İnönü (Eskişehir) 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı (Yenice Mahallesi 192 Ada 7 Parselin Doğusu)



Şekil 7: İnönü (Eskişehir) 1/5000 Ölçekli Revizy

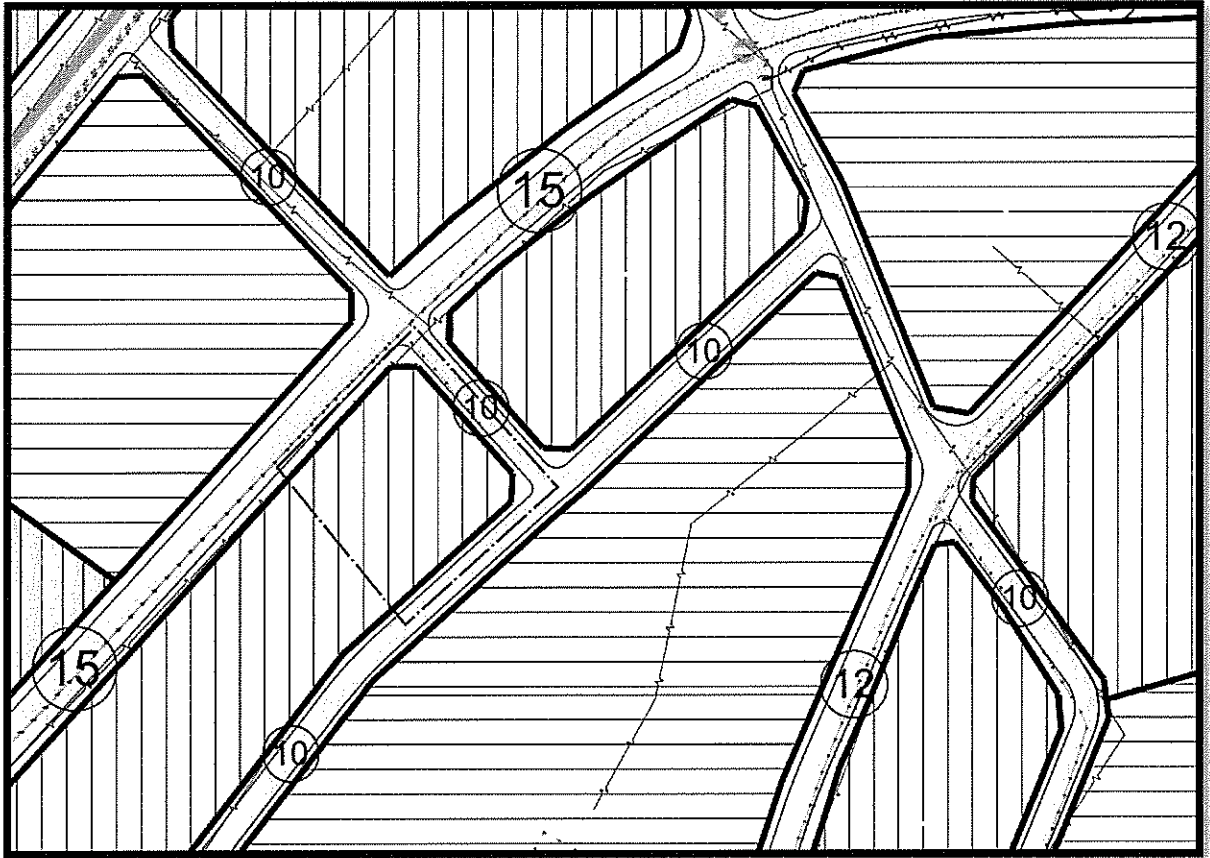


4. İNÖNÜ (ESKİŞEHİR) İSMETPAŞA MAHALLESİ 388 ADA 13 PARSEL, 113 ADANIN GÜNEYİ VE YENİCE MAHALLESİ 192 ADA 7 PARSELİN DOĞUSUNDA BULUNAN YOLA DAİR NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan İnönü (Eskişehir) 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2025 tarih ve 845 sayılı kararı ile tadilen kabul edilip 27.01.2026 tarihinde askı süreci tamamlanmıştır.

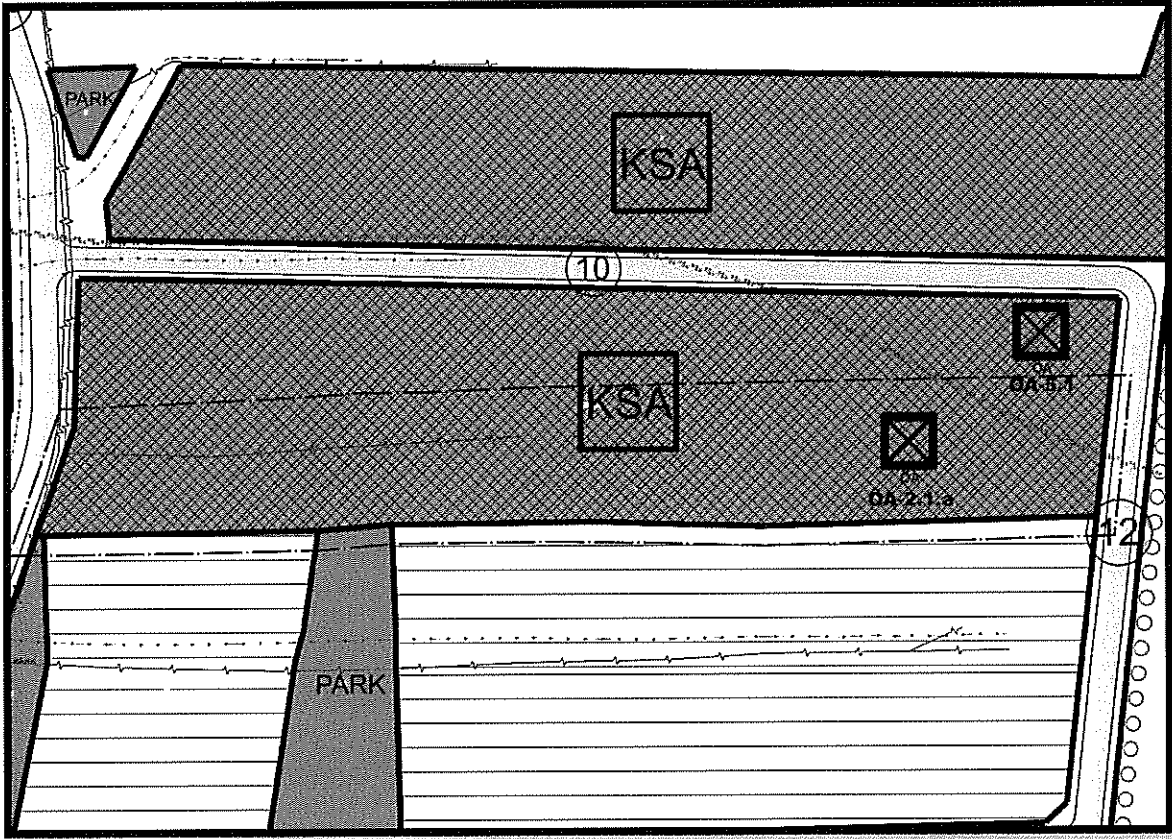
Askı süreci içerisinde yapılan 18 adet itiraz; Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından incelenmek üzere İmar ve Beyındırlık Komisyonuna sevk edilmiştir. 16.02.2026 tarih ve 284 sayılı Komisyon Kararı ile; 3 adet itiraz kabul edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri hazırlanmıştır.

Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (İsmetpaşa Mahallesi 388 Ada 13 Parsel)



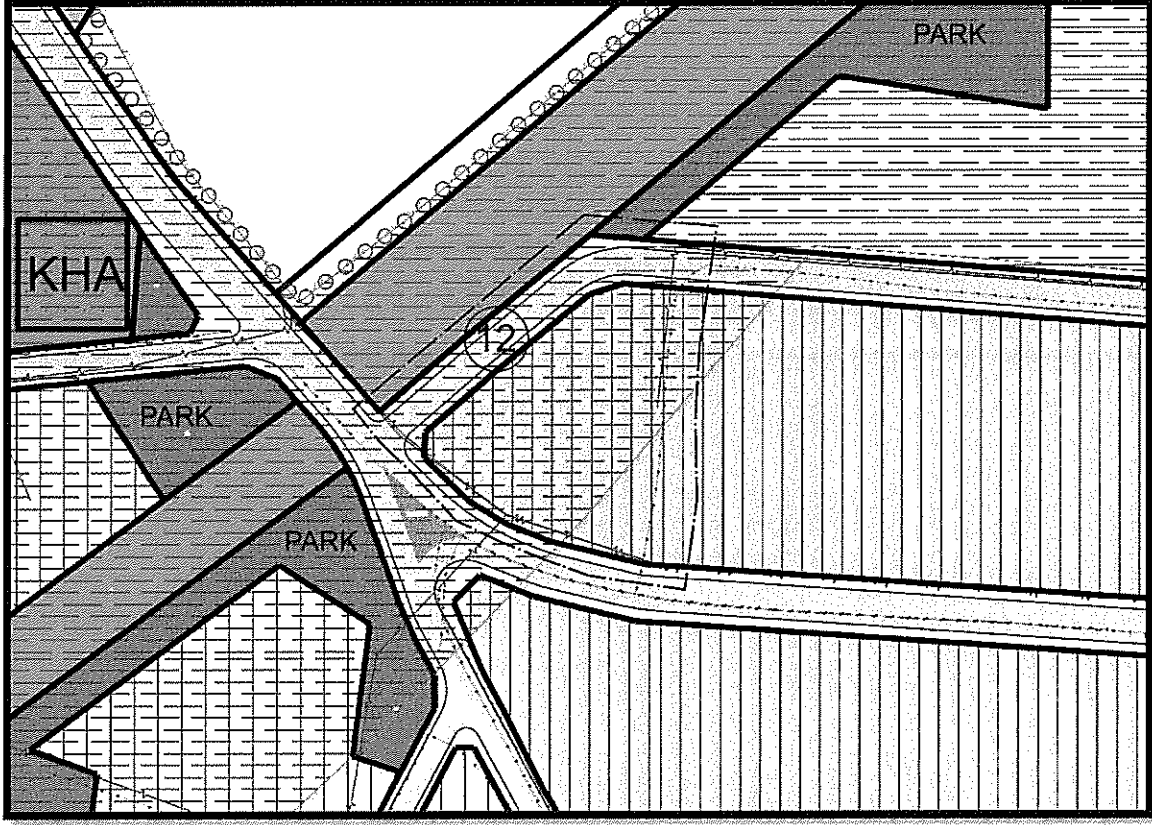
İsmetpaşa Mahallesi 388 ada 13 parselin revizyon öncesi imar planında konut alanı olarak planlı olması ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulaması sonucunda arsa niteliği kazanmış bulunması dikkate alınarak, söz konusu parselin park alanı kullanımından çıkarılarak yeniden konut alanı olarak düzenlenmiştir.

Şekil 9: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (İsmetpaşa Mahallesi 113 Adanın Güneyi)



İsmetpaşa Mahallesi 113 adanın güneyinde bulunan ve sehven spor alanı olarak planlandığı tespit edilen alanın, önceki plan kararları ve mevcut kullanım eğilimleri doğrultusunda küçük sanayi alanı olarak düzenlenmiştir.

Şekil 10: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Yenice Mahallesi 192 Ada 7 Parselin Doğusu)



Yenice Mahallesi 192 ada 7 parselin doğusunda yer alan yolun ise revizyon planında 12 metreye genişletilmesine yönelik karar yeniden değerlendirilmiş; önceki plan kararları ve mevcut ulaşım kurgusu çerçevesinde yol genişliğinin 8 metre olarak düzenlenmesi uygun görülmüş, ulaşım sürekliliğinin sağlanması amacıyla 12 metrelik yol aksının kanalın doğusundan devam edecek şekilde yeniden kurgulanmıştır.

4. PLAN NOTLARI

1. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARLA İLGİLİ OLARAK, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE İNÖNÜ (ESKİŞEHİR) 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI LEJANT VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İLLER BANKASI A.Ş.
Tekansal Planlama Dairesi Bşk.'liğınca
GÖRÜLMÜŞTÜR


Esra TAŞAR
Teknik Uzman


A. Erkan ÇADIR
Teknik Uzman
Şehir Yüksek Plancısı


M. ARSLAN
Müdür

Şekil 11: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

