

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 07.01.2008

**Sayı** : 90/1

Belediye Meclisinin 04.01.2008 tarih ve 12 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Eskibağlar Mahallesi, İ24B-25B-3AB pafta, 3040 ada, 3 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 07.01.2008 tarih ve 90/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Eskibağlar Mahallesi, İ24B-25B-3AB pafta, 3040 ada, 3 nolu parsel 6368 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olup uygulama imar planında E=2,00 yapılaşma koşullu turizm konaklama tesis alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parsel üzerinde özel hastane yapılmak istenmektedir.

Bu nedenle İ24B-25B3AB pafta, 3040 ada, 3 nolu parselin yapılaşma koşulları aynı kalmak üzere “Özel Sağlık Tesisi Alanı” olarak değiştirilmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oybirliği ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL	Jale Nur SÜLLÜ	Tuncer KÖKÜER	H. İbrahim SARIKAYA	Mustafa POSLU
Başkan	Başkan V.	Üye	Üye	Üye
Katılmadı	Katılmadı			Red

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 07.01.2008

**Sayı** : 90/2

Belediye Meclisinin 04.01.2008 tarih ve 11 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada, 507, 508, 509, 511, 512 nolu parseller ile 2117 ada, 314 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 07.01.2008 tarih ve 90/2 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada, 511 parsel uygulama imar planında bitişik nizam 2 kat, KAKS=0,60 yapılaşma koşullu “Emniyet Mensupları Lojmanları”na, 2172 ada 512 nolu parsel blok nizam 2 kat TAKS=0,30, KAKS=0,60 yapılaşma koşullu “Emniyet Mensupları Lojmanları”na ve 2117 ada, 314 nolu parsel de 4 kat yapılaşma koşullu “Emniyet Hizmet Alanı (Çevik Kuvvet)”na isabet etmektedir.

TOKİ ve İçişleri Bakanlığı- Emniyet Genel Müdürlüğü arasında yapılan protokol kapsamında söz konusu parsellerde TOKİ tarafından Hizmet Binası ve lojman olarak kullanılmak üzere konut yapılacaktır.

Bu nedenle 2172 ada 511 nolu parselin E=1,5 yapılaşma koşullu “Kantin ve Karakol” alanı olarak, 2172 ada, 512 parselin E=1,00, hmax=12,50 yapılaşma koşulu ile kullanım kararı aynı kalarak ve 2117 ada, 314 nolu parselin E=1,00, hmax=12,50 yapılaşma koşullu “Emniyet Mensupları Lojmanları” alanı olarak değiştirilmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte Toplu Konut İdaresi tarafından hazırlanmıştır.

Yapılan tadilatla tüm parseller için verilen yapılaşma koşullarına göre toplam inşaat alanı yaklaşık 22930 m<sup>2</sup> olmaktadır. Mevcut imar planındaki yapılaşma koşulları ile (2172 ada, 314 nolu parselde herhangi bir emsal verilmemiş olup ilgili mevzuat hükümlerine göre emsali yaklaşık 1,90 isabet ettiğinden) tüm parsellerin toplam inşaat alanı yaklaşık 25782 m<sup>2</sup> ye isabet etmekte olup öneri plan değişikliği ile toplam inşaat alanı düşmektedir.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oy çokluğu ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL	Jale Nur SÜLLÜ	Tuncer KÖKÜER	H. İbrahim SARIKAYA	Mustafa POSLU
Başkan	Başkan V.	Üye	Üye	Üye
Katılmadı	Katılmadı			Red

## İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 05.02.2008

**Sayı** : 91/1

Belediye Meclisinin 01.02.2008 tarih ve 30 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Eskibağlar Mahallesi, 2172 ada, 465, 466 ve 170 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 05.02.2008 tarih ve 91/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Eskibağlar Mahallesi, 2172 ada, 465, 466 ve 170 nolu parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanına, depolama alanına ve yola isabet etmektedir.

Eskişehir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü, mülkiyeti Hazineye ait 466 nolu parselin konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Bu nedenle Eskibağlar Mahallesi, 2172 ada, 465, 466 ve 170 nolu parsellerin 18.126 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 0.30 m<sup>2</sup>/0.60 m<sup>3</sup> yapılaşma koşullu Depolama Alanı'na isabet eden kısmı Konut Alanı, Park Alanı ve Resmi Kurum (BHA) Alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu Depolama Alanı'nın 6150 m<sup>2</sup> ve 4413 m<sup>2</sup> iki Konut Alanı, 1204 m<sup>2</sup> Resmi Kurum (BHA) Alanı, 2824 m<sup>2</sup> Park Alanı ve 3535 m<sup>2</sup> yol olarak değiştirilmesini, kişi başına yaklaşık 11 m<sup>2</sup> yeşil alan ve 4,5 m<sup>2</sup> resmi kurum alanı ayrılmasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL	Jale Nur SÜLLÜ	Tuncer KÖKÜER	H. İbrahim SARIKAYA	Mustafa POSLU
Başkan	Başkan V.	Üye	Üye	Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 05.02.2008

**Sayı** : 91/2

Belediye Meclisinin 01.02.2008 tarih ve 31 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Fevziçakmak ve Şeker Mahallelerinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 05.02.2008 tarih ve 91/2 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Merkez Mahalleleri olan Fevzi Çakmak ve Şeker Mahallerinden geçen Askeri Güvenlik Bölgesi Sınırı 1 inci Hava Jet Üs Komutanlığı'nın 02.12.2004 tarih ve 925/380-04 sayılı yazısı ekinde gönderilen Genel Kurmay Başkanlığı tarafından onaylanan koordinatlar doğrultusunda 18.03.2005 tarih ve 7/49 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planına yeniden işlenmiştir.

Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği esas alınarak 20N - 2b -2c -3b, 20O-4a, 21N -3b -3c -3d, 21O -3a -3b -3c -3d, 21O - 4a - 4b - 4c - 4d paftalara isabet eden bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışması yapılmıştır.

Planlama bölgesi Eskişehir yerleşiminin kuzeydoğusunda Fevziçakmak ve Şeker Mahallerinden geçen Askeri Güvenlik Bölgesi Sınırını ve paralel uzanan Özel Koşul Gerektiren Alan Sınırını kapsayan yaklaşık 240 hektarlık bölgedir.

Fevziçakmak Mahallesi'nde Askeri Güvenlik Sınırı dışına çıkarılan alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve güncel halihazırklar doğrultusunda; bitişik nizam 2 kat ve ön bahçe 5 metre, yan bahçe 3 metre çekme mesafeli, ayrık nizam 2 kat, TAKS=0,30, KAKS=0,60 yapılaşma koşullu konut alanları ve diğer kentsel donatı alanları ile planlanmıştır.

Şeker Mahallesi'nde de Askeri Güvenlik Sınırı değiştirilmiş olup 09.06.2005 tarih 14/123 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı doğrultusunda çevre yolu ile Askeri Alan arasında kalan ağaçlandırılacak alan, Askeri Alan olarak planlanmıştır.

Ayrıca 11.04.2007 tarih 9/132 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı doğrultusunda Kartal Kavşağı'nın güneydoğusunda yer alan 2319 ada, 10 ve 11 nolu parsellerin isabet ettiği alan Askeri Alan kapsamından çıkarılmış ve plan notları paftasına "Askeri Güvenlik Bölgesi sınırları içerisinde kalan alanlarda, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir." ibaresi eklenmiştir.

Söz konusu değişiklikleri içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL	Jale Nur SÜLLÜ	Tuncer KÖKÜER	H. İbrahim SARIKAYA	Mustafa POSLU
Başkan	Başkan V.	Üye	Üye	Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 05.02.2008

**Sayı** : 91/3

Belediye Meclisinin 01.02.2008 tarih ve 32 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Satılmışoğlu Köyü, 9 pafta, 3000-3001 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 05.02.2008 tarih ve 91/3 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek; Eskişehir, Merkez, Satılmışoğlu Köyü, Kesikbaş Mevkii 9 pafta, 3000-3001 (eski 2974) nolu parseller 10533 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olup uygulama imar planında E=0,80 ve hmax= 6.50 metre yapılaşma koşullu Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu, Ticaret, Servis ve Showroom Alanına isabet etmektedir.

3950 m<sup>2</sup>'lik 3000 nolu parsel "Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu", 6583 m<sup>2</sup>'lik 3001 nolu parsel "Ticaret, Servis ve Showroom Alanı" olarak kullanılmak üzere, 2974 nolu parselin ifrazıyla oluşmuş ve parsel malikleri bu kullanım durumuna göre plan değişikliği talebinde bulunmuştur.

Bu nedenle 9 pafta, 3000 ve 3001 nolu parsellerin birbirine komşu olduğu kısımlarda her iki parselde de 5 metre yapı yaklaşma sınırının eklenmesini, "Ticaret, Servis ve Showroom Alanı" olarak planlanan 3001 nolu parselde E= 0.80 ve hmax= 6.50 metre yapılaşma koşulunun aynen muhafaza edilmesini ve "Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu" olarak planlanan 3000 nolu parselde yapılaşma koşulunun TAKS= 0.25 ve hmax= 6.50 metre olarak düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli mevzi imar planı değişikliği, açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte B grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi İ. Serdar BEKTÖRE tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oy çokluğu ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL	Jale Nur SÜLLÜ	Tuncer KÖKÜER	H. İbrahim SARIKAYA	Mustafa POSLU
Başkan	Başkan V. Red	Üye	Üye	Üye Red

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 05.03.2008

**Sayı** : 92/1

Belediye Meclisinin 03.03.2008 tarih ve 49 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Zincirlikuyu Mahallesi, 21L-IIIa pafta, 9250 ada, 13 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 05.03.2008 tarih ve 92/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Zincirlikuyu Mahallesi, 21L-IIIa pafta, 9250 ada, 13 nolu parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret ve konut alanına isabet etmektedir. Söz konusu alan, ayrıntı nizam 4 kat, 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe, 0,30 TAKS VE 1,20 KAKS yapılaşma koşuluna sahiptir.

Söz konusu parsel üzerinde özel hastane yapılmak istenmektedir.

Bu nedenle Zincirlikuyu Mahallesi, 21L-IIIa pafta, 9250 ada 13 nolu parsel, E=1.20 ve 4 kat yapılaşma koşullu özel sağlık tesisi olarak planlanmıştır. Özel sağlık tesisi alanında yola cepheli kısımlardan 5 metre, diğer cephelerden ise 3'er metrelik yapı yaklaşma sınırı verilmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip Osman SADIKOĞLU tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda yazan plan notlarının aynen eklenmesi kaydıyla uygun olduğuna oy çokluğu ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL	Jale Nur SÜLLÜ	Tuncer KÖKÜER	H. İbrahim SARIKAYA	Mustafa POSLU
Başkan	Başkan V.	Üye	Üye	Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 05.03.2008

**Sayı** : 92/2

Belediye Meclisinin 03.03.2008 tarih ve 50 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Esentepe Mahallesi'nde yol açılması ve yol kaldırılması konusu;

Komisyonumuzun 05.03.2008 tarih ve 92/2 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Esentepe Mahallesi, Değıştiren Sokak'ın kuzeye doğru bir kısmı ve Gazi Magosa Sokak halihazırda yol olarak kullanılmakta olup uygulama imar planında yol olarak planlı değildir. Ayrıca Yağcı Sokak'ın Efeoğlu Sokak'a bağlanan kısmında uygulama imar planında mevcut teşekküle göre 4 metre kayma bulunmaktadır.

Bu nedenle bu bölgede sürdürülen 2981/3290 sayılı imar affı kanununun 10-C maddesi uygulaması kapsamında söz konusu Değıştiren Sokak'ın kuzeye doğru bir kısmının 7 metrelik olarak planlanmasını, Gazi Magosa Sokak'ın ise 6 metre yol olarak planlanmasını ve Yağcı Sokak'ın Efeoğlu Sokak'a bağlanan kısmında yolun yaklaşık 4 metre doğruya doğru kaydırılmasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Lakin yerinde yapılan incelemede Yağcı Sokak'ı, Efeoğlu Sokak'a gelmeden önce mevcut teşekküle göre Ataray Sokak'ında dik olarak kestiği ve bu Sokak'a bakan mesken girişleri olduğu görülmüştür. Bu

nedenle Ataray Sokak'ın da imar planlarına yol olarak işlenerek söz konusu imar planı değişikliğinin tadilen kabul edilmesine Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Muharrem ÖZDEL Başkan Jale Nur SÜLLÜ Başkan V. Tuncer KÖKÜER Üye H. İbrahim SARIKAYA Üye Mustafa POSLU Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 02.04.2008

**Sayı** : 93/1

Belediye Meclisinin 03.03.2008 tarih ve 51 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Çamlıca Mahallesi, 20L-2b Pafta, 7493 ada, 2 ve 3 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 02.04.2008 tarih ve 93/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Çamlıca Mahallesi, 20L-2b Pafta, 7493 ada, 2 ve 3 nolu parseller 12626 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe çekme mesafeli ayrık nizam 2 kat yapı nizamı, taban alanında 0.25, kat alanında 0.50 yapı yoğunluğu bulunan konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parseller bir bütün olarak değerlendirilerek ticari tesis yapılmak istenmektedir.

Bu nedenle Çamlıca Mahallesi, 7493 Ada, 2 ve 3 nolu parsellerin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi, öneri ticaret alanı ile batısındaki konut alanı arasında 7 metrelik yol bırakılmasını, yapılaşma koşulunun hmax=12.50, E=0.90 olarak değiştirilmesini, alanın kuzeyinde 15 metre, doğusunda ve güneyinde 10 metre, batısında 5 metre çekme mesafesi bırakılmasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin, 7 metrelik yolun 10 metreye çıkarılması, hmax=12.50, E=0.90 yapılaşma koşulunun hmax=9.50, E=0.70 olması, rapor ekindeki vaziyet planında binanın bastığı en düşük kotun subasman kotu olarak alınması kaydıyla uygun olduğuna oy çokluğu ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL Başkan Jale Nur SÜLLÜ Başkan V. Tuncer KÖKÜER Üye H. İbrahim SARIKAYA Üye Mustafa POSLU Üye  
Red

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 02.04.2008

**Sayı** : 93/2

Belediye Meclisinin 01.04.2008 tarih ve 64 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Çamlıca Mahallesi, 20L-2a, 20L-1b imar paftası 1820, 1821, 2036 nolu adaların tamamı, 2037, 2058, 2059, 2060 ve 2061 nolu adaların bir kısmında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 02.04.2008 tarih ve 93/2 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Çamlıca Mahallesi, 20L-2a, 20L-1b imar paftası 1820, 1821, 2036 nolu adaların tamamı, 2037, 2058, 2059, 2060 ve 2061 nolu adaların bir kısmı, uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı ve Pazar Yeri Alanı'na isabet etmektedir.

Söz konusu alanda, mevcut durumda kullanılan pazaryeri yaklaşık 13300 m<sup>2</sup> yüzölçümlü belediye hizmet alanına isabet etmekte olup pazaryeri alanı üzerinde herhangi bir tesis yoktur.

Bu nedenle yaklaşık 6300 m<sup>2</sup> alana isabet eden pazaryeri alanı ile belediye hizmet alanının pazaryeri olarak kullanılan 9300 m<sup>2</sup> lik kısmının yer değiştirmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL Başkan Jale Nur SÜLLÜ Başkan V. Tuncer KÖKÜER Üye H. İbrahim SARIKAYA Üye Mustafa POSLU Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 02.04.2008

**Sayı** : 93/3

Belediye Meclisinin 01.04.2008 tarih ve 65 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Uluönder Mahallesi, 21M-4c pafta, 3124 ada, 1 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 02.04.2008 tarih ve 93/3 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek; Eskişehir, Merkez, Uluönder Mahallesi, 21M-4c pafta, 3124 ada, 1 parsel, uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı'na isabet etmektedir.

Söz konusu alanda sınırlı aynı hak (üst kullanım hakkı) kurulması Belediye Meclisimizin 07.09.2007 tarih ve 114 sayılı kararı ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 18.09.2007 tarihli oluru ile kabul edilmiştir. Üst kullanım hakkı ENC Özel Sağlık Hizmetleri Tıp Medikal ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne hastane yapılması amacıyla verilmiş olup işletmenin hayata geçirilmesi sürecinin uzamaması için alana ilişkin imar planı kararının, Sağlık Bakanlığı'nın ilgili mevzuatına en uygun hale getirilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle 21M-4c pafta, 3124 ada, 1 parseldeki Belediye Hizmet Alanı ibaresinin "Resmi Kurum (Belediye Hastane Alanı)" olarak değiştirilmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oy çokluğu ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL	Jale Nur SÜLLÜ	Tuncer KÖKÜER	H. İbrahim SARIKAYA	Mustafa POSLU
Başkan	Başkan V.	Üye	Üye	Üye
	Red			Red

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 04.06.2008

**Sayı** : 95/1

Belediye Meclisinin 02.05.2008 tarih ve 80 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Mustafakemalpaşa Mahallesi, 20N-1d pafta, 882 ada, 7 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 04.06.2008 tarih ve 95/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Uluönder Mahallesi, Mustafakemalpaşa Mahallesi, 20N-1d pafta, 882 ada, 7 parsel, uygulama imar planında yaya yoluna isabet etmektedir.

Söz konusu parselin bulunduğu bölgede yaşanabilecek otopark sıkıntısının önüne geçmek için parselin bulunduğu alana zemin altı otopark ibaresinin eklenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuzun 05.05.2008 tarih 94/1 sayılı toplantısında; söz konusu parselin bulunduğu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında ne olarak planlandığının ve ekte yer alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik önerisinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olup olmadığının Eskişehir Büyükşehir Belediyesine sorulmasına karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi'nin 26.05.2008 tarih ve 466-10501 sayılı cevabında söz konusu tadilatın bulunduğu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ticaret alanına isabet ettiği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırı olmadığı mütalaa edilmekte birlikte zemin altı otopark yapılacak alanın sınırlarının belli olmadığı ifade edilmiştir. Bununla birlikte Mahkemelerin Nazım imar planlarına aykırı bulabileceği uyarısında bulunulmuştur.

Komisyonumuz Büyükşehir Belediyesi'nin cevabını da göz önüne alarak söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olmadığına oy birliği ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL	Jale Nur SÜLLÜ	Tuncer KÖKÜER	H. İbrahim SARIKAYA	Mustafa POSLU
Başkan	Başkan V.	Üye	Üye	Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 04.06.2008

**Sayı** : 95/2

Belediye Meclisinin 02.05.2008 tarih ve 80 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Sazova Mahallesi, 20L-3a pafta, 2797 ada, 1 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 04.06.2008 tarih ve 95/2 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Sazova Mahallesi, 20L-3a pafta, 2797 ada, 1 parsel, uygulama imar planında ilköğretim alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parselde, İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Eğitime %100 Destek Kampanyası çerçevesinde Cemalettin GÖKAY tarafından 200 öğrencilik Anaokulu binası yapmak üzere protokol imzalandığını belirtmiştir. Bu nedenle söz konusu parselin Anaokulu Alanı olarak değişikliği ve söz konusu parselin kuzeyindeki Anaokulu Alanı'nın ise İlköğretim Alanı olarak değişikliğine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama

İmar Planı Değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL Başkan Jale Nur SÜLLÜ Başkan V. Tuncer KÖKÜER Üye H. İbrahim SARIKAYA Üye Mustafa POSLU Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 02.09.2008

**Sayı** : 96/2

Belediye Meclisinin 01.09.2008 tarih ve 110 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Eskibağlar Mahallesi, 20M-1b, 20M-2a, 21M-3d ve 21M-4c pafta, 3046 ada, 2 nolu parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 02.09.2008 tarih ve 96/2 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Eskibağlar Mahallesi, 20M-1b, 20M-2a, 21M-3d ve 21M-4c pafta, 3046 ada, 2 nolu parsel, uygulama imar planında 2. ve 3. Derece Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parselin E=2.00 yapılaşma koşulu ve tüm cephelerinden 5'er metrelik yapı yaklaşma sınırı verilmesini ve Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanmasına içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Osman SADIKOĞLU tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL Başkan Jale Nur SÜLLÜ Başkan V. Tuncer KÖKÜER Üye H. İbrahim SARIKAYA Üye Mustafa POSLU Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 02.09.2008

**Sayı** : 96/3

Belediye Meclisinin 01.09.2008 tarih ve 111 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Yukarısöğütünü Köyü, 4160 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Mevzii İmar Planı yapılması konusu;

Komisyonumuzun 02.09.2008 tarih ve 96/3 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Yukarısöğütünü Köyü, 4160 nolu parselin mer'a vasfının kaldırılarak Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nce 02.06.2008 tarih ve 28985 sayılı karar ile Sağlık Bakanlığı'na tahsis edilmiştir.

Söz konusu parselin Sağlık Tesisleri Alanı (Entegre Sağlık Kampusu) olarak planlanmasını, TAKS: 0.30, KAKS: 1.20, hmax: 14.50 metre yapılaşma koşullu ve 25 metre yola cepheli kısımdan 20 metre, diğer cephelerden ise 10'ar metrelik yapı yaklaşma sınırı verilmesini içeren 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte B grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi İ.Serdar BEKTÖRE tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu mevzii imar planının uygun olduğuna oy çokluğu ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL Başkan Jale Nur SÜLLÜ Başkan V. Tuncer KÖKÜER Üye H. İbrahim SARIKAYA Üye Mustafa POSLU Üye  
Red Red

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 09.10.2008

**Sayı** : 97/1

Belediye Meclisinin 02.05.2008 tarih ve 79 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Aşağısöğütünü Köyü (Batıkent Mahallesi), 21L-4b pafta, 10006 ada, 2 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 09.10.2008 tarih ve 97/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Aşağısöğütünü Köyü (Batıkent Mahallesi), 21L-4b pafta, 10006 ada, 2 nolu parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ön bahçe 5 metre, yan bahçe 3 metre, Ayrık Nizam 2 kat, TAKS: 0.30 ve KAKS: 0.60 yapılaşma koşullu Konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parselin malikleri Ali ÖZGÜL, Murat ÖZGÜL, Emre ÖZGÜL ve İ. Hakan ÖZGÜL Belediyemize başvurarak parselin ticaret alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Bu nedenle Aşağısöğütünü Köyü (Batıkent Mahallesi), 21L-4b pafta, 10006 ada, 2 nolu parsel, Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. E: 0.60, 2 kat yapılaşma koşulunu ve kuzeyindeki 25 metrelik yol

cephesinde 10 metre, diğer cephelerinde ise 5'er metre yapı yaklaşma sınırını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır. Söz konusu plan değişikliğine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı da 11.09.2008 Tarih ve 17/221 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL	Jale Nur SÜLLÜ	Tuncer KÖKÜER	H. İbrahim SARIKAYA	Mustafa POSLU
Başkan	Başkan V.	Üye	Üye	Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 09.10.2008

**Sayı** : 97/2

Belediye Meclisinin 06.10.2008 tarih ve 124 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Hoşnudiye Mahallesi, 21M-3d paftada x: 286.070 – 286.111, y: 4.406.907 – 4.406.953 koordinatları arasında kalan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 09.10.2008 tarih ve 97/2 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Hoşnudiye Mahallesi, 21M-3d paftada x: 286.070 – 286.111, y: 4.406.907 – 4.406.953 koordinatları arasında kalan alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına isabet etmektedir.

Söz konusu park alanının bulunduğu çevrede otopark ihtiyacı bulunmaktadır.

Bu nedenle Eskişehir, Merkez, Hoşnudiye Mahallesi, 21M-3d paftada x: 286.070 – 286.111, y: 4.406.907 – 4.406.953 koordinatları arasında kalan Park Alanının, Park (Zemin Altı Otopark) olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin uygun olduğuna oy çokluğu ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL	Jale Nur SÜLLÜ	Tuncer KÖKÜER	H. İbrahim SARIKAYA	Mustafa POSLU
Başkan	Başkan V. Red	Üye	Üye	Üye Red

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 17.10.2008

**Sayı** : 98/1

Belediye Meclisinin 01.09.2008 tarih ve 109 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-4a pafta, 2117 ada, 289 nolu parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 17.10.2008 tarih ve 98/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-4a pafta, 2117 ada, 289 nolu parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ön bahçe 7 metre, yan bahçe 5 metre yapılaşma koşullu, Spor Tesisleri alanına isabet etmektedir. Söz konusu alan, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda, eski Uygulama İmar Planı'nda olduğu gibi Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Taşınmaz sahipleri Belediyemize başvurarak bu durumun üst ölçek plan kararlarına uygun olmadığı ve mağduriyetlerine neden olan olduğunu belirterek 2117 ada 272 parsel ve 289 parselin bir kısmına isabet eden Spor Tesisleri Alanı'nın Konut alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu alana yaklaşık 480, 500 ve 800 metre mesafelerde üç ayrı spor alanı bulunmaktadır.

Söz konusu talep ve imar planları ölçekleri arasındaki tutarsızlığın giderilmesi amacıyla Eskişehir, Merkez, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-4a pafta, 2117 ada 272 parsel ve 289 parselin bir kısmına isabet eden alan, Konut alanı olarak planlanmıştır. Ayrık Nizam 3 ve 4 kat, 5 metre ön bahçe yapılaşma koşulunu içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin Ayrık Nizam 3 kat ve 5 metre ön bahçe yapılaşma koşulunu içerecek şekilde tadilen uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

Muharrem ÖZDEL	Jale Nur SÜLLÜ	Tuncer KÖKÜER	H. İbrahim SARIKAYA	Mustafa POSLU
Başkan	Başkan V.	Üye	Üye	Üye

### İMAR KOMİSYON RAPORU

**Tarih** : 06.11.2008

**Sayı** : 99/1

Belediye Meclisinin 03.11.2008 tarih ve 136 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Tepebaşı Bölgesinde jeolojik esaslara göre daha önce indirilen kat adetlerinin eski durumu esas alınarak yeniden düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli İmar Planı Revizyonu yapılması konusu;

Komisyonumuzun 06.11.2008 tarih ve 99/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

“Eskişehir Yerleşim Yerinin Yerleşim Amaçlı Jeoloji ve Jeoteknik Etüt Raporu” ile buna ilave edilen “Ek Rapor” 28.01.2002 ve 04.10.2002 tarihlerinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış ve söz konusu rapor mevcut imar planındaki kat adetlerinin raporda jeolojik esaslara göre Yüksek Sıvılaşma Riskli Önlemler Alan (ÖA1)’de 2 kata ve Düşük Sıvılaşma Riskli Önlemler Alanlarda (ÖA2) 4 kata indirilmesine ve KAKS-EMSAL değerlerinin buna göre düzenlenmesine ilişkin plan revizyonu Tepebaşı Belediye Meclisi’nin 12.11.2002 tarih ve 19/109 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve 27.01.2003 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığı’na onaylanmıştır.

Kat indirimi revizyonu ile kat adetleri indirilirken imar planında öngörülen kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında herhangi bir azaltmaya gidilmemiştir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü yayınladığı 04.04.2003 tarih ve 4256 sayılı genelge ile imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının değerlendirilmesi konusunda bir takım yenilikler getirmiştir. Buna göre incelenen sahada eğer “Yerleşime Uygun Olmayan Alan” var ise değerlendirme ve onay işlemleri Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak, diğer raporların onay işlemleri ise Bayındırlık ve İskan İl Müdürlükleri tarafından gerçekleştirilecektir.

Ayrıca, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü’nün 06.07.2004 tarih ve 7815 sayılı yazısında imar planlarına altlık teşkil eden jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının sadece zeminin litolojik özellikleri ve dayanım gücü belirtilmek sureti ile tedbir ve önlemlerin açıklanması gerektiği belirtilmiştir.

Konuya ilişkin son olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü’nün 19.07.2006 tarih ve 5075 sayılı genelgesinde, Yoğunluk ve Kat Yüksekliği arttırmak amacıyla hazırlanacak imar planına esas yeni jeolojik-jeoteknik etüt raporlarının bir önceki çalışmadan daha detaylı, daha fazla veri, yorum, önlem ve öneri içermesi gerektiği vurgulanmaktadır.

19.07.2006 tarih ve 5075 sayılı genelgede belirtilen husus dikkate alınarak Tepebaşı Belediyesi tarafından Coğrafi Veri Modelleme Sanayi ve Ticaret LTD. ŞTİ.’ne Eskişehir Tepebaşı Belediyesi’ne Ait 20 Mahallenin Sınırları İçinde Belli Alanın Yerleşim Amaçlı Jeoloji ve Jeoteknik Etüt Raporu daha detaylı, daha fazla veri, yorum, önlem ve öneri içerir şekilde hazırlanmış ve 23.06.2008 tarihinde Eskişehir Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. 2001 yılında Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan çalışmada “20 adet mahalle yaklaşık 20 adet sondaj” ile gerçekleştirilirken, Tepebaşı Belediyesi tarafından 19.07.2006 tarih ve 5075 sayılı genelgenin yayımlanmasından sonra hazırlatılan rapor “20 adet mahalle 467 sondaj” ile gerçekleştirilmiştir. Çalışma sahası içerisinde 10 noktada jeoteknik amaçlı jeofizik çalışmalar yapılmıştır. Bu noktalarda sismik kırılma, Aktif Kaynaklı Yüzeysel Dalgası Yöntemi (MASW) ve Doğal Kaynaklı Kırılma-Mikrotremör (Remi) Yöntemi kullanılarak ölçümler alınmıştır. Sonuç itibarıyla çalışma sahasının Sıvılaşma Potansiyeli ve deprem açısından tüm özellikleri genelgenin aradığı doğrultuda daha güncel veriler ve teknikler kullanılarak belirlenmiştir.

Bu çerçevede, Tepebaşı Belediye Meclisi’nin 12.11.2002 tarih ve 19/109 sayılı kararı ile kabul edilen ve 27.01.2003 tarihinde onaylanan Kat İndirimi Revizyonu kapsamında kat adetlerinin indirildiği 14 adet imar paftası tekrar ele alınarak indirilen kat adetleri ve buna bağlı Emsal-KAKS yoğunlukları tekrar revizyon öncesi duruma getirilmiştir.

Söz konusu paftaların isabet ettiği alanda, “Afet İşleri Genel Müdürlüğü’nün 19.07.2006 tarih ve 5075 sayılı genelgesi doğrultusunda hazırlanan, Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü’nce 23.06.2008 tarihinde onaylanan ‘20 Mahallenin Sınırları İçinde Belli Alanın Yerleşim Amaçlı Jeoloji ve Jeoteknik Etüt Raporu’nun sonuçlar ve öneriler kısmında belirtilen hususlar göz önüne alınarak uygulama yapılacaktır.’ şeklinde plan notu getirilerek rapordaki önlemlerin alınması kaydı ile mevcut kat adedinde yapılaşmanın sağlanması amaçlanmıştır.

Söz konusu revizyon ile kat indirimi öncesi mevcut planın projeksiyon nüfusu dışında herhangi bir ek nüfus getirilmemektedir.

Jeolojik esaslara göre düşürülen kat adetlerinin tekrar eski durumu esas alınarak düzenlenmesini içeren imar planı revizyonu A Grubu Yeterlilik Belgesine sahip Plan Müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı revizyonunun uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

Ek: Mevcut durum ve öneri değişiklikleri gösteren açıklamalı 11 sayfa A3 çıktı.

Muharrem ÖZDEL Başkan Jale Nur SÜLLÜ Başkan V. Tuncer KÖKÜER Üye H. İbrahim SARIKAYA Üye Mustafa POSLU Üye