

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07 / 01 / 2009

Sayı : 100/1

Belediye Meclisinin 05.01.2009 tarih ve 09 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları'nın değiştirilmesini içeren mar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 07.01.2009 tarih ve 100/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği'nin adı ve çeşitli maddeleri değiştirilmiş olup "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" olarak 19 ağustos 2008 günlü ve 26972 sayılı resmî gazetede yayımlanmıştır.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamında imar planı notlarının yeniden gözden geçirilmiş ve imarlı alanda uygulamaların aynı şekilde devam etmesi için değişiklikler yapılması gerektiği ortaya çıkmıştır.

Bu nedenle Tepebaşı Belediyesi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının çeşitli hükümlerinin kaldırılarak ve çeşitli hükümler eklenerek değiştirilmesini içeren imar planı değişikliği A Grubu Yeterlilik Belgesine sahip Plan Müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin, 22. maddenin "imar yönetmeliğinde yazan parsel genişliği hükümlerine uyulmadan" ifadesinin "ifraz gördüğü tarihteki yönetmelik hükümlerine uygun olmak şartı ile" olarak değiştirilerek 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 : 07 / 01 / 2009

Sayı : 101/1

Belediye Meclisinin 02.02.2009 tarih ve 17 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Aşağısöğütönü Mahallesi sınırları içerisinde Toplu Konut İdaresi mülkiyetindeki alanda imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 04.02.2009 tarih ve 101/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Aşağısöğütönü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 31207 m² yüzölçümlü 10130 ada 1 parsel Toplu Konut İdaresi mülkiyetinde bulunmakta olup konut alanına isabet etmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 19.12.2008 tarih ve 64377 sayılı yazısında; söz konusu konut alanında toplu konut uygulaması yapılması düşünüldüğünden, 2960 m² yüzölçümlü kısmının, yapılacak konutlarda yaşayacak nüfusa hitap edecek sosyal tesis alanı yapılmak üzere "Sosyal Tesis Alanı" olarak planlanmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Bu nedenle KAKS: 0.65, h_{max} = 12.50 yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlı 10130 ada 1 parselin, 2960 m²'lik kısmının her yönde 5 metre çekme mesafesi şartlı Sosyal Tesis Alanı olarak planlamasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte Toplu Konut İdaresi 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 : 04 / 02 / 2009

Sayı : 101/2

Belediye Meclisinin 02.02.2009 tarih ve 18 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Yukarısöğütönü Köyü, 4160 nolu parselde mevzi imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 04.02.2009 tarih ve 101/2 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Merkez, Yukarısöğütönü Köyü, 4160 nolu parsel Sağlık Tesis Alanı (Entegre Sağlık Kampüsü) planlanmasına yönelik mevzii imar planı 11.09.2008 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu Mevzi İmar Planı ile Sağlık Tesis Alanı TAKS: 0.30, KAKS: 1.20, h_{max}: 14.50 metre yapılaşma koşulu ve 25 metre yola cepheli kısımdan 20 metre, diğer cephelerden ise 10'ar metrelik yapı yaklaşma sınırı verilmiştir.

Ancak Sağlık Bakanlığı İnşaat ve Onarım Daire Başkanlığı'nın 19.01.2009 gün ve 254 sayılı yazısında; "Bakanlığımız ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında imzalanan protokollere istinaden yapılacak 400 Yataklı Bölge Eğitim Hastanesi ile ilgili olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Bakanlığımızdan talep ettiği asgari arsa imar evrakları listesi yazımız ekinde gönderilmektedir. Bakanlığımız mimari proje standartlarında belirtilen kat yüksekliklerinin ortalama 4.50 metre olması, yatırımımızın da Bölge Eğitim Hastanesi olması nedenleriyle imar planında belirtilen en fazla yapı yüksekliğinin serbest bırakılarak evrakların temin edilmesi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığına iletilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmesi hususunda," talebi bulunmaktadır.

Bu talep doğrultusunda Sağlık Tesisi yapısında istenilen proje esnekliğinin sağlanması amacıyla onaylı planda $h_{max}=14,50$ metre olan yapı yüksekliği şartının kaldırılması, "Yapılacak yapıların yükseklikleri; uçuş mania kotlarını aşmamak ve zemin etüdünde belirlenen hükümlere uymak şartlarıyla, Sağlık Bakanlığı tarafından uygun görülen projelere göre belirlenecektir." Plan notunun eklenmesi ve TAKS:0,30 - KAKS:1,20 olan yapılaşma koşulunun E:1,20 olarak değiştirilmesi içeren 1/1000 ölçekli mevzi imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte B grubu yeterlilik belgesine sahip 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.	Üye	Üye	Üye
	RED			RED

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04 / 03 / 2009

Sayı : 102/1

Belediye Meclisinin 02.03.2009 tarih ve 26 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Merkez, Eskibağlar Mahallesi, 161/1 pafta, 2592, 2595, 2596 ve 2599 nolu adaları kapsayan alanda imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 02.03.2009 tarih ve 102/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Merkez, Eskibağlar Mahallesi, 161/1 pafta, 2592, 2595, 2596 ve 2599 nolu adaları kapsayan alan 1/1000 ölçekli imar planında özel kültür ve turizm tesisleri alanına, cami alanına, blok 4 ve blok 2 kat konut alanına ve çocuk bahçesi alanına isabet etmektedir.

2599 ada, 1, 2 parsel, 2596 ada, 1 parsel, 2595 ada, 1, 2, 3 parsel, 2592 ada, 2, 3, 5, 6 parsel malikleri tarafından, 2596 ada 1 parsel ile isabet eden 1163 m²'lik cami alanının, 2592 ada 2 ve 6 nolu parsellere 1300 m² olarak kaydırılması, mevcut cami alanının özel kültür ve turizm tesisleri alanına ilave edilmesi, özel kültür ve turizm tesisleri alanı içinde imar uygulamasından gelen ada içi yol ve meydan ayrılması, E:2.00 yapılaşma koşulu verilmesi ve trafo alanının değiştirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda hazırlanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve açıklama raporu, A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Bahsi geçen alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 13.02.2009 tarih 4/42 sayılı karar ile kabul edilmiş olup meclis kararında park alanına isabet eden 2592 ada 5 parseldeki hisselerin belediye adına bedelsiz terk edileceğinin 11.02.2009 tarihli dilekçe ile taahhüt edildiği belirtilmiştir.

Komisyonumuz söz konusu imar planı değişikliğinin, özel kültür ve turizm tesisleri alanı içinde imar uygulamasından gelen ada içi yol ve meydan ayrılan kısma otopark ibaresi (P) eklenerek 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 KARARI

Karar No : 2

Karar Tarihi : 07.05.2009

Karar Konusu: Hisse Satışı Hakkında

- Görüşülmek üzere Komisyonumuza gönderilen konulardan İlimiz Merkez Tunalı Mahallesi 20N-4a pafta, 8893 ada, 294,94 m²'lik 4 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 489/2400 (60,10 m²) hissenin 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satışının yapılmasına oybirliği ile karar verildi.
- Şirintepe mahallesi 21L-3a pafta, 8502 ada, 281,00 m²'lik 8 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 164/281 (164,00 m²) hissenin 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satışının yapılmasına oy çokluğu ile karar verildi.
- İşıklar mahallesi 20N-1a pafta, 773 ada, 218,33 m²'lik 37 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 1789/21833(17,89 m²) hissenin 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satışının yapılmasına oy birliği ile karar verildi.

Yüce Meclise Arz olunur.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Karar No : 3

Karar Tarihi : 07.05.2009

Karar Konusu: Satış Hakkında

Görüşülmek üzere Komisyonumuza gönderilen Belediyemiz adına kayıtlı İlimiz Merkez Güllük Mahallesi 21M-3c pafta, 1239 ada, 20,95m²'lik 14 parsel sayılı taşınmazın 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satışının yapılmasına oy birliği ile karar verildi.

Yüce Meclise Arz olunur.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Karar No : 4

Karar Tarihi : 02.06.2009

Karar Konusu: Satış Hakkında

Belediyemiz Meclisinin 01,06,2009 tarih ve 72 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Ömerağa Mahallesi 20N-1a pafta, 593 ada, 143,23m²'lik 45 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 224/14323 (2,24 m²) hissenin satılmasına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclise Arz olunur.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Karar No : 5

Karar Tarihi : 02.06.2009

Karar Konusu: Satış Hakkında

1. Belediyemiz Meclisinin 01.06.2009 tarih ve 71 sayılı kararı ile Komisyonumuza havale edilen Belediyemiz adına kayıtlı İlimiz Merkez Güllük mahallesi 21M-3b pafta, 1137 ada, 9,37 m²'lik 1103 parsel sayılı taşınmazın satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.
2. Belediyemiz adına kayıtlı İlimiz Merkez Güllük Mahallesi 20M-2b pafta, 487 ada, 5,58 m²'lik 32 parsel sayılı taşınmazın satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclise Arz olunur.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR ve HUKUK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.06.2009

Sayı : 6

Belediye Meclisinin 01.06.2009 tarih ve 73 sayılı kararı ile Komisyonlarımıza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2A pafta, 3065 ada, 5 parselde bulunan Belediye Hizmet Alanı ve 3056 ada, 1 parsel bulunan İl Çevre ve Orman Müdürlüğü Hizmet Binası ile ilgili imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonlarımızın 02.06.2009 tarih ve 6 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

I- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Resmi Kurum alanına isabet etmekte olan Eskişehir, Merkez, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2A pafta, 3056 ada 1 parselde mevcutta İl Çevre ve Orman Müdürlüğü Hizmet Binası bulunmaktadır. İl Çevre ve Orman Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde 3056 ada, 1 parselde isabet eden hizmet binalarının bir kısmının hâlihazırda yol üzerinde kaldığı belirtilmiş ve bu durumun düzeltilmesi talep edilmiştir. Yapılan inceleme de söz konusu alana ilişkin mevcut imar planı uygulanarak yollar açıldığında söz konusu binanın yıkılması gerektiğinden kamu zararı oluşacağı anlaşılmıştır. Talep doğrultusunda bu kamu zararının önüne geçmek amacıyla söz konusu alanda İl Çevre Orman Müdürlüğü Hizmet Binası yolda kalmayacak şekilde, yollarda değişiklik yapılması gerekmektedir.

3056 ada, 1 parselde isabet eden İl Çevre Orman Müdürlüğü Hizmet Binası yolda kalmayacak şekilde, mülkiyet durumunda değişiklik olmadan, yollarda değişiklik yapılmasını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

Planı değişikliği ve açıklama raporu A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonlarımız 3056 ada, 1 parsel isabet eden İl Çevre Orman Müdürlüğü Hizmet Binası yolda kalmayacak şekilde hazırlanan değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

II- Eskişehir, Merkez, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2A pafta, 3065 ada, 5 parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanına isabet etmektedir. 3065 ada, 5 parsel isabet eden Belediye Hizmet Alanına ilişkin olarak Eskişehir İdare Mahkemesi 2006/2777 sayılı kararında özetle "...Dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, üst ölçekli plan kararları ile şehircilik esasları ve planlama ilkelerine uyumlu, somut gerekçelere dayalı ve gerekli bir çalışma olmakla birlikte İKİ SORUN OLDUĞU, BU SORUNLARDAN İLKİNİN davacı kuruluşun 06.12.2005 tarih ve 03942 sayılı yazısı ile ' taşınmazlara ilişkin imar durumunun, plan öncesi hali ile muhafaza edilmesi' yönündeki talebin, Belediye Meclisince görüşülmeden ret edilmiş olması ,yani davacı kuruluşun plana yönelik talebinin değerlendirme biçimi; İKİNCİ SORUNUN İSE Belediye Hizmet Alanı Kullanım ifadesinin kesin bir açıklık taşıması, yani Belediye Hizmet Alanı kullanımının kamu yararı amacına uygunluğu yönünden denetiminin yapılmasının olanaksız olması, bu durumda da taşınmazın hangi belediye hizmet kullanımına ayrılacağı konusunda kesin bir açıklık içermemesi karşısında, imar planına dayalı olarak yapılan işlemlerde mevzuata ve hukuka uyarlık bulunmamaktadır." ifadesi bulunmaktadır. Bu nedenle söz konusu Belediye Hizmet Alanının alanın kullanımına açıklık getirilmesi gerekmektedir.

3065 ada, 5 parsel isabet eden Belediye Hizmet Alanının mülkiyet durumunda değişiklik olmadan "Kültür ve Kongre Merkezi" olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ve açıklama raporu A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonlarımız 3065 ada 5 parsel isabet eden Belediye Hizmet Alanının 'Kültür ve Kongre Merkezi' olarak planlanmasına ilişkin değişikliğin 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmadan 1/1000 lik plan yapılması uygun olmadığından, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediyesi'nden geldikten sonra değerlendirilmesinin uygun olacağına oy birliği ile karar vermiştir.

İMAR KOMİSYONU

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

HUKUK KOMİSYONU

Ayhan KAVAS
Başkan

Fusun ŞENİŞ
Üye

Vahap ATA
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 02.06.2009

Sayı : 7

Belediye Meclisinin 01.06.2009 tarih ve 74 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Eskişehir İli, Işıklar Mahallesi, 20N-2c ve 20N-3b pafta, 1121 ada, 190 nolu parselde imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonlarımızın 02.06.2009 tarih ve 7 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Işıklar Mahallesi, 20N-2c ve 20N-3b pafta, 1121 ada, 190 nolu parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 4 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi, mülkiyeti kendisine ait 1121 ada, 190 nolu parselin emsal ve yapı yaklaşma mesafeleri bulunmadığını belirtmiş olup söz konusu parselin Emsal: 1.20 ve 4 Kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Bu nedenle Işıklar Mahallesi, 1121 ada, 190 nolu parsel, E=1.20 ve 4 kat yapılaşma koşullu ticaret alanı olarak planlanmıştır. Ticaret alanının kuzeyinden 15 metre, doğusundan ve batısından 25 metre, güneyinden 20 metre yapı yaklaşma mesafesi getirilmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanmıştır.

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

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Karar No : 8.1.a

Karar Tarihi : 02.07.2009

Karar Konusu: Satış Hakkında

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2009 tarih ve 85 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Güllük Mahallesi 21M-3c pafta 1074 ada 133,46 m² lik 27 parsel sayılı taşınmazın 2886 Sayılı

Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Yüce Meclise Arz olunur

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Karar No : 8.1.b

Karar Tarihi : 02.07.2009

Karar Konusu: Satış Hakkında

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2009 tarih ve 85 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Ömerağa Mahallesi 21N-4d pafta 592 ada 7,70 m²'lik 230 parsel sayılı taşınmazın satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Yüce Meclise Arz olunur

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Karar No : 8.2

Karar Tarihi : 02.07.2009

Karar Konusu: Devir Hakkında

Belediyemiz Meclisinin 01/07/2009 tarih ve 91 sayılı Kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Esentepe Mahallesi İ25-A-16-D-3D pafta 10777 ada 127,16 m²'lik 16 parsel sayılı taşınmazın (5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi'nin (d) Bendine istinaden Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.'ne) devrine ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Yüce Meclise Arz olunur.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 02.07.2009

Sayı : 8/3

Belediye Meclisinin 01.07.2009 tarih ve 89 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Eskişehir İli, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2a pafta, 3065 ada, 5 nolu parselde imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonlarımızın 02.07.2009 tarih ve 8/3 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2a pafta, 3065 ada, 5 nolu parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

3065 ada, 5 parselde isabet eden Belediye Hizmet Alanına ilişkin olarak Eskişehir İdare Mahkemesi 2006/2777 sayılı kararında "... Belediye Hizmet Alanı kullanımının kamu yararı amacına uygunluğu yönünden denetiminin yapılmasının olanaksız olması, bu durumda da taşınmazın hangi belediye hizmet kullanımına ayrılacağı konusunda kesin bir açıklık içermemesi karşısında, imar planına dayalı olarak yapılan işlemlerde mevzuata ve hukuka uyarlık bulunmamaktadır." ifadesi bulunmaktadır. Bu nedenle söz konusu Belediye Hizmet Alanının kullanımına açıklık getirilmesi gerekmektedir.

Belediye Meclisimizin Haziran ayı olağan toplantısında görüşülen "Eskişehir İli, Merkez, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2A pafta, 3065 ada, 5 parsel ile 3056 ada, 1 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması" ile ilgili Belediyemiz 04.06.2009 tarih ve 82 sayılı Meclis kararında;

"Komisyonlarımız 3065 ada 5 parselde isabet eden Belediye Hizmet Alanının 'Kültür ve Kongre Merkezi' olarak planlanmasına ilişkin değişikliğin 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmadan 1/1000'lik plan yapılması uygun olmadığından, 1/5000 ölçekli nazım İmar planı değişikliği Büyükşehir Belediyesi'nden geldikten sonra değerlendirilmesinin uygun olacağına oybirliği ile karar vermiştir." ifadesi yer almaktadır.

Söz konusu alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmış olup 20M-2a pafta, 3065 ada, 5 parselde isabet eden Belediye Hizmet Alanının mülkiyet durumunda değişiklik olmadan "Kültür ve Kongre Merkezi" olarak planlanmasını 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 plan değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 02.07.2009

Sayı : 8/4

Belediye Meclisinin 01.07.2009 tarih ve 90 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir, Merkez, Eskişehir İli, Aşağısöğütönü Köyü (Batıkent Mahallesi), 21L-4a pafta, 138 ada, 1 nolu parselde imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonlarımızın 02.07.2009 tarih ve 8/4 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Aşağısöğütönü Köyü (Batıkent Mahallesi), 21L-4a pafta, 138 ada, 1 nolu parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak planlanmış olup yapılaşma koşulu olarak ayrık nizam-4 Kat, TAKS: 0.30 ve KAKS: 1.20 önerilmiştir.

Söz konusu parselin maliki Sema Nur HALKALI Belediyemize başvurarak söz konusu alanın Ticaret Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Söz konusu alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmış olup 21L-4a pafta, 138 ada, 1 nolu parselde isabet eden konut alanının E: 1.20, hmax: 12.50 yapılaşma koşullu olarak ve bütün cephelerinde 5'er metre yapı yaklaşma sınırı ile Ticaret Alanı olarak planlanmasını 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 plan değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.09.2009

Sayı : 9/1

Belediye Meclisinin 01.09.2009 tarih ve 110 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Çamlıca Mahallesi, 20L-1a pafta, 6426 ada, 5 ve 20 parseller ile 6427 ada, 4 ve 17 parsellerin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.09.2009 tarih ve 9/1 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Çamlıca Mahallesi, 20L-1a pafta, 6426 ada, 5 ve 20 parseller ile 6427 ada, 4 ve 17 parseller, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda yapılan incelemeler sonucunda Korutepe Sokak ve Köknar Sokak'ın birbirine bağlanması ve yağmur suyu hatları için gerekli eğimin sağlanabilmesi için yol açılması gerektiği tespit edilmiştir. Ulaşımı daha rahat sağlamak ve gerekli yağmur suyunun aktarımı için topografyaya uygun olarak yol geçirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Konut alanına isabet eden Çamlıca Mahallesi, 20L-1a pafta, 6426 ada, 5 ve 20 parseller ile 6427 ada, 4 ve 17 parsellerin 7 metrelik yol ve yeşil alan olarak planlanmasını içeren 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 plan değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.09.2009

Sayı : 9/2

Belediye Meclisinin 01.09.2009 tarih ve 111 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Çamlıca Mahallesi, 20L-2b pafta, 7488 ada, 7 parsel ile 7493 ada 3 ve 5 parseller güneyinde, kanalın kuzeyinde kalan 10.765 m² ve 9595 m² büyüklüğündeki tescilsiz iki alanda imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.09.2009 tarih ve 9/2 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Çamlıca Mahallesi, 20L-2b pafta, 7488 ada, 7 parsel ile 7493 ada 3 ve 5 parseller güneyinde, kanalın kuzeyinde kalan 10.765 m² ve 9595 m² büyüklüğündeki tescilsiz iki alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park" alanı olarak planlanmıştır.

Mahalle sakinlerine daha verimli ve etkili hizmet sunabilmek amacıyla eğlence, dinlenme, piknik, spor ihtiyaçlarının yer alabileceği yapı tesis edilmek amacıyla "Park ve Rekreasyon Alanı" olarak plan tadilatı hazırlanmıştır.

Söz konusu "Park" alanlarının E:0,05 ve hmax: 6,50 m yapılaşma koşullu "Park ve Rekreasyon Alanı" olarak planlanması ve bu iki alanın yaya yolu bağlantısı sayesinde daha bütüncül olarak tasarlanabilmesi amacıyla aralarındaki 9 metrelik taşıt yolunun 7 metrelik yaya yolu olarak planlanması uygun görülerek 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 plan değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.09.2009

Sayı : 9/3

Belediye Meclisinin 01.09.2009 tarih ve 113 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Şirintepe Mahallesi, 21M-1a-1d pafta, Yalıkavak Sokak'ın batıya doğru bir kısmında, 8705 ada, 20 ve 21 parselin bulunduğu alanın bir bölümünde imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.09.2009 tarih ve 9/3 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Şirintepe Mahallesi, 21M-1a-1d pafta, Yalıkavak Sokak'ın batıya doğru bir kısmı, 8705 ada, 20 ve 21 parselin bulunduğu alanın bir bölümünde halihazırda yol olarak kullanılmakta olup uygulama imar planında, mevcut teşekküle göre kayma bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu alanda bulunan Park alanının istinat duvarı imar planına göre değil arazi topografyasına göre geçirilmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda mevcut durum göz önüne alınarak Yalıkavak Sokak'ın batıya doğru bir kısmının park alanından kuzey-doğuya doğru kaydırılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Söz konusu değişiklikleri içeren 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 plan değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.09.2009

Sayı : 9/4

Belediye Meclisinin 02.09.2009 tarih ve 114 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Ömerağa Mahallesi, 21N-4D pafta, 1077 adanın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.09.2009 tarih ve 9/4 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Ömerağa Mahallesi, 21N-4D pafta, 1077 ada, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bitişik nizam 8 katlı Konut alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu ada, Bitişik Nizam 8 kat olarak tek yapılaşma koşuluna sahip olup adanın güneydoğusu 20 metrelik yola, güneybatısı 10 metrelik yola, kuzeydoğusu 7 metrelik yola ve 20 metrelik yola, kuzeybatısı otopark alanına cephelidir. Bu nedenle söz konusu adanın yapılaşma koşulunu 10 metrelik yola cepheli yan parsellere göre belirlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

"Konut" alanına isabet eden Eskişehir İli, Ömerağa Mahallesi, 21N-4D pafta, 1077 adanın bulunduğu alanın Bitişik Nizam 8 kat yapılaşma koşulunun, 20 metrelik yola cepheli kısımda bitişik nizam 8 kat, diğer kısımda ise bitişik nizam 4 kat olarak planlanması uygun görülerek 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 plan değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.09.2009

Sayı : 9/5

Belediye Meclisinin 02.09.2009 tarih ve 115 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Muttalıp Mahallesi, i25A17b2a pafta, 16387 parsel (eski 7243 parsel)'in bulunduğu alanda mevzii imar planı yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.09.2009 tarih ve 9/5 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Söz konusu parselin maliki, Belediyemize başvurarak söz konusu alanın Araç Muayene İstasyonu yapmak amacıyla mevzii imar planının yapılmasını talep etmektedir.

Eskişehir İli, Muttalıp Mahallesi, i25A17b2a pafta, 16387 parsel (eski 7243 parsel)'in bulunduğu alanın Araç Muayene İstasyonu olarak planlanmasını, E: 0.30, hserbest yapılaşma koşullu, 15 ve 20 metre yola cepheli kısımdan 10'ar metrelik, diğer cephelerden 5'er 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 birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.09.2009

Sayı : 9/6

Belediye Meclisinin 02.09.2009 tarih ve 117 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 03.09.2009 tarih ve 9/6 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Belediye Meclisimizin 13.10.2008 tarih ve 128 sayılı kararı ile kabul edilen Eskişehir İli, 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 plan değişikliği, Büyükşehir Belediyesi'nin 11.06.2009 tarih ve 13/147 sayılı kararı ile "Komisyonca yapılan incelemede, plan değişikliği yapılan park alanının, bu bölgede yapılan 18inci madde uygulaması sonucu Düzenleme Ortaklık Payından karşılandığı tespit edilmiş olup plan değişikliği ile kamu kullanımına ayrılmış park alanının altında zemin altı otopark planlanması kamu yararı ile çelişmektedir. Ayrıca bu tür değişiklikler, ileride emsal teşkil edebilecek olup, bölge içerisindeki otopark ihtiyacı, çevrede yer alan Emsal: 0.10 yapılaşma koşullu Rekreatif Ticaret alanlarında karşılanabilecektir." ifadeleri belirtilmiş olup söz konusu plan değişikliği reddedilmiştir.

Komisyonumuz söz konusu plan değişikliğinin reddinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.09.2009

Sayı : 9/7

Belediye Meclisinin 02.09.2009 tarih ve 118 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

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

Komisyonumuzun 03.09.2009 tarih ve 9/7 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Belediye Meclisimizin 20.10.2008 tarih ve 131 sayılı kararı ile kabul edilen Eskişehir İli, Merkez, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-4a pafta, 2117 ada, 289 nolu parseldeki "Spor Tesisleri Alanı"nın Ayrık Nizam 3 kat ve 5 metre ön bahçe yapılaşma koşullu "Konut Alanı" olarak plan değişikliği, Büyükşehir Belediyesi'nin 11.06.2009 tarih ve 13/148 sayılı kararı ile "Komisyonca yapılan incelemeler neticesinde; plan değişikliği dosyasında yer alan Gençlik Spor İl Müdürlüğü'nün 03.03.2008 tarih ve 1360 sayılı yazısında, spor tesisi alanına eşdeğer başka bir alan ayrılması kaydı ile plan değişikliğinin uygun olduğunun belirtildiği ve plan müellifi tarafından plan açıklama raporunda da bu hususa dikkat çekildiği tespit edilmiş olup, yapılan plan değişikliği ile kaldırılan spor tesisi alanının yerine eşdeğer başka bir alan önerilmemiş" ifadeleri belirtilmiş olup söz konusu plan değişikliği reddedilmiştir.

Komisyonumuz söz konusu plan değişikliğinin reddinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.09.2009

Sayı : 9/8

Belediye Meclisinin 02.09.2009 tarih ve 119 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Jeolojik esaslara göre bazı adalarda düşürülen kat adetlerinin, alanların eski durumu dikkate alınarak düzenlenmesi ile ilgili 07.11.2008 tarih ve 138 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen ve 28.11.2008 tarih ve 22/283 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda sehven onama sınırı dışında bırakılan 4 alanın onama sınırı içine alınması ve Yenibağlar Mahallesi, 21M-3d pafta, 2326 adanın bulunduğu alanda plan değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 03.09.2009 tarih ve 9/8 sayılı toplantısında iki konu halinde görüşülüp incelenerek;

1. Söz konusu imar planı revizyonunda onama sınırı içinde olması gereken 4 alan sehven onama sınırı dışında bırakılmıştır. Bu alanlar;

Eskişehir, Yeni Mahalle, 20N-1c pafta, 848 adanın 20 m.lik yola cepheli kısmı

Eskişehir, Kumlubele Mahallesi, 21N-4a pafta, 1381 ada ve 2033 adanın bir kısmı

Eskişehir, Fatih Mahallesi, 21M-3b pafta, 1505 adanın bir kısmı

Eskişehir, Yenibağlar Mahallesi, 21M-3c pafta, 1247 adanın 7 m.lik yola bakan kısmıdır.

Jeolojik esaslara göre düşürülen kat adetlerinin tekrar eski durumu esas alınarak düzenlenmesini içeren imar planı revizyonunda sehven onama sınırı dışında kalan söz konusu alanların onama sınırı içine alınması uygun görülerek 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 plan değişikliğinin Eskişehir, Fatih Mahallesi, 21M-3b pafta, 1505 adanın tamamı onama sınırı içinde olacak şekilde uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

2. Yenibağlar Mahallesi, 21M-3d pafta, 2326 ada parsel maliklerinden gelen 13.08.2009 tarih ve 11079 sayılı dilekçe ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut alanına isabet eden söz konusu adanın Ayrıntılı Nizam 4 kat yapılaşma koşulunun Ayrıntılı Nizam 4 ve 6 kat olarak planlanması talebi bulunmakta olup 2326 nolu ada da söz konusu revizyon imar planı onama sınırı dışındadır. Talebin "Jeolojik esaslara göre bazı adalarda düşürülen kat adetlerinin, alanların eski durumu dikkate alınarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında değerlendirilmesinin uygun olduğu düşünülmektedir.

Söz konusu plan değişikliği uygun görülerek 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 plan değişikliğinin uygun olmadığına oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Erdal CAFEROĞLU

Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN

Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.09.2009

Sayı : 9/9

Belediye Meclisinin 02.09.2009 tarih ve 120 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 03.09.2009 tarih ve 9/9 sayılı toplantısında üç konu halinde 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 Önemli Alan (ÖA1)'de 2 kata ve Düşük Sıvılaşma Riskli Önemli 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.

Ancak gerek kat indirimi revizyonu sonrası değişen yasal çerçeve, gerek diğer ilçe belediyesi olan Odunpazarı Belediyesi'nin bu konudaki uygulaması, gerekse vatandaşların yoğun talepleri bu konunun tekrar değerlendirilmesi gerekliliğini ortaya koymuştur.

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 Batıkent, Çamlıca, Şarhöyük, Fevziçakmak, Sazova, Ertuğrulgazi Mahallelerinin Sınırları İçinde Belli Alanın Revizyon İmar Planına Esas Jeoloji ve Jeoteknik Etüt Raporu daha detaylı, daha fazla veri, yorum, önlem ve öneri içerir şekilde hazırlanmış ve 18.03.2009 tarihinde Eskişehir Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. 2001 yılında Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan çalışma Eskişehir yerleşim yerinde 300 adet sondaj ile gerçekleştirilirken, Tepebaşı Belediyesi tarafından 19.07.2006 tarih ve 5075 sayılı genelgenin yayımlanmasından sonra hazırlanan 3 adet rapor, Batıkent, Çamlıca, Şarhöyük, Fevziçakmak, Sazova, Ertuğrulgazi Mahallelerinde ilave 207 adet sondaj ile gerçekleştirilmiştir ve bu çalışmanın altlığını oluşturmaktadır. Çalışma alanları içerisinde toplam 5 noktada jeofizik-sismik etüd kullanılmıştır.

Kentteki diğer ilçe belediyesi olan Odunpazarı Belediyesi imar planlarında da herhangi bir kat indirimine gidilmemiş ve önlemler adalarda ada bazında jeolojik etüt raporları yapılması ve raporun Bayındırlık İl Müdürlüğü tarafından onaylandığı adalarda mevcut imar planındaki kat yüksekliklerinin uygulanması öngörülmüştür.

Tepebaşı Bölgesinden de vatandaşlar yoğun olarak benzer isteklerle gelmekte ve ada bazında jeolojik etüt raporunda belirtilen zemin ve temel önlemlerinin alınması kaydı ile kat indirimi revizyonu öncesi kat adedi ile yapılaşmak istemektedirler. Aynı kentte hatta aynı mahalle içerisinde farklı uygulamalar olması çelişki yaratmakta ve konunun vatandaşla izahı konusunda zorluklar yaşanmaktadır. Ayrıca kentimizin belli kesimleri, kat indirimi sebebi ile ekonomik değer kaybına uğramış bu nedenle yenilenme imkânı azalmış ve fiziksel çöküntü sürecine girmiştir.

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 24 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 18.03.2009 tarihinde onaylanan 'Batıkent, Çamlıca, Şarhöyük, Fevziçakmak, Sazova, Ertuğrulgazi Mahallelerinin Sınırları İçinde Belli Alanın Revizyon İmar Planına Esas Jeoloji ve Jeoteknik Etüt Raporları'nın 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 uygun görülerek 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 plan değişikliğinin;

- Batıkent Bölgesi,
 - Çamlıca, Sazova, Ertuğrulgazi Bölgesi,
 - Şarhöyük, Fevziçakmak Bölgesi olarak ayrı ayrı değerlendirilerek ele alınmasının daha uygun olacağı ve;
1. Batıkent Bölgesine ilişkin söz konusu plan değişikliğinin uygun olduğuna,
 2. Çamlıca, Sazova, Ertuğrulgazi Bölgesine ilişkin söz konusu plan değişikliğinin uygun olduğuna,
 3. Şarhöyük, Fevziçakmak Bölgesine ilişkin söz konusu plan değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.09.2009

Sayı : 9/10

Belediye Meclisinin 01.09.2009 tarih ve 112 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Işıklar Mahallesi, 20N-1a pafta, 895 ada, 8 parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.09.2009 tarih ve 9/10 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Işıklar Mahallesi, 20N-1a pafta, 895 ada, 8 parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 8 kat yapılaşma koşullu "Konut" alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu parselin bulunduğu ada, Bitişik Nizam 8 kat olarak tek yapılaşma koşuluna sahip olup yapılaşma koşulunu kuzeyindeki 20 metrelik yola cepheli kısımdan almak üzere mahreç oku bulunmaktadır. Ayrıca adadaki parsel derinliklerine bakıldığında söz konusu parselin bulunduğu alan, 20 metrelik yola cepheli kısımdan ölçüldüğünde 20 metreyi aşan mesafede bulunmaktadır. Bu nedenlerle söz konusu parselin yapılaşma koşulunu 9 metrelik yola cepheli yan ve arka parsellere göre belirlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

"Konut" alanına isabet eden Eskişehir İli, Işıklar Mahallesi, 20N-1a pafta, 895 ada, 8 parselin bulunduğu alanın Bitişik Nizam 8 kat yapılaşma koşulunun Bitişik Nizam 4 kat olarak planlanmasını içeren 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 plan değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 07.10.2009

Sayı : 10

Belediye Meclisinin 05.10.2009 tarih ve 151 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Eskibağlar Mahallesi, 20M-1b pafta, 3026 ada, 2 nolu parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 07.10.2009 tarih ve 10 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 07.09.2005 tarih ve 7413 sayılı yazısı ile Maliye hazinesi adına kayıtlı söz konusu parselde yurt yapımına uygun imar değişikliği talep edilmiş olup söz konusu plan değişikliği Belediye Meclisimizin 12.10.2005 tarih ve 18/104 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30.11.2005 tarih ve 25/319 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile Blok Nizam 4 kat Emsal: 1.20 yapılaşma koşullu Konut Alanı'na isabet eden 3026 ada, 2 nolu parsel, yurt yapımına olanak verecek şekilde Blok Nizam 4 kat Emsal: 1.20 yapılaşma koşulu korunarak Yurt Alanı olarak planlanmıştır.

Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 01.09.2009 tarih ve 4168 sayılı yazısı ile Maliye hazinesi adına kayıtlı söz konusu parselin imar planında konut alanı olarak tahsis edildiği, emsal 1.20 ve yapılaşma koşulları bakımından ilk haline geri dönülmesi talep edilmektedir.

Talep doğrultusunda Maliye hazinesi adına kayıtlı olan söz konusu parselin 2005 yılındaki plan değişikliği öncesindeki ilk haline getirilerek Blok Nizam 4 kat Emsal: 1.20 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmasını 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 plan değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 07.10.2009

Sayı : 11

Belediye Meclisinin 05.10.2009 tarih ve 152 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Yenibağlar Mahallesi, 21M-3d pafta, 2326 ada, 147, 152, 153, 239, 294, 297, 298, 299, 300, 301 parsellerin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 07.10.2009 tarih ve 11 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Yenibağlar Mahallesi, 21M-3d pafta, 2326 ada, 147, 152, 153, 239, 294, 297, 298, 299, 300, 301 parsellerin bulunduğu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 6 ve Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullu "Konut" alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu alan, 12.11.2002 Tarih ve 19/109 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş ve 27.01.2003 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmış olan "1/1000 ölçekli Bölgemiz Yerleşim Amaçlı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Doğrultusunda Hazırlanan 70 adet Paftada 1/1000 ölçekli

Revizyon İmar Planı” ile Bitişik Nizam 6 ve Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmekte iken Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu alan, 07.11.2008 tarih ve 138 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş ve 28.11.2008 tarih ve 22/283 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış olan “Jeolojik esaslara göre bazı adalarda düşürülen kat adetlerinin, alanların eski durumu dikkate alınarak düzenlemesi” ile ilgili 1/1000 ölçekli revizyon imar planı ile ise Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmekte iken Bitişik Nizam 6 ve Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlanmıştır.

2003-2008 yılları arasında söz konusu alanın çoğunluğu, Bitişik Nizam 4 kat olarak yapılaşmıştır. Bu nedenle ada genelinde yapısal bütünlüğün sağlanabilmesi için söz konusu adanın yapılaşma koşulunun mevcut teşekkülün çoğunluğu olan Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşuluna göre belirlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

“Konut“ alanına isabet eden söz konusu alanın Bitişik Nizam 4 kat olarak planlanmasını içeren 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 plan değişikliğinin uygun olduğuna oy çokluğu ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 07.10.2009

Sayı : 12

Belediye Meclisinin 05.10.2009 tarih ve 153 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Aşağısöğütünü Mahallesi, 10130 ada, 1 parsel ve 10131 ada, 1 parsel güneyinde 10132 ada, 1 parsel ve 10135 ada, 1 parsel kuzeyinde yer alan tescilsiz iki alanda imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 07.10.2009 tarih ve 12 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Aşağısöğütünü Mahallesi, 10130 ada, 1 parsel ve 10131 ada, 1 parsel güneyinde 10132 ada, 1 parsel ve 10135 ada, 1 parsel kuzeyinde yer alan tescilsiz iki alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında park alanı olarak planlanmıştır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 23.09.2009 tarih ve 1239 sayılı yazısında; “Eskişehir Aşağısöğütünü Mevkii 928 adet Konut ve 1 adet Sosyal Tesis İnşaatı ile Adaiçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi Yapım İşii” ile ilgili uygulama imar planında konut alanı, sosyal donatı alanı ve park olarak ayrılan 10130 ada 1 parsel, 10131 ada 1 parsel, 10132 ada 1 parsel ve 10135 ada 1 parsel konut alanlarının teknik altyapı ihtiyacını karşılayacak Trafo yerinin uygulama imar planında bulunmamasından dolayı, teknik altyapı (trafo) yerinin Park alanı olarak ayrılan Park 1 ve Park 3 alanlarına yerleştirilmesi talep edilmektedir.

Bu nedenle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte Toplu Konut İdaresi tarafından gönderilmiştir.

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

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 07.10.2009

Sayı : 13

1- Belediyemiz Meclisinin 05.10.2009 tarih ve 146 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Ömerağa mahallesi 21N-4d pafta, 1014 ada, 214,21m²'lik 30 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 430/2400(38,38m²) hissenin satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

2- Belediyemiz Meclisinin 05.10.2009 tarih ve 146 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Mamure mahallesi 80 pafta, 754 ada, 309,00m²'lik 46 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 34/309(34,00m²) hissenin satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 07.10.2009

Sayı : 14

1-Belediyemiz Meclisinin 05.10.2009 tarih ve 147 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Eskibağlar Mahallesi 21M-3c pafta 541 ada 9,35 m²'lik 24

parşel sayılı taşınmazın satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

2-Belediyemiz Meclisinin 05.10.2009 tarih ve 147 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Hoşnudiye Mahallesi 20M-2b pafta 429 ada 30,31m²'lik 98 parşel sayılı taşınmazın satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 07.10.2009

Sayı : 15

Belediyemiz Meclisinin 05.10.2009 tarih ve 148 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen İlimiz Merkez Eskibağlar Mahallesi 174 pafta 2124 ada 431,00 m²'lik 18 parşel sayılı taşınmazın 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy çokluğu ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 07.10.2009

Sayı : 16

Belediyemiz Meclisinin 05.10.2009 tarih ve 149 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Hoşnudiye Mahallesi 90 pafta 429 ada 113,51 m²'lik 96 parşel sayılı taşınmazda 140/2400(6,62m²) arsa paylı 2. kat 5,6 nolu ve 5. kat 11 nolu bağımsız bölümlerin tamamı ile 93/140(4,40m²) arsa paylı 5. kat 12 nolu bağımsız bölümlerin 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesi konusunda bağımsız bölümler ile ilgili kısımların Hukuki boyutunun irdelenmesi gerektiğinden konunun bir sonraki toplantıya ertelenmesine oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 07.10.2009

Sayı : 17

1- Belediyemiz Meclisinin 05.10.2009 tarih ve 150 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Mamure mahallesi İ25A-21B-4d pafta, 737 ada, 444,01m²'lik 30 parşel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 110/2400(20,35m²) hissenin satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 05.11.2009

Sayı : 18

Belediyemiz Meclisinin 03.11.2009 tarih ve 173 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez İhsaniye mahallesi 20N-1d pafta, 687 ada, 172,28m²'lik 42 parşel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 379/2400(27,20m²) hissenin satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 05.11.2009

Sayı : 19

Belediyemiz Meclisinin 03.11.2009 tarih ve 171 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Eskibağlar mahallesi 20M-2b pafta, 516 ada, 186,18m²'lik 32 parşel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 157/18457(1,58m²) hissenin satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 05.11.2009

Sayı : 20

Belediyemiz Meclisinin 03.11.2009 tarih ve 172 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Eskibağlar mahallesi 21M-3d pafta, 2325 ada, 748,42m²'lik 49 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 3807/74842(38,07m²) hissenin satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Büyüamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 05.11.2009

Sayı : 21

Belediyemiz Meclisinin 03.11.2009 tarih ve 174 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Esentepe mahallesi 21M-1b pafta, 7004 ada, 227,74m²'lik 15 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 467/22774(4,67m²) hissenin satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Büyüamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 05.11.2009

Sayı : 22

Belediyemiz Meclisinin 03.11.2009 tarih ve 175 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Güllük mahallesi 21M-3c pafta, 1240 ada, 212,48m²'lik 453 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 345/21248(3,45m²) hissenin satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Büyüamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.12.2009

Sayı : 23

Belediyemiz Meclisinin 02.12.2009 tarih ve 186 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Ömerağa mahallesi 21N-1a pafta, 575 ada, 355,78m²'lik 65 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 712/17789 (14,23m²) hissenin, Ömerağa mahallesi 21N-4c pafta, 1006 ada, 583,76m²'lik 54 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 1289/58376 (12,89m²) hissenin, Güllük mahallesi 21M-3b pafta, 1148 ada, 256,60m²'lik 30 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 47/5132 (2,35m²) hissenin, Güllük mahallesi 21M-3b pafta, 1148 ada, 165,84m²'lik 28 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 311/16584 (3,11m²) hissenin, Güllük mahallesi 21M-3b pafta, 1149 ada, 342,25m²'lik 30 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 106/34225 (1,06m²) hissenin, Güllük mahallesi 21M-3b pafta, 1162 ada, 343,14m²'lik 25 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 517/34314 (5,17m²) hissenin, Güllük mahallesi 20M-2b pafta, 565 ada, 146,14m²'lik 26 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 561/14614 (5,61m²) hisselerin, satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Büyüamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.12.2009

Sayı : 24

Belediyemiz Meclisinin 02.12.2009 tarih ve 188 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Ömerağa mahallesi 20N-1a pafta, 1029 ada, 265,70m²'lik, 55 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 408/2657 (40,80m²) hissenin satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Büyüamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.12.2009

Sayı : 25

Belediyemiz Meclisinin 02.12.2009 tarih ve 192 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Güllük mahallesi 21M-3c pafta, 1005 ada, 470,14m²'lik, 1069 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 5549/23507 (110,98m²) hissenin satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.12.2009

Sayı : 26

Belediyemiz Meclisinin 02.12.2009 tarih ve 187 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Güllük mahallesi 148 pafta, 560 ada, 18 nolu parselin önünde bulunan 6,78m² Belediyemize ait yerin satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.12.2009

Sayı : 27

Belediyemiz Meclisinin 02.12.2009 tarih ve 190 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Eskibağlar Mahallesi 21M-3a pafta, 2124 ada, 464,43 m²'lik, 51 parsel sayılı taşınmazın satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy çokluğu ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.12.2009

Sayı : 28

Belediyemiz Meclisinin 02.12.2009 tarih ve 189 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Güllük Mahallesi 21M-3b pafta, 1149 ada, 17,32 m²'lik, 28 parsel sayılı taşınmazın satışına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.12.2009

Sayı : 29

Belediyemiz Meclisinin 02.12.2009 tarih ve 191 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Zincirlikuyu Mahallesi 21L-2c pafta, 8615 ada, 270,00 m²'lik, 8 parsel sayılı taşınmazın Takasına ilişkin Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.12.2009

Sayı : 30

Belediye Meclisinin 02.12.2009 tarih ve 193 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Batıkent Mahallesi, (Tapuda Zincirlikuyu Mahallesi olarak kayıtlı) 21L-3a pafta, 9250 ada, 1 nolu parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.12.2009 tarih ve 30 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Batıkent Mahallesi (Tapuda Zincirlikuyu Mahallesi olarak kayıtlı), 21L-IIIa pafta, 9250 ada 1 nolu parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS:0.30, KAKS: 1.20 ve Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullu "Ticaret Alanı" olarak planlanmıştır. Ayrıca, söz konusu alan yola cepheli kısımlardan 5'er metre, diğer cephelerden ise 3'er metrelik yapı yaklaşma koşuluna sahiptir.

Selim Optik Hed. Eşy. Tur. İnş. San Tic. Ltd. Şti., Belediyemize başvurarak söz konusu parselin bulunduğu alanda, adadaki mevcut sağlık tesisine hizmet edecek eczane yapılacağını belirtmiş olup mevcut plan kararları ile yapılacak olan binanın zemin net kullanım alanının Sağlık Bakanlığı kriterlerine uymaması gerekçesi ile bahsi geçen alanda imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Bu nedenle, söz konusu ticaret alanında, yapı emsali 1.00, ön cepheden 5 metre, arka ve yan cepheler ile otoparka cepheli kısımdan 3'er metre yapı yaklaşma sınırı verilmesini 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 plan değişikliğinin uygun olmadığına oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör

İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.12.2009

Sayı : 31

Belediye Meclisinin 02.12.2009 tarih ve 195 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Batıkent Mahallesi (Tapuda Aşağısöğütönü Mahallesi olarak kayıtlı), 21L-4b pafta, 1919 nolu parsel ve çevresinde imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.12.2009 tarih ve 31 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Batıkent Mahallesi (Tapuda Aşağısöğütönü Mahallesi olarak kayıtlı), 21L-4b pafta, 1919 nolu parsel ve çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu "Konut" alanı olarak planlanmıştır.

1919 nolu parsel maliki, Belediyemize başvurarak söz konusu alanın Bitişik Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu "Konut" alanı olarak planlanmasını içeren imar planı değişikliği talebinde bulunmuştur. Söz konusu parselin batısındaki 1920 parsel ile doğusundaki parsellerden 1918 nolu parsel, 1919 nolu parselin parsel sınırına kadar yapılaşmış ve imar affından yararlanarak ruhsat almış olduğundan söz konusu parselin ayrık nizam yapılanma koşullarına göre yapılaşması problemlili olduğu belirtilmiştir.

Bu nedenle, mevcut teşekküller dikkate alınarak 1919 nolu parselin her iki bitişiğindeki yapılara uygun olarak yapılaşmasını kapsayan 1917-1918-1919 ve 1920 parsellerin Bitişik Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu "Konut" alanı olarak planlanmasını 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 plan değişikliğinin uygun olmadığına oy birliği ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Erdal CAFEROĞLU
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN
Raportör