

## İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2010

Sayı : 32

Belediyemiz Meclisinin 04.01.2010 tarih ve 06 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hisselerin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
İşıklar	20N-1b	785 / 28	147.19 m <sup>2</sup>	543/14719 (5.43 m <sup>2</sup> )	Bitişik 4 kat
Güllük	21M-3b	1148 / 32	292.17 m <sup>2</sup>	47/9739 (2.37 m <sup>2</sup> )	Bitişik 4 kat
Eskibağlar	21M-3c	501 / 32	260.06 m <sup>2</sup>	551/26006 (5.51 m <sup>2</sup> )	Bitişik 3 kat
Ömerağa	20N-1a	1030 / 49	212.77 m <sup>2</sup>	912/23045 (8.42 m <sup>2</sup> )	Bitişik 4 kat
Eskibağlar	21M-3c	1107 / 30	123.26 m <sup>2</sup>	1129/12326 (11.29 m <sup>2</sup> )	Bitişik 4 kat
Ömerağa	20N-4d	1072 / 194	234.04 m <sup>2</sup>	465/23404 (4.65 m <sup>2</sup> )	Bitişik 4 kat
Ömerağa	21N-4c-d	1006 / 56	325.95 m <sup>2</sup>	922/32595 (9.22 m <sup>2</sup> )	Bitişik 6 kat

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

## İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 06.01.2010

Sayı : 33

Belediye Meclisinin 04.01.2010 tarih ve 07 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 21L-2c ve 21L-3b pafta, Aşiyen Sokak'ın bulunduğu alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 06.01.2010 tarih ve 33 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 21L-2c ve 21L-3b pafta, Aşiyen Sokak'ın bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 7 metrelik "yol" olarak planlanmıştır.

Söz konusu sokak sakinlerinin talepleri doğrultusunda, mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumu da göz önünde bulundurularak söz konusu alandaki 7 metrelik yolun genişletilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

7 metrelik yola isabet eden, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 21L-2c ve 21L-3b pafta, Aşiyen Sokak'ta yolun genişletilmesini 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 : 06.01.2010

Sayı : 34

Belediye Meclisinin 04.01.2010 tarih ve 08 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Fabrikalar Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 06.01.2010 tarih ve 34 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Fabrikalar Bölgesi olarak bilinen alanda; 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılırken 18. madde uygulaması, alandaki tescilli yapılar vs. hususlar dikkate alınarak h: serbest uygulaması düşünülmüş ve yapı adalarına yalnızca emsal kararı

getirilmiştir. Ancak 19 Ağustos 2008 günlü ve 26972 sayılı resmî gazetede yayımlanan ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği'nin adı ve çeşitli maddeleri değiştirilen "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" ile 16.01.2009 tarih ve 2/29 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen ve 30.01.2009 tarihli Sakarya Gazetesinde yayımı itibariyle yürürlüğe giren Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin yeni hali uyarınca kat kararı getirilmeyen adaların kat kararları yol genişliklerine göre sınırlanmıştır.

Yukarıda adı geçen yönetmeliklerden önce serbest kat kararı uygulanan Fabrikalar Bölgesi'nde, bu alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına "3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066 adalarda h: serbest uygulaması yapılabilecektir. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren parsellerde Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz." plan notunun ilave edilmesini 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 : 06.01.2010

Sayı : 35

Belediye Meclisinin 04.01.2010 tarih ve 09 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Eskibağlar Mahallesi, 20M-2b pafta, 691 ada, 11, 18 ve 19 parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 06.01.2010 tarih ve 35 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Eskibağlar Mahallesi, 20M-2b pafta, 691 ada, 11, 18 ve 19 parsellerin bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E: 2.00 yapılaşma koşullu ve 5'er metre ön bahçe mesafeli "Kentsel Servis Alanı" olarak planlanmıştır.

Söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılırken h: serbest uygulaması düşünülmüş ve yalnızca emsal kararı verilen yapı adalarında da h=serbest kararı uygulanabildiğinden ayrıca h=serbest ibaresi getirilmemiştir. Ancak 19 Ağustos 2008 günlü ve 26972 sayılı resmî gazetede yayımlanan ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği'nin adı ve çeşitli maddeleri değiştirilen "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" ile 16.01.2009 tarih ve 2/29 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen ve 30.01.2009 tarihli Sakarya Gazetesinde yayımı itibariyle yürürlüğe giren Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin yeni hali uyarınca kat kararı getirilmeyen adaların kat kararları yol genişliklerine göre sınırlanmıştır.

Yukarıda adı geçen yönetmeliklerden önce serbest kat kararı uygulanan söz konusu alanda, h=serbest yapılaşma koşulunun ilave edilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Ayrıca mülkiyeti Belediyemize ait olan söz konusu 691 ada, 19 nolu parselde Belediyemiz tarafından yapılması düşünülen projeler için mevcut yapılaşma koşullarıyla taban alanı yetersiz kaldığından, kamu yararı açısından söz konusu parselin bulunduğu alanının arka bahçe mesafesinin 5 metre olarak planlanması uygun olacaktır.

Bu nedenlerle söz konusu 691 ada, 11, 18 ve 19 nolu parsellerin E:2.00, h=serbest yapılaşma koşullu, 5'er metre ön, yan ve arka bahçe mesafeli 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 söz konusu alandaki 691 ada, 11 nolu parselin yan ve arka bahçe mesafelerinin kaldırılarak eski haline getirilmiş şeklinin uygun olduğuna oyçokluğu ile karar vermiştir.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

## İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 06.01.2010

Sayı : 36

Belediye Meclisinin 04.01.2010 tarih ve 10 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hayriye Mahallesi, 20N-1a pafta, 625 ada, 10, 11 ve 17 parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 06.01.2010 tarih ve 36 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hayriye Mahallesi, 20N-1a pafta, 625 adanın bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 6 kat ve Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu alandaki 625 ada, 17 nolu parsel maliki Bozoklar Gıda Mahrukat ve Otomotiv San. Tic. A.Ş., Belediyemize başvurarak söz konusu parselin bulunduğu alanın cephe aldığı 12 metrelik Niyazi Heper Sokak boyunca yapı nizamının tamamının 4 kat olarak önerildiğini ve söz konusu 17 nolu parselin bulunduğu kısmın sehven 3 kat olarak plana işlendiğini belirtmiş olup kat kararının 4 kat olarak düzenlenmesi ve cephe hattının kadastral sınıra çekilmesini içeren imar planı değişikliği talebinde bulunmuştur.

Bu nedenle Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hayriye Mahallesi, 20N-1a pafta, 625 ada, 17 parselin bulunduğu alanın "Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanı" olarak planlanmasını içeren ve söz konusu 17 parselin cephe aldığı Niyazi Heper sokağın 625 ada, 10 ve 11 nolu parsellerin bulunduğu cephesinin, 11 ve 17 parsellerin mülkiyet sınırları esas alınarak 1 metre geriye çekilerek yol genişletilmesini 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 : 03.02.2010

Sayı : 37

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2010 tarih ve 19 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hisselerin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
M.Kemalpaşa	20N-1d	710 / 29	122.04 m <sup>2</sup>	227/6102 (4.54 m <sup>2</sup> )	Bitişik 3 kat
Güllük	21N-4d	550 / 16	115.57 m <sup>2</sup>	128/1651 (8.96 m <sup>2</sup> )	Bitişik 3 kat
Güllük	21M-3c	1240 / 455	228.18 m <sup>2</sup>	329/11409 (6.58 m <sup>2</sup> )	Bitişik 4 kat
Ömerağa	21N-4d	1072 / 197	256.63 m <sup>2</sup>	35/25663 (0.35 m <sup>2</sup> )	Bitişik 4 kat
Ömerağa	21N-4d	1072 / 198	278.22 m <sup>2</sup>	329/27822 (3.29 m <sup>2</sup> )	Bitişik 4 kat
Ömerağa	21N-4d	594 / 62	244.36 m <sup>2</sup>	503/24436 (5.03 m <sup>2</sup> )	Bitişik 3 kat

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

## İMAR KOMİSYON KARARI

Tarih : 03.02.2010

Sayı : 38

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2010 tarih ve 25 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Eskibağlar Mahallesi 21M-3c pafta, 536 ada,

117,89 m<sup>2</sup>'lik, 36 parsel sayılı taşınmazın satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için 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 : 03.02.2010  
Sayı : 39

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2010 tarih ve 20 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Eskibağlar Mahallesi 20M-2b pafta, 485 ada, 5,09 m<sup>2</sup>'lik, 17 parsel ile Güllük mahallesi 21M-3c pafta, 1140 ada, 12,81m<sup>2</sup>'lik 36 parsel sayılı taşınmazların satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

---

**İMAR KOMİSYON KARARI**

Tarih : 03.02.2010  
Sayı : 40

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2010 tarih ve 23 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Güllük Mahallesi 176 pafta, 1005 ada, 36,67 m<sup>2</sup>'lik, 1031 parsel sayılı taşınmazın satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

---

**İMAR KOMİSYON KARARI**

Tarih : 03.02.2010  
Sayı : 41

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2010 tarih ve 22 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Güllük mahallesi 20M-2b pafta, 526 ada, 273,53m<sup>2</sup>'lik 28 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 1216/13895 (23,94m<sup>2</sup>) hissenin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

---

**İMAR KOMİSYON KARARI**

Tarih : 03.02.2010  
Sayı : 42

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2010 tarih ve 21 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Hacıseyit mahallesi 20N-1a pafta, 604 ada, 650,62m<sup>2</sup>'lik 24 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 76/2400 (20,60m<sup>2</sup>) hissenin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

---

**İMAR KOMİSYON KARARI**

Tarih : 03.02.2010  
Sayı : 43

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2010 tarih ve 24 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Eskibağlar mahallesi 20M-2b

pafta, 470 ada, 345,28m<sup>2</sup>'lik 27 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 4473/34528 (44,73m<sup>2</sup>) hissenin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

---

**İMAR KOMİSYON KARARI**

Tarih : 03.03.2010

Sayı : 46

Belediyemiz Meclisinin 08.10.2009 tarih ve 163 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Hoşnudiye Mahallesi 90 pafta 429 ada 113,51 m<sup>2</sup>'lik 96 parsel sayılı taşınmazda 140/2400(6,62m<sup>2</sup>) arsa paylı 2. kat 5,6 nolu ve 5. kat 11 nolu bağımsız bölümlerin tamamı ile 93/140(4,40m<sup>2</sup>) arsa paylı 5. kat 12 nolu bağımsız bölümlerin kat irtifaklı olarak 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

---

**İMAR KOMİSYON KARARI**

Tarih : 03.03.2010

Sayı : 47

Belediyemiz Meclisinin 01.03.2010 tarih ve 45 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Eskibağlar Mahallesi 21M-3c pafta, 541 ada, 5,87 m<sup>2</sup>'lik, 27 parsel, Eskibağlar mahallesi 21M-3c pafta, 494 ada, 5,31m<sup>2</sup>'lik, 18 parsel ile Ömerağa mahallesi 20N-1a pafta, 598 ada, 2,69m<sup>2</sup>'lik 19 parsel sayılı taşınmazların satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

---

**İMAR KOMİSYON KARARI**

Tarih : 03.03.2010

Sayı : 48

Belediyemiz Meclisinin 01.03.2010 tarih ve 44 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlimiz Merkez Güllük Mahallesi 21M-3c pafta, 558 ada, 98,58 m<sup>2</sup>'lik, 36 parsel sayılı taşınmazda 74/4929(1,48m<sup>2</sup>) hisse ile Eskibağlar mahallesi İ-24B-25B-3a pafta, 7472 ada, 197,27m<sup>2</sup>'lik 13 parsel sayılı taşınmazda 28/2400(2,30m<sup>2</sup>) hisselerin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

---

**İMAR KOMİSYON KARARI**

Tarih : 03.03.2010

Sayı : 49

01 / 03 / 2010 tarih ve 46 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nün 10 / 02 / 2010 tarih ve 719-720-721-722-723-724-725-726-727 sayılı yazılarında Eskişehir İli Tepebaşı İlçesi Keskin, Alınca, Aşağısöğütünü, Yukarısöğütünü, Turgutlar, Satılmışoğlu, Batıkent, Çukurhisar (Hisar) Çukurhisar (Yeni), Mahallelerinde 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a Maddesi gereği Tapu Kadastro yenileme çalışması yapılacağından Kadastro ekipleri ile birlikte görev yapmak üzere Kanunda özellikleri

belirtilen her mahalleden 6 kişi olmak üzere Meclisçe belirlenecek adaylar arasından bilirkişi seçilmesinin uygun olacağına oybirliğiyle karar verilmiştir.

Yüce meclise arz olunur.

M. Fuat GÜRCÜOĞLU  
Başkan

Erdal CAFEROĞLU  
Başkan Yardımcısı

Bünyamin FİDAN  
Raportör

---

**İMAR KOMİSYON KARARI**