

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.01.2013

Sayı : 01

Belediyemiz Meclisinin 03.01.2013 tarih ve 08 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hisselerin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
A.Söğütönü	21K-2C	10081 / 3	3052,64m2	10993/152632(219,86m2)	Ayrık 4 kat
Esentepe	İ25A16D3D	10827 / 4	196,07m2	299/600(97,71m2)	Bitişik 3 kat

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.01.2013

Sayı : 02

Belediyemiz Meclisinin 03.01.2013 tarih ve 09 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parsellerin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Esentepe	İ25A-16D-4c	10776 / 7	146,49m2	TAM	Bitişik 3 kat
Esentepe	İ25A-16D-4c	10787 / 13	103,77m2	TAM	Bitişik 3 kat
Esentepe	İ25D-16D-3d	10787 / 22	112,21m2	TAM	Bitişik 3 kat
Tunalı	21M-3b	9404 / 2	142,00m2	TAM	Bitişik 4 kat
Zincirlikuyu	21L-2c	8909 / 4	156,00m2	TAM	Bitişik 3 kat

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.01.2013

Sayı : 03

Belediyemiz Meclisinin 03.01.2013 tarih ve 10 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Çukurhisar Yeni mahallesi İ24b-17c-1a pafta, 11466 ada, 5302,07m²'lik 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait binanın bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında Çocuk Bahçesi ve Park alanına isabet etmektedir. Söz konusu binanın eğitimlerde kullanılmak ve malzemelerin konuşlanmasını sağlamak üzere Kamu Yararına Çalışan Derneklerden kısa adı AKUT olan Arama Kurtarma Derneğine adına 10(on) yıl süre ile bedelsiz tahsisi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinin "h" bendi ve yine aynı kanunun 18. Maddesinin "e" bendi gereğince Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.01.2013

Sayı : 4

Belediye Meclisinin 03.01.2013 tarih ve 11 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-2b pafta, 7493 ada, 2, 3 ve 5 nolu parsellerde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 07.01.2013 tarih ve 4 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-2b pafta, 7493 ada, 2, 3 ve 5 nolu parseller, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0.25 ve KAKS:0.50 yapılaşma koşullu Konut Alanı'na isabet etmektedir.

Aytemiz Mimarlık Mühendislik İnşaat Çiçekçilik San. Tic. Ltd. Şti tarafında söz konusu parsellerin Ayrık Nizam 3 kat, TAKS:0.25 ve KAKS:0.75 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 06.06.2011 tarih ve 185 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile reddedilmiş olup 16.09.2011 tarih ve 273 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile red kararı onaylanmıştır.

Parsel maliki tarafından Eskişehir 2. İdare Mahkemesi 2011/1045 esas, 2012/602 karar sayılı ve 26.09.2012 tarihli kararı ile dava konusu 7493 ada 3 nolu parsel ile ilişkin işlemin iptaline karar verilmiştir.

06.12.2012 tarih ve 247 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile Mahkeme kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılarak meclis gündemine getirilmesi uygun bulunmuş olup 18.12.2012 tarih ve 42985/28569 sayılı Aytemiz Mimarlık Mühendislik İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti.'ye ait dilekçe ile başvurularak söz konusu alanda plan değişikliği talebinde bulunmuştur.

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-2b pafta, 7493 ada, 2, 3 ve 5 nolu parsellerin Ayrık Nizam 3 kat, TAKS:0.25 ve KAKS:0.75 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.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.01.2013

Sayı : 5

Belediye Meclisinin 03.01.2013 tarih ve 12 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şeker Mahallesi, 20N-2A, 2B, 2C, 2D pafta, 3074 adada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 07.01.2013 tarih ve 5 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şeker Mahallesi, 20N-2A, 20N-2B, 20N-2C, 20N-2D pafta, 3074 adanın tamamı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında tüm cephelerden 10 metre çekme mesafeli, E=1.00 2 Kat yapılaşma koşullu Kentsel Servis Alanına isabet etmektedir.

Söz konusu alana ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Uygulama Şube Müdürlüğü'nün 05.10.2012 tarih ve 3409-32489 sayılı yazısında Şeker Mahallesi, 3074 adanın isabet ettiği 'Kentsel Servis Alanı'nın tamamı ile ilgili bir Kentsel Tasarım Projesi hazırlanması gerektiği belirtilmektedir. Bu alanda Kentsel Tasarım Projesi hazırlanabilmesi için 3074 adanın tamamında "Kentsel Tasarım Projesi yapılmadan uygulama yapılamaz." Plan notu eklenmesini 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.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.01.2013

Sayı : 6

Belediye Meclisinin 03.01.2013 tarih ve 13 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kümesyeri Mevkii, 21N-1d pafta, 15176, 15179, 15173, 16430 parseller ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu;

Komisyonumuzun 07.01.2013 tarih ve 6 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kümesyeri Mevkii, 21N-1d pafta, 15176, 15179, 15173, 16430 parseller ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği 04.10.2012 tarih ve 206 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş ve 15.11.2012 tarih ve 437 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği 29.11.2012 – 29.12.2012 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir. Eskişehir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 31.12.2012 tarih ve 7087 sayılı yazısı ile söz konusu plan değişikliğine, Hazine aleyhine belediye lehine bir durum meydana geldiği gerekçesi ile itirazda bulunulmuştur.

Komisyonumuz ilgili mevzuata göre plan hiyerarşisi açısından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak yapılabildiğinden ve bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak yapıldığından söz konusu plan değişikliğine yapılan itirazın **reddinin uygun olduğuna** oy çokluğu ile karar vermiştir.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.01.2013

Sayı : 7

Belediye Meclisinin 03.01.2013 tarih ve 13 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Güllük Mahallesi, 21M-3c, 21N-4d pafta, 550 ada, 9 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 07.01.2013 tarih ve 7 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Güllük Mahallesi, 21M-3c, 21N-4d pafta, 550 ada, 9 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Keskin Gıda A.Ş. tarafından 31.12.2012 tarih ve 44517/29578 sayılı dilekçe ile yapılan başvuruda mülkiyeti kendilerine ait söz konusu 550 ada 9 parselin, güney yönündeki 5 nolu parselde bulunan Hacı Çolak Cami alanına ilave edilmesi talep edilmektedir.

Bu doğrultuda söz konusu 550 ada 9 parselin cami alanına dahil edilerek Cami Alanının genişletilmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip Osman Sadıkoğlu tarafından hazırlanmıştır.

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

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 08.01.2013

Sayı : 8

Belediye Meclisinin 03.01.2013 tarih ve 15 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2b pafta, 1117 nolu parsel ve 1118 nolu parselin bir kısmında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 08.01.2013 tarih ve 8 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2b pafta, 1117 nolu parsel ve 1118 nolu parselin bir kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Cami Alanına, 1127 parsel ve 15140 ve 1118 nolu parsellerin bir kısmı Bitişik Nizam 4 Kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanına isabet etmektedir.

Söz konusu Esentepe Mahallesi Hacı Kadir Cami'nin bulunduğu alanda yapılan incelemeler neticesinde söz konusu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Cami Alanı" sınırları dışında da yapılaşmalarının olduğu ve mevcut durum ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan arasında uyumsuzluk olduğu tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda söz konusu uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla söz konusu 1127 parsel ve 15140 ve 1118 nolu parsellerin bir kısmının cami alanına dahil edilerek Cami Alanının 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.

Tepebaşı İlçe Müftülüğü'nün 07.01.2013 tarih ve 69229988-090/30 sayılı yazısında; öneri cami alanının bitişiğinde bulunan ve üzerinde bir adet 3 katlı yapı bulunan 1128 nolu parselin cami alanına dahil edilmesi uygun bulunmuştur.

Komisyonumuz söz konusu plan değişikliğinin, uygun görüşü bulunan 1128 parsel ve bütünsellik sağlaması amacıyla üzerinde yapı bulunmayan 1129 nolu parselin de cami alanına dahil edilerek cami alanının genişletilmiş halinin **uygun olduğuna** oy birliği ile karar vermiştir.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2012

Sayı : 56

Belediye Meclisinin 01.10.2012 tarih ve 197 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Tepebaşı Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına plan notu ilave edilmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 02.10.2012 tarih ve 56 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları 06.12.2011 tarih ve 309 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş ve 10.02.2012 tarih ve 81 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Çatı arasında kalan kullanılmayan alanların mekânsal olarak nitelikli hale getirilmesi amacıyla plan notlarına ilave yapılmasına gerek duyulmuştur.

Bu nedenle ekli paftadaki şekli ile plan notu 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.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.02.2013

Sayı : 10

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2013 tarih ve 28 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hisselerin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Şirintepe	21L-2c	8511 / 15	192,00m ²	67/192(67,00m²)	Bitişik 3 kat
Şirintepe	21L-2c	8568 / 5	212,00m ²	77/212(77,00m²)	Bitişik 3 kat

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye
(İzinli)

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.02.2013

Sayı : 11

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2013 tarih ve 29 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, Şirintepe mahallesi 211-2c Pafta 8568 ada 677,00m2' lik 1 parsel sayılı taşınmaz ve Zincirlikuyu mahallesi 211-2d Pafta 8900 ada 791,00m2' lik 3 parsel sayılı taşınmazların satışı konusunun reddine, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parsellerin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Muttalıp(Koyunlar)	120	- / 15220	52,00m2	TAM	S - 2 kat
Muttalıp(Koyunlar)	120	- / 12462	167,00m2	TAM	S - 2 kat
Muttalıp(Orta)	127	- / 13850	52,00m2	TAM	S - 2 kat
Muttalıp(Orta)	127	- / 13784	58,00m2	TAM	S - 2 kat
Muttalıp(Orta)	123	- / 12815	170,00m2	TAM	S - 2 kat
Yeşiltepe	21M-1c	7144 / 4	121,00m2	TAM	B - 2 kat

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye
(İzinli)

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.02.2013

Sayı : 13

Belediye Meclisinin 01.02.2013 tarih ve 36 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Tunalı (tapuda Ömerağa) Mahallesi, 592 ada, 193-16-132-133-134-135-136-137-138-139-140 parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu;

Komisyonumuzun 05.02.2013 tarih ve 13 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Tunalı (tapuda Ömerağa) Mahallesi, 592 ada, 193-16-132-133-134-135-136-137-138-139-140 parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 04.10.2012 tarih ve 202 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş ve 13.12.2012 tarih ve 493 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Plan değişikliği 28.12.2012 – 28.01.2013 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine 28.01.2013 tarih ve 3227/1808 sayılı dilekçe ile kendi adına asaleten Hayrettin Ilgaz adına vesayetten Gülüm Gülnur Yavuz tarafından Habip Edip Törehan Kız Meslek Lisesi ile 16 parsel arasındaki yol mesafesinin 5 metreden 9 metreye çıkartıldığı, mahkeme kararının tam uygulanmamasının arsa sahiplerini 250 m² kadar mağdur ettiği belirtilerek itirazda bulunulmuş olup 9 metrelik yolun 5 metreye indirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu imar planına göre konut alanlarının yapımı ile hem araç hem de yaya yoğunluğunu artacağından söz konusu yolun genişletilmesinde kamu yararı bulunmaktadır.

Bu sebeple söz konusu plan değişikliğine 28.01.2013 tarih ve 3227/1808 sayılı dilekçe ile Kendi adına asaleten Hayrettin Ilgaz adına vesayetten Gülüm Gülnur Yavuz tarafından yapılan itirazların reddinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Yücel EROL
Başkan Vekili

Hatice İŞCAN
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye
(İzinli)

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.02.2013

Sayı : 14

Belediye Meclisinin 01.02.2013 tarih ve 37 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753 nolu parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 05.02.2013 tarih ve 14 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753 nolu parsellerin bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu alana ilişkin Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşulunun 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına işlenmesi sehven unutulmuştur.

Bu nedenle, Şirintepe Mahallesi, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753 nolu parsellerin bulunduğu alanın yapılaşma koşulunun eklenerek Bitişik Nizam 3 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 olduğuna** oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Yücel EROL

Başkan Vekili

Hatice İŞCAN

Üye

Tuncer KÖKÜER

Üye

(İzinli)

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.02.2013

Sayı : 15

Belediye Meclisinin 01.02.2013 tarih ve 38 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca (Tapuda Tepebaşı) Mahallesi, 20L-2b pafta, 7490 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 05.02.2013 tarih ve 15 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca (Tapuda Tepebaşı) Mahallesi, 20L-2b pafta, 7490 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal:1.00, h:12.50 metre yapılaşma koşullu, parselin kuzey cephesinden 15 metre diğer cephelerden 10 metre çekme mesafeli "Ticaret Alanı"na isabet etmektedir.

Söz konusu parselin Emsal:1.00, h:12.50 metre yapılaşma koşullu ticaret alanı iken yapılaşma koşulları korunarak konut alanı olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin 15.01.2013 tarih ve 44 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Parsel maliki Yaşarlar Endüstri Ürünleri İnşaat ve Turizm Sanayi Ticaret LTD. ŞTİ tarafından 31.01.2013 tarih ve 3765/2052 sayılı dilekçe ile Belediyemize başvurularak, söz konusu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu 7490 ada 1 parselin Emsal:1.00, h:12.50 metre yapılaşma koşullu tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli "Konut Alanı" olarak planlanması içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte hazırlanmıştır.

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

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Yücel EROL

Başkan Vekili

Hatice İŞCAN

Üye

Tuncer KÖKÜER

Üye

(İzinli)

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.03.2013

Sayı : 16

Belediyemiz Meclisinin 01.03.2013 tarih ve 46 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parsellerin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Tunalı	21N-4a	8891 / 2	143,95m ²	TAM	Bitişik4 kat
Zincirlikuyu	21L-2c	8908 / 10	147,00m ²	TAM	Bitişik 3 kat

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.03.2013

Sayı : 17

Belediyemiz Meclisinin 01.03.2013 tarih ve 47 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hisselerin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Tunalı	21N-1D	1419 / 736	714,89m ²	11492/71489(114,92m²)	Bitişik 4 kat
Gökdere	İ25A-19D	101 / 1	6286,00m ²	649/6826(597,66m²)	Plansız(Tarla)
Gökdere	İ25A-19D	101 / 2	13614,00m ²	1850/13614(1850,00m²)	Plansız(Tarla)

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Hatice İŞCAN
Üye

Yücel EROL
Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.03.2013

Sayı : 20

Belediye Meclisinin 01.02.2013 tarih ve 35 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi Yukarısöğütönü Köyü, 22J-3b,3c 22K-4c,4d pafta, Yukarısöğütönü drenaj kanalı ve çevresinde 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu;

Komisyonumuzun 05.03.2013 tarih ve 20 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Devlet Su İşleri 3. Bölge Müdürlüğü'nün, Yukarısöğütönü Drenaj Kanalı güzergahının plana işlenmesi ve kanalın her iki tarafında 7'şer metre servis yolu bırakılması talebi doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 06.12.2012 tarih ve 246 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş ve 13.12.2012 tarih ve 497 sayılı Büyükşehir Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Plan değişikliği 28.12.2012 – 28.01.2013 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine 22.01.2013 tarih ve 2519/1390 sayılı yazı ile SS Gündoğanlar Konut Yapı Kooperatifi ve parsel malikleri tarafından Yukarısöğütönü Köyü, 22J-3b,3c 22K-4c,4d pafta, Yukarısöğütönü drenaj kanalı ve çevresinde yapılan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile önerilen servis yollarının mevcut durumda inşaatı bitmiş olan Gündoğanlar Konut Yapı Kooperatifi binalarına 3 metre yaklaştırılmış olduğu gerekçesi ile itirazda bulunulmuştur. Söz konusu kanala ilişkin servis yolu olarak mevcut imar planında belediyeye terki yapılan 7 metrelik yolun kullanılması ve deşarj kanalının bu yolun bitiminden başlatılması ile mevcut durum korunarak imar planı değişikliğinin bu yönde düzeltilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin 11.10.2012 tarih ve 386 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda yapıldığından, plana yapılan itirazın **reddinin uygun olduğuna** oy birliği ile karar vermiştir.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Hatice İŞCAN

Üye

Yücel EROL

Başkan Yardımcısı

Tuncer KÖKÜER

Üye

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.03.2013

Sayı : 18

Belediye Meclisinin 01.03.2013 tarih ve 52 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi 21M-3a pafta 3151 ada 7 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 05.03.2013 tarih ve 18 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin hissedarı bulunduğu, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi 21M-3a pafta 3151 ada 7 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı'na isabet etmektedir.

Söz konusu parselin kuzeyinde yer alan Dini Tesis Alanının çevresinin açılması, yol bağlantılarının sağlıklı olarak sağlanması ve kavşak noktasını rahatlatması amacıyla yapılan ve 10.07.2012 tarih ve 293 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu parsel 'ticaret alanı' iken 'park alanı' olarak planlanmıştır.

Bu doğrultuda söz konusu Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi 21M-3a pafta 3151 ada 7 nolu parselin isabet ettiği alanın 'park 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.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Yücel EROL

Başkan Vekili

Hatice İŞCAN

Üye

Tuncer KÖKÜER

Üye

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.03.2013

Sayı : 19

Belediye Meclisinin 01.03.2013 tarih ve 53 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yenibağlar Mahallesi 21M-3a-3d pafta, 2124 ada 51 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 05.03.2013 tarih ve 19 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Mülkiyet Eskişehir Tepebaşı Belediyesine ait Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Yenibağlar Mahallesi 21M-3a-3d pafta, 2124 ada 51 nolu 465,52 m² büyüklüğündeki parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı'na isabet etmektedir.

Bölgeye hizmet verebilecek Belde Evi ve Çocuk Merkezi yapılabilmesi amacıyla Yenibağlar Mahallesi 21M-3a-3d pafta 2124 ada 51 nolu parselin Belediye Hizmet Alanı (Belde Evi ve Çocuk Merkezi) olarak planlanmasını ve plan notlarına "Belediyesince uygun görülen projeye göre uygulama yapılacaktır." İbaresinin eklenmesini 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.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Hatice İŞCAN

Üye

Tuncer KÖKÜER

Üye

Yücel EROL

Başkan Vekili

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.03.2013

Sayı : 21

Belediye Meclisinin 01.03.2013 tarih ve 51 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 21L-4b, 21L-1c pafta, 9999 ada, 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 05.03.2013 tarih ve 21 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 21L-4b, 21L-1c pafta, 9999 ada, 1 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrıık Nizam 2 Kat, Task:0.30 Kaks:0.60 yapılaşma koşullu, ön bahçeden 5 metre, yan ve arka bahçeden 3 metre çekme mesafeli 'Konut Alanı'na isabet etmektedir.

Söz konusu parselin ticaret alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin 12.02.2013 tarih ve 84 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Parsel maliki Ak Finansal Kiralama Anonim Şirketi ile aralarında Finansal Kiralama Sözleşmesi bulunan Özateş İletişim Tel. Malz. Hizm. San. Ltd. Şti. tarafından 18.02.2013 tarih ve 5538/3162 sayılı dilekçe ile Belediyemize başvurularak, söz konusu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu 9999 ada 1 parselin Emsal:0.60, h:6.50 metre yapılaşma koşullu tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli "Ticaret Alanı" olarak planlanması 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.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Hatice İŞCAN

Üye

Tuncer KÖKÜER

Üye

Yücel EROL

Başkan Vekili

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.04.2013

Sayı : 23

Belediyemiz Meclisinin 01.04.2013 tarih ve 85 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parsellerin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Gökdere	İ25A-19D	101 / 16	1553,00m2	TAM	Plansız(Tarla)
Gökdere	İ25A-20D	117 / 13	2154,00m2	TAM	Plansız(Tarla)
Gökdere	İ25A-19C1	133 / 7	3742,67m2	TAM	Plansız(Tarla)

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.04.2013

Sayı : 24

Belediyemiz Meclisinin 01.04.2013 tarih ve 86 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hisselerin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Esentepe	21M-2d	1714 / 48	356,88m2	1337/5948(80,22m2)	Bitişik 3 kat
Gökdere	İ25A-19D	101 / 5	5570,00m2	721/5570(721,00m2)	Plansız(Tarla)

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.04.2013

Sayı : 25

Belediyemiz Meclisinin 01.04.2012 tarih ve 87 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Kamu yararına çalışan derneklerden kısa adı AKUT olan Arama ve Kurtarma Derneği tarafından yapılması planlanan AKUT Operasyon ve AKUT Eğitim ve Araştırma merkezi olarak tasarlanacak olan binanın, Afet ve Acil durumlarda Belediyemiz tarafından da kriz merkezi olarak kullanılabilir şekilde dizayn edilmesi ve aynı zamanda Belediyemizin ve AKUT' un, (AKOM) Afet Koordinasyon Merkezi olarak da kullanabilmesi şartı ile mülkiyeti Belediyemiz adına kayıtlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında Ayrık nizam 3 kat konut alanına isabet eden Muttalıp Gazi mahallesi 22N-3a pafta, 432 ada, 538,00m2'lik 1 parsel ile 432 ada, 575,00m2'lik 12 parsel sayılı taşınmazların Arama Kurtarma Derneğine adına (AKUT) 20 (yirmi) yıl süre ile ücretsiz tahsisi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için uygun olduğuna oybirliğiyle karar verildi.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

HUKUK VE İMAR ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.04.2013

Sayı : 12

İlçemiz Atalantekke Köy Tüzel Kişiliğine ait 115 ada, 3 parsel, 115 ada, 6 parsel, 116 ada, 1 parsel ve 116 ada 10 parsel sayılı taşınmazların hak sahipleri adına satışlarının yapılabilmesi ve 6360 sayılı yasanın geçici 1 ve 12 maddesi hükmü gereği İçişleri Bakanlığının onayına sunulmak üzere Atalantekke köyü muhtarlığına onay verilmesi konusu 01.02.2013 tarih ve 30 sayılı karar ile Komisyonumuza havale edilmiş olup,

Söz konusu 442/3367 sayılı Köy Kanunu ve buna bağlı Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği incelenerek;

Yönetmeliğin 13. Maddesi “Tespit edilen ihtiyaç sahiplerine hangi arsanın satılacağı, kendi aralarında anlaşamadıkları takdirde kura ile tespit edilir Bu tespiti müteakip arsaların karşılıklı olarak değiştirmek isteyenlerin 3 gün içinde müşterek dilekçe ile müracaat etmeleri şartıyla arsaları değiştirilebilir. Köy İhtiyar heyetince satış yapılacak isteklilere bir ay içinde arsa bedelini köy sandığına yatırmaları veya borçlanma senetlerini imza etmeleri yazılı olarak tebliğ edilir.” Hükmü yer almaktadır.

Dosya içinde evraklar incelendiğinde; Köy Yerleşme Alanı Tespit Komisyonunun 25.02.2008 tarih ve 1 nolu kararı gereği parsellere ait fiyat listesi hazırlanmış olduğu görülmüştür.

Tespit edilen ihtiyaç sahiplerine hangi arsanın satılacağı ve Köy İhtiyar Heyetince satışı yapılacak isteklilere bir ay içinde arsa bedelinin köy sandığına yatırmaları veya borçlanma senetlerini imza etmeleri gerektiğinin yazılı olarak tebliğ edilmesi gerekmektedir.

Yine 25.02.2008 tarih ve 1 nolu karara göre 1 ay içinde bu bedellerin köy sandığına yatırılması gerekirdi. Akabinde Yönetmeliğin 14. Madde hükmü gereği Valinin yazılı emrine bağlı olarak Tapu Sicil Müdürlüğüne hak sahibi adına re’sen tescil işlemleri yapılarak tapularının verilmesi gerekirdi.

Yine 115 ada, 6 parsel ve 116 ada, 1 parsel üzerinde parsel maliklerince bina yapıldığı, Ancak söz konusu binaların bulunduğu parseller Köy Tüzel Kişiliği adına kayıtlı iken yapılmış olması yönetmeliğin 15. Madde hükmüne aykırıdır.

Sonuç olarak yukarıda bahsedilen hususlar ışığında söz konusu arsaların 442/3367 Sayılı Kanun ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde hak sahipleri adına satışlarının uygun olmadığına oybirliğiyle karar verildi.

İMAR KOMİSYONU

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Ayhan KAVAS
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Vahap ATA
Üye

Hasan Fuat SEÇKİNER
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.04.2013

Sayı : 28

Belediye Meclisinin 01.04.2013 tarih ve 88 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çukurhisar, İ24B-17B-4a pafta, 11324 ada, 61 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 03.04.2013 tarih ve 28 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çukurhisar, İ24B-17B-4a pafta, 11324 ada, 61 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Akaryakıt ve LPG Servis İstasyonuna isabet etmektedir.

Söz konusu alanda ilk onaylanan planda yer almakta olup daha sonra hazırlanan imar planı değişikliklerinde kaldırılan 10 metrelik taşıt yolunun açılmasına ilişkin 11324 ada 61 parsel malikinin talebi ve Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda yapılan ve 12.03.2013 tarih ve 129 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu 61 parselin güneyinde, Çevre yoluna paralel, 10 metre genişliğinde taşıt yolu planlanmıştır.

Bu doğrultuda Çukurhisar, Hisar Mahallesi, 11324 ada, 61 parsel ile ilişkin plan notları aynen kalacak şekilde, söz konusu alan ile karayolu arasında, Çevre yoluna paralel, 10 metre genişliğinde taşıt yolu 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 plan değişikliğinin **uygun olduğuna** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.04.2013

Sayı : 29

Belediye Meclisinin 01.04.2013 tarih ve 89 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi 20M-1d pafta 2172 ada 196 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 03.04.2013 tarih ve 29 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi 20M-1d pafta 2172 ada 196 nolu parselin güneyindeki tescilsiz parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Cami Alanına isabet etmektedir.

Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 196 nolu parselin güneyindeki tescilsiz alanda mevcutta cami bulunmadığı, alanın yakın çevresinde de bir cami bulunduğu gerekçesiyle ve söz konusu alanın cami alanından çıkarılmasına ilişkin Tepebaşı Kaymakamlığı İlçe Müftülüğünün 30.01.2013 tarihli uygun görüşü doğrultusunda yapılan ve 12.03.2013 tarih ve 128 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile söz konusu alan Dini Tesis alanı iken 'Park Alanı' olarak planlanmış olup Plan Yapımına ait Esaslara Dair Yönetmelik'in 27. Maddesi uyarınca kaldırılan dini tesis alanı; söz konusu parselin kuzeyinde de bir cami alanı bulunduğundan,

ihtiyaç duyulan Esentepe ve Güllük Mahallelerindeki muhtelif parsellerdeki cami alanlarının genişletilmesi suretiyle karşılanmıştır.

Bu doğrultuda söz konusu 2172 ada 196 nolu parselin güneyindeki tescilsiz alanda yer alan cami alanının, bitişiğinde yer alan park alanı ile birleştirilerek 'park 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** oyçokluğuyla karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye
(RED)

Bünyamin FİDAN
Üye
(RED)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.04.2013

Sayı : 27

Belediye Meclisinin 01.04.2013 tarih ve 91 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Tepebaşı Kavşağı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 03.04.2013 tarih ve 27 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 13.12.2012 tarih ve 48955 sayılı yazısı ekinde gönderilen Tepebaşı Kavşağı (Km:278+823.03-281+000.00) Revize Aplikasyon Planı uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin 15.01.2013 tarih ve 41 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 07.08.2012 tarih ve 32853 sayılı yazısı ekinde gönderilen Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Tepebaşı Kavşağı Revize Aplikasyon Planı ve Profilleri (km:278+823.03-281+000.00 arası) ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda Tepebaşı kavşağın işlenmesi, Deplase edilen 30m genişliğinde imar yoluna çıkışı bulunan bazı taşıt yollarının kavşağa bağlanmasının uygun olmaması, can ve mal güvenliğine zarar vereceği gerekçesi ile taşıt yolu karakterinin kaldırılarak yaya yolu olarak düzenlenmesi, bölgede ulaşım bağlantılarının düzenlenmesi, kanal boyunca yer alan 12m'lik taşıt yolunun devamlılığı olmaması gerekçesi ile 30m'lik yola bağlanması ve "Tepebaşı Kavşağı ve Yan Yol Bağlantılarının Kamulaştırma, Yapım vb. İşlemleri Karayolları Genel Müdürlüğü'ne Aittir" plan notunun eklenmesini 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** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.04.2013

Sayı : 30

Belediye Meclisinin 01.03.2013 tarih ve 50 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şirintepe Mahallesi 21M-1d pafta, Avcılık Sokak ve Demirel Sokakta 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 03.04.2013 tarih ve 30 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şirintepe Mahallesi 21M-1d pafta, Avcılık Sokak ve Demirel Sokak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında imar yoluna isabet etmektedir.

Söz konusu Demirel Sokak 1989 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 9 metrelik yol olarak planlanmıştır. 14.01.2003 tarih ve 01/03 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen ve 05.02.2004 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Tepebaşı Bölgesi Revizyon İmar Planı'nda Demirel Sokağın kuzey yönünde devamına sehven 10 metre ve 8 metre yol genişliği ibaresi eklenmiş; Avcılık Sokağın isabet ettiği imar yoluna sehven 10 metre yol genişliği ibaresi eklenmiştir.

Bu doğrultuda söz konusu Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şirintepe Mahallesi, Avcılık Sokağa eklenen 10 metre yol genişliği ibaresi ve Demirel Sokağın kuzey yönünde devamına eklenen 10 metre ve 8 metre yol genişliği ibarelerinin kaldırılarak Demirel Sokağın mevcut teşekküle göre düzenlenmesini 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** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT

Raportör

Tuncer KÖKÜER

Üye

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2013

Sayı : 24

Belediyemiz Meclisinin 01.04.2013 tarih ve 86 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hissenin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oyçokluğuyla karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Zincirlikuyu	21L-3d	- / 5058	899,42m ²	14233/44971(284,66m ²)	Bitişik 3-4 kat

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT

Raportör

Tuncer KÖKÜER

Üye

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2013

Sayı : 31

Belediyemiz Meclisinin 02.05.2013 tarih ve 116 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait tarlanın satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliğiyle karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Gökdere	İ25A-19C	119 / 2	432,00m2	TAM	Plansız(TARLA)

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR VE HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Tarih : 06.05.2013

Sayı : 32

Belediyemiz Meclisinin 02.05.2013 tarih ve 115 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlçemiz Merkez Muttalıp Mahallesi, 9007 nolu parselle ilgili olarak söz konusu meclis kararı ekinde ki dosya incelenmiş olup, 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 41.maddesi;

“ Madde 41 – Değişik birinci fıkra:22/2/2005 – 5304/9 md.)Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan hatalar, ilgilinin müracaatı veya kadastro müdürlüğünce re’sen düzeltilir. Düzeltme, taşınmaz malikleri ile diğer hak sahiplerine tebliğ olunur. Tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda sulh hukuk mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir.” Hükmü ve ilgili kanun maddesinin uygulama yönetmeliğinin 14.maddesi ;

“Diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca üretilen tescile konu haritalardan kaynaklanan hatalar

MADDE 14 – Diğer kamu kurum ve kuruluşlarının sorumluluğunda yapılan ya da yaptırılan ve kadastro müdürlüğünün kontrolü sonucu teknik mevzuata uygunluğu onaylanarak tapuya tescil edilmiş olan tescile konu haritalardaki hata nedeniyle hatalı tescil yapıldığının tespit edilmesi halinde;

a) Haritanın düzenleme esaslarını değiştirici nitelikte olmayan teknik hatalardan kaynaklanan hataların düzeltme ve tebliğat işlemleri, ilgili kadastro ve tapu sicil müdürlüğünce bu Yönetmelik hükümlerine göre yapılır. Sonucundan ilgili idaresine bilgi verilir.

b) Haritayı esastan etkileyen ve yapımından kaynaklanan hatalar ise yapım sorumlusu idarece, mevzuatına göre düzeltilir. İdaresince düzeltilmesi istenen hatanın mahiyeti, kadastro müdürlüğünce ilgili idareye bir raporla bildirilir.” Hükmü bulunmakta olup yapılmış olan toplulaştırma uygulamasında 9007 nolu parselin sehven uygulamaya girmediği ve bu sebeple oluşan mağduriyetin giderilmesi ile ilgili belediyemize ait mülkiyetlerden kesinti yapılmak suretiyle düzeltilmesinin uygun olmadığına oybirliğiyle karar verildi.

İMAR KOMİSYONU

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

H.Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Ayhan KAVAS
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan Yardımcısı

H.Hüseyin BOLAT
Sözcü

Vahap ATA
Üye

H.Fuat SEÇKİNER
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2013

Sayı : 33

Belediye Meclisinin 02.05.2013 tarih ve 119 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir Muhacıracıyır Köyü, Tülüce Mevkii, 6 pafta, 715 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2013 tarih ve 33 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir Muhacıracıyır Köyü, Tülüce Mevkii, 6 pafta, 715 parselde kayıtlı taşınmazın yer aldığı alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırı dışında yer almakta olup plansız alana isabet etmektedir.

Söz konusu parselin Özel Huzurevi ve Özel Eğitim Kurumu olarak planlanması ve alana yönelik plan hükümleri getirilmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin 13.12.2012 tarih ve 487 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Parsel maliki Durmuş ÇETİN tarafından 18.12.2012 tarih ve 42943/28547 sayılı dilekçe ile Belediyemize başvurularak, söz konusu parselde Özel Huzurevi ve Özel Eğitim Kurumu yapılması amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu Muhacıracıyır Köyü, 715 parselin Karayolundan 25 metre, iki kullanım arası 5 metre, diğer yönlerden 10 metre çekme mesafeli; Emsal: 1.00 h:15.50 m yapılaşma koşullu Özel İlköğretim Okulu ve Emsal:1.00 h: h:15.50 m yapılaşma koşullu Özel Huzurevi, olarak planlanması ve plan notları eklenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte D grubu yeterlilik belgesine sahip Şehir ve Bölge Plancısı Kadem KARAAĞAÇ tarafından hazırlanmıştır.

02.04.2013 tarih ve 39719 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında İmar planına ilişkin yapılan incelemede, 715 nolu parselin Kütahya ve Eskişehir Karayolu yapılacak bağlantının parselin Kütahya yönündeki en uç noktasından Eskişehir yönünde doğru 100 metre çekilip 20 metre ön cephe kullanılması ve 25 metre yapı yaklaşma mesafesinin sağlanması ve inşaatla başlamadan önce Geçiş Yolu İzin Belgesi İçin Bölge Müdürlüğüne onaylı mevzi imar planı ile başvurulması gerektiği belirtilmektedir.

Komisyonumuz söz konusu plan değişikliğinin iki kullanım arasında sehven unutulmuş 5 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin eklendiği; Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda 715 parselin Kütahya Eskişehir Karayoluna cepheli kısmında, parselin Kütahya yönündeki en uç noktasından Eskişehir yönüne doğru 100 metre çekilerek 20 metrelik giriş çıkış bağlantısının planlara işlendiği şekli ile **uygun olduğuna** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2013

Sayı : 34

Belediye Meclisinin 02.05.2013 tarih ve 120 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Çukurhisar, Hisar Mahallesi, 11304 ada, 452 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2013 tarih ve 34 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Çukurhisar, Hisar Mahallesi, İ24B-17A-3B pafta, 11304 ada, 452 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Emsal:0.60, Hmax: 6.50 metre yapılaşma koşullu "Sanayi Alanı"na isabet etmektedir.

Parsel maliki Paksoy Mühendislik İnşaat ve Kum Çakıl Ocağı İşletmeciliği San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 23.01.2013 tarih ve 9974/2797 sayılı dilekçesi ile Belediyemize başvurarak parselin bir kısmında plan değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu parselin Sanayi Alanı iken Ticaret Servis ve Showroom Alanı olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 13.12.2012 tarih ve 486 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Hisar Mahallesi, 11304 ada, 452 parselin 4650 m²'lik kısmının Emsal: 0.60 Hmax: 6.50 metre yapılaşma koşullu parselin batı ve güney cephesinden 10 metre, diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli "Ticaret, Servis ve Showroom" alanı olarak planlanması ve plan notlarına "Taşkın Sahası olarak gösterilen alanlarda DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nün görüşleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır." eklenmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip Gökhan Süleyman ÖZOK ve B grubu yeterlilik belgesine sahip İhsan Serdar BEKTÖRE tarafından hazırlanmıştır.

Söz konusu parselde 13.12.2012 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde plan notlarına "jeolojik ve jeoteknik etütler ile ilgili genelgeler uyarınca, jeolojik ve jeoteknik etüt vs. çalışmalar hazırlanıp, ilgili onama merciince onaylanmadan uygulama yapılamaz." hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuz söz konusu plan değişikliğinin; Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda plan notlarına "jeolojik ve jeoteknik etütler ile ilgili genelgeler uyarınca, jeolojik ve jeoteknik etüt vs. çalışmalar hazırlanıp, ilgili onama merciince onaylanmadan uygulama yapılamaz." Plan notu eklenmiş şekli ile **uygun olduğuna oybirliğiyle** karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2013

Sayı : 35

Belediye Meclisinin 02.05.2013 tarih ve 121 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şirintepe Mahallesi 21M-4a pafta, 8775 ada 7 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2013 tarih ve 35 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şirintepe Mahallesi 21M-4a pafta, 8775 ada 7 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Beyza ve Söğütçü sokağa cepheli kısımlarından 7'şer metre diğer cephelerinden 5'er metre çekme mesafeli "İlköğretim Alanı"na isabet etmektedir.

Söz konusu parselde imar planlarının iptali istemiyle Eskişehir 1. İdare Mahkemesine açılan davada, 2011/1043 Esas, 2012/933 Karar sayılı ve 30.11.2012 tarihli kararında gerekçesi ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Mahkeme Kararı doğrultusunda, Şirintepe Mahallesi, 21m pafta, 8775 ada 7 nolu parselin bölgedeki sosyal altyapı yetersizliğini azaltmak amacıyla Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Kültürel Tesisler Alanı) olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 11.04.2013 tarih ve 182 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Mahkeme Kararı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda Şirintepe Mahallesi, 21M-4a pafta, 8775 ada, 7 parselin tüm cephelerden 5'er metre çekme mesafeli Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Kültürel Tesisler 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** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2013

Sayı : 36

Belediye Meclisinin 02.05.2013 tarih ve 122 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Karagözler Mahallesi 113 ada 3 parsel ve 114 ada 3 nolu parsel “3 pafta 2351, 2352 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2013 tarih ve 36 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Karagözler Mahallesi 113 ada 3 parsel ve 114 ada 3 nolu parsel “3 pafta 2351, 2352 parsel 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planı”nda Ayrık Nizam 5 metre ön bahçe, 3 metre arka bahçe çekme mesafeli, TAKS:0,25, KAKS:0,75, H max:9,50, 7 metrelik yollardan 5m., 12 ve 20m genişliğindeki yollardan ise 10 m. çekme mesafeli Konut Alanına isabet etmektedir.

29.01.2013 tarih ve 14710/8845 sayılı Aydın BEGİTER’e ait dilekçe ile TCDD Eskişehir- İstanbul Yüksek Hızlı Tren Hattı güzergahının planlı alanın hemen kuzeyinden geçtiği, söz konusu hattın kamulaştırma işlemlerinin yapıldığı belirtilerek yeni oluşan 113 ada 3 parsel (eski 113 ada 1 parsel) ile 114 ada 3 parselin (eski 114 ada 1 parsel) kuzeyindeki kısımlardan geçtiği, bu nedenle TCDD Yüksek Hızlı Tren Hattının imar planlarına işlenmesi ve buna göre 113 ada 3 parsel ile 114 ada 3 parselin bu hat dikkate alınarak düzenlenmesi mecburiyetinin doğduğu ifade edilmiştir. Düzenleme ile 113 ada 3 parsel ile 114 ada 3 parseldeki konut alanlarında toplam 6442,60m² azalma olduğu, imar adalarının kuzeyinden geçen 7 metrelik yol Yüksek Hızlı Tren kamulaştırma sınırı kenarına çekilerek imar adalarının kuzey cephesini sınırlandırdığı, TCDD kamulaştırma sınırı nedeni ilke mevcut plandaki park alanından yaklaşık 1450m² azalma olduğu, değişiklik kapsamında 6442,60m² azaldığından, yoğunluk azalması nedeni ile kişi başına düşen yeşil alan miktarında bir azalma olduğunun söylenemeyeceği, plan değişikliği işleminin TCDD Kamulaştırma Sınırının imar planına işlenmesi mecburiyetinden ve kamu yatırımı amacıyla hazırlandığı ifade edilmiştir.

Bu nedenle 113 ada 114 adaların mevcut imar planında sahip olduğu yapılaşma koşulunun aynen korunarak TCDD Kamulaştırma sınırının işlenmesini ve mevcut imar planında yer alan 7 metrelik imar yolunun söz konusu kamulaştırma sınırına çekilmesini 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 plan notlarına “Devlet Demiryolları İşletmesi 1. Bölge Müdürlüğü’nün uygun görüşü ile yürürlüğe girer.” Plan notunun eklendiği şekli ile **uygun olduğuna** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2013

Sayı : 37

Belediye Meclisinin 02.05.2013 tarih ve 123 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Hoşnudiye Mahallesi 3040 ada 3 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2013 tarih ve 37 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hoşnudiye Mahallesi 21M-4c pafta, 3040 ada 3 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:2.00, 8 kat yapılaşma koşullu "Özel Sağlık Tesisi" ne isabet etmektedir. Batı, doğu ve güney cephesinden 5 m, kuzey cephesinden 10 m yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır. Ayrıca kuzeybatı köşesinde yapı yaklaşma sınırı kırılma yaparak genişlemektedir.

30.04.2013 tarih ve 14978/9016 sayılı Cafer Güven'e ait dilekçede 3040 ada 3 nolu parselin 07.01.2008 tarih ve 17 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ve 11.01.2008 tarih ve 2/22 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile İmar Planı Değişikliği yapıldığı belirtilmekte olup bu değişiklik ile söz konusu parsel, E:2.00, 8 kat yapılaşma koşullu Özel Sağlık Tesisi olarak düzenlenmiş ve bodrum katlarda yapılacak sağlık tesislerinin ihtiyacı olan ünitelerin yapımını sağlamak için kuzey cephesi yapı yaklaşma mesafesi 10 metre iken 5 metre olarak planlanmıştır.

Eskişehir ili, Tepebaşı Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarınının 54. Maddesi olarak "Sağlık tesisleri ve Özel Sağlık Tesisleri Alanlarında, imar planlarındaki yapı yükseklikleri aşılmamak, ilave kat kazanılmamak şartıyla; emsal dışında bodrum katlarda Radyoloji, Radyo Terapi, Acil Bakım, Yoğun Bakım, Ameliyathane, Poliklinikler, Laboratuvarlar ve benzeri tıbbi birimler Belediyesince onaylanacak projesi doğrultusunda yapılabilir" hükmü yer almaktadır.

Bu durum karşısında, kuzey cephesi yapı yaklaşma mesafesinin 10 metreden 5 metreye düşürülmesine gerek olmayıp, söz konusu plan notu hükmü gereği bodrum katta yapılacak sağlık tesisleri ünitesi için hazırlanacak proje doğrultusunda Belediyesince onaylanabileceğinden, komisyonumuz söz konusu plan değişikliğinin **reddinin uygun olduğuna** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT

Sözcü

Tuncer KÖKÜER

Üye

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2013

Sayı : 38

Belediye Meclisinin 02.05.2013 tarih ve 124 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Ertuğrulgazi Mahallesi 7453 ada 12 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2013 tarih ve 38 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi 20M-1a pafta, 7453 ada 3 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Parsel maliki Heska İnşaat Turizm Otomotiv ve Tic. Ltd. Şti. 02.05.2013 tarih ve 15064/9044 sayılı dilekçesinde Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-1a pafta, 7453 ada, 3 nolu parselin 2981 sayılı yasanın 10/C Uygulaması ile oluştuğunu belirterek söz konusu parselin 10/C uygulaması nedeniyle müstakilen yapılaşacak imar parseli niteliği kazanması gerektiği halde, ıslah imar planı sınırı dışında kalan kadastro parseli olan komşu parselle şüyu hale geldiği belirtilmektedir.

Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-1a pafta, 7453 ada, 3 nolu parselin 2981 sayılı yasanın 10/C Uygulaması ile oluşan ve müstakilen yapılaşacak imar parseli niteliğinde olması sebebiyle imar hattının 10/C parsel sınırlarına göre düzenlenmesini 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** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT

Sözcü

Tuncer KÖKÜER

Üye

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.06.2013
Sayı : 40

Belediyemiz Meclisinin 03.06.2013 tarih ve 145 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parsellerin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliğiyle karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Muttalıp(Koyunl)	İ25A-16B-2D	12479 / 6	83,72m2	TAM	S - 2 kat
Muttalıp(Emirler)	İ25A-17A-4A	12712 / 7	76,55m2	TAM	S - 2 kat
Muttalıp(Orta)	İ25A-16B-2C	12593 / 5	42,72m2	TAM	B - 3 kat
Muttalıp(Emirler)	İ25A-17A-1D	12687 / 15	201,09m2	TAM	S - 2 kat

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.06.2013
Sayı : 39

Belediyemiz Meclisinin 03.06.2013 tarih ve 143 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hisselerin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliğiyle karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Tunalı	21N-4a	8897 / 27	280,96m2	272089/1348608(56,69m2)	Bitişik 4 kat
Eskibağlar	21L-2c	7408 / 13	204,57m2	7157/20457(71,57m2)	Bitişik 3 kat
Esentepe	21M-2d	1714 / 47	352,33m2	14196/35233(141,96m2)	Bitişik 3 kat

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.06.2013

Sayı : 41

Belediye Meclisinin 03.06.2013 tarih ve 146 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Cumhuriye Mahallesi, 20M-2b pafta, 653 ada, 10 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 05.06.2013 tarih ve 41 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Cumhuriye Mahallesi, 653 ada, 10 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 8 Kat yapılaşma koşullu, Resmi Kurum (İş ve İşçi Bulma Kurumu) olarak planlanmıştır.

Eskişehir Çalışma ve İşkurumu İl Müdürlüğü tarafından 14.05.2013 tarih ve 3594 sayılı yazı ile Belediyemize başvurularak, söz konusu alanda yer alan İŞKUR Müdürlüğü mevcut binasının günümüz koşullarına uymakta zorlandığı ve hizmet kalitesinin artırılması gerekçesiyle plan değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Bu doğrultuda, Cumhuriye Mahallesi, 20M-2b pafta, 653 ada, 10 parselin Bitişik Nizam 8 Kat yapılaşma koşullu, Resmi Kurum 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, talep edilen bitişik nizam 8 kat yapılaşma koşulunun çevresinde bulunan mevcut yapıların derinlik ve kat nizamı ile uyumsuzluk oluşacağı ayrıca 04.07.2012 tarih ve 166 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ve 13.09.2012 tarih ve 354 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararında da belirlendiği üzere her ne kadar riskli yapı sınıfına sokularak bina yıkılmış ise de o binanın cephe koşullarını sağlayacak şekilde bir çözüm önerilmemiş olması hususları da göz önüne alınarak hazırlanan plan değişikliğinin **reddinin uygun olduğuna** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.06.2013

Sayı : 42

Belediye Meclisinin 03.06.2013 tarih ve 148 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hoşnudiye Mahallesi 20M-2c pafta, 2167 ada, Kızılcıklı Mahmut Pehlivan Caddesi ile Porsuk Bulvarı arasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 05.06.2013 tarih ve 42 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Hoşnudiye Mahallesi 20M-2c pafta, 2167 ada, Kızılcıklı Mahmut Pehlivan Caddesi ile Porsuk Bulvarı arasında yer almakta olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 8 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına, imar yoluna ve Park Alanına isabet etmektedir.

Söz konusu 2167 adada Park Alanı ile Konut Alanı arasında doğu batı yönünde yer alan 7 metrelik yaya yolunun fiilen açılması mümkün olmadığından ve mevcut teşekkülde ruhsatlı yapılar bulunduğundan; 7 metrelik yaya yolunun, söz konusu ada ayırımının binaların sınırlarından geçirilmesi suretiyle Park Alanına dahil edilmesi ve Kızılcıklı Mahmut Pehlivan Caddesine bağlı olan kuzey güney yönündeki Ayperi Sokağın ise Porsuk Bulvarına

bağlanmasını sağlayacak şekilde güney yönünde uzatılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Bu doğrultuda söz konusu 2167 adada yer alan 7 metrelik yaya yolunun Park Alanına dahil edilmesi ve Ayperi Sokağın güney yönünde uzatılarak Porsuk Bulvarına bağlanmasını 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** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.06.2013

Sayı : 43

Belediye Meclisinin 03.06.2013 tarih ve 149 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, Başaranlar Sokakta 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 05.06.2013 tarih ve 43 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 21L-2C ve 21M-1D pafta, Başaranlar Sokak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında imar yoluna isabet etmektedir.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 27.10.1993 tarih ve 28/3-5 sayılı kararı ile kabul edilen Şirintepe I. Mahallesi İslah İmar Planında söz konusu Başaranlar Sokakta yol genişliği ibaresi bulunmamakta olup söz konusu plan doğrultusunda İmar Affı Kanununun 10/c maddesine göre uygulama yapılarak oluşturulan parselasyon planına göre yapılaşmalar oluşmuştur.

14.01.2003 tarih ve 01/03 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen ve 05.02.2004 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Tepebaşı Bölgesi Revizyon İmar Planı'nda Başaranlar Sokak kısmen 10 metre, kısmen de 9 metre yol olarak planlanmıştır.

Söz konusu alanda 10 metrelik yol olarak planlı Başaranlar Sokaktaki yol genişliği ibaresinin kaldırılmasına ilişkin yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 13.05.2013 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Bu doğrultuda, Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Başaranlar Sokakta bulunan yol ibarelerinin kaldırılmasını 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** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.06.2013

Sayı : 44

Belediye Meclisinin 01.04.2013 tarih ve 90 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2b pafta, 1117, 15140, 1118 parsellerde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine itiraz konusu;

Komisyonumuzun 05.06.2013 tarih ve 44 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2b pafta, 1117, 15140, 1118 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Cami Alanına, 1127 parsel Bitişik Nizam 4 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2b pafta, 1117, 1118 parseller ile 15140, 1127, 1128 parsellerin bir kısmında yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 09.01.2013 tarih ve 26 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş ve 12.02.2013 tarih ve 90 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Plan değişikliği 27.02.2013 – 27.03.2013 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine, 08.03.2013 tarih ve 8207/4812 sayılı dilekçe ile Şaban Çakan ve 12.03.2013 tarih ve 8772/5248 sayılı dilekçe ile Ayşegül Yıldırım tarafından söz konusu cami alanına dahil edilen parsellerin kamulaştırmasının son derece zor olduğu belirtilerek itirazda bulunulmuş olup söz konusu parsellerin yeniden konut alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuz 13.05.2013 tarih ve 215 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile Esentepe Mahallesi 1117-1118-1127-1128-1129-15140 parsellerde 1/5000 ölçekli plan değişikliğine yapılan itirazların red edilmesi hususu da göz önüne alınarak itirazın **reddinin uygun olduğuna** oybirliğiyle karar vermiştir.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2013

Sayı : 45

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2013 tarih ve 158 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parsellerin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Muttalıp(Emirler)	İ25A-17A-1D	12687 / 11	72,18m ²	TAM	S - 2 kat
Muttalıp(Orta)	İ25A-16B-3B	12588 / 19	95,23m ²	TAM	S - 2 kat
Muttalıp(Orta)	İ25A-16B-3B	12588 / 21	52,00m ²	TAM	S - 2 kat

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2013
Sayı : 46

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2013 tarih ve 159 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin “d” bendine istinaden Mülkiyeti Belediyemize ait Tarla niteliğinde bulunan Çukurhisar Hisar mahallesi İ24B-16B-4C pafta, 11379 ada, 1500,05m²'lik 75 parsel sayılı taşınmazın 383,68m²'lik kısmının Temiz Su Pompa İstasyonu olarak kullanılmak şartı ile Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü adına 25 yıl süre ile ücretsiz tahsisi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinin “h” bendi ve yine aynı kanunun 18. Maddesinin “e” bendi gereğince Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2013
Sayı : 47

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2013 tarih ve 160 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin “d” bendine istinaden Mülkiyeti Belediyemize ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında Bitişik nizam 2 kat ticaret alanına isabet eden ve halihazırda Cami bahçesi olarak kullanılmakta olan, Yeşiltepe Mahallesi 21M-1C pafta, 7068 ada, 88,00m²'lik 9 parsel sayılı taşınmazda 76/88(76,00m²) hissenin üzerine herhangi bir bina tesis etmeden Cami bahçesi olarak muhafaza edilmek şartıyla Tepebaşı Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü adına 25 yıl süre ile bedelsiz tahsisi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinin “h” bendi ve yine aynı kanunun 18. Maddesinin “e” bendi gereğince Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2013

Sayı : 49

Belediye Meclisinin 01.07.2013 tarih ve 162 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, Çilem Caddesi ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.07.2013 tarih ve 49 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20L paftada, Ankara-İstanbul Hızlı Tren kent içi geçişi kapsamında Çilem Caddesi Köprü Projesi doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin 13.05.2013 tarih ve 216 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü tarafından Çilem Caddesi Geçişi için yapılan köprü projesinin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aktarılmasına ve bu çerçevede söz konusu alanda köprünün gösterilmesi ile Çilem Caddesine cepheli adalarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 Nazım İmar Planı doğrultusunda Çilem Caddesi geçişi için yapılan köprü projesinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına aktarılması ve alanın çevresinde düzenleme yapılmasını ve caddesine cepheli 2133 nolu adaya ilişkin “Yapı adasının ön bahçe mesafesi belirlenmemiş kısımlarında ön bahçe mesafesi belirleyeme Belediyesi yetkilidir.” plan notunun eklenmesini 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.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2013

Sayı : 50

Belediye Meclisinin 02.05.2013 tarih ve 118 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Tepebaşı Kavşağı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.07.2013 tarih ve 50 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 13.12.2012 tarih ve 48955 sayılı yazısı ekinde gönderilen Tepebaşı Kavşağı (Km:278+823.03-281+000.00) Revize Aplikasyon Planı uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin 15.01.2013 tarih ve 41 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 07.08.2012 tarih ve 32853 sayılı yazısı ekinde gönderilen Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Tepebaşı Kavşağı Revize Aplikasyon Planı ve Profilleri (km:278+823.03-281+000.00 arası) ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda 40m genişliğindeki yolun işlenmesi, mevcutta yer alan Tepebaşı Kavşağı ile Aşağısöğütönü Kavşağı arasında kalan alanda ulaşım

bağlantılarının düzenlenmesi ve “Tepebaşı Kavşağı ve Yan Yol Bağlantılarının Kamulaştırma, Yapım vb. İşlemleri Karayolları Genel Müdürlüğü’ne Aittir” plan notunun eklenmesini 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 9251 ada 1 ve 2 nolu parsellerin 40 m. genişliğinde olan Çevre Yoluna cepheli kısmına 7 metre çekme mesafesinin eklendiği şekli ile uygun olduğuna oy birliği ile karar vermiştir.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

HUKUK VE İMAR ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 48

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2013 tarih ve 161 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü tarafından inşaa edilmiş olan, Çukurhisar Göleti ve Sulama Tesisinin işletme, bakım ve yönetim sorumluluğunun protokol düzenlenerek devri konusu komisyonumuzca tetkik edilerek;

Söz konusu göletin sulama amaçlı yapılmış olması işletme maliyetlerinin (mevcut kanaletlerin ıslahı veya kapalı sisteme geçilmesi) yüksek olması ayrıca Büyükşehir Belediyelerinde bu tür faaliyetler ile ilgili Su ve Kanalizasyon İdareleri Genel Müdürlükleri olması göz önüne alınarak Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğünün talebinin reddine oy birliği ile karar verilmiştir.

Ayhan KAVAS
Başkan

HUKUK KOMİSYONU
Ahmet İLKER
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Vahap ATA
Üye

Hasan Fuat ŞEÇKİNER
Üye

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

İMAR KOMİSYONU
Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 51

Belediyemiz Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 175 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, mülkiyeti Belediyemize ait, Eskibağlar Mahallesi 20M-2b pafta, 479 ada, 326,00m²'lik 32 parsel nolu taşınmazda 90/326(90,00m²) hissenin kat karşılığı, Ertuğrulgazi Mahallesi 20L-3b pafta, 2138 ada, 654,16m²'lik 13 parsel nolu taşınmazda 7/52(88,06m²) hissenin ise satışı veya kat karşılığı verilmesi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 52

Belediyemiz Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 176 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parselin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Ertuğrulgazi	20M-1d	2117 / 329	61,69m ²	TAM	Bitişik 3 kat

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 53

Belediyemiz Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 177 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parselin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Zincirlikuyu	21L-2c	8907 / 4	264,00m ²	TAM	Bitişik 3 kat

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 54

Belediyemiz Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 178 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parselin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Gökdere	İ25A-19C2	141 / 2	6221,46m2	TAM	Plansız (Tarla)

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 56

Belediyemiz Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 181 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlçemiz Emirler Mahallesi, i25a17b2a pafta, 710.25 m² lik 12739 ada, A nolu parselin yol fazlası olarak satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR	Y.FAZLASI MİKTARI	İMAR DURUMU
Emirler	i25a17b2a	12739/A	710.25 m ²	Araç Muayene İstasyonu

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 58

Belediyemiz Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 183 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen Eskişehir Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 14/08/2013 tarih ve 6181-6183-6182-6169-6177-6179-6180-6186-6176 ve 6187 sayılı yazıları ile **3402 Sayılı Kadastro Kanunu 22/A** maddesi gereğince Kadastro Müdürlüğü'nün yenileme çalışma programına alınmış olan Eskişehir İli Tepebaşı İlçesine bağlı **Şarhüyük Uluönder, Şirintepe, Boyacıoğlu, Fevziçakmak, Sazova, Sütlüce, Yeşiltepe, Çamlıca ve Zincirlikuyu Mahalleleri** olmak üzere toplam 10 birimde 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/A maddesi uygulaması çalışmalarında görev almak üzere Bilirkişi Komisyonuna açık oyla üye seçilmesi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

HUKUK VE İMAR ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 55

Belediyemiz Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 192 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Mülkiyeti Belediyemize ait Zincirlikuyu mahallesi İ24B-19C-3c pafta, 3332 ada, 2167,38m²'lik 5 parsel sayılı taşınmaz, 1/1000 ölçekli uygulama İmar planlarında KAKS:0.60, Hmax:9.50 Ticaret ve konut alanına isabet etmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin "c" bendi, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 Sayılı Kanunun 19. Maddesi ile değişik fıkrasına istinaden, Eskişehir Barosunun da Kamu Kurum niteliğindeki meslek kuruluşu olması göz önüne alınarak ortak hizmet projeleri gerçekleştirilebileceği hüküm altına alınmıştır.

Dolayısıyla söz konusu parsel üzerine yapılacak ortak projenin hazırlanarak Belediyemize sunulması ve talebin bu yönde yapılması halinde değerlendirilebileceği düşünüldüğünden konunun oy birliği ile reddine karar verildi.

HUKUK KOMİSYONU

Ayhan KAVAS
Başkan
Çekimser

Ahmet İLKER
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Vahap ATA
Üye
Çekimser

Hasan Fuat ŞEÇKİNER
Üye

İMAR KOMİSYONU

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 59

Belediye Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 184 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Zafer Mahallesi, 1437 ada 1400 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 03.09.2013 tarih ve 59 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Zafer Mahallesi, 1437 ada 1400 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 2 kat yapılaşma koşullu doğu yönünden 10 metre diğer yönlerden 7 metre yapı yaklaşma mesafeli "İlköğretim Alanına", 1401 parsel Trafo alanına isabet etmektedir.

Eskişehir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 02.09.2013 tarihli yazısı ile, Zafer Mahallesi, 1437 ada, 1400 nolu parselde kayıtlı, üzerinde Yavuz Sultan Selim İlkokulu'nun bulunduğu alanda, bölgede nüfus artışının beklenenin üzerinde artması sebebiyle mahallenin eğitim öğretim ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla 2013 yılı Temel Eğitim Yatırım

Programı ile Bodrum+Zemin+3 Kat olarak 21 derslikli yeni bir okul binası yapılması planlandığı belirtilerek söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu Zafer Mahallesi 1401 nolu parselde kayıtlı trafo alanına ilişkin Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Eskişehir İl İşletme Müdürlüğü'nün 05.08.2013 tarih ve 201339642 sayılı yazısında ilköğretim alanı içerisinde bulunan trafo alanının planda okul alanı içinde kaldığı mevcut durumda ise okul alanının kuzeydoğu köşesinde yer aldığı belirtilerek yeni trafo tesis edildiğinde trafonun planda belirtilen yerde yapılması durumunda trafo ile ilgili onarım çalışmaları yapılmasında güçlük yaşanacağı düşünüldüğünden trafo alanının mevcut durumda bulunduğu yere kaydırılması talep edilmektedir.

Bu doğrultuda Zafer Mahallesi 1437 ada 1400 parselde yer alan ilköğretim alanının 4 kat yapılaşma koşullu tüm yönlerden 7 metre yapı yaklaşma mesafeli İlköğretim Alanı olarak planlanmasını ve 1401 parselde kayıtlı trafo alanının 1400 parselin kuzeydoğu köşesine 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.

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

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 60

Belediye Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 185 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Tunalı Mahallesi, 1012 adada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 03.09.2013 tarih ve 60 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Tunalı Mahallesi, 1012 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir

Turgay Aktaş'a ait 01.12.2011 tarih ve 38965/27887 sayılı dilekçe ile söz konusu adaya ilişkin Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşulunun Bitişik Nizam 4 kat ve Bitişik Nizam 6 kat olarak değiştirilmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmiş olup, 06.12.2011 tarih ve 312 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile söz konusu plan değişikliği talebi kabul edilmiş, söz konusu alan 12.01.2012 tarih ve 32 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile Bitişik Nizam 4 kat Konut Alanı olarak tadilen onaylanmıştır.

Turgay AKTAŞ tarafından Eskişehir 2. İdare Mahkemesi 2012/319 esas ile açılan davada, Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin bu konuda yetkisiz olduğu, ret gerekçesinin gerçeği yansıtmadığı, alanın başlangıçtan beri 6 kat olarak planlandığı, sosyal ve teknik donatı alanlarının 6 kat olarak yapılaştığı, 6 kata izin verilmesinin yoğunluk artışına neden olmayacağı, caddenin tamamen 6 kat olarak yapılaştığı ileri sürülerek 12.01.2012 tarih ve 32 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının iptali talep edilen davaya ilişkin Eskişehir 2. İdare Mahkemesi 2012/319 esas, 2013/419 karar sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar vermiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda Tunalı Mahallesi, 1012 adanın Bitişik Nizam 4 kat ve Bitişik Nizam 6 kat 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.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT

Sözcü

Tuncer KÖKÜER

Üye

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 61

Belediye Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 186 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çukurhisar, Hisar Mahallesi, 11381 ada, 242 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 03.09.2013 tarih ve 61 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çukurhisar, Hisar Mahallesi, 11381 ada, 242 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alana isabet etmektedir.

Hisar Mahallesi, 11381 ada, 242 nolu parselin Trafo Merkezi olarak planlanması, Doğalgaz boru hattının plana işlenmesini içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 11.07.2013 tarih ve 311 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Parsel Maliki ÇİMSA Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından 06.08.2013 tarih ve 27062/17494 sayılı dilekçe ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Hisar Mahallesi, 11381 ada, 242 nolu parselin Trafo Merkezi olarak planlanmasını, Doğalgaz Boru Hattının işlenmesini ve plan hükümleri getirilmesini 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.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT

Sözcü

Tuncer KÖKÜER

Üye

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.09.2013

Sayı : 62

Belediye Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 187 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu (Aşağısöğütönü) Mahallesinde 21L-1b ve 1c pafta 3413 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 03.09.2013 tarih ve 62 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu (Aşağısöğütönü) Mahallesinde 21L-1b ve 1c pafta 3413 ada 1 parselde mülkiyeti maliye hazinesi adına kayıtlı toplam 9866,20 m²

yüzölçümlü arsa 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ortaöğretim Tesis Alanına isabet etmektedir.

Eskişehir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 23.08.2013 tarihli yazısı ile söz konusu 3413 ada 1 parselde, Milli Eğitim Bakanlığı'nın 2013 Yılı Genel Bütçe Yatırım Programı ile MEB-2000/10 proje nolu 24 derslikli (Bodrum+Zemin+3 katlı) Ticaret Lisesi Binası ile 1 adet küçük tip spor salonu yapımı planlandığı belirtilerek 2 kat olan yapılaşma şartının 4 kat olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Zincirlikuyu (Aşağısöğütönü) Mahallesi, 21L-1b ve 1c pafta 3413 ada 1 parselin 4 kat yapılaşma koşullu Ortaöğretim Tesis 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.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.09.2013

Sayı : 63

Belediye Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 190 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Uluönder Mahallesi, 21L-3c pafta, 9400 ada, 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 05.09.2013 tarih ve 63 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Mülkiyeti Tepebaşı Belediyesine ait Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Uluönder Mahallesi, 21L-3c pafta, 9400 ada, 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Taks:0.40, Kaks:1.20, hmax:9.5 m yapılaşma koşullu tüm cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli "Belediye Hizmet Alanı"na isabet etmektedir.

Türk Kızılayı Eskişehir Şube Başkanlığı 04.07.2013 tarih ve 340 sayılı yazısı ile 9400 ada, 1 parselde Bölge Kan Merkezi Yapımı taleplerini iletmiştir. Eskişehir Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü de 26.07.2013 tarih ve 8413 sayılı yazısında söz konusu alanın Bölge Kan Merkezi yapılabilmesi için söz konusu parselin sağlık tesisleri alanı olarak planlanmasında herhangi bir sakınca olmadığını belirtmiştir.

Bu sebeple Uluönder Mahallesi, 21L-3c pafta, 9400 ada, 1 parselin yapılaşma koşulları korunarak Sağlık Tesisleri Alanı (Kızılay) 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.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2013

Sayı : 66

Belediyemiz Meclisinin 01.10.2013 tarih ve 211 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen Eskişehir Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 14/08/2013 tarih ve 6181-6183-6182-6169-6177-6179-6180-6186-6176 ve 6187 sayılı yazıları ile **3402 Sayılı Kadastro Kanunu 22/A** maddesi gereğince Kadastro Müdürlüğü'nün yenileme çalışma programına alınmış olan Eskişehir İli Tepebaşı İlçesine bağlı ***Şarhüyük Uluönder, Şirintepe, Boyacıoğlu, Fevziçakmak, Sazova, Sütlüce, Yeşiltepe, Çamlıca ve Zincirlikuyu Mahalleleri*** olmak üzere toplam 10 birimde 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22/A maddesi uygulaması çalışmalarında görev almak üzere Bilirkişi Komisyonuna açık oyla üye seçilmesi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Tuncer KÖKÜER

Üye

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Bünyamin FİDAN

Üye

Hasan Hüseyin BOLAT

Sözcü

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2013

Sayı : 64

Belediyemiz Meclisinin 01.10.2013 tarih ve 212 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlçemiz Zincirlikuyu Mahallesi 21L-2c pafta, 8615 ada, 265,37 m²'lik, 9 parsel sayılı Belediyemiz adına kayıtlı taşınmazın 2942/4650 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. Maddesine istinaden Takasının(Trampa) reddine oy birliği ile karar verildi.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Tuncer KÖKÜER

Üye

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Bünyamin FİDAN

Üye

Hasan Hüseyin BOLAT

Sözcü

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2013

Sayı : 65

Belediyemiz Meclisinin 01.10.2013 tarih ve 213 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, mülkiyeti Belediyemize ait, Ertuğrulgazi Mahallesi 20M-4a pafta, 2117 ada, 464,84m²'lik 332 parsel nolu taşınmazda 1/2(232,42m²) hissenin kat karşılığı, Tunalı Mahallesi 21N-4a pafta, 8897 ada, 280,96m²'lik 27 parsel nolu taşınmazda 272089/1348608(56,68m²) ve Ömerağa Mahallesi 20N-1a pafta, 597 ada, 238,82m²'lik 72 parsel nolu taşınmazda 3560/11941(71,20m²) hisselerin ise satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Tuncer KÖKÜER

Üye

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Bünyamin FİDAN

Üye

Hasan Hüseyin BOLAT

Sözcü

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2013

Sayı : 67

Belediyemiz Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 182 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlçemiz Eskibağlar Mahallesi, 157 pafta, 504 ada, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 30, 31 ve 32 nolu parsellerin imar planında yola isabet eden 293.61 m² lik kısmı ile bu parsellerin arasında bulunan krokide B ile işaretli 85.28 m² lik yol fazlasının takası konusu incelenerek; 3194 Sayılı İmar Kanunu hükümleri gereği imar uygulaması neticesi işlem gerçekleştirileceğinden takas işleminin reddine oybirliği ile karar verildi.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT

Sözcü

Tuncer KÖKÜER

Üye

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2013

Sayı : 68

Belediye Meclisinin 01.10.2013 tarih ve 214 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çukurhisar, Hisar Mahallesi, 11305 ada 63 ve 67 parsellerin bir kısmında 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.10.2013 tarih ve 68 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çukurhisar, Hisar Mahallesi, İ24B-17A-2C ve 3B pafta, 11305 ada 63 ve 67 parsellerin bir kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 20 metre yoldan 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E:0.60, hmax:6.50 yapılaşma koşullu sanayi alanına, bir kısmı plansız alana isabet etmektedir.

Söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 12.09.2013 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmış olup Hisarlar Makine Sanayii ve Ticaret A.Ş. tarafından 27.09.2013 tarih ve 32691/19078 sayılı dilekçe ile 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu parsellerin tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E:0.60, h:serbest yapılaşma koşullu Sanayi Alanı olarak planlanması içeren 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı ve Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT

Sözcü

Tuncer KÖKÜER

Üye

Bünyamin FİDAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2013

Sayı : 69

Belediye Meclisinin 01.10.2013 tarih ve 216 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, 20L-3a ve 20L-3b pafta, 2156 Ada 31 parsel ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.10.2013 tarih ve 69 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, 20L-3a ve 20L-3b pafta, 2156 Ada 31 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kültür ve Bilim Parkı, park alanı, ilköğretim alanı, sağlık ocağı ve imar yoluna isabet etmektedir.

Söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 10.07.2012 tarihinde onaylanmış olup bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bahsi geçen Sağlık Ocağı olarak planlı alanın, bir kısmı 2156 ada 31 parselin kuzeyinde bir kısmı da tescilsiz alanda kalan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanına isabet eden alanın kuzey kısmında, büyüklüğü aynı kalmak kaydıyla, 30 metrelik yoldan 10, diğer cephelerden 7'şer metre çekme mesafeli ve 4 kat yapılaşma koşullu olarak planlanmasını, bu kısımdan kaldırılan park alanının ise mevcut imar planında sağlık ocağına isabet eden alanda planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna, komisyonumuzca oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2013

Sayı : 70

Belediye Meclisinin 01.10.2013 tarih ve 217 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Şirintepe, 8722 ada 5, 6 ve 12 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.10.2013 tarih ve 70 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 21M-1d pafta, 8722 ada 5 parselin bir kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Cami Alanına, bir kısmı ise Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına, 8722 ada 6 ve 12 parseller ise Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Şirintepe Mahallesi Yayla Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği tarafından 03.09.2013 tarih ve 29537/18538 sayılı dilekçe ile Belediyemize başvurularak mülkiyeti kendilerine ait olan 5, 6 ve 12 parselleri kapsayacak şekilde plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu 5, 6 ve 12 parsellerin, Dini Tesis (ibadet yeri) olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2013

Sayı : 71

Belediye Meclisinin 01.10.2013 tarih ve 218 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 21M-1a pafta, 4843 ve 4845 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.10.2013 tarih ve 71 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 21M-1a pafta, 4843 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS: 0.30, KAKS: 0.90 Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına, 4843 parselin kuzeyindeki tescilsiz alan park alanına, 4845 parsel ise 4 kat yapılaşma koşullu Huzurevi alanına isabet etmektedir.

Söz konusu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 12.09.2013 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmış olup Eskişehir Valiliği, Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğü tarafından 24.09.2013 tarih ve 6500 sayılı yazı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu 4843 ve 4845 parsellerin birleştirilerek, arada kalan 10 metrelik yolun bir kısmı ile birlikte 4 kat yapılaşma koşullu Huzurevi Alanı olarak planlanmasını ve bahsi geçen 10 metrelik yolun kaldırılarak, 4843 parselin kuzeybatısına, 4843 parselin kuzeyinden kaldırılan park alanının ise yolun doğusuna kaydırılmasını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Tuncer KÖKÜER

Üye

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Bünyamin FİDAN

Hasan Hüseyin BOLAT

Sözcü

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2013

Sayı : 72

Belediye Meclisinin 01.10.2013 tarih ve 219 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi 11199 ada, 82 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.10.2013 tarih ve 72 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Yukarısöğütönü Mahallesi 11199 ada, 82 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal: 0.80 hmax: 6.50 yapılaşma koşullu, Bursa- Eskişehir Karayolundan 25 metre, parselin doğusundan 3 metre, batısından 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu ve Ticaret Alanına isabet etmektedir

Söz konusu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 12.09.2013 tarihinde onaylanmış olup parsel Maliki Artı Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından 24.09.2013 tarih ve 31819/18925 sayılı dilekçe ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu 82 parselin 4000 m²lik kısmının E: 0.80, h: 6.50 m Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu olarak planlanması, kalan kısmının ise E: 0.80, h: 7.50 m yapılaşma koşullu Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan notlarına "Nato Boru Hattına göre imar uygulaması yapılacaktır." hükmünün eklendiği hali ile **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Başkan

Tuncer KÖKÜER

Üye

Recep YILDIZ

Başkan Yrd.

Bünyamin FİDAN

Üye

Hasan Hüseyin BOLAT

Sözcü

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2013

Sayı : 73

Belediye Meclisinin 03.06.2013 tarih ve 147 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar Mahallesi, 20M-2b pafta, 514 ada, 8, 9 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.10.2013 tarih ve 73 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskibağlar Mahallesi, 20M-2b pafta, 514 ada, 8 ve 9 nolu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 kat Konut Alanı ve yola isabet etmektedir.

Bahsi geçen 9 nolu parselin maliki Güngör Kazanç tarafından 23.05.2013 tarih ve 17934/11039 sayılı dilekçe ile Belediyemize başvurularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu 514 ada, 8 nolu parselin cephesinin 6.00 metre olacak şekilde imar hattının düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2013

Sayı : 74

Belediye Meclisinin 02.09.2013 tarih ve 189 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Batıkent Mahallesi 21L-1d pafta, 117/1, 118/1, 119/1, 120/1 ada/parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.10.2013 tarih ve 74 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda S.S. AS Emek Yapı Kooperatifine ait binaların inşaat ruhsat sürelerinin uzatılması başvurusu, bazı yapıların yapı yaklaşma mesafelerinin uymaması sebebiyle değerlendirilememiştir. Olası bir depremde can ve mal kayıplarının önlenmesi amacıyla güçlendirme yapılabilmesi için mevcut binaların imar planına kitle olarak işlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu parseller üzerinde bulunan binaların kitlelerinin ve kat kararlarının planlara işlenerek plan notlarına "Planda belirlenen kitlelere göre uygulama yapılacaktır." hükmünün eklenmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği sorunun çözümüne yönelik bir işlem olmayacağı, ana sorunun yapısal olduğu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun hükümleri doğrultusunda kooperatifçe çözüm üretilmesi gerektiğinden plan değişikliğinin **reddinin uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2013

Sayı : 76

Belediye Meclisinin 01.10.2013 tarih ve 221 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Satılmışoğlu Mahallesi Mahalle Yerleşik Alanının tespiti konusu;

Komisyonumuzun 07.10.2013 tarih ve 76 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Satılmışoğlu Mahallesi, 11289 ada, 76 numaralı parsel ile ilişkin imar çapı başvurusunda bulunması üzerine yapılan incelemede, 2004 yılında köyden mahalleye dönüşen yerleşim alanlarından olduğu tespit edilen Satılmışoğlu Mahallesi ile ilişkin, ilgili kurumlardan istenilen belgeler arasında yerleşim alanı sınırına rastlanmamıştır. Bu nedenle, Satılmışoğlu Mahallesi'ne ait yerleşik alan tespitine ihtiyaç duyulmuş olup Müdürlüğümüzce konuya ilişkin yerinde inceleme yapılmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi 1. Fıkrasında Yerleşik Alan, "Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bu lunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır." şeklinde tanımlanmıştır.

Söz konusu hüküm uyarınca, yaklaşık 81 hektar büyüklüğünde belirlenen ekli Satılmışoğlu Mahallesi Yerleşik Alanı Sınırının **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2013

Sayı : 77

Belediye Meclisinin 02.07.2012 tarih ve 153 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Eskibağlar Mahallesi, 20M-2a pafta, 3058 ada, 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 07.10.2013 tarih ve 77 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Söz konusu 3058 ada, 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E: 3.50, 6 Kat yapılaşma koşullu 12 metrelik yola cepheli kısmından 5 metre çekme mesafeli "Ticaret Alanı"na isabet etmektedir.

Parsel maliki Atabir Otomotiv İnşaat Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından 28.06.2012 tarih ve 23488/14881 sayılı dilekçe ile Belediyemize başvurularak, söz konusu parselde plan değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Plan değişikliğine konu parsel Tepebaşı İlçesi sınırları içinde Fabrikalar Bölgesi olarak tanımlanan ve bu alan için yapılmış Uygulama İmar Planı onama sınırları içinde bulunmakta olup imar adasının batı cephesinde yer alan parselin cephesi 11.90 metredir. Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 18-2 maddesi gereği parselin doğu cephesinde 6 katlı yapı için 4 metre yan bahçe mesafesi bırakılması gerekmektedir. Bu durumda yapı cephesi 7.90 metreye düşmekte olup Tepebaşı Belediyesi Plan Notlarının 35 ve 36. maddelerinde '...5-6 kat yapı nizamı öngörülen parsellerde...minimum 8.00 metre cephe şartı aranır.' hükmü yer almaktadır.

Söz konusu 3058 ada 1 parselin, 18. Madde uygulaması aşamasında mülkiyet dokusu ve imar parseli olarak oluşturulmuş olması ve yapılaşma koşulunun imar planında 6 kat olarak planlanmış olması dikkate alınarak; ayrıca bitişiğinde yer alan 2 nolu parsel üzerinde inşaata başlanmış olması ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Geçici 7. Maddesinde yer alan "...imar yönetmeliklerinin 01.06.2013 tarihinden önce yürürlükte bulunan diğer hükümlerinin lehte olanlarına göre neticelendirilir." hükmü göz önünde bulundurularak; 3058 ada 1 parselde yapılacak 6 katlı yapı için 'Çekme mesafelerine uymak kaydıyla cephe genişliği 7.90 metre olarak uygulama yapılabilir.' şeklinde plan notu eklenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.11.2013

Sayı : 79

Belediye Meclisinin 01.11.2013 tarih ve 237 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Tepebaşı Kavşağı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu;

Komisyonumuzun 05.11.2013 tarih ve 79 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Tepebaşı Kavşağı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 04.04.2013 tarih ve 109 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 12.09.2013 tarih ve 376 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği 26.09.2013 – 26.10.2013 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiş olup 21L-1c, 2d, 3a, 4b paftada plan değişikliğine askı süresi içerisinde 22.10.2013 tarih ve 19388 sayılı dilekçe ile Bülent Peşirci, 24.10.2013 tarih ve 19457 sayılı dilekçe ile Fatma Serra Çiftkurt, Emine Revza Arslan, Meryem Nerma İkbal, 24.10.2013 tarih ve 19446 sayılı dilekçe ile Perim Amaç tarafından itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu imar planı değişikliği Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 07.08.2012 tarih ve 32853 sayılı yazısı eki proje ve 15.01.2013 tarih ve 41 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda yapıldığından plan değişikliğine yapılan itirazların **reddinin uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.11.2013

Sayı : 80

Belediye Meclisinin 01.11.2013 tarih ve 240 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çukurhisar, 154 Kv Bozüyük-Çimsa-Eskişehir III TM Enerji İletim Hattında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 05.11.2013 tarih ve 80 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek; Çukurhisar, 154 Kv Bozüyük-Çimsa-Eskişehir III TM Enerji İletim Hattı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 09.10.2013 tarihinde onaylanmıştır.

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çukurhisar, 154 Kv Bozüyük-Çimsa-Eskişehir III TM Enerji İletim güzergahı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Sanayi Alanı, Park Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan ve yola isabet etmekte olup TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından 03.10.2013 tarih ve 2889 sayılı yazı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

TEİAŞ ile Çimsa Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş./Eskişehir Çimento Fabrikası arasında 10.10.2013 tarihinde imzalanan bağlantı anlaşması kapsamında Çukurhisar, 154 Kv Bozüyük-Çimsa-Eskişehir III TM Enerji İletim Hattının plana işlenmesini ve ilgili plan hükümleri eklenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.11.2013

Sayı : 81

Belediye Meclisinin 01.10.2013 tarih ve 220 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, 21M-1b pafta, 8862 ada, 13 nolu parselin bulunduğu Bahçeboyu Sokakta yol boyu Ticaret teşekkülünün değerlendirilmesi;

Komisyonumuzun 05.11.2013 tarih ve 81 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek; Eskişehir, Yeşiltepe Mahallesi, 21M-1b pafta 8862 ada, 13 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yurt yapmak üzere Yeşiltepe Eğitim ve Kültür Derneği müracaatta bulunmuştur.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Tanımlar Bölümünde Konut Alanı tanımı içinde "... ilgili İdare Meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut kullanımına ayrılan parsellerde müstakil olarak yurt, anaokulu, aile sağlığı merkezi, özel sağlık tesisi ve kreş, ticari katlı otopark binaları yapılabilir..." hükmü yer almaktadır.

Bahçeboyu Sokak boyunca sadece Akaryakıt ve LPG istasyonu bulunmakta olup ilgili yönetmelikte belirlenen tanıma uygun Ticaret teşekkülü oluşmadığı tespit edilmiştir. Bu sebeple Komisyonumuz, söz konusu Bahçeboyu Sokakta ticaret teşekkülü belirlenmesi konusunun **reddinin uygun olduğuna** oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.11.2013

Sayı : 78

Belediyemiz Meclisinin 01.11.2013 tarih ve 241 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, mülkiyeti Belediyemize ait, Tepebaşı Mahallesi 210 – 214 pafta, 9400 ada, 2247,40m²'lik 1 parsel nolu taşınmazın Kızılay Kan Merkezi yapılmak şartı ile satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliğiyle karar verildi.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Recep YILDIZ

Hasan Hüseyin BOLAT

Başkan

Başkan Yardımcısı

Sözcü

Tuncer KÖKÜER

Bünyamin FİDAN

Üye

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.11.2013

Sayı : 82

Belediye Meclisinin 01.11.2013 tarih ve 242 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Zincilikuyu Mahallesi, 21L-3b pafta, 4575 nolu parselin bulunduğu İsmet İnönü-2 Caddesi'nde yol boyu Ticaret teşekkülünün değerlendirilmesi;

Komisyonumuzun 05.11.2013 tarih ve 82 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Zincirlikuyu Mahallesi, 21L-3b pafta, 4575 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yurt yapmak üzere Uzay Hazır Beton Çimento İnşaat ve İnşaat Malzemeleri Sanayi Anonim Şirketi müracaatta bulunmuştur.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Tanımlar Bölümünde Konut Alanı tanımı içinde "... ilgili İdare Meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut kullanımına ayrılan parsellerde müstakil olarak yurt, anaokulu, aile sağlığı merkezi, özel sağlık tesisi ve kreş, ticari katlı otopark binaları yapılabilir..." hükmü yer almaktadır.

İsmet İnönü-2 Caddesi boyunca ilgili yönetmelikte belirlenen tanıma uygun Ticaret teşekkülü oluşmuş olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple Komisyonumuzca söz konusu İsmet İnönü-2 Caddesi'nde ticaret teşekkülü oluştuğu konusunun **kabulünün uygun olduğuna** oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Recep YILDIZ

Hasan Hüseyin BOLAT

Başkan

Başkan Yrd.

Raportör

Tuncer KÖKÜER

Bünyamin FİDAN

Üye

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2013

Sayı : 83

Belediyemiz Meclisinin 02.12.2013 tarih ve 257 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, mülkiyeti Belediyemize ait, Esentepe Mahallesi İ25-A-21-2-A pafta, 11915 ada, 347,40m²'lik 34 parsel nolu taşınmazda bulunan 681/3860(61,29m²) hissenin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU

Recep YILDIZ

Hasan Hüseyin BOLAT

Başkan

Başkan Yardımcısı

Sözcü

Tuncer KÖKÜER

Bünyamin FİDAN

Üye

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2013

Sayı : 84

Belediyemiz Meclisinin 02.12.2013 tarih ve 258 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen Mülkiyeti Belediyemize ait Şeker mahallesi Ufuktan, Gündüzbeyli, Tanyeri ve İhlamurağacı sokakları arasında kalan Zekeriya CANIGÜROĞLU parkının 150,00m²'lik kısmının Eskişehir Kırım Türkleri Yardımlaşma ve Spor Kulübü Derneği adına 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesinin "c" bendi, 06.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 Sayılı Kanunun 19. Maddesi ile değişik fıkrasına istinaden 25 yıl süre ile Tahsisi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2013

Sayı : 85

Belediyemiz Meclisinin 02.12.2013 tarih ve 259 sayılı kararı ile komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlçemiz Zincirlikuyu Mahallesi 21L-2c pafta, 8615 ada, 265,37 m²'lik, 9 parsel sayılı Belediyemiz adına kayıtlı taşınmazın 2942/4650 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. Maddesine istinaden Takasının(Trampa) kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

Hasan Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2013

Sayı : 86

Belediyemiz Meclisinin 02.12.2013 tarih ve 256 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen İlçemiz Eskibağlar Mahallesi, 157 pafta, 83,62 m² lik 504 ada, A nolu parselin yol fazlası olarak satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	İMAR DURUMU
ESKİBAĞLAR	157	504/A	83,62 m ²	B-4 Konut Alanı

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yardımcısı

H.Hüseyin BOLAT
Sözcü

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2013

Sayı : 87

Belediye Meclisinin 02.12.2013 tarih ve 260 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Tepebaşı Kavşağı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu;

Komisyonumuzun 03.12.2013 tarih ve 87 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Tepebaşı Kavşağı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 04.04.2013 tarih ve 109 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 12.09.2013 tarih ve 376 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği 26.09.2013 – 26.10.2013 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiş olup 21L-1c, 2d, 3a, 4b paftada plan değişikliğine askı süresi dışında Mutahhare Polatkan vekili Mehmet Uçar tarafından 12.11.2013 tarih ve 36850/19787 sayılı dilekçe ile ekli listede belirtilen parsellere itirazda bulunulmuştur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinde "Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir." ifadesi bulunmaktadır. Bu sebeple ilan süresi (26.09.2013 – 26.10.2013) tamamlandıktan sonra yapılan söz konusu itirazın **reddinin uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2013

Sayı : 88

Belediye Meclisinin 02.12.2013 tarih ve 261 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 3413 ada, 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu;

Komisyonumuzun 03.12.2013 tarih ve 88 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Zincirlikuyu Mahallesi, 3413 ada, 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 06.09.2013 tarih ve 204 sayılı Meclis kararı ile kabul edilmiş ve 09.10.2013 tarih ve 409 sayılı sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanan plan değişikliği 01.11.2013 – 01.12.2013 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiş olup plan değişikliğine askı süresi içerisinde, Eskişehir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından 04.11.2013 tarih ve 3178326 sayılı yazı ile itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu plan değişikliği, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından yapılaşma koşulunun 4 kata çıkarılmasının alandaki inşaat yoğunluğunu arttırdığı ve alan çevresinin 1 ve 2 kata planlı olduğu gerekçesiyle 09.10.2013 tarih ve 409 sayılı Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Bu sebeple, Zincirlikuyu Mahallesi, 3413 ada, 1 parselle ilişkin plan değişikliğine yapılan söz konusu itirazın **reddinin uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye
(RED)

Bünyamin FİDAN
Üye
(RED)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2013

Sayı : 89

Belediye Meclisinin 02.12.2013 tarih ve 262 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Zafer Mahallesi, 1437 ada 1400 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu;

Komisyonumuzun 03.12.2013 tarih ve 89 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Zafer Mahallesi, 1437 ada 1400 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 06.09.2013 tarih ve 201 sayılı Meclis kararı ile kabul edilmiş ve 09.10.2013 tarih ve 408 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanan plan değişikliği 01.11.2013 – 01.12.2013 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiş olup plan değişikliğine askı süresi içerisinde, Eskişehir Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından 05.11.2013 tarih ve 3203391 sayılı yazı ile itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu plan değişikliği, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından yapılaşma koşulunun 4 kata çıkarılmasının alandaki inşaat yoğunluğunu arttırdığı ve yapı yaklaşma mesafesinin düşürülmesinin okul alanı içindeki açık alan miktarının azalmasına neden olduğu gerekçesiyle 09.10.2013 tarih ve 408 sayılı Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Bu sebeple, Zafer Mahallesi, 1437 ada 1400 parselle ilişkin plan değişikliğine yapılan söz konusu itirazın **reddinin uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye
(RED)

Bünyamin FİDAN
Üye
(RED)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.12.2013

Sayı : 92

Belediye Meclisinin 02.12.2013 tarih ve 263 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, 20L-3a-3d-4b pafta, 8449 ada ve 2796 ada 1 parsel ve çevresi, 2156 ada, 31 parsel ve 2157 ada, 5 parselin bir kısmında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 04.12.2013 tarih ve 92 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Sazova Mahallesi, 20L-3a-3d-4b pafta, 8449 ada ve çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında temel eğitim okulu, otopark, park alanı ve imar yoluna; 2796 ada 1 parsel ve çevresi ilköğretim, otopark, park alanı ve yola; 2156 ada, 31 parsel ve 2157 ada, 5 parselin bir kısmı ise ilköğretim alanı, park ve yola isabet etmektedir.

Sazova Mahallesinde yapılacak yeni stadyum projesinin bölgeye getireceği yoğun araç trafiği ve parklanmanın getireceği yoğunluğun giderilmesi amacıyla, Eskişehir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 09.10.2013 tarih ve 413 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda park, otopark ve ilköğretim alanları azaltılmadan, 2156 ada 31 parselin ve 2157 ada 5 parselin mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim alanına isabet etmekte olan bir kısmının kaldırılarak park, otopark alanı ve yol olarak planlanması; bu kısımdan kaldırılan ilköğretim alanının ise 8449 ada 1 parselde planlı temel eğitim okulu alanında ve 2796 ada 1 parseldeki ilköğretim alanında genişletilerek önerilmesi ve bir kısmında 'Belediye Hizmet Alanı' (B.H.A) planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER Bünyamin FİDAN

Üye

(RED)

Üye

(RED)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2013

Sayı : 90

Belediye Meclisinin 02.12.2013 tarih ve 264 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Uluönder Mahallesi 21M-4c pafta, 3124 ada, 1 parsel ve Zincirlikuyu Mahallesi, 22L-1c pafta 3203 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 03.12.2013 tarih ve 90 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Uluönder Mahallesi, 3124 ada, 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 4 kat yapılaşma koşullu "Resmî Kurum (Belediye Hastane Alanı)"na, Zincirlikuyu Mahallesi, 3203 ada 1 parsel ise Ayrık Nizam KAKS:0.60 hmax:9.50 yapılaşma koşullu 'Konut Alanı'na isabet etmektedir.

Mülkiyeti Tepebaşı Belediyesi'ne ait 3124 ada, 1 parsel, 13.05.2008 tarih ve 11/136 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile Belediye Hizmet Alanına isabet etmekte iken Resmî Kurum (Belediye Hastane Alanı) olarak planlanmış olup bölgede Yunus

Emre Devlet Hastanesi, özel sağlık ve sağlık ocağı alanları bulunması; ayrıca üniversiteye yakın mesafede yer alan 3124 ada 1 parselin bulunduğu bölgede üniversite alanının da etkisiyle öğrenciye yönelik yurt ve benzeri fonksiyonlara ihtiyaç duyulduğu göz önünde bulundurularak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 13.11.2013 tarih ve 461 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Bu doğrultuda Uluönder Mahallesi, 3124 ada, 1 parselin E:1.20 hmax:12.50 yapılaşma koşullu Ticaret Alanı, Zincirlikuyu Mahallesi, 3203 ada 1 parselin bir kısmının 15 metrelik yoldan 10 metre, diğer yönlerden 7 metre yapı yaklaşma mesafeli Belediye Hizmet Alanı (Belediye Çok İşlevli Hizmet Tesisleri Alanı) olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğini **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOğLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye
(RED)

Bünyamin FİDAN
Üye
(RED)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2013

Sayı : 91

Belediye Meclisinin 02.12.2013 tarih ve 268 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Aşağısöğütünü (Tapuda Zincirlikuyu) Mahallesi, 3192 ada, 4 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 03.12.2013 tarih ve 91 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Aşağısöğütünü Mahallesi, 3192 ada, 4 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam KAKS:0.60, hmax:9.50 metre yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Aşağısöğütünü Mahallesi, 3192 ada, 4 parselin maliki Yıldız ERKAYA tarafından 29.11.2013 tarih ve 39067/20211 sayılı dilekçe ile 3192 ada 4 parselin yapılaşma koşulu aynen korunacak şekilde parselin güney sınırında 7 metrelik imar yolu planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu plan değişikliği teklifi ile devamlılığı bulunan yeşil alan yol bağlantısı ile kesilmekte olup söz konusu plan değişikliğinin, yeşil alanın devamlılığı bozulmadan, 7 metrelik yaya yolunun yeşil alan ile konut alanı arasında bulunan yaya yoluna bağlandığı şekli ile **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOğLU
Başkan

Recep YILDIZ
Başkan Yrd.

Hasan Hüseyin BOLAT
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

