

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.01.2025

Sayı : 1

03.01.2025 tarih ve 6 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubele, Fatih, Zafer, Eskibağlar, Güllük, Tunalı, Ömerağa, Cumhuriye, Hayriye, Hacıseyit, Hacıalibey, İhsaniye, Mamure, Işıklar, Yeni ve Şeker Mahallelerini kapsayan alanda hazırlanan UİP-261078317 numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8 konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir Merkez İlçelerinde (Odunpazarı ve Tepebaşı) ilçeleri sınırları içerisinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunan alanların revize edilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarihli ve 259 sayılı Kararı ile kabul edilmiş; bu kapsamda yaklaşık 12.500 hektarlık alana ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri 6. maddesi, İmar Planlarına Dair Esaslar Uygulama imar planı 24. maddesi ve İmar planı revizyonu ve ilaveleri 25. maddesi ile 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı uyarınca Tepebaşı Bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planları etaplar halinde revize edilmektedir.

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlandığı üzere üst ölçekli planların genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini gösteren, **sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu etap sınırları** belirlenmiştir.

Bu kapsamda, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Bahçelievler, Kumlubele, Fatih, Zafer, Eskibağlar, Güllük, Tunalı, Ömerağa, Cumhuriye, Hayriye, Hacıseyit, Hacıalibey, İhsaniye, Mamure, Işıklar, Yeni ve Şeker Mahallelerini kapsayan yaklaşık **621,5 hektar alanda** ITRF koordinat sisteminde onaylı 31 adet hâlihazır harita üzerine hazırlanan **UİP-261078317** numaralı **Tepebaşı İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8;**

Söz konusu alana ilişkin yapılan incelemede; Tepebaşı İlçesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 8, A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat Sökmen tarafından 26.12.2024 tarihli ve 132604 sayılı Başkanlık yazısı ile meclise sevk edilmiştir. Ancak meclis toplantısı sonrasında plan müellifi vefat etmiş olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı e-Plan Otomasyon Sistemleri üzerinden plan ile ilgili işlemlere devam edilememektedir. Bu sebeple Belediyemiz bünyesinde A grubu yeterlilik belgesine sahip Şehir Plancısı olarak görev yapmakta olan Murat Yıldız tarafından tüm paftaların tadilen onaylandığı şekliyle uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2025
Sayı : 02

03.12.2024 tarih ve 07 sayılı Meclis kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen, Yeşiltepe Mahallesi Kentsel Yenileme çalışması Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde herhangi bir hak kaybına sebep olunmaması açısından Yeşiltepe Mahallesi kentsel yenileme çalışmaları tamamlanarak 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları onaylanıp kesinleşene kadar imar durum belgesi, ruhsat vb. iş ve işlemlerin geçici süreyle durdurulması konusunun komisyonumuzca görüşüp incelenerek;

Yeşiltepe Mahallesi Kentsel Yenileme çalışması Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde herhangi bir hak kaybına sebep olunmaması açısından Yeşiltepe Mahallesi kentsel yenileme çalışmaları tamamlanarak 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları onaylanıp kesinleşene kadar imar durum belgesi, ruhsat vb. iş ve işlemlerin geçici süreyle durdurulması hususunun komisyonumuzca kabulüne oy birliği ile karar verildi.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan Uçkan
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Muhammed YALÇIN
Başkan

Neşet ERTÖY
Üye

Atilay DALGIÇ
Üye

Musab Tayyip ALTINKAYNAK
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2025

Sayı : 3

03.01.2025 tarih ve 9 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, muhtelif cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alana ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Ertuğrulgazi Mahallesi, Damar Sokağına ilişkin değerlendirmede; Damar Sokak üzerinde Yurdagül Sokak ile Elitez Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: 1) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi.
2) Harita.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan Uçkan
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2025

Sayı : 4

03.01.2025 tarih ve 8 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan, UIP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-7 Plan Notları ve Açıklama Raporu ile birlikte, 04.10.2024 tarihli ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 18.11.2024 tarihli ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

İmar Komisyonunda, söz konusu Revizyon Planın Plan Hükümlerinde Özel Hükümlerine “*Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda yükseköğretim alanı olarak planlanan Sazova Mahallesi 15069 ada 222 ve 224 parsellerde; alana ilişkin alınan Mahkeme Kararları uyarınca tüm kente hizmet verecek şekilde Porsuk Çayı doğal değerinin korunması ve yeşil alan sürekliliğinin kesintiye uğramaması adına peyzaj düzenlemesi yapılacaktır.*” Hükümünün eklenmesi yönünde karar alındığı ancak, eklenen bu hükmün 5. Madde olarak eklenmesi gerekirken sehven 2. Madde olarak eklendiği ve İmar Komisyonunda görüşülen ve kabul edilen diğer Özel Hükümlerin sehven eklenmediği tespit edilmiştir.

İmar Komisyonunda görüşülen ve kabul edilmiş bulunan Özel Hükümlerin, UIP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-7 Plan Notlarında Özel Hükümlere eklenmesi, ayrıca Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2024 tarih ve 172 sayılı Kararı ile onaylanan Tepebaşı Bölgesi Genel Plan Notlarında yapılan değişikliklerin 7. Etapta da uygulanabilmesi için Genel Hükümlere “*Tepebaşı Bölgesi Genel Plan Notlarında değiştirilen hükümleri, 7. Etap 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planlarında da bu plan hükümlerine göre gerekli değişiklikler yapıp yürürlüğe girene kadar geçerlidir.*” hükmünün eklenmesine ilişkin hazırlanan UIP-261078316 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2025

Sayı : 6

03.02.2025 tarih ve 31 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Planı Bulunmayan Mahallelerde Yapılaşma ve İfraz İşlemlerine İlişkin Uygulama Esasları Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

3194 sayılı İmar Kanununun 27. maddesi 7. fıkrası “Çevre düzeni planında açıkça belirtilmediği takdirde, ihtiyaç duyulması hâlinde, köyün gelişme potansiyeli ve gelişme düzeyi de dikkate alınarak (...) ³⁰ özel kanunlara ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bu alanlarda yapılaşma kararı ve ifraz şartları belediye sınırı il sınırı olan yerlerde büyükşehir belediye meclisi, diğer yerlerde il genel meclisi kararı ile belirlenir. Tespitler kadastro paftasına işlenerek tapu sicilinde belirtilir. İhtiyaç duyulması hâlinde mevcut köy yerleşik alan sınırları il genel meclislerince yeniden belirlenebilir.” hükmü bulunmaktadır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. maddesinde ise “Bu Yönetmelikte yer almayan hususlarda lüzum ve ihtiyaca, civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, Belediyeler; dışında ise, Valilikler yetkilidir.” hükmünü haizdir.

İlgili hükümler uyarınca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile oluşan Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 09.08.2004 tarihli ve 9/60 sayılı Meclis Kararına göre mahalle statüsüne dönüştürülen mahalleler ile 6360 sayılı Kanun kapsamında Büyükşehir Belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalle statüsüne dönüşen Eskişehir Büyükşehir Belediyesi 12.11.2021 tarihli ve 577 sayılı Meclis Kararı ile kırsal yerleşim özelliği devam ettiği tespit edilen mahallelerde, Yapılaşma ve İfraz İşlemlerine İlişkin Uygulama Esasları konusunun uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: Planı Bulunmayan Mahallelerde Yapılaşma ve İfraz İşlemlerine İlişkin Uygulama Esaslarını Gösteren ve Mahalle İsimlerini İçeren Pafta

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2025

Sayı : 11

03.02.2025 tarih ve 33 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan, Etap-7 UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi, ETAP-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 04.10.2024 tarihli ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 18.11.2024 tarihli ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 12.12.2024 – 10.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup Ertuğrulgazi Mahallesi, 24658 ada 4 parsel askı süresi içerisinde ekli listede yer alan 3 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz dilekçeleri incelenmiş olup, itiraz konusunun fonksiyon değişikliği içermesi nedeniyle konunun üst ölçekli revizyon plan çalışması ile birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 7'ye yapılan **itirazın reddinin** uygun olduğuna oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Ek: Ertuğrulgazi Mahallesi, 24658 ada, 4 parsel Yapılan İtiraz Listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

EK 1) ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ, 24658 ADA 4 PARSELE YAPILAN İTİRAZLAR

NO	Yazı		İsim	Mahalle	Ada	Parsel	Kabul/ Ret	Oybirliği/ Oyçokluğu
	Tarih	Sayı						
1	16.12.2024	55871	Hacer KÖSEM	Ertuğrulgazi	24658	4	RET	Oyçokluğu
2	20.12.2024	56875	Mehmet KİPRİ Ercan ŞEHİTLİ Hanife YILMAZ Sebahat KİPRİ	Ertuğrulgazi	24658	4	RET	Oyçokluğu
3	25.12.2024	57617	Onur Can ŞİRVAN Fatma GEDİKOĞLU Muhammet Ali ŞİRVAN Nurşen ŞİRVAN	Ertuğrulgazi	24658	4	RET	Oyçokluğu

**TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU**

Tarih : 04.02.2025

Sayı : 9

03.02.2025 tarih ve 34 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan, Etap-7 UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi, ETAP-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 04.10.2024 tarihli ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 18.11.2024 tarihli ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı, 12.12.2024 – 10.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup Ertuğrulgazi Mahallesi, 24684 ada 13 parsel askı süresi içerisinde ekli listede yer alan 14 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir.

Ertuğrulgazi Mahallesi, 24684 ada 13 parsel, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, Emsal:1.60, Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullu Ticaret-Konut alanı (TİCK) olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu itiraz dilekçeleri incelenmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri kapsamında bahse konu talep nüfus yoğunluğunu ve beraberinde sosyal donatı

alanı ihtiyacını arttıracığından, UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 7'ye yapılan **itirazların reddinin** uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: Ertuğrulgazi Mahallesi, 24684 ada, 13 parselle Yapılan İtiraz Listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

EK 1) ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ, 24684 ADA 13 PARSELE YAPILAN İTİRAZLAR

NO	Yazı		İsim	Mahalle	Ada	Parsel	Kabul/ Ret	Oybirliği/ Oyçokluğu
	Tarih	Sayı						
1	10.01.2025	1518	Ayşe Sarı GÖNEN	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
2	10.01.2025	1499	Fatma KAYALAR	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
3	10.01.2025	1501	Filiz HIZLI Murat HIZLI	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
4	10.01.2025	1519	Havva Dudu İPEK	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
5	10.01.2025	1514	İlyas DEMİRÖZ	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
6	10.01.2025	1498	Nedim OCAKLI	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
7	10.01.2025	1516	Nurettin PARSOVA	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
8	10.01.2025	1551	Ramazan YANIK	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
9	10.01.2025	1509	Sedat PEKER	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
10	10.01.2025	1526	Sibel YALÇIN	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
11	10.01.2025	1524	Şükran UZUN	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
12	10.01.2025	1505	Tamer KETENCİ	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
13	10.01.2025	1515	Türkan YÜKSEL	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği
14	10.01.2025	1497	Veysel VARLI	Ertuğrulgazi	24684	13	RET	Oybirliği

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2025

Sayı : 8

03.02.2025 tarih ve 36 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan, Etap-7 UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi, ETAP-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 04.10.2024 tarihli ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 18.11.2024 tarihli ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı, 12.12.2024 – 10.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi dışında ekli listede yer alan 2 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz dilekçeleri incelenmiş olup, talebin askı süresi dışında yapılması sebebiyle UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 7'ye yapılan **itirazların reddinin** uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: Askı Süresi Dışında Yapılan İtirazlar listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

EK 1) ASKI SÜRESİ DIŞINDA YAPILAN İTİRAZLAR

NO	Yazı		İsim	Mahalle	Ada	Parsel	Kabul/ Ret	Oybirliği/ Oyçokluğu
	Tarih	Sayı						
1	15.01.2025	2388	Candan OSMAN GÜRDAĞ	Ertuğrulgazi	24655	3	RET	Oybirliği
2	16.01.2025	2679	Zehra ÖZGÜL ÇİLLİ	Ertuğrulgazi	24655	3	RET	Oybirliği

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2025

Sayı : 10

03.02.2025 tarih ve 35 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan, Etap-7 UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itiraz konusu, Komisyonumuzca görüşölüp incelenerek;

Sazova ve Ertuğrulgazi Mahallesi, ETAP-7 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 04.10.2024 tarihli ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 18.11.2024 tarihli ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, 12.12.2024 – 10.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmış olup askı süresi içerisinde Sazova Mahallesi Muhtarı Kamil EMRE tarafından 07.01.2025 tarih ve 2025-01 sayılı yazı ile Sazova Mahallesinde kat arttırımı talebi ile itiraz edilmiştir.

Söz konusu itiraz incelenmiş olup, bahse konu talebin nüfus yoğunluğunu ve beraberinde sosyal donatı alanı ihtiyacını arttıracığından, konunun üst ölçekli revizyon plan çalışması ile birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, UİP-261067894 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 7'ye yapılan **itirazın reddinin** uygun olduğuna oy birliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2025

Sayı : 12

01.10.2013 tarih ve 215 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Yenibağlar(Güllük) Mahallesi, 1005 ada, 71, 72, 73, 74, 696, 697, 698, 382, 383, 415, 416 parseller ile Aşağısöğütönü Mahallesi, 3203 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yenibağlar(Güllük) Mahallesi, 1005 ada, 71, 72, 73, 74, 696, 697, 698, 382, 383, 415, 416 parsellerin Konut Alanı ve 200 m² kısmının Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanması, Aşağısöğütönü Mahallesi, 3203 ada, 3 parselin ise Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 12.06.2013 tarih ve 268 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu parsellerde Eskişehir Verem Savaş Derneği tarafından 23.08.2013 tarih ve 28531/18396 sayılı dilekçe ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuş olup plan değişikliği teklifi ile Yenibağlar(Güllük) Mahallesi, 1005 ada, 71, 72, 73, 74, 696, 697, 698, 382, 383, 415, 416 parsellerin Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanı ve 203 m²'lik kısmının 4 kat yapılaşma koşullu Aile Sağlık Merkezi olarak planlanmış olup Aşağısöğütönü Mahallesi, 3203 ada, 3 parsel ise Sağlık Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; plan değişikliğine konu Aşağısöğütönü Mahallesi, 3203 ada, 3 parselin de bulunduğu alanda hazırlanan Etap-2 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının, 06.07.2023 tarih ve 96 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilerek, 15.09.2023 tarih ve 369 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylandığı,

Yenibağlar(Güllük) Mahallesi, 1005 ada, 71, 72, 73, 74, 696, 697, 698, 382, 383, 415, 416 parsellerin yer aldığı alanda hazırlanan Etap-8 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının ise, Tepebaşı Belediyesinin 08.01.2025 tarih ve 19 sayılı Meclis Kararı ile kabul edildiği ve tasdik edilmek üzere Eskişehir Büyükşehir Belediyesine iletildiği tespit edilmiştir.

Yapılan incelemeler doğrultusunda, talep konusu işlemlerin Etap-2 ve Etap-8 Revizyon planlarda değerlendirildiği tespit edildiğinden, söz konusu talebin gündemden çıkarılması hususu oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2025

Sayı : 7

03.02.2025 tarih ve 30 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; UİP-261081294 Plan İşlem Numaralı Yeşiltepe Mahallesi Çoraklık Mevkii 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Yeşiltepe Mahallesi Çoraklık Mevkii 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına konu alan yaklaşık 18 ha alanı kapsamaktadır.

İmar planına konu alanda NİP-261047051 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin 15.02.2024 tarih ve 80 sayılı Meclis Kararı ile tadilen kabul edilmiştir.

Üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile yerindeki durum değerlendirilerek ve kurum görüşleri dikkate alınarak mevcut konut alanları ile gelişme konut alanlarının planlanması, gelişme konut alanlarının ihtiyacını karşılamak üzere donatı alanlarının planlanması ve plan notlarının eklenmesini içeren UİP-261081294 numaralı 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının, uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

TEPEBAŞI BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2025

Sayı : 5

03.02.2025 tarih ve 32 sayılı Meclis Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, muhtelif cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alana ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Batıkent Mahallesi, Coştu Sokağına ilişkin değerlendirmede; Coştu Sokak üzerinde Egemen Sokak ile Tarkan Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: 1) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi.

2) Harita.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan Uçkan
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

	DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı		DİLEKÇE SAHİBİ	MAHALLE	SOKAK	ADA	PARSEL
1	08.01.2025 1151	08.01.2025	İRFAN UZUN	BATIKENT	COŞTU SOKAK	19307	1

Tarih : 04.03.2025

Sayı : 13

03.03.2025 tarih ve 77 sayılı Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 21L-1D-1A pafta, 19136 ada 1 parsel ve 19142 ada 1 parselde UİP-261017478 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin reddine ilişkin alınan 06.10.2023 tarih ve 134 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararının mahkeme kararı doğrultusunda iptali konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Batıkent Mahallesi, 19136 ada 1 parsel ve 19142 ada 1 parseli kapsayan alanda hazırlanan UİP-261017478 numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 06.06.2023 tarih ve 82 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 17.07.2023 tarih ve 292 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 14.08.2023 – 12.09.2023 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır. Askı süresi içinde 12.09.2023 tarih ve 36744 sayılı yazı ile TMMOB Mimarlar Odası tarafından plan değişikliğine itiraz edilmiş olup; Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itiraz 06.10.2023 tarih ve 134 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile reddedilmiştir. İtirazın reddine ilişkin alınan meclis kararına açılan dava sonucunda, Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 30.01.2025 tarihli 2025/179 esas kararıyla dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda itirazın kabulüne, itiraza konu plan değişikliği onama süreci tamamlanmadığından; alana ilişkin 06.10.2023 gün ve 133 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile uygun bulunan ve 15.12.2023 gün ve 515 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanan Batıkent Çamlıca Mahallelerini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu Etap-3 kapsamında kalan, ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre olmak üzere, Ayrık Nizam 4 Kat, Taks:0.30 Kaks:1.20 yapılaşma koşuluna sahip konut alanı olarak planda bulunduğu haliyle ve mahkeme kararına uygun olarak, 19136 ada 1 parsel ve 19142 ada 1 parsellerin plan kararlarının bu şekliyle **uygun olduğuna** Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan ÜNAL
Sözcü

Ali İNCİ
Üye

