

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.01.2011

Sayı : 01

Belediyemiz Meclisinin 03.01.2011 tarih ve 4 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hisselerin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada /	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Mamure	İ25a-21b-	754 / 48	221,60 m ²	10/277 (8.00 m ²)	Bitişik 3 Kat
Eskibağlar	21M-3c	494 / 23	118.07 m ²	243/11807(2.43 m ²)	Bitişik 3 Kat
Eskibağlar	20M-2b	506 / 21	329.70 m ²	89/16485(1,78 m ²)	Bitişik 3 Kat
Işıklar	20N-1b	776 / 20	147.00 m ²	33/350 (13.86 m ²)	Bitişik 4 Kat
Zincirlikuyu	21L-3b	- / 5005	364.86 m ²	28/2400 (4.26 m ²)	Bitişik 3 Kat
Güllük	20M-2b	559 / 30	200.33 m ²	48/2400 (4.01 m ²)	Bitişik 4 Kat
Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU	Başkan		Ömer DURU	Başkan Yardımcısı	Halil SÜMERLİ
		Bünyamin FİDAN		Türkan POLATOĞLU	Üye
		Üye		Raportör	

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.01.2011

Sayı : 02

Belediyemiz Meclisinin 03.01.2011 tarih ve 5 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parsellerin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada /	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Eskibağlar	21M-3d	527 / 47	1,64 m ²	TAM	Bitişik 4 Kat
Hoşnudiye	20M-2c	461 / 49	9,34 m ²	TAM	Bitişik 3 Kat
Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU	Başkan		Ömer DURU	Başkan Yardımcısı	Halil SÜMERLİ
		Bünyamin FİDAN		Türkan POLATOĞLU	Üye
		Üye		Raportör	

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.01.2011

Sayı : 3

Belediye Meclisinin 03.01.2011 tarih ve 07 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-1b pafta, 9385 ada, 1 ve 2 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 05.01.2011 tarih ve 4 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-1b pafta, 9385 ada, 1 ve 2 nolu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu alanın batısındaki Yetim Sokak ve kuzeyindeki Kılıç Bey Sokak toplu taşıma araçları tarafından da kullanılmakta olup söz konusu adanın köşesi araç dönüşleri açısından uygun değildir. Bahsi geçen güzergâhta yolun akışını kolaylaştırmak amacıyla ada köşesinin kırılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Bu nedenle Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-1b pafta, 9385 ada, 1 ve 2 nolu parsellerin bulunduğu alanda ada köşesinin kırılmasını 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

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Halil SÜMERLİ
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.01.2011

Sayı : 4

Belediye Meclisinin 03.01.2011 tarih ve 08 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Eskibağlar Mahallesi, 20M-2b pafta, 479 ada 34, 35, 36 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 05.01.2011 tarih ve 5 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Eskibağlar Mahallesi, 20M-2b pafta, 479 ada 34, 35, 36 nolu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Büyükşehir Belediyesi Sosyal-Kültürel Tesisler Alanına isabet etmektedir.

Söz konusu alanın zemin kullanımının ticaret olması amacıyla 07.10.2010 tarih ve 242 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis kararı ile kabul edilen ve 14.10.2010 tarih ve 21/343 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile alana "zemin ticaret" ibaresi eklenmiştir.

Ancak Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.10.2010 tarih ve 4487 sayılı kararı ile zemin ticaret ibaresinin plan paftası üzerinde yer almasının doğru bir ifade tekniği olmadığı gerekçesi ile zemin katların ticari amaçlı kullanılabilceğinin plan notu ile ifade edilmesinin uygun olduğuna karar verilmiştir.

Adı geçen Kurul Kararı doğrultusunda, Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar Mahallesi, 479 ada, 34, 35, 36 parsellerin Büyükşehir Belediyesi Sosyal-Kültürel Tesisler Alanı olarak planlanmasını ve plan notu olarak "Plan onama sınırı içerisinde kalan kısımda zemin kat ticaret olarak kullanılacaktır. Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ile yürürlüğe girer." hükümleri getirilmesini 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** oyçokluğu ile karar vermiştir.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Halil SÜMERLİ
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.01.2011

Sayı : 6

Belediye Meclisinin 03.01.2011 tarih ve 09 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Uluönder Mahallesi 2166 ada 105 nolu parsel, 9396 ada 4 nolu parsel ve çevresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 05.01.2011 tarih ve 6 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Uluönder Mahallesi 2166 ada 105 nolu parsel, 9396 ada 4 nolu parsel ve çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ortaöğretim Kampus Alanına isabet etmektedir.

Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda söz konusu alan Ortaöğretim (Anadolu Lisesi) Alanı, Eğitim Tesisleri Alanı ve yola isabet ediyor iken bu alanın "Ortaöğretim Kampus

Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ve 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri 14.02.2005 tarih ve 4/25 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Ancak söz konusu parsellerin arasında bulunan Malkoç Bey Caddesi mevcutta kullanılmakta olup yukarıda bahsi geçen plan değişikliği sonrası tescilsiz mülkiyette bulunan ve hâlihazırda yol olarak kullanılan bu alana ilişkin Tepebaşı Belediyesi’ne başvurularak parselasyon işlemi yapılması konusunda bir girişimde bulunulmamıştır.

Bu nedenlerle Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Uluönder Mahallesi 2166 ada 105 nolu parsel, 9396 ada 4 nolu parsel ve çevresinin, Ortaöğretim (Anadolu Lisesi), Eğitim Tesisleri Alanı ve 15 metrelik yol olarak planlanmasını içeren 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** oybirliği ile karar vermiştir.

Dr.M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Halil SÜMERLİ
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.02.2011

Sayı : 06

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2011 tarih ve 18 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hisselerin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Güllük	21M-3c	1140 / 44	151.45 m ²	126/15145 (1,26m ²)	Bitişik 4 Kat
Güllük	20M-2b	560 / 40	703.66 m ²	298/35183 (5,96m ²)	Bitişik 3 Kat
Tunalı	21N-4a	1258 / 551	423,68 m ²	18/2400 (3,18m ²)	Bitişik 4 Kat
İhsaniye	20N-1a	688 / 56	67,86 m ²	103/2262 (3,09m ²)	Bitişik 3 Kat

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Halil SÜMERLİ
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.02.2011

Sayı : 07

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2011 tarih ve 19 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numarası belirtilen Belediyemize ait hisselerin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Eskibağlar	20M-2b	511 / 37	375,42 m ²	1915/37542 (19,15 m ²)	Bitişik 4 Kat

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Halil SÜMERLİ
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.02.2011

Sayı : 08

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2011 tarih ve 20 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numarası belirtilen Belediyemize ait hissenin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Tunalı	21N-4a	1419 / 682	173,56 m ²	2285/17356 (22,85 m ²)	Bitişik 4 Kat
Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU			Ömer DURU		Halil SÜMERLİ
Başkan			Başkan Yardımcısı		Üye
	Bünyamin FİDAN		Türkan POLATOĞLU		
	Üye		Raportör		

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.02.2011

Sayı : 09

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2011 tarih ve 21 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numarası belirtilen Belediyemize ait hissenin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Esentepe	21M-2d	1666 / 98	619,05 m ²	175/2400 (45,14 m ²)	Bitişik 3 Kat
Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU			Ömer DURU		Halil SÜMERLİ
Başkan			Başkan Yardımcısı		Üye
	Bünyamin FİDAN		Türkan POLATOĞLU		
	Üye		Raportör		

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.02.2011

Sayı : 10

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2011 tarih ve 22 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numarası belirtilen Belediyemize ait hissenin kat karşılığı verilmesi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Tunalı	20N-4c	1390 / 77	723,18 m ²	9967/72318 (99,67 m ²)	Bitişik 3 Kat
Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU			Ömer DURU		Halil SÜMERLİ
Başkan			Başkan Yardımcısı		Üye
	Bünyamin FİDAN		Türkan POLATOĞLU		
	Üye		Raportör		

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.02.2011

Sayı : 11

Belediyemiz Meclisinin 01.02.2011 tarih ve 23 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numarası belirtilen Belediyemize ait hissenin kat karşılığı verilmesi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Ertuğrulgazi	20L-3b	2143 / 68	413,87 m ²	17091/41387 (170,91 m ²)	Ayrık 3 Kat

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Halil SÜMERLİ
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.02.2011

Sayı : 13

Belediye Meclisinin 01.02.2011 tarih ve 26 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Güllük ve Bahçelievler Mahallesi, 21M-3c ve 21N-4d pafta, Balkan Caddesi'nde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 02.02.2011 tarih ve 13 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Güllük ve Bahçelievler Mahallesi, 21M-3c ve 21N-4d pafta, Balkan Caddesi, 05.02.2004 onay tarihli Revizyon Uygulama İmar Planı öncesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 12 metre olarak planlanmış olup söz konusu Revizyon Uygulama İmar Planı'nda sehven 10 metre ibaresi eklenmiştir. Söz konusu yol, mevcutta 12 metre olarak uygulanmıştır.

Bu nedenle Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Güllük ve Bahçelievler Mahallesi, 21M-3c ve 21N-4d pafta, Balkan Caddesi'nde sehven 10 metre olarak gösterilen yol genişliği ibaresinin 12 metre olarak düzenlenmesini 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

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Halil SÜMERLİ
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.02.2011

Sayı : 14

Belediye Meclisinin 01.02.2011 tarih ve 27 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2a ve 20M-2b pafta, 425 ada, 10, 11 ve 33 nolu parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 02.02.2011 tarih ve 14 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2a ve 20M-2b pafta, 425 ada, 10 ve 11 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 8 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanına ve yola, 425 ada, 33 nolu parsel Ticaret Alanına isabet etmekte olup söz konusu parsel üzerinde Korunacak Yapı gösterimi bulunmaktadır.

11.04.2003 tarih ve 2312 sayılı Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararı "425 ada, 33 nolu parselde (eski 12 parsel) yer alan korunacak yapıya ilişkin olarak tescil kararının kaldırılmasına" karar verilmiştir.

Ayrıca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, 425 ada, 10 parselin batı kısmı, yapı adası boyunca düzgün yapılaşmaya engel teşkil edecek şekilde girintili olarak planlanmıştır.

Bu nedenlerle Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2a ve 20M-2b pafta, 425 ada, 33 nolu parselde (eski 12 parsel) bulunan korunacak yapı gösteriminin kaldırılması ve 425 ada, 10 nolu parselin bulunduğu alanda ada köşesinin düzenlenmesini 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

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Halil SÜMERLİ
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.02.2011

Sayı : 15

Belediye Meclisinin 03.01.2011 tarih ve 06 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Aşağısöğütünü Mahallesi, 22L-1c, 22L-1d pafta, 3194 ada, 3195 ada, 3196 ada 1 nolu parsel ve 3203 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 02.02.2011 tarih ve 15 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Aşağısöğütünü Mahallesi, 22L-1c, 22L-1d pafta, 3194 ada, 3195 ada, 3196 ada 1 nolu parsel ve 3203 ada 1 nolu parselin mülkiyetleri Tepebaşı Belediyesi'ne ait olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kaks:0.60 hmax:9.50 Ayrık Nizam, "L" yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Tepebaşı Belediyesi'nce 3194 ada, 3195 ada, 3196 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın gelecekte daha iyi değerlendirilmesi amacıyla çevresinde yer alan Toplu Konut Alanlarına benzer şekilde yapılaşma koşullarının sağlanması yönünde planlanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Ayrıca mülkiyetleri Tepebaşı Belediyesi'ne ait 3195 ada 1 parselde 7 metrelik yaya yolu ve 3203 ada 1 parselde yeşil alan önerilmiştir.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Aşağısöğütünü Mahallesi, 22L-1c, 22L-1d pafta, 3194 adanın Kaks:1.00 ve hmax:24.50, 3195 adanın Kaks:1.00 ve hmax:21.50, 3196 ada 1 nolu parselin Kaks:0.80 ve hmax:18.50 yapılaşma koşullu Ayrık Nizam Konut Alanı olarak planlanması, ayrıca 3194 ada 1 nolu parselde 7 metrelik yaya yolu açılması ve 3203 ada 1 nolu parselin bir kısmının yeşil alan olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, açıklama ve gerekçe raporu ile birlikte A grubu yeterlilik belgesine sahip plan müellifi Dr. Polat SÖKMEN tarafından hazırlanmıştır.

Komisyonumuz söz konusu plan değişikliğinin; 22L-1c, 22L-1d pafta, 3194 adanın Kaks:0.60, hmax:24.50 ve L yapılaşma koşullu Ayrık Nizam Konut Alanı, 3195 adanın Kaks:0.60, hmax:21.50 ve L yapılaşma koşullu Ayrık Nizam Konut Alanı, 3196 ada 1 nolu parselin 7 metrelik yaya yolu ve Kaks:0.60, hmax:18.50 ve L yapılaşma koşullu Ayrık Nizam Konut Alanı olarak planlanmasını, ayrıca 3203 ada 1 nolu parselin bir kısmının yeşil alan olarak planlanmayarak mevcut haliyle kalmasını içeren şeklinin **uygun olduğuna** oybirliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Halil SÜMERLİ
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 16

Belediyemiz Meclisinin 01.03.2011 tarih ve 51 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hisselerin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Güllük	21M-3b	1159 / 26	188,01 m ²	248/18801 (2,48 m ²)	Bitişik 4 Kat
Güllük	21M-2c	553 / 25	234,15 m ²	362/23415 (3,62 m ²)	Bitişik 4 Kat
Güllük	21M-3c	2144 / 86	118,97 m ²	372/11897 (3,72 m ²)	Bitişik 3 Kat
Eskibağlar	20M-2b	519 / 13	104,97 m ²	59/10497 (0,59 m ²)	Bitişik 4 Kat
Mamure	20N-1a	747 / 15	301,80 m ²	97/5030 (5,82 m ²)	Bitişik 8 Kat
Tepebaşı	20L-2d	2053 / 50	559,11 m ²	1064/55911 (10,84 m ²)	Bitişik 5 Kat

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Abdullah SARGIN
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 17

Belediyemiz Meclisinin 01.03.2011 tarih ve 52 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numarası belirtilen Belediyemize ait hissenin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Ömerağa	21N-4d	1076 / 117	310,81 m ²	1651/31081 (16,51 m2)	Bitişik 4 Kat
Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU Başkan			Ömer DURU Başkan Yardımcısı		Abdullah SARGIN Üye
	Bünyamin FİDAN Üye			Türkan POLATOĞLU Raportör	

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 18

Belediyemiz Meclisinin 01.03.2011 tarih ve 53 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parselin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Tunalı	21N-4a	1430 / 57	17,49 m ²	Tam	Bitişik 4 Kat
Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU Başkan			Ömer DURU Başkan Yardımcısı		Abdullah SARGIN Üye
	Bünyamin FİDAN Üye			Türkan POLATOĞLU Raportör	

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 19

Belediyemiz Meclisinin 01.03.2011 tarih ve 54 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numarası belirtilen Belediyemize ait hissenin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Tunalı	21N-4a	8897 / 17	229,46 m ²	945/2400 (90,35 m2)	Bitişik 4 Kat
Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU Başkan			Ömer DURU Başkan Yardımcısı		Abdullah SARGIN Üye
	Bünyamin FİDAN Üye			Türkan POLATOĞLU Raportör	

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 20

Belediyemiz Meclisinin 01.03.2011 tarih ve 55 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numarası belirtilen Belediyemize ait hissenin satışının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Şirintepe	21L-2c	8617 / 3	203,00 m ²	97/203 (97,00 m ²)	Bitişik 3 Kat
Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU			Ömer DURU		Abdullah SARGIN
Başkan			Başkan Yardımcısı		Üye
	Bünyamin FİDAN		Türkan POLATOĞLU		
	Üye		Raportör		

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 21

Belediyemiz Meclisinin 01.03.2011 tarih ve 56 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Tunalı mahallesi, 20N-4c pafta, 1390 ada, 723,18m²'lik 77 parsel sayılı taşınmazda Belediyemiz adına kayıtlı 9967/72318(99,67m²) hissenin satışı yönünde talebin reddine oybirliği ile karar verildi.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU			Ömer DURU		Abdullah SARGIN
Başkan			Başkan Yardımcısı		Üye
	Bünyamin FİDAN		Türkan POLATOĞLU		
	Üye		Raportör		

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 22

Belediyemiz Meclisinin 01.03.2011 tarih ve 57 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen aşağıda ada, parsel numarası belirtilen Belediyemize ait hissenin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Mahallesi	Pafta	Ada / Parsel	Miktarı	Belediye Hissesi	İmar Durumu
Ertuğrulgazi	20L-3b	2143 / 68	413,87 m ²	17091/41387 (170,91 m ²)	Ayrık 3 Kat
Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU			Ömer DURU		Abdullah SARGIN
Başkan			Başkan Yardımcısı		Üye
	Bünyamin FİDAN		Türkan POLATOĞLU		
	Üye		Raportör		

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 23

Belediye Meclisinin 01.03.2011 tarih ve 58 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Uluönder Mahallesi, 21M-4c pafta, 2185 ada, 2 nolu parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.03.2011 tarih ve 23 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Uluönder Mahallesi, 21M-4c pafta, 2185 ada, 2 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Blok Nizam 5 kat, TAKS:0.30 ve KAKS:1.50 yapılaşma koşullu Konut alanına ve Otopark Alanına isabet etmektedir.

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Uluönder Mahallesi, 21M-4c pafta, 2185 ada, 2 nolu parselin Resmi Kurum Alanı (Sosyal Güvenlik Kurumu) olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediyesi'nin 14.02.2011 tarih ve 79 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı, Eskişehir Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 22.02.2011 tarih ve 114 sayılı yazısı ile söz konusu alanın mevcut imar planında Konut Alanı kullanım şeklinin, Kurumun ihtiyacı doğrultusunda "Resmi Kurum Alanı" olarak değiştirilmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı'na ait Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Uluönder Mahallesi, 21M-4c pafta, 2185 ada, 2 nolu parselin Emsal:1.50, 5 kat yapılaşma koşullu imar adasının her cephesinden 5'er metre çekme mesafeli Resmi Kurum Alanı (Sosyal Güvenlik Kurumu) ve Otopark 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

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Abdullah SARGIN
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 24

Belediye Meclisinin 01.03.2011 tarih ve 59 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Aşağısöğütünü Mahallesi, 22K-3b pafta, 212 ada 1 parsel ve çevresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.03.2011 tarih ve 24 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütünü Mahallesi, 22K-3b pafta, 212 ada 1 parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 380 m² büyüklüğünde Teknik Altyapı olarak planlanmıştır.

Söz konusu alan 1038 Sokak'ın geçişine engel teşkil edecek şekilde planlanmış olduğundan bu alanda tekrar bir düzenleme yapılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Bu nedenle Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütünü Mahallesi, 22K-3b pafta, 212 ada 1 parselin güney doğu yönünde 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

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Abdullah SARGIN
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 25

Belediye Meclisinin 01.03.2011 tarih ve 60 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2b ve 21M-2c pafta, 10772 ada 1, 2, 3 nolu parseller ve Muttalıp 7 pafta 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1147, 15129 nolu parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.03.2011 tarih ve 25 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2b ve 21M-2c pafta, 10772 ada 1, 2, 3 nolu parseller ve Muttalıp 7 pafta 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1147, 15129 nolu parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullu Ticaret ve Konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu 10772 ada 1, 2, 3 parsel ve Muttalıp 7 pafta 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1147, 15129 nolu parseller, Uygulama İmar Planında 20 metre imar yolunun kuzeyinde ve 15 metre genişliğinde olan İstiklal Caddesinin doğusunda yer almaktadır. Söz konusu bölgede Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşulu, 15 ve 20 metrelik yollara cepheli parsellere verilmiştir. Ancak söz konusu alanda 9 ve 7 metrelik imar yollarına cepheli kısımlarında da sehven Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşulu verildiğinden söz konusu alanlara Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşulunun verilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Bu nedenle Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2b ve 21M-2c pafta, 10772 ada 1 nolu parsel ve Muttalıp 7 pafta 1135, 1136, 1137, 1138, 1139 nolu parsellerin yapılaşma koşulunun Bitişik Nizam 3 kat olarak 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** oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Abdullah SARGIN
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 26

Belediye Meclisinin 01.03.2011 tarih ve 61 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Zafer Mahallesi, 21N-4c pafta, 1390 ada, 77 nolu parsel ve çevresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.03.2011 tarih ve 26 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Zafer Mahallesi, 21N-4c pafta, 1390 ada, 77 nolu parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Ticaret alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parsel, 6 ve 7 metrelik yaya yollarına cephelidir. Bölgede ticari fonksiyonu 12 ve 25 metre genişliğinde olan caddeler boyunca yoğun olarak yer almakta olup söz konusu parselin bulunduğu alanda ticari potansiyelin düşük olması nedeniyle Ticaret Alanı yapılaşma koşulunun Konut Alanı olarak düzenlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Bu nedenle Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Zafer Mahallesi, 21N-4c pafta, 1390 ada, 77 nolu parsel ve çevresinin Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşulunun korunarak Ticaret Alanının Konut Alanı olarak düzenlenmesini 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 değişikliğine konu olan kısımların 6 ve 7 metrelik yola cepheli olmasından dolayı plan değişikliğine gerek görülmeyip zemin katta konut alanı yapılabileceğinden plan değişikliğinin **reddinin uygun olduğuna** oy birliği ile karar vermiştir.

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Abdullah SARGIN
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.03.2011

Sayı : 27

Belediye Meclisinin 01.02.2011 tarih ve 25 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-1c pafta, 7669 ada 3,7,8,9,10,11,12,13,14,15 nolu parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması konusu;

Komisyonumuzun 03.03.2011 tarih ve 27 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-1c pafta, 7669 ada 3,7,8,9,10,11,12,13,14,15 nolu parsellerin bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına ve Bitişik Nizam 5 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanına isabet etmektedir.

Belediyemize başvurularak söz konusu bölgenin özellikle büyük alan kullanımı gerektiren ticaret alanları, büyük alışveriş merkezleri, oto showroom ve servis istasyonları, lokanta eğlence-dinlenme tesisleri, konaklama tesisleri vb. tesislerin yapımı için talep görmekte ve bu potansiyele de sahip bulunmakta olduğu belirtilerek, Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanının ve Bitişik Nizam 5 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanının arasına 7 metrelik yaya yolu önerilmesi ve önerilen yaya yolunun 378m²'lik yol terki yapılacağı ifade edilmiştir. Kuzeyde yer alan Ticaret Alanı yaklaşık 1700m² olup bu alanın yapılaşma emsali olarak önceki yapılaşma emsali olan Bitişik Nizam 5 kat yerine E=3.00, 5'er metre ön ve arka bahçe mesafeli, 3'er metre yan bahçe mesafeli olacak şekilde düzenlenmesi önerilmiştir. Güneyde yer alan yaklaşık 1000m²'lik kısmın mevcut imar planında olduğu gibi Bitişik Nizam 3 kat konut alanı olarak kalması önerilmiştir.

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-1c pafta, 7669 ada 3,7,8,9,10,11,12,13,14,15 nolu parsellerin bulunduğu alanda, E=3.00, 5'er metre ön ve arka bahçe mesafeli, 3'er metre yan bahçe mesafeli Ticaret Alanı, Ticaret ve Konut Alanı arasında ise 7 metrelik yaya yolu 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 Plan Notu olarak "plan onama sınırı içindeki parsellerin plan değişikliği ile önerilen yola isabet eden kısımları Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz" ibaresinin eklenmiş şekli ile **uygun olduğuna** oy birliği ile karar vermiştir

Dr. M. Fuat GÜRCÜOĞLU
Başkan

Ömer DURU
Başkan Yardımcısı

Abdullah SARGIN
Üye

Bünyamin FİDAN
Üye

Türkan POLATOĞLU
Raportör

İMAR KOMİSYON RAPORU