

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2015
Sayı : 01

Belediyemiz Meclisinin 05.01.2015 tarih ve 08 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, Tunalı Mahallesi 21N-4A pafta, 8897 ada, 325,80 m²'lik 18 nolu parselde Belediyemiz adına kayıtlı 688/2400(93,40m²) hissenin, satışı veya kat karşılığı verilmesi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Halil Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yardımcısı

Fatma Rabia AY
Rapörtör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2015
Sayı : 02

Belediyemiz Meclisinin 05.01.2015 tarih ve 09 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada ve parsel numaraları belirtilen taşınmazın, 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
Esentepe	İ25A-16D-4c	10757 / 12	108,68 m ²	TAM	Bitişik 3 kat

Halil Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yardımcısı

Fatma Rabia AY
Rapörtör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2015
Sayı : 3

Belediye Meclisinin 05.01.2015 tarih ve 11 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,12 plan işlem numaralı Batıkent (Tapuda Aşağısöğütönü) Mahallesi, 21K-2c pafta, 10076 ada, 1 parsel ve 10077 ada 1 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.01.2015 tarih ve 3 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bir kısmı Ayrık Nizam 4 kat Taks:0.30 Kaks:1.20 yapılaşma koşullu ön bahçeden 5 yan bahçelerden 3 metre çekme mesafeli ticaret alanına, kısmen Ayrık Nizam 3 kat Taks:0.30 Kaks:0.90 yapılaşma koşullu ön bahçeden 5 yan bahçelerden 3 metre çekme mesafeli konut alanına isabet etmekte olup parsel maliki Aytemiz Mimarlık Müh. İnşaat ve Turizm San. Tic. Ltd. Şti. tarafından 23.12.2014 tarih ve 43119/11446 sayılı dilekçe ile başvurularak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edilmiştir.

10076 ada ve 10077 adanın arasında kalan 7 metrelik Çevikcan Sokak kaldırılarak, söz konusu adaların Kaks:1.05 4 kat yapılaşma koşullu batı cephesinden 6 metre kuzey ve güney cephelerden 7.5 metre, doğu cephesinden 5 metre çekme mesafeli Ticaret-Konut Alanı olarak planlanması, kaldırılan 7 metrelik yaya yolu 10076 ve 10077 adanın Org. Kıvrıkoğlu Bulvarına cepheli kısmının daraltılması ve plan notu olarak "Ticaret + Konut Alanında konut kullanım oranı en fazla %80'dir." ifadesi eklenmesini içeren UİP-1105,12 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Kaks:1.00 olarak düzeltildiği şekli ile **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(Katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye
(Katılmadı)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2015

Sayı : 4

Belediye Meclisinin 05.01.2015 tarih ve 14 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,13 plan işlem numaralı Fevziçakmak (tapuda Şarhöyük) Mahallesi, 21O-1d pafta, 1834 ada 143 parselde (yeni 15409 ada 121 parsel) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.01.2015 tarih ve 4 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen Otopark Alanına, kısmen Ayrık Nizam 3 kat TAKS:0.30, KAKS:0.90 yapılaşma koşullu Konut Alanına, kısmen de park alanı ve imar yoluna isabet etmektedir.

26.11.2014 tarih ve 39981/10062 sayılı dilekçe ile parsel malikleri Vahap Demir, Ahmet Yılar Vekili Günay Yılar, Ali Demir Varisleri Ayla Cantaş, Ekrem Demir, Saniye Çelik ile Ali Demir Vekili Ekrem Demir ve Kazım Demir tarafından söz konusu 1834 ada 143 parselde otopark alanı olarak planlı kısımda iki adet konut yapısı bulunduğu gerekçesi ile otopark alanının kendi parselleri içinde yer değiştirmesine ilişkin imar planı değişikliği teklifinin Meclisçe görüşülmesi talebinde bulunulmuştur. Söz konusu plan değişikliği teklifi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenmiş olup talep edilen plan değişikliği ile otopark alanı mevcut planda bulunduğu adadan kaldırılarak aynı büyüklükte kalmak üzere kendi parselleri içinde güneydeki yapı adasına kaydırılmakta; kaldırılan otopark alanı ise mevcut konut alanının devamı olarak planlanmaktadır.

Fevziçakmak (tapuda Şarhöyük) Mahallesi, 21O-1d pafta, 1834 ada 143 parselde yer alan otopark alanının aynı parsel içinde ve aynı büyüklükte kalmak üzere güneyindeki yapı adasına kaydırılmasını ve mevcut otopark alanının konut alanının devamı olarak planlanmasını içeren UİP-1105,13 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(Katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye
(Katılmadı)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2015

Sayı : 5

Belediye Meclisinin 05.01.2015 tarih ve 15 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,7 plan işlem numaralı Şeker Mahallesi, 20N-2a-2b-2c-2d pafta, 3074 adada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.01.2015 tarih ve 5 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında tüm cephelerden 10 metre çekme mesafeli, E=1.00, 2 Kat yapılaşma koşullu Kentsel Servis Alanına isabet etmekte olup "Kentsel Tasarım Projesi yapılmadan uygulama yapılamaz." plan notu bulunmaktadır.

19.12.2014 tarih ve 42974/11346 sayılı dilekçe ile Mete Günay tarafından söz konusu alan içinde yer alan 3074 ada 4 parselde ticari alanlar ve sosyal sorumluluk projelerini içeren yatırımlar yapacağı belirtilerek mevcut planda bulunan plan notunun değiştirilmesi talep edilmektedir. Talep konusu 3074 adada yer alan parsellerin TOKİ tarafından farklı kişilere satıldığından farklı parsel maliklerinin bulunması ve ada içinde daha önce teşekkül etmiş mevcut yapılaşma olması (düğün salonu) göz önünde bulundurulduğunda söz konusu alanda projelerin gerçekleştirilebilmesi için 3074 adanın tamamına ilişkin "Kentsel Tasarım Projesi yapılmadan uygulama yapılamaz." plan notunun kaldırılmasını içeren UİP-1105,7 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(Katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye
(Katılmadı)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2015

Sayı : 6

Belediye Meclisinin 05.01.2015 tarih ve 16 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,8 plan işlem numaralı Şirintepe Mahallesi, 21M-1a-1d pafta, 3329 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.01.2015 tarih ve 6 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen belediye sosyal tesis alanı, kısmen ortaöğretim alanı, kısmen park alanı, kısmen otopark alanı ile imar yolu, çocuk bahçesi, kültür tesisi ve resmi kuruma isabet etmektedir.

Mülkiyeti Tepebaşı Belediyesi'ne ait 3329 parselin 7 metrelik imar yolu, çocuk bahçesi, kültür tesisi ve resmi kuruma isabet eden kısmında kültür faaliyetleri ile açık ve kapalı spor alanları yapılmak üzere; kuzeyde yer alan çocuk bahçesinin alan büyüklüğü azalmamak üzere güneye kaydırılarak park alanı olarak planlanması ve kaldırılan çocuk bahçesi ile mevcutta yer alan kültür tesisi, imar yolu ve resmi kurum alanının bir kısmının birleştirilmesiyle oluşan alanın tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeli Kaks:1.00 Yençok=12.50 yapılaşma koşullu 'Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Altyapı Alanı)' olarak planlanmasını içeren UİP-1105,8 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(Katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye
(RED)

Fatih DÜŞ
Üye
(Katılmadı)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2015

Sayı : 7

Belediye Meclisinin 05.01.2015 tarih ve 17 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,9 plan işlem numaralı Yeşiltepe Mahallesi, 21M-2d-3a pafta, Seyitömer Sokakta 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.01.2015 tarih ve 7 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesi, 21M-2d-3a pafta, Seyitömer Sokak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bir kısmı 6 bir kısmı 7 metre yola isabet etmektedir.

02.03.1988 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu Seyitömer sokakta yol ibaresi bulunmamaktadır. 28.02.1991 tarihinde onaylanan Yeşiltepe Islah İmar Planında da söz konusu sokakta yol ibaresi bulunmamakta olup Yeşiltepe Islah İmar Planına göre söz konusu alanda 10/c uygulaması yapılmıştır. 05.02.2004 tarihinde onaylanan Tepebaşı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile plan değişikliğine konu sokakta sehven 6 ve 7 metrelik yol ibareleri getirilmiştir.

Yeşiltepe Mahallesi, Seyiyömer Sokakta sehven eklenen 6 ve 7 metrelik yol ibarelerinin kaldırılmasını içeren UİP-1105,9 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(Katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye
(Katılmadı)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2015

Sayı : 9

Belediye Meclisinin 02.12.2013 tarih ve 267 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,11 plan işlem numaralı Ertuğrulgazi Mahallesi, 7470 ada, 15 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.01.2015 tarih ve 9 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Ertuğrulgazi Mahallesi, 7470 ada, 15 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanına isabet etmekte olup parsel malikleri Ahmet Kılıçaslan, Can Kardeşler İnşaat Taahhüt ve Turizm San. Tic. Ltd. Şti. ve Es Özcanlar İnşaat Malzemeleri Gıda Temizlik Maddeleri San. Tic. Ltd. Şti. tarafından 27.11.2013 tarih ve 38745/20139 sayılı dilekçe ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Ertuğrulgazi Mahallesi, 7470 ada, 15 parselin E=2.80 8 kat yapılaşma koşullu, tüm cephelerden 5 metre yaklaşma mesafeli Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-1105,11 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(Katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye
(Katılmadı)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.01.2015

Sayı : 8

Belediye Meclisinin 03.11.2014 tarih ve 165 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,10 plan işlem numaralı Eskibağlar Mahallesi, 21M-3d pafta, 2916 ada 2 parsel ve 2326 ada 263 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.01.2015 tarih ve 8 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 5 kat TAKS:0.30, KAKS:1.50 yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmekte olup parseller şüyu durumdadır.

26.08.2014 tarih ve 29741/5942 sayılı dilekçe ile Cemil İncekaş tarafından maliki olduğu Eskibağlar Mahallesi, 2916 ada 2 parselin müstakil parsel haline gelmesi gerekçesiyle, dilekçe ekinde sunulan Eskibağlar Mahallesi, 2326 ada 263 parselin yol ve otopark alanı olarak planlanmasına ilişkin imar planı değişikliği teklifinin Meclisçe görüşülmesi talep edilmiştir. Söz konusu talep incelenmiş olup Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 31. Maddesi gereği teknik gösterim ve 2326 ada 263 parsel malikinin muvafakatının alınması konusunda eksiklerin 30 gün içinde tamamlanarak Belediyemize başvurulması hususunda bilgi verilmiştir. 17.09.2014 tarih ve 32412/6966 sayılı dilekçe ile Cemil İncekaş tarafından dilekçe ekinde İdaremize sunulan plan değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ekleri doğrultusunda düzeltildiği ancak talep edilen muvafakatın alınmadığından plan değişikliğinin re'sen yapılması talep edilmiştir.

30.12.2014 tarih ve 75/40 sayılı Cemil İncekaş ve ETİ Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Vekili Av.Barış Sütken'e ait dilekçede parsel malikleri olarak dilekçe ekinde yer alan krokide görüldüğü şekilde düzenleme yapılması konusunda anlaşmış oldukları belirtilerek 17.09.2014 tarihli dilekçe ile Cemil İncekaş tarafından yapılan başvuruda talep edilen plan değişikliğine gerek olmadığından konunun Meclis gündeminden geri çekilmesi talep edilmektedir.

Eskibağlar Mahallesi, 2916 ada 2 parsel ile 2326 ada 263 parselin bir kısmının yaya yolu ve park alanı olarak planlanmasını içeren UİP-1105,10 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, söz konusu alanda plan değişikliğine gerek kalmadığından **reddinin uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(Katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye
(Katılmadı)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2015
Sayı : 10

Belediyemiz Meclisinin 02.02.2015 tarih ve 38 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 oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Sütlüce	İ25-21A-1A	14663 / 5	895,37m2	12743/89525(127,45m2)	Bitişik 3 kat

Halil Ersel YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yardımcısı

Fatma Rabia AY
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2015
Sayı : 11

Belediyemiz Meclisinin 02.02.2015 tarih ve 39 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait hissenin satışı veya kat karşılığı verilmesi 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	21L-4B	9156 / 8	442,76m2	3294/11069(131,76m2)	Ayrık 4 kat

Halil Ersel YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yardımcısı

Fatma Rabia AY
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2015

Sayı : 12

Belediye Meclisinin 02.02.2015 tarih ve 50 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Aşağısöğütönü Mahallesi, İ24B19C2C-2D pafta, 10137 ada, 8 nolu parselin bulunduğu 1542. Sokak'ın yol boyu Ticaret teşekkülünün değerlendirilmesi;

Komisyonumuzun 04.02.2015 tarih ve 50 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir, Aşağısöğütönü Mahallesi, İ24B19C2C-2D pafta, 10137 ada, 8 parsel sayılı 29089.72 m² yüzölçümlü, belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmaz üzerinde Belediye Aile Sağlık Merkezi (Alzheimer, İleri yaşlanma, Engelli rehabilitasyonu, Fizyoterapi vb.) yapılmak istenmektedir.

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.

1542. Sokak boyunca ilgili yönetmelikte belirlenen tanıma uygun Ticaret teşekkülü oluşmuş olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple Komisyonumuzca söz konusu 1542. Sokak'ta ticaret teşekkülü oluştuğu konusunun **kabulünün uygun olduğuna** oy birliği ile karar vermiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2015

Sayı : 15

Belediye Meclisinin 02.02.2015 tarih ve 48 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,15 plan işlem numaralı Eskibağlar Mahallesi (tapuda Ertuğrulgazi), 20M-1d pafta, 2172 ada 466 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 04.02.2015 tarih ve 15 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar Mahallesi (tapuda Ertuğrulgazi), 20M-1d pafta, 2172 ada 466 parselde kayıtlı alanın bir kısmı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında tüm yönlerden 10 metre çekme mesafeli TAKS:0.30 m² KAKS:0.60 m³ yapılaşma koşullu 'Ticari Depolama Alanına', bir kısmı ise imar yolu ve Konut Alanına isabet etmektedir.

Söz konusu 2172 ada 466 parselin Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmasını içeren NİP-724,18 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 11.12.2014 tarih ve 485 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Eskişehir Tapu ve Kadastro XVII. Bölge Müdürlüğü tarafından 27.01.2015 tarih ve 48 sayılı yazı ile Eskibağlar Mahallesi (tapuda Ertuğrulgazi) 2172 ada 466 parselde kayıtlı mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazın "Eskişehir Tapu ve Kadastro XVII. Bölge Müdürlüğü hizmet binası" yapılmak üzere tahsisi talep edildiği belirtilerek söz konusu parselin resmi kurum olarak kullanılmasına yönelik imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Ancak, plan değişikliğine konu Ticari Depolama Alanı 2172 ada 465 ve 466 parseller ile 170 parselin bir kısmını da kapsamakta olup yapılan incelemede talep konusu plan değişikliği ile ticari depolama alanına ilişkin yapılaşma ibaresinin kaldırıldığı tespit edilmiştir.

Bu sebeple, 2172 ada 466 parselde kayıtlı alanın ‘Ticari Depolama Alanına’ isabet eden kısmının tüm yönlerden 10 metre çekme mesafeli KAKS:1.50 Yençok:17.50 metre yapılaşma koşullu “Resmi Kurum (Tapu ve Kadastro XVII. Bölge Müdürlüğü)” olarak planlanmasını ve plan notu olarak “Alanda gerekli görüldüğünde lojman yapılabilir.” ifadesinin eklenmesini içeren UİP-1105,15 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 465 parselde kayıtlı ‘Ticari Depolama Alanına’ ilişkin TAKS:0.30m2 KAKS:0.60m3 yapılaşma koşulu ibaresinin eklendiği şekli ile **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2015

Sayı : 13

Belediye Meclisinin 02.02.2015 tarih ve 46 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,16 plan işlem numaralı Çamlıca Mahallesi, 20L-1B-1C pafta, 7322 ada 7 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 04.02.2015 tarih ve 13 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-1B-1C pafta, 7322 ada 7 parselde kayıtlı alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ‘Cami Alanına’, 6 parsel ise Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu ‘Konut Alanına’ isabet etmektedir.

21.10.2014 tarihli ile Arif Gürsoy tarafından Çamlıca Mahallesi, 7322 ada, 7 parselde yer alan Demirkaya Cami alanı bitişiginde bulunan kursun yanına yeni bir kurs binası ve lojman yapılması talep edilmektedir.

Bu doğrultuda, plan değişikliğine konu alanda talep edilen yapıların yapılabilmesi amacıyla Tepebaşı Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü’nün 30.01.2015 tarih ve 114 sayılı uygun görüşü ile Demirkaya Cami bitişiginde bulunan mülkiyeti Demirkaya Camii Yapıtırma ve Yaşatma Derneği’ne ait 7322 ada 6 parsel Cami Alanına dahil edilerek 6 ve 7 parsellerde kayıtlı alanın doğu, batı ve güney yönlerinden 5 metre çekme mesafeli ‘Cami Alanı’ olarak planlanması ve konut alanına ilişkin yapılaşma koşulu ibaresinin kuzeye kaydırılmasını içeren UİP-1105,16 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2015

Sayı : 14

Belediye Meclisinin 02.02.2015 tarih ve 47 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,14 plan işlem numaralı Hoşnudiye Mahallesi, 412 ada 20 parsel ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 04.02.2015 tarih ve 14 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir Tepebaşı ilçesi Hoşnudiye Mahallesi, 412 ada 20 parsel ve çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanı, yeşil alan ve yol alanına isabet etmektedir.

Söz konusu alanda yol ve park alanının yer değiştirmesini içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 21.11.2014 tarih ve 426 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile kabul edilmiştir.

Söz konusu 20 nolu parselin bulunduğu alanda parselin yola cephesi olmadığı için, parsel üzerinde yapılaşma gerçekleşmemesi ve çevresindeki parseller yapılaştığı için, bu parselin komşu parsellerden biriyle tevhidten yapılaşması da mümkün olmaması gerekçesi ile mevcut yapılaşma ve kadastro sınırlarını dikkate alarak, yaya yolu güzergâhı ile yeşil bandın karşılıklı yer değiştirmesini içeren UİP-1105,14 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2015

Sayı : 16

Belediye Meclisinin 02.02.2015 tarih ve 49 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-9624 plan işlem numaralı Mollaoğlu Mahallesi, orman sınırları içinde bulunan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı konusu;

Komisyonumuzun 04.02.2015 tarih ve 16 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Mollaoğlu Köyü orman sınırları içinde bulunan ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 26.10.2011 tarih ve EÜ/3474-38/2118 sayılı üretim lisansında belirtilen köşe koordinatları içerisinde kalan alanda Kartal Rüzgar Enerji Santrali (RES) Projesi kapsamında rüzgar türbini ile şalt sahası yapılması amacıyla 28.01.2015 tarih ve 2362/1125 sayılı dilekçe ile Baytemiz Enerji Üretim A.Ş. vekili Ersan Gülay tarafından imar planı değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Söz konusu alanda Rüzgar Enerji Santrali planlanmasına ilişkin İÇDP-4878,2 Plan İşlem Numaralı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile NİP-6784 Plan İşlem Numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 11.12.2014 tarih ve 479 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Bu doğrultuda Mollaoğlu Köyü orman sınırları içinde bulunan alanda Kartal Rüzgar Enerji Santrali (RES) Projesi kapsamında 13 adet rüzgar türbini ve geri saha alanı ile KAKS:0,15, Yençok:6,50 metre yapılaşma koşullu tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeli Şalt Sahası (Kumanda Binası İdari Sosyal Tesis Alanı) planlanmasını içeren UİP-9624 plan işlem numaralı 1/1000 lekli Uygulama İmar Planının **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
ye

Fatih DŐ
ye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2015

Sayı : 17

Belediye Meclisinin 05.01.2015 tarih ve 12 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-9618,1 plan işlem numaralı Çukurhisar Yeni Mahalle, I24B-17b-4c-4d paftanın bir kısmında 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 04.02.2015 tarih ve 17 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çukurhisar Yeni Mahalle, I24B-17b-4c-4d pafta, 11485 ada, 7-11, 13, 24, 26, 35, 36, 43-45, 60-74 parsellerin bir kısmı; 11485 ada, 27-34, 37-42, 46-59 parseller ve 11488 ada, 1-13 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Taks:0.25 Kaks:0.50 Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına, yola ve parka isabet etmektedir.

Söz konusu parsellerin bulunduğu alanda mevcut kadastral durumu ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki uyumsuzluklar sebebiyle sıkıntılar yaşanmaktadır. Söz konusu bölgedeki parseller üzerindeki yapılaşmalar tamamlanmış olduğundan plan değişikliğine konu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılamamaktadır. Bu sebeple bölgede yaşanan sıkıntıların önüne geçilebilmesi için mevcut yapılaşma ve kadastral durum ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uyumlu hale getirilmesi gerekmektedir.

Bu sebeple Çukurhisar Yeni Mahalle, I24B-17b-4c-4d pafta plan değişikliğine konu alanda konut alanlarında nüfus yoğunluğu arttırılmadan yol, konut ve park alanlarının düzenlenmesi sonucunda kadastral durum ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uyumlu hale getirilmesini içeren UİP-9618,1 plan işlem numaralı 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
ye

Fatih DŐ
ye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2015

Sayı : 18

Belediye Meclisinin 05.01.2015 tarih ve 13 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,17 plan işlem numaralı Çamlıca Mahallesi, 20L-2a-2d pafta, 9310, 9311, 9312, 9317 ve 9318 adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 04.02.2015 tarih ve 18 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-2a-2d pafta, 9310, 9311, 9312, 9317 ve 9318 adalar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat ve 4 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu adalarda kat kararına ilişkin ada içi ayırım bulunmaması sebebiyle uygulamada tereddütte düşüldüğünden Çamlıca Mahallesi, 9310 ada 5, 6, 7, 8 parseller; 9311 ada 5, 6, 7, 8 parseller; 9312 ada 7, 8, 17 parseller; 9317 ada 5, 6, 13 parseller ve 9318 ada 5, 6, 7, 8 parsellerde kat kararı 4 kat olacak şekilde söz konusu adalara kademe hattının işlenmesi ve plan notu eklenmesini içeren UİP-1105,17 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, plan notunda sehven hatalı yazılan ifadenin “9310, 9311, 9312, 9317 ve 9318 adalar park yönündeki yoldan cephe **alacaktır.**” olarak düzenlendiği şekli ile **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR VE HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.03.2015

Sayı : 19

Belediyemiz Meclisinin 02.03.2015 tarih ve 66 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 oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Satılmışoğlu	İ24B-18D-1A	11298 / 12	7.357,56m2	12911/122626(774,66m2)	Ticaret Servis Ve Showroom Alanı

İMAR KOMİSYONU

Halil Ersel YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yardımcısı

Fatma Rabia AY
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Turgut DOĞANDOR
Başkan

Nuray AKÇASOY
Başkan Vekili

Serdar Taci ZENGİN
Sözcü

Zihni ÇALIŞKAN
Üye

Serhan ARIMAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.03.2015
Sayı : 20

Belediyemiz Meclisinin 02.03.2015 tarih ve 67 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 oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Atalantekke		114 / 7	653,11m ²	TAM	Köy Yerleşik Alanı İçinde Plansız(Arsa)

Halil Ersel YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yardımcısı

Fatma Rabia AY
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.03.2015
Sayı : 21

Belediyemiz Meclisinin 02.03.2015 tarih ve 68 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
Cumhuriyet	İ25-A-19-D	151 / 2	3.654,00m ²	TAM	Plansız(Tarla)
Cumhuriyet	İ25-A-18-C	138 / 7	1.946,00m ²	TAM	Plansız(Tarla)
Cumhuriyet	İ25-A-19-D	142 / 3	438,00m ²	TAM	Plansız(Tarla)

Halil Ersel YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yardımcısı

Fatma Rabia AY
Raportör

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.03.2015

Sayı : 23

Belediye Meclisinin 02.03.2015 tarih ve 70 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,18 plan işlem numaralı Tunalı Mahallesi, 20N-1a, 21N-4d pafta, 590 adada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 04.03.2015 tarih ve 23 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Tunalı Mahallesi, 20N-1a, 21N-4d pafta, 590 ada, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat ve 4 kat yapılaşma koşullu 'Konut Alanına' isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu alana ilişkin yapılan incelemede; yol boyunca imar durumunun 4 kat olarak planlı olduğu tespit edilmiş olup 590 adanın güney cephe hattına isabet eden kısmı pafta kesişim yerine denk geldiğinden yapılaşma koşulu ibaresi bu kısımda sehven unutulmuştur.

Bu doğrultuda, söz konusu 590 adanın güney cephe hattının yapılaşma koşulu açısından tanımsız kalması sebebiyle uygulamada tereddütte düşüldüğünden 1988-1989 tarihli Eskişehir Uygulama İmar Planında yapılan maddi hata düzeltilerek Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşulu ibaresinin güney cephe hattını da kapsayacak şekilde plana işlenmesini içeren UİP-1105,18 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(Katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.03.2015

Sayı : 22

Belediye Meclisinin 02.06.2014 tarih ve 93 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Ankara-İstanbul Hızlı Tren Projesi kapsamında Eskişehir Kent Merkezi Geçişinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu;

Komisyonumuzun 05.03.2015 tarih ve 22 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

28.01.2014 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ve Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü arasında imzalanan protokol çerçevesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 13.02.2014 tarih ve 59 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi 03.02.2014 tarih ve 140-4167 sayılı yazı ekinde gönderilen Ankara-İstanbul YHT Projesi kapsamında Eskişehir Kent Merkezi geçişinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 07.02.2014 tarih ve 31 sayılı Meclis kararı ile kabul edilmiş, 13.02.2014 tarih ve 60 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmış ve 13.03.2014 tarih ve 2285 sayılı Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı' olarak

planlanan alan dışında kalan kısımları uygun görülmüştür. Söz konusu plan değişikliği 10.04.2014 – 10.05.2014 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Plan değişikliğine askı süresi içerisinde, 14.04.2014 tarih ve 9010 sayılı yazı ile Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü tarafından ve 445 ada 38 ve 39 parsel malikleri olarak; 09.05.2014 tarih ve 16486/3480 sayılı dilekçe ile Recai Tayfun Erdoğan, 05.05.2014 tarih ve 15634/3445 sayılı dilekçe ile Erol Derinöz, 05.05.2014 tarih ve 16633/3446 sayılı dilekçe ile Nihat Taşkın, 05.05.2014 tarih ve 15708/3299 sayılı dilekçe ile Mehmet Hayri Potoğlu, 05.05.2014 tarih ve 15710/3298 sayılı dilekçe ile İsmail Abbasoğlu, 29.04.2014 tarih ve 14746/3107 sayılı dilekçe ile Ramazan Alpaslan Kocatürk, 29.04.2014 tarih ve 14749/3106 sayılı dilekçe ile Yıldız Kocatürk, 29.04.2014 tarih ve 14750/3105 sayılı dilekçe ile Gürgün Kanneçi, 29.04.2014 tarih ve 14752/3104 sayılı dilekçe ile Hilmi-Emine Ağar, 29.04.2014 tarih ve 14754/3102 sayılı dilekçe ile Naci Kırbaşçı, 29.04.2014 tarih ve 14753/3103 sayılı dilekçe ile Cevat Özvatan, 29.04.2014 tarih ve 14744/3108 sayılı dilekçe ile Nursen Dişören, 18.04.2014 tarih ve 13441/2924 sayılı dilekçe ile Beyhan Ünlü, 18.04.2014 tarih ve 13440/2929 sayılı dilekçe ile Adnan Köken tarafından itirazlarda bulunulmuştur.

Komisyonumuzca söz konusu itirazlar değerlendirilmiş olup aşağıda itiraz yazıları ve kararları belirtilmektedir:

1. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü tarafından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile birlikte 26.03.2014 tarihli yazı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğine de itiraz edilmiştir. Söz konusu itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından kabul edilmiş olup konu Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından görüşülmektedir. Bu doğrultuda, söz konusu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onay süreci tamamlandıktan sonra 1/1000 ölçekli Uygulamam İmar Planı değişikliğine ilişkin işlemler yapılacağından söz konusu itirazın **reddinin uygun olduğuna**,
2. Hoşnudiye Mahallesi, 445 ada 38 ve 39 parsel malikleri tarafından yapılan itirazların; bahsi geçen parseller, itiraz konusu plan değişikliği öncesinde de imar yolu ve belediye hizmet alanına isabet etmekle birlikte söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda hazırlanmış olup konunun öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden itirazların **reddinin uygun olduğuna**,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

H. Ersen YENİCELİ
Başkan

İbrahim KÖKDERE
Başkan Yrd.

F. Rabia AY
Raportör
(Katılmadı)

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2015

Sayı : 25

Belediyemiz Meclisinin 01.04.2015 tarih ve 96 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, aşağıda ada parsel numaraları belirtilen Belediyemize ait parselin bitişiğinde yer alan aynı ada, 19 nolu parsel ile tevhid edildiğinde inşaat sahasında artış oranı ve oluşacak yapının daha estetik bir görünüm kazanması ayrıca, Belediyemizin hak ve menfaatlerinin artacağı göz önüne alınarak 15 ve 19 nolu parsellerin bir bütün olarak değerlendirilmesi (tevhid) sonucu yeni oluşacak parseldeki Belediye hissesinin kat karşılığı verilmesi 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(Fatih)	197	3674 / 15	220,82m ²	TAM	Bitişik 4 kat
Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan			Erkan UÇKAN Başkan Vekili		Hasan TUTUCU Üye
		Tuncer KÖKÜER Üye		Fatih DÜŞ Üye	

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2015

Sayı : 26

Belediye Meclisinin 01.04.2015 tarih ve 97 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,19 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Söğüt Mahallesi, 21M-2a pafta, 10742 ada 1, 7, 8, 9 nolu parseller ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.04.2015 tarih ve 26 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Söğüt Mahallesi, 10742 ada 1, 7, 8, 9 nolu parseller ve çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol ve Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Yapılan incelemede 10742 adanın batısında yer alan mezarlık alanının yerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 7 metrelik Temmuz Sokağına isabet eden kısmına taşıdığı bu sebeple söz konusu 10742 adada mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre uygulama yapılması durumunda söz konusu sokağın araç ve yaya trafiğinde sıkıntı yaşanacağı tespit edilmiştir. Ayrıca söz konusu parseller her ne kadar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam olarak planlanmış olsa da yerinde bulunan binaların imar hattından çekme yaparak yapılaşmıştır.

Bu sebeple Söğüt Mahallesi, Temmuz sokağının 10742 ada 1, 7, 8, 9 nolu parsellerden mevcut teşekküle uygun olarak genişletilmesini içeren UİP-1105,19 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan		Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN Başkan V.
Hasan TUTUCU Üye	Tuncer KÖKÜER Üye	Fatih DÜŞ Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2015

Sayı : 27

Belediye Meclisinin 01.04.2015 tarih ve 98 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,20 plan işlem numaralı Kumlubele (Tapuda Muttalıp) Mahallesi, 21N-1d pafta, 15176, 15173, 16430 nolu parselle ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.04.2015 tarih ve 27 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Kumlubele (Tapuda Muttalıp) Mahallesi, 21N-1d pafta, 15176, 15173 nolu parselin tamamının, 16430 nolu parselin bir kısmının Akaryakıt ve LPG İstasyonu, söz konusu parsellerin doğusunda yer alan tescilsiz alanın bir kısmının de Belediye Hizmet Alanı (Fen ve Ulaşım Hizmetleri) olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği 04.10.2012 tarih ve 206 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 15.11.2012 tarih ve 437 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2013/281 Esas, 2014/1095 Karar sayılı ve 22.10.2014 tarihli kararıyla 15.11.2012 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptaline karar verilmiş olup söz konusu alanda mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan ve 14.01.2015 tarih ve 29 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile söz konusu alanda imar planı eski haline getirilmiştir.

Mahkeme Kararı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda söz konusu alanda Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı ve Belediye Hizmet Alanının yer değiştirerek 15.11.2012 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği öncesindeki şekli ile planlanmasını içeren UİP-1105,20 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2015

Sayı : 28

Belediye Meclisinin 01.04.2015 tarih ve 99 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,21 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 14728 ada;1-2-3-4-5-18 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.04.2015 tarih ve 28 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Çamlıca Mahallesi, 14728 ada;1-2-3-4-5-18 nolu parseller (eski 10 pafta;880-881-882-883-884-897 nolu parseller) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeleri Cami alanı ve yola isabet etmektedir.

Parsel maliki Çamlıca Mahallesi Hacılar Camii Yaptırma ve Yaşatma Derneği 19.03.2015 tarih ve 8320/3627 sayılı dilekçe ile başvurarak söz konusu parsellerde bulunan caminin yıkılarak yeniden yapılacağı, kible yönüne uygunluk ve mahalle ihtiyacını karşılayacak daha büyük bir cami yapılabilmesi amacıyla uygulama imar planındaki yapı

yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Cami alanının çekme mesafelerinin batı ve güney yönündekilerinin kaldırılarak, kuzey yönünde Ahmet Kutsi Tecer Sokağa cepheli kısmından 5, doğu yönünde Sevinay Sokaktan ise güney taraftaki konut adasının cephe hattı devam ettirilecek şekilde yeniden düzenlenmesini içeren UİP-1105,21 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan	Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN Başkan V.	
Hasan TUTUCU Üye	Tuncer KÖKÜER Üye	Fatih DÜŞ Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2015

Sayı : 29

Belediye Meclisinin 01.04.2015 tarih ve 100 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,22 plan işlem numaralı Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 21L-4B-4C pafta, 9163 adanın kuzeyinde bulunan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.04.2015 tarih ve 29 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Batıkent Mahallesi, 21L-4B-4C pafta, 9163 adanın kuzeyinde bulunan alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullu 'Konut Alanına' isabet etmektedir.

Söz konusu alan, 1995 yılında Eskişehir Belediyesi Encümen Kararına istinaden yapılmış olan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması ile 332 Nolu kök (uygulama öncesi) parsel imar adalarına dağıtım sonucunda tescilsiz hale gelmiştir. Bu sebeple, söz konusu alan yeniden tescil edilemeyeceğinden imar planında konut alanı olarak kullanılması mümkün değildir.

Bu doğrultuda, söz konusu konut alanının yaya yolu ve park alanı olarak planlanmasını içeren UİP-1105,22 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan	Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN Başkan V.	
Hasan TUTUCU Üye	Tuncer KÖKÜER Üye	Fatih DÜŞ Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.04.2015

Sayı : 30

Belediye Meclisinin 01.04.2015 tarih ve 101 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,23 plan işlem numaralı Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolunun Havaalanı Geçişi Revize-1 plan profili doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.04.2015 tarih ve 30 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 11.09.2012 tarih ve 38077 sayılı yazısında Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolu Havaalanı Geçişi km:0+000.00 – 2+486.08 arasında kamulaştırma planı yapıldığı belirtilerek kamulaştırma sınırları dikkate alınarak plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolunun Havaalanı Geçişi Revize-1 plan profili doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 20.05.2014 tarih ve 182 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış olup söz konusu nazım imar planı değişikliği 16.10.2014 tarih ve 2761 sayılı Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile uygun görülmüştür.

Bu doğrultuda Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolunun Havaalanı Geçişi Revize-1 plan profili doğrultusunda kamulaştırma sınırına göre yol güzergahının düzenlenmesini ve plan notu olarak "Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ile yürürlüğe girer." ifadesinin eklenmesini içeren UİP-1105,23 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ

Başkan

Hasan TUTUCU

Üye

Tuncer KÖKÜER

Üye

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN

Başkan V.

Fatih DÜŞ

Üye

İMAR ve HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.04.2015

Sayı : 32

Belediye Meclisinin 01.04.2015 tarih ve 102 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi 8341 ada doğusu ve 5292 ada 1 parsel sayılı tescilsiz alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.04.2015 tarih ve 32 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi 234 pafta, 1587 ada, 227-120-167-65-18-20-21-14-15-22-23-10-11-12-294-44-2-50-229-17-48-16 parseller, 228 pafta 1587 ada 300-290 parseller, 1586 ada 8-15-16 parseller, 1600 ada 1-2 parseller, 1599 ada 1-2 parseller, 1598 ada 1 parsel, 231 pafta 1588 ada 74-75-72-115-140-18-136-45-64-65-42-144-41-9-39-40-70-71 parseller, 232 pafta 1587 ada 52-53-54-55-56-57 parselleri kapsayan alana ilişkin **Şarhöyük İslah İmar Planı** hazırlanmış ve 18.02.1992 tarih ve 6/2-15 sayılı Eskişehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu alana ilişkin 2981/3290 sayılı yasanın 10/c maddesi kapsamında uygulama çalışmaları yapılmış ve 20.04.1993 tarih ve 1639 sayılı Eskişehir Belediyesi Encümen kararı ile kabul edilmiştir.

Mustafa BÜLBÜL, İbrahim BÜLBÜL, Fikret ÖNCÜL, Fatma DELİCE, Hatice ERDEM, Zehra ÇELİKKAYA, Figen TÜZÜN tarafından Eskişehir 2. İdare Mahkemesi 2013/983 esas ile açılan ve 20.04.1993 günlü ve 1639 sayılı Encümen Kararının iptalinin talep

edildiği davada bilirkişi raporunda özetle; “yürürlükte olan imar planında yapılan incelemede alanda **yer yer boş alanların da olduğu**, parselasyon işlemi sonucunda oluşturulan imar parsellerinin alanları ve davacıya ait parselin konumu ve DOP kesildikten sonra geriye kalan 2528,51 m²’lik alansal hakedişi dikkate alındığında, **davacıya müstakil ve/veya hisseli imar parselleri tahsis etmenin teknik olarak mümkün olduğu**, uygulama işleminde imar hakedişleri ipoteğe dönüştürülürken diğer taşınmaz maliklerinin de küçük miktarlarda da olsa ipotek alacaklısına dönüştürülerek teknik zorunluluktan doğan ipotek alacak işinin malikler arasında eşit ve adil şekilde yapılabilmesi olanağı mevcut iken bu olanağın kullanılmayarak, davacıların murisinin imar hakedişinin tamamının ipoteğe dönüştürülerek **davacıların murisinin mülksüzleştirildiği..**” şeklindeki tespitlerde bulunulmuş olup Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2013/983 esas, 2014/1013 karar nolu ve 20.11.2014 tarihli kararında “..dava konusu parselasyon işlemi ile oluşturulan imar parsellerinin büyüklüğü, davacıların murisine imar parseli tahsis edilmesi gereken hissenin miktarı ve bölgede dava konusu işlemin tesis edildiği tarih itibariyle **boş alanların var olduğu dikkate alındığında**, davacıların murisine müstakil ve/veya hisseli **imar parseli tahsis edilmesi teknik olarak mümkün iken**, davacıların murisinin imar parseli hakkedişinin tamamının-**teknik zorunluluk olmaksızın bedele dönüştürüldüğü**” gerekçesi ile **dava konusu işlemin iptaline** (20.04.1993 tarih ve 1639 sayılı Eskişehir Belediyesi Encümen kararı) karar verilmiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda İslah İmar Planı incelenmiş olup üzerinde yapılaşma bulunmayan boş alanlar tespit edilmiştir, bu alanlardan davacıya yer tahsis edilebilmek için de ıslah imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu doğmuştur. İslah İmar Planı değişikliğine konu alanlar;

- Şarhöyük Mahallesi 8341 ada doğusunda yer alan 266.83 m² yüzölçümüne sahip tescilsiz alan; yürürlükte olan imar planında otopark alanına isabet etmektedir.
- 2261,68 m² yüzölçümüne sahip Şarhöyük Mahallesi, 5292 ada 1 parsel yürürlükte olan imar planında Karakol alanına isabet etmektedir.

Mahkeme kararı doğrultusunda yukarıda tespit edilen **üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmayan, boş alan durumunda olan tescilsiz alanlardan** 8341 ada doğusunun park ve Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı ve 5292 ada 1 nolu parselin ise Ayrık Nizam 3 kat, TAKS: 0,30, KAKS: 0,90 yapılaşma koşullu, 7, 10 ve 10 metre çekme mesafesine sahip Konut Alanı olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Turgut DOĞANDOR
Başkan

Serhan ARIMAN
Başkan Yardımcısı

Nuray AKÇASOY
Üye

Serdar Taci ZENGİN
Sözcü

Zihni ÇALIŞKAN
Üye

İMAR ve HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.04.2015

Sayı : 31

Belediye Meclisinin 01.04.2015 tarih ve 103 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi 7034 ada güneyi, 7110 ada doğusu ve 7009 ada doğusunda yer alan tescilsiz alanlarda yapılan 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.04.2015 tarih ve 31 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi 1638 ada 1-3-4-6-7-8-11-12-57-58-59-60-61-62-110-111-182-184-185-186-188-189-191-194 parsel, 1654 ada 35-120 parsel, 1741 ada 5 parsel, Zincirlikuyu 14 pafta, 2248-2317 parsel, Zincirlikuyu 6 pafta, 4069 sayılı kadaströ parselleri ve yakın çevresini kapsayan alana ilişkin **İslah İmar Planı** hazırlanmış ve 28.02.1991 tarih ve 6/2-20 sayılı Eskişehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu alana ilişkin 2981/3290 sayılı yasanın 10/c maddesi kapsamında uygulama çalışmaları yapılmış ve 12.05.1992 tarih ve 2134 sayılı Eskişehir Belediyesi Encümen kararı ile kabul edilmiştir.

İrfan ÇUKUL tarafından Eskişehir 2. İdare Mahkemesi 2013/982 esas ile açılan ve 12.05.1992 günlü ve 2134 sayılı Encümen Kararının iptalinin talep edildiği davada bilirkişi raporunda özetle; “yürürlükte olan imar planında yapılan incelemede alanda **yer yer boş alanların da olduğu**, parselasyon işlemi sonucunda oluşturulan imar parsellerinin alanları ve davacıya ait parselin konumu ve DOP kesildikten sonra geriye kalan 4430,00m²'lik alansal hakedişi dikkate alındığında, **davacıya müstakil ve/veya hisseli imar parselleri tahsis etmenin teknik olarak mümkün olduğu**, uygulama işleminde imar hakedişleri ipoteye dönüştürülürken diğer taşınmaz maliklerinin de küçük miktarlarda da olsa ipotek alacaklısına dönüştürülerek teknik zorunluluktan doğan ipotek alacak işinin malikler arasında eşit ve adil şekilde yapılabilmesi olanağı mevcut iken bu olanağın kullanılmayarak, davacının imar hakedişinin tamamının ipoteye dönüştürülerek davacının **mülksüzleştirildiği..**” şeklindeki tespitlerde bulunulmuş olup Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2013/982 esas, 2014/1012 karar nolu ve 20.11.2014 tarihli kararında “... dava konusu parselasyon işlemi ile oluşturulan imar parsellerinin büyüklüğü, davacıya imar parseli tahsis edilmesi gereken hisse miktarı ve bölgede dava konusu işlemin tesis edildiği tarih itibariyle boş alanların var olduğu, ... ,davacıya müstakil ve/veya hisseli **imar parseli tahsis edilmesi teknik olarak mümkün iken**, davacının imar parseli hakkındaki tamamının-**teknik zorunluluk olmaksızın** bedele dönüştürüldüğü” gerekçesi ile **dava konusu işlemin iptaline** (12.05.1992 tarih ve 2134 sayılı Eskişehir Belediyesi Encümen kararı) karar verilmiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda İslah İmar Planı incelenmiş olup üzerinde yapılaşma bulunmayan boş alanlar tespit edilmiştir, bu alanlardan davacıya yer tahsis edilebilmek için de ıslah imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu doğmuştur. İslah İmar Planı değişikliğine konu alanlar;

- Yeşiltepe Mahallesi 7034 ada güneyinde yer alan 476,73 m² yüzölçümüne sahip tescilsiz alan; yürürlükte olan imar planında park ve imar yoluna isabet etmektedir.
- Yeşiltepe Mahallesi 7110 ada doğusunda yer alan 598,133 m² yüzölçümüne sahip tescilsiz alan; yürürlükte olan imar planında park ve imar yoluna isabet etmektedir.
- Yeşiltepe Mahallesi 7009 ada doğusunda yer alan 750,852 m² yüzölçümüne sahip tescilsiz alan; yürürlükte olan imar planında park ve imar yoluna isabet etmektedir.

Mahkeme kararı doğrultusunda yukarıda tespit edilen **üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmayan, boş alan durumunda olan tescilsiz alanların** Bitişik Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli Islah İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan
Hasan TUTUCU Üye
Tuncer KÖKÜER Üye
Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN Başkan V.
Fatih DÜŞ Üye

HUKUK KOMİSYONU

Turgut DOĞANDOR Başkan
Nuray AKÇASOY Üye
Serdar Taci ZENGİN Sözcü
Serhan ARIMAN Başkan Yardımcısı
Zihni ÇALIŞKAN Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2015

Sayı : 33

Belediyemiz Meclisinin 05.05.2015 tarih ve 122 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
Kızılcaören	İ25-B-16-A	113 / 7	7.975,00 m ²	TAM	Plansız(Tarla)
Kızılcaören	İ25-B-16-A	114 / 14	5.014,00 m ²	TAM	Plansız(Tarla)
Kızılcaören	İ25-B-16-A	119 / 5	10.762,00 m ²	TAM	Plansız(Tarla)
Kızılcaören	İ25-B-16-A	124 / 2	5.607,00 m ²	TAM	Plansız(Tarla)

Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan
Tuncer KÖKÜER Üye
Erkan UÇKAN Başkan Vekili
Fatih DÜŞ Üye
Hasan TUTUCU Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2015

Sayı : 34

Belediyemiz Meclisinin 05.05.2015 tarih ve 123 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, Sazova mahallesi İ24B-24C-4B pafta, 15045 ada, 637,01m²'lik 14 nolu parselde 10203/63701(102,03m²) hissenin ve Tunalı mahallesi 21N-1D pafta, 1382 ada, 283,90m²'lik 90 nolu parselde 6899/28390(68,99m²) Belediyemize ait hisselerin satışına, Çamlıca mahallesi İ24b-25a-3d,4c pafta, 14846 ada, 552,76m²'lik 65 nolu parselde 17149/55276(171,49m²) Belediyemize ait hissenin ise satışı veya kat karşılığı verilmesi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan
Tuncer KÖKÜER Üye
Erkan UÇKAN Başkan Vekili
Fatih DÜŞ Üye
Hasan TUTUCU Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2015

Sayı : 40

Belediye Meclisinin 05.05.2015 tarih ve 125 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,24 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Fevziçakmak (tapuda Şarhöyük) Mahallesi, 21N-1c-4b pafta, 1586 ada, 36 ve 40 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2015 tarih ve 40 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Fevziçakmak (tapuda Şarhöyük) Mahallesi, 21N-1c-4b pafta, 1586 ada, 36 ve 40 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal:0.60 ve 4 Kat yapılaşma koşullu Özel Hastane Alanına isabet etmektedir.

Eskişehir İslami İlimler Vakfı'nın 27.03.2015 tarih ve 9538/4017 sayılı dilekçe ile başvurarak Özel Hastane yapısı içinde ek kullanım alanlarına ihtiyaç arttığı için yapı emsalinin 0.60'da 0.80'e arttırılması ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Plan değişikliği teklifine konu 1586 ada, 36 ve 40 parsellerde yer alan Özel Sağlık Tesisi Alanının çekme mesafeleri ve katı sabit tutularak Emsalin 0.80 olarak planlanmasını içeren UİP-1105,24 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye
(RED)

Fatih DÜŞ
Üye
(RED)

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2015

Sayı : 35

Belediye Meclisinin 05.05.2015 tarih ve 126 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,25 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kumlube Mahallesi, 21N-4a pafta, 9459 ada, 6, 7 ve 8 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2015 tarih ve 35 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Kumlube Mahallesi, 21N-4a pafta, 9459 ada, 6, 7 ve 8 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Yapılan incelemede, 14.08.1989 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Çukur Sokağa cepheli 9459 ada, 6, 7 ve 8 parseller Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlı iken 15.10.1993 tarihinde kabul edilen Tunalı Islah İmar Planında Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşulu ibaresi sehven kaldırılmıştır.

Plan değişikliğine konu parseller ve çevresine ilişkin Komisyonumuzca yapılan incelemede, 9458 adanın Çukur Sokağa cepheli kısmında da yapılaşma koşulu ibaresi bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu sebeple, Çukur Sokağa cepheli 9459 ada, 6, 7 ve 8 parsellerin bulunduğu kısımlara Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşulu ibaresinin eklenmesine ilişkin UİP-1105,25 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **plan değişikliği onama sınırı genişletilerek; Çukur Sokağa cepheli 9458 ada 12 ve 14 parsellerin bulunduğu alana da Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşulu ibaresinin eklendiği şekli ile uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2015

Sayı : 36

Belediye Meclisinin 05.05.2015 tarih ve 127 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,26 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Güllük, Esentepe ve Ertuğrulgazi Mahalleleri, muhtelif parsellerde yer alan cami alanlarında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2015 tarih ve 36 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi 170 parselin bir kısmı ile 196 parselin güneyindeki tescilsiz alan cami alanına isabet etmekte iken 12.03.2013 tarih ve 128 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile cami alanı kaldırılarak park alanı olarak planlanmış olup söz konusu alandan kaldırılan alan Güllük Mahallesi ve Esentepe Mahallelerinde cami alanlarının genişletilmesiyle karşılanmıştır.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Güllük Mahallesi, 550 ada, 5 ve 18 (eski 9 parsel) parseller, Esentepe Mahallesi, 10771 ada 3, 4, 18 (eski 1127 parsel) ve 19 (eski 1128 parseller) parseller ile 20 parselin bir kısmı, Ertuğrulgazi Mahallesi 2172 ada 589 parsel ve 7450 ada 4 parseller güncel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında cami alanlarına; Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 170 parselin bir kısmı ile 196 parselin güneyindeki tescilsiz alan ise park alanına isabet etmektedir.

Esentepe Mahallesi, 10771 ada 18 ve 19 parsellerin (eski 1128 ve 1129 parseller) bulunduğu alana ilişkin olarak 12.03.2013 tarih ve 128 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının iptali istemi ile Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2013/685 Esas sayılı dosyası ile açılan davada 2014/1138 sayılı İptal Kararı alınmıştır. Mahkeme kararı uyarınca hazırlanan; **Güllük Mahallesi 550 ada 5 ve 9 parsellerde yer alan cami alanının bahsi geçen meclis kararında teklif edilen şekli ile kabulü; Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 589 parsel ve 7450 ada 4 parseldeki cami alanının Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği doğrultusunda İbadet Alanı gösteriminin değiştirilmesi, 2172 ada 170 parselin bir kısmı ve 196 parselin güneyindeki tescilsiz alanın ibadet alanı olarak planlanması; Esentepe Mahallesi, 10771 ada, 3 ve 4 parsellerin tamamı ile 20 parselin bir kısmı İbadet Alanı, 10771 ada 18 ve 19 parsellerin (eski 1128 ve 1129 parseller) ise ticaret alanı olarak planlamasına ilişkin NİP-724,21 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 12.02.2015 tarih ve 59 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.**

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2013/685 Esas, 2014/1138 sayılı Kararı doğrultusunda;

- **Güllük Mahallesi 550 ada 5 ve 18 (eski 9 parsel) parsellerde kayıtlı cami alanının mevcut planlı hali korunarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda cami alanı gösteriminin değiştirilmesini;**
- **Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 589 parsel ve 7450 ada 4 parseldeki cami alanının Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği doğrultusunda cami alanı gösteriminin değiştirilmesi, 2172 ada 170 parselin bir kısmı ve 196 parselin güneyindeki tescilsiz alanın cami alanı olarak planlanmasını;**
- **Esentepe Mahallesi, 10771 ada, 3 ve 4 parsellerin tamamı ile 20 parselin bir kısmının cami alanı, 10771 ada 18 ve 19 parsellerin (eski 1128 ve 1129 parseller) ise ticaret alanı olarak planlamasını**

içeren söz konusu UİP-1105,26 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2015

Sayı : 37

Belediye Meclisinin 05.05.2015 tarih ve 128 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,27 plan işlem numaralı Sağın Sokak üzerinde yer alan park alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2015 tarih ve 37 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü Eskişehir İl İşletme Müdürlüğü'nün (Planlama Yatırım ve Tesis Başmühendisliği) 28.04.2015 tarih ve 201526741-1948 sayılı yazısı ile Eskişehir ili Tepebaşı İlçesi, Hoşnudiye Mahallesi, Kızılcıklı Mahmut Pehlivan Caddesi, Mustafa Kemal Atatürk Caddesi, İstasyon Caddesi ve İsmet İnönü Caddesi arasında kalan bölgenin artan enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla Sağın Sokak üzerinde yer alan park alanında 2 m. x 3,50 m. (7 m² büyüklüğünde, yarı gömülü beton köşk tipinde uygulanacak) trafo alanı planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına isabet eden alanda 2 m. x 3,50 m. (7 m²) büyüklüğünde trafo alanı planlanmasını içeren UİP-1105,27 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **“Trafo, park alanında yer alan ağaçların konumu göz önünde bulundurularak ağaçlara 80 cm mesafeden daha fazla yaklaşılmayacak ve ağaç köklerine zarar verilmeyecek şekilde yapılacaktır.” ifadesinin plan notu olarak eklendiği şekli ile uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2015

Sayı : 38

Belediye Meclisinin 05.05.2015 tarih ve 129 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 8701 ada ve 8664 adanın kuzeyinde yer alan tescilsiz alanda 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2015 tarih ve 38 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi Şirintepe 1. Bölge İslah İmar Planı 27.10.1993 tarih ve 28/3-5 sayılı Eskişehir Belediyesi Meclis Kararı ile; Şirintepe 2. Bölge İslah İmar Planı 16.12.1993 tarih ve 41/2-43 sayılı Eskişehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Şirintepe Mahallesi, 8701 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellere ilişkin 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanununun 10/c maddesi kapsamında uygulama çalışmaları yapılmış olup 27.01.1994 tarih ve 382 sayılı Eskişehir Belediyesi Encümen kararı ile kabul edilmiştir. Eskişehir Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 08.09.2014 tarih ve 9296 sayılı yazısında 14.08.2014 tarihli teknik rapor neticesinde Şirintepe Mahallesi 8701 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller ile Esentepe Mahallesi 1742 ada, 1 nolu parselin konum olarak kadastro paftası ve teknik belgelerinde mükerrer olduğu tespit edildiği belirtilmekte olup bahsi geçen parsellere ilişkin 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41. Maddesi uyarınca çıkarılan yönetmeliğin 14/b maddesi doğrultusunda mükerrerliğin giderilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alana ilişkin 08.09.2014 tarihli yazıda belirtilen teknik rapor doğrultusunda İslah İmar Planı incelenmiş olup üzerinde yapılaşma bulunmayan boş alanlar tespit edilmiştir. Bu alanlardan yer tahsisi yapılabilmesi için ıslah imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu doğmuştur. İslah İmar Planı değişikliğine konu Şirintepe Mahallesi, 8701 ada ve 8664 adanın kuzeyinde yer alan 1096,19 m² yüzölçümüne sahip tescilsiz alan; yürürlükte olan imar planında otopark alanına isabet etmektedir.

Bu doğrultuda yukarıda belirtildiği üzere, **üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmadığı tespit edilen, boş alan durumunda olan** tescilsiz alanın 'Rekreasyon Alanı' olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı değişikliğinin, **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2015

Sayı : 41

Belediye Meclisinin 05.05.2015 tarih ve 130 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,28 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent (tapuda Aşağısöğütönü) Mahallesi, 21L-1c-1d pafta, 10090 ada, 2 ve 3 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 06.05.2015 tarih ve 41 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Batıkent (tapuda Aşağısöğütönü) Mahallesi, 21L-1c-1d pafta, 10090 ada, 2 ve 3 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam, 2 kat, TAKS:0.30, KAKS:0,60 yapılaşma koşullu, ön bahçeden 5, yan bahçelerden 3 metre çekme mesafeli konut alanına isabet etmektedir.

Parsel malikleri Mert KAYA, Selkan KAYA, Yenal KAYA, Özer Toprak Gıda Plastik Enerji İnşaat ve Turizm San. Tic. Ltd. Şti. tarafından 28.04.2015 tarih ve 13637/5511 sayılı dilekçe ile başvurularak söz konusu 10090 ada 2 ve 3 nolu parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Konut Alanına isabet eden parsellerin ana ulaşım yolları üzerinde bulunması, son yıllarda bu bölgede artan nitelikli konut alanlarının hızla yapılaşmaya devam etmesi ile bölgenin hızlı artan nüfus artışına paralel ticaret ihtiyacının karşılanması amacı ile talep edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Batıkent Mahallesi 10090 ada 2 ve 3 nolu parseller Emsal:0,60, 2 kat, tüm cephelerden 5'er metre çekme mesafeli Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Batıkent Mahallesi, 21L-1c-1d pafta,10090 ada, 2 ve 3 nolu parselin bulunduğu alanda UİP-1105,28 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2015

Sayı : 39

Belediye Meclisinin 05.05.2015 tarih ve 131 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Muttalıp, Sakarya Yolu Tilkini Mevki, 49 pafta, 12462 ada 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 parsellerde (eski 16238, 16239, 16240, 16241, 16242, 16243, 16244, 16245 parseller) (evveliyatı 5012 parsel) Kamu Yararı Kararı alınması konusu; Komisyonumuzun 06.05.2015 tarih ve 39 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Muttalıp, Sakarya Yolu Tilkini Mevki, 49 pafta, 12462 ada 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 parseller ve çevresi (eski 16238, 16239, 16240, 16241, 16242, 16243, 16244, 16245 parseller ve çevresi) (evveliyatı 5012 parsel) bulunduğu alan Mülga Muttalıp Belediyesi tarafından 13.02.2004 tarihinde onaylanan mevzi imar planında Ayrık İkili Blok Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı, yol, park alanı ve otopark alanı olarak planlanmıştır.

Söz konusu alanda; eski 5012 parselin ifraz edildiği şekli ile yol ve park terkinleri yapılarak 2004 yılında ruhsatlı inşaat başlanmış, tapuda arsa olarak tescili işlemi yapılmıştır. Eskişehir İli, Muttalıp Beldesi'nin, 5747 sayılı kanun kapsamında mahalleleri ile birlikte Tepebaşı İlk Kademe Belediyesine katılmasından sonra yapı denetim kontrolleri yapılmış, seviye tespiti yapılarak inşaatın %45 seviyede tamamlandığı tespit edilmiştir. Ancak mevzi imar planı dosyasında İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü uygun görüşü bulunmadığından yeni ruhsat işlemleri yapılamamaktadır.

05.09.2014 tarihli dilekçe ile S.S. Nemli Köyü Konut Yapı Kooperatifi tarafından söz konusu alanda inşaatın tamamlanabilmesi için mevzi imar planı dosyasında eksik olan kurum görüşlerinin alınması talep edilmiştir.

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesine istinaden, alternatif alan bulunmaması ve Toprak Koruma Kurulunun uygun görmesi şartıyla Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınan alanlar tarım dışı amaçla kullanılabilir.

Bölgenin mevcut durumu da göz önüne alınarak Belediyemizde; söz konusu alanın tarım dışına çıkartılması amacı ile İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü ile yazışmalar yapılmış olup, Müdürlüğün 12.01.2015 tarihli görüş yazısında söz konusu alana ilişkin (eski 5012 parsel) İl Toprak Koruma Kurulu tarafından yapılan değerlendirmede yaklaşık 0,9 ha Kuru Mutlak Tarım Arazisinin konut amaçlı imar planı yapılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanımı kabul edilmekle birlikte İl toprak Koruma Kurulu Kararının nihai iznine esas olmak üzere alınması gerekli Kamu Yararı Kararının Müdürlüğe gönderilmesi gerektiği belirtilmektedir.

29.04.2015 tarih ve 13999/5634 sayılı dilekçe ile S.S. Nemli Köyü Konut Yapı Kooperatifi tarafından İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün yazısına istinaden gerekli Kamu Yararı Kararının alınması talep edilmekte olup Kamu yararı kararı alınabilmesi için gerekli görülen pafta, ada ve parsellerin açıkça belirtildiği belediye meclis kararının alınması gerekmektedir.

Bu kapsamda, Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Muttalıp, Sakarya Yolu Tilkini Mevki, 49 pafta, 12462 ada 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 parsellerde (eski 16238, 16239, 16240, 16241, 16242, 16243, 16244, 16245 parseller) (evveliyatı 5012 parsel) bulunduğu yaklaşık 0,9 ha alanın tarım dışı amaçlı kullanılması için İçişleri Bakanlığınca Kamu Yararı Kararı alınmasının **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.06.2015

Sayı : 42

Belediyemiz Meclisinin 01.06.2015 tarih ve 146 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, Uluönder Mahallesi I24-B-25-B-4-B pafta, 14418 ada, 30.271,82 m²'lik 3 nolu parselde, Belediyemize ait 223/37568(179,69m²) hissenin, Eskişehir Büyükşehir Belediyesine, bedelli olarak devri konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.06.2015
Sayı : 43

Belediyemiz Meclisinin 01.06.2015 tarih ve 152 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, Çamlıca Mahallesi İ24b-25a-3d, 4c pafta, 14846 ada, 372,20m²'lik 64 nolu parselde, Belediyemize ait 5129/37220(51,29m²) hissenin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.06.2015
Sayı : 44

Belediye Meclisinin 01.06.2015 tarih ve 153 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,29 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20L-3A-3B pafta, Karlıtepe Caddesi ile Adıyaman Sokak kesişiminde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.06.2015 tarih ve 44 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20L-3A-3B pafta, Karlıtepe Caddesi ile Adıyaman Sokak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 15 metrelik ve 12 metrelik imar yollarına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu Karlıtepe Caddesi ile Adıyaman Sokağın kesiştiği alanda oluşan kavşağın araçların güvenli geçişi açısından sağlıklı hale getirilmesi ve geçişlerin rahatlatılması amacıyla, söz konusu kavşağı oluşturan 7719 ada 14 parsel ile çevresindeki tescilsiz alana ilişkin cephe hatlarında düzenleme yapılmasını içeren UİP-1105,29 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2015
Sayı : 45

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2015 tarih ve 159 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, Şirintepe Mahallesi İ24b-25b-1d pafta, 15197 ada, 355,17 m²'lik 21 nolu parselde, Belediyemize ait 8450/35517(84,50m²) hissenin satışı veya kat karşılığı verilmesi, Ömerağa Mahallesi 21N-4C pafta, 1078 ada, 498,23 m²lik 354 nolu parselde, Belediyemize ait 11031/49823(110,31m²) hissenin kat karşılığı verilmesi konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2015
Sayı : 46

Belediyemiz Meclisinin 01.07.2015 tarih ve 160 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, mülkiyeti Belediyemize ait, Sütlüce Mahallesi, 14589 ada 60 parsel numaralı taşınmazın, bitişiğinde yer alan aynı ada, 57 nolu parsel ile, yine mülkiyeti Belediyemize ait, Ömerağa Mahallesi, 1185 ada, 14 parsel numaralı taşınmazın, bitişiğinde yer alan aynı ada, 44 ve 13 nolu parseller ile tevhid edildiğinde inşaat sahasında artış oranı ve oluşacak yapının daha estetik bir görünüm kazanması ayrıca, Belediyemizin hak ve menfaatlerinin artacağı göz önüne alınarak; Sütlüce Mahallesi, 14589 ada 60 ve 57 parsellerin, Ömerağa Mahallesi, 1185 ada, 14, 44 ve 13 parsellerin bir bütün olarak değerlendirilmesi (tevhid) sonucu yeni oluşacak parsellerdeki Belediye hisselerinin kat karşılığı verilmesi konularının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2015

Sayı : 47

Belediye Meclisinin 01.07.2015 tarih ve 167 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-13157,1 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Aşağısöğütönü Mahallesi, 22K-3B-3C pafta, 3493, 3494, 3495, 3496 ve 3497 adalarda (eski 95 parsel) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.07.2015 tarih ve 47 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Aşağısöğütönü Mahallesi, 22K-3B-3C pafta, 3493, 3494, 3495, 3496 ve 3497 adalar (eski 95 parsel), 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanına ve imar yollarına isabet etmektedir.

Söz konusu alanda mevcut yapılaşma ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında arasındaki uyumsuzluk sebebiyle sıkıntılar yaşanmaktadır. Ayrıca plan değişikliğine konu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması yapılması talep edilmekte olup yapılması planlanan parselasyon işlemine esas olmak üzere bahsi geçen alana ilişkin imar planı değişikliği ihtiyacı doğmaktadır.

Bu doğrultuda, söz konusu adalarda (eski 95 parsel), mevcut yapılaşmalar göz önünde bulundurularak cephe hatları ile imar yollarının yeniden düzenlenmesini ve 30 metrelik yola cepheli adalarda 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılarak alanın Ayrık Nizam 2 kat KAKS:0.40 yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlanmasını, ayrıca plan notu olarak "Yapı adalarında ayırık ikiz yapı nizamı uygulanabilir. Uygulamada kadastral sınırlar esastır." ifadesinin eklenmesini içeren UİP-13157,1 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2015

Sayı : 48

Belediye Meclisinin 01.07.2015 tarih ve 168 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,30 plan işlem numaralı Tepebaşı İlçesi, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2c pafta, 433 ada, 11, 20, 21, 22 ve 43 numaralı parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.07.2015 tarih ve 48 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2c pafta, 433 ada, 11 numaralı parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Cami Alanına, 20-21-22 ve 43 numaralı parseller ise kısmen Cami alanına ve kısmen de Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

27.05.2015 tarih ve 69229988-215/708 sayılı Tepebaşı Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü yazısında söz konusu 433 ada, 11 numaralı parselde Hoşnudiye Mahallesi Gümilcine Cami'nin

yer almakta olduğu, aynı anda söz konusu 20, 21, 22 ve 43 numaralı parsellerde halihazırda kullanılmakta olan cami müstemilatı (Kur'an Kursu, cami lojmanı ve sosyal tesis alanı) bulunduğu belirtilerek söz konusu 20, 21, 22, 43 numaralı parsellerin imar planı değişikliği yapılarak Dini Tesis Alanı olarak değiştirilmesi talep edilmiştir.

Bahsi geçen alandaki 21 numaralı parsel, Tepebaşı Belediyesi mülkiyetinde olup yerinde muhtarlık yapısı bulunmaktadır.

Bu nedenle, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-2c pafta, 433 ada, 21 numaralı parselin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı (Muhtarlık), söz konusu parselin kalan kısmı ile 433 ada, 11, 20, 22 ve 43 numaralı parsellerin Cami Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-1105,30 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2015

Sayı : 49

Belediye Meclisinin 01.07.2015 tarih ve 169 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,31 plan işlem numaralı Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolu Havaalanı Geçişi Revize-1 plan profili doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.07.2015 tarih ve 49 sayılı toplantısında görüşölüp incelenerek;

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 11.09.2012 tarih ve 38077 sayılı yazısında Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolu Havaalanı Geçişi Revize-1 plan profili projesi doğrultusunda talep edilen ve bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 20.05.2014 tarih ve 182 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış olup söz konusu nazım imar planı değişikliği 16.10.2014 tarih ve 2761 sayılı Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile uygun görülmüştür.

Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 16.03.2015 tarih ve 754/49923 sayılı yazısı ve yazı ekinde yer alan 03.02.2012 tarih ve 754/19763 sayılı yazısında, söz konusu alana ek olarak Anadolu Üniversitesi Sivil Havacılık Yüksek Okulunun bulunduğu bölgedeki güzergahın da plan değişikliğinin yapılması talep edilmektedir. Talep konusu alana ilişkin hazırlanan Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 13.03.2015 tarih ve 111 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve Eskişehir-Sarıcakaya Devlet Yolu Havaalanı Geçişi Revize-1 plan profili doğrultusunda kamulaştırma sınırına göre yol güzergahının düzenlenmesini içeren UİP-1105,31 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2015

Sayı : 50

Belediye Meclisinin 01.07.2015 tarih ve 170 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,32 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-1d pafta, 7447 ada 5 ve 6 numaralı parsellerin, 7448 ada 4 numaralı parselin, 2172 ada, 466 numaralı parselin ve 2172 ada, 170 numaralı parselin bir kısmında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.07.2015 tarih ve 50 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-1d pafta, 7447 ada 5 ve 6 numaralı parseller ile 7448 ada 4 numaralı parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parseller, 2981/3290 Sayılı Yasa'nın 10-C maddesi uyarınca yapılan imar uygulaması görmüş parseller olup mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olan 2172 ada, 466 numaralı parselde kayıtlı taşınmaz ile şüyuğludur.

Bahsi geçen şüyuğlu durumun giderilebilmesi, söz konusu parsellerin müstakil olarak konut parseli halinde oluşturulabilmesi ve ileride doğabilecek hukuki sorunların engellenebilmesi amacıyla söz konusu alanın imar planında değişiklik yapılması ihtiyacı oluşmuştur.

Bu nedenle, Tepebaşı İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-1d pafta, 7447 ada 5 ve 6 numaralı parseller ile 7448 ada 4 numaralı parselin isabet ettiği konut adasının güney cephesinde yer alan yolun arızı olarak düzeltilmesini, ayrıca 2172 ada, 466 numaralı parselin bir kısmı ile 2172 ada, 170 numaralı parselin bir kısmının yaya yolu ve park olarak düzenlenmesini içeren UİP-1105,32 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2015

Sayı : 51

Belediye Meclisinin 02.01.2014 tarih ve 09 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1109,5 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Fabrikalar Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları ve Lejand paftasında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.07.2015 tarih ve 51 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Fabrikalar Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/1000 ölçekli kentsel tasarım projesi ve ekleri ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.10.2011 tarihinde onaylanan, 25.11.2011 tarih ve 168 sayılı Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile uygun bulunmuştur.

Fabrikalar Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar plan notları ve lejand paftasında Turizm-Konaklama Tesis Alanlarına ilişkin “Bu alanlarda ticaret fonksiyonları yer alabilir.” ifadesi bulunmaktadır. Söz konusu bölgede Turizm-Konaklama Tesis Alanlarına isabet eden alanlara ilişkin başvuruların ‘ticaret fonksiyonları’ kapsamında değerlendirilmesi açısından mevcut ifadenin “Bu alanlar, konut yapılmaması koşuluyla; ticaret, rezidans veya karma olarak da kullanılabilir.” şeklinde yeniden düzenlenmesini içeren UİP-1109,5 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Ancak, söz konusu Fabrikalar Bölgesi’nde “Turizm-Konaklama Tesis Alanlarına” isabet eden alanların “Ticaret ve Turizm Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 12.05.2015 tarih ve 269 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Bu doğrultuda, bahsi geçen lejand paftasında yer alan ifadede değişiklik yapılmasına gerek kalmadığından söz konusu plan değişikliğinin **reddinin uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.09.2015

Sayı : 52

Belediyemiz Meclisinin 01.09.2015 tarih ve 184 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-4A	9449 /19	149,61 m ²	1471/2400(91,70 m ²)	Bitişik 4 kat
Zincirlikuyu	I24B25B1	14942 / 9	379,94 m ²	3017/18997(60,34 m ²)	Bitişik 3 kat

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.09.2015

Sayı : 53

Belediyemiz Meclisinin 01.09.2015 tarih ve 185 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, İlçemiz Zincirlikuyu(Aşağısöğütönü) Mahallesi, i24b19c3a pafta, 3296 Ada, 4.062,04 m²'lik 1 nolu parselle ilgili olarak; Eskişehir 1. Sulh Hukuk Mahkemesinde 2014/1544 Esas ile açılan davada, aynı mahkemenin 2015/22 satış dosyası ile İzalei Şuyu satış memurluğu tarafından açık arttırma usulü ile satışa çıkarılacağından, Belediyemizin bu açık arttırmaya girebilmesi ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olacağına oy birliği ile karar verildi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan	Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN Başkan V.	
Hasan TUTUCU Üye	Tuncer KÖKÜER Üye	Fatih DÜŞ Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.09.2015

Sayı : 54

Belediye Meclisinin 01.09.2015 tarih ve 189 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Kumlubel Mahallesi, 21N-4a pafta, 9459 ada, 6, 7 ve 8 parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde **UİP-1105,25** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu;

Komisyonumuzun 02.09.2015 tarih ve 54 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Kumlubel Mahallesi, 21N-4a pafta, 9459 ada, 6, 7 ve 8 parsellerin bulunduğu alan ve çevresinde **UİP-1105,25** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 07.05.2015 tarih ve 140 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş ve 12.06.2015 tarih ve 279 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Plan değişikliği **09.07.2015 – 09.08.2015** tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

04.08.2015 tarih ve 25667/10671 sayılı dilekçe ekinde yer alan tapuda hisse sahibi olduğu belirtilen Behram GÜL tarafından Belediyemize başvurularak Kumlubel Mahallesi, 21N4a pafta, 9458 ada, 15 parselin tamamının dört kat olarak imar planı verilmesi talep edilmiştir.

Komisyonumuz söz konusu itirazı incelemiş olup; İtiraz edilen plan değişikliği Çukur Sokak'a cepheli parsellerde sehven unutulmuş kat ibaresinin eklenmesini içeren plan değişikliğidir. İtiraza konu 15 parsel ise Çukur Sokak'a cepheli olmayıp Kıvrak Sokak'a cepheli olduğundan ve bu sokağa cepheli parsellerin de Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşuluna sahip olması nedeni ile Kıvrak Sokak boyunca devam eden 3 kat yapılaşma koşulunun devamlılığının bozulacağı gerekçesi ile söz konusu plan değişikliğine yapılan itirazın **reddine** oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan	Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN Başkan V.	
Hasan TUTUCU Üye	Tuncer KÖKÜER Üye	Fatih DÜŞ Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.09.2015

Sayı : 55

Belediye Meclisinin 01.09.2015 tarih ve 190 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,33 plan işlem numaralı Tepebaşı İlçesi, Sazova Mahallesi, 20L-3a ve 3b pafta, 7726 ada 2 numaralı parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.09.2015 tarih ve 55 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Sazova Mahallesi, 20L-3a ve 3b pafta, 7726 ada 2 numaralı parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı'na isabet etmektedir.

Fahri Yörük İnşaat Turizm San. Tic. Ltd. Şti. 'nin 05.08.2015 tarih ve 25779/10713 sayılı dilekçe ile başvurarak Konut Alanı'na isabet eden 7726 ada 2 numaralı parselin Ticaret Alanı olarak planlanmasını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Komisyonumuz söz konusu plan değişikliğini incelemiş olup;

Söz konusu bölgede stadyum inşaatı devam etmektedir. Stadyum inşasının tamamlanmasını müteakip bölgede ulaşım problemlerinin ortaya çıkacağı mütalaa edilmektedir. Sazova Mahallesi, 20L-3a ve 3b pafta, 7726 ada 2 numaralı parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanına isabet etmekte olup söz konusu plan değişikliğinin üst ölçekli planlarda değerlendirilmesi ve bu bölgede genel bir planlama çerçevesinde konunun değerlendirilmesi gerektiğinden bölgede parsel bazında fonksiyon değişikliği yapılması konusunu içeren UİP-1105,33 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **uygun olmadığına**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ

Başkan

Hasan TUTUCU

Üye

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN

Başkan V.

Tuncer KÖKÜER

Üye

Fatih DÜŞ

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.09.2015

Sayı : 56

Belediye Meclisinin 01.09.2015 tarih ve 191 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-9618,2 plan işlem numaralı Tepebaşı İlçesi, Çukurhisar Mahallesi, 16B-1a ve 1b pafta, 11302 ada 20-21-22 parsellerde (eski 4446-4438 ve 3209 parsel) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.09.2015 tarih ve 56 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çukurhisar Mahallesi, 16B-1a ve 1b pafta, 11302 ada 20 parselin bir kısmı (eski 4446 parsel); 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Doğalgaz Boru Hattı ve Koruma Kuşağı'na", 11302 ada 21 parsel (eski 4438 parsel); 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Akaryakıt İstasyonu Alanı, Park, Otopark ve Doğalgaz Boru Hattı ve Koruma Kuşağı'na", 11302 ada 22 parsel (eski 3209 parsel) ise "Akaryakıt İstasyonu Alanı ve Doğalgaz Boru Hattı ve Koruma Kuşağı'na" isabet etmektedir.

Ferhat YÜKSEKKAYA'nın 17.08.2015 tarih ve 27073/11252 sayılı dilekçe ile 11302 ada 20-21-22 parseller üzerinde toplam 10379,55 m² yüzölçümlü taşınmazların üzerindeki onaylı Uygulama İmar Planında yer alan doğalgaz boru hatlarının yapılan protokol gereği alan dışına çıkartılması ve alanın "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanması doğrultusunda, onaylı Nazım İmar Planı değişikliği kararına uygun olarak hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Aksa Doğalgaz'ın 10.12.2014 tarih ve BBDG.14/12187 sayılı yazısı ve 12.06.2015 tarih ve 268 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine doğrultusunda hazırlatılan UİP-9618,2 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; 21 ve 22 nolu parsellerin kuzeyinde 5 metre çekme mesafesi önerilmiş olup mevcut planda 10 metre çekme mesafesi bulunduğundan bahsi geçen çekme mesafesinin 10 metre olacak şekilde düzeltildiği hali ile **tadilen uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan
Hasan TUTUCU Üye

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN Başkan V.
Tuncer KÖKÜER Üye
Fatih DÜŞ Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2015
Sayı : 57

Belediyemiz Meclisinin 01.10.2015 tarih ve 205 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
Çamlıca	İ24B25A3D	14862 / 21	397,24 m ²	4865/19862(97,30M2)	Bitişik 3 kat
Muttalıp Orta	I25A16B3B	12602 / 19	730,64 m ²	25309/198809(93,02 m ²)	Serbest 3 kat
Muttalıp Orta	I25A16B3B	12602 / 20	553,53 m ²	25309/198809(70,47 m ²)	Serbest 3 kat
Muttalıp Orta	I25A16B3B	12602 / 21	403,25 m ²	25309/198809(51,34 m ²)	Serbest 2 kat
Sazova	I25B24C4B	15045 / 16	625,47 m ²	3003/20849(90,09 m ²)	Ayrık 2 kat

Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan
Hasan TUTUCU Üye

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN Başkan V.
Tuncer KÖKÜER Üye
Fatih DÜŞ Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.10.2015
Sayı : 58

Belediyemiz Meclisinin 01.10.2015 tarih ve 206 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, mülkiyeti Belediyemize ait, İlçemiz Gökdere Mahallesi, İ25-A-19-C pafta, 110 ada, 809,00m²'lik 2 parsel nolu Tarla yerinin satışı konusunun kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan
Hasan TUTUCU Üye

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN Başkan V.
Tuncer KÖKÜER Üye
Fatih DÜŞ Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 59

Belediye Meclisinin 01.10.2015 tarih ve 207 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1109,6 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye Mahallesi, 20M-1b ve 21M-4c pafta, 3897 ada 1 parsel (eski 3038 ada, 1 parsel), 3899 ada, 1 parsel (eski 3040 ada, 1 parsel), 3899 ada, 2 parsel (eski 3040 ada, 2 parsel), 3900 ada, 1 parsel (eski 3041 ada, 1 parsel), 3900 ada, 2 parsel (eski 3041 ada, 4 parsel), 3900 ada, 3 parsel (eski 3041 ada, 5 parsel), 3900 ada, 5 parsel (eski 3041 ada, 7 parsel)'de 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Söz konusu plan değişikliğine konu parseller, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal: 2.00, farklı kat kararlarını ve farklı yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşullarını içeren Turizm ve Konaklama Alanına isabet etmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Tesis Alanı"na isabet eden bahsi geçen parsellerin bulunduğu alan, 12.06.2015 tarih ve 269 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği onaylanarak "Ticaret-Turizm Alanı" olarak planlanmıştır.

26.08.2015 tarih ve 28413/12002 sayılı dilekçe ile parsel malikleri tarafından söz konusu parsellerin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli plan değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Bu doğrultuda, imar planı değişikliğine konu parsellerin, Emsal, kat kararı ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmaksızın "Turizm ve Konaklama Alanı"nın "Ticaret-Turizm Alanı" olarak planlanmasını içeren UİP-1109,6 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ

Başkan

Hasan TUTUCU

Üye

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN

Başkan V.

Tuncer KÖKÜER

Üye

Fatih DÜŞ

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 60

Belediye Meclisinin 01.10.2015 tarih ve 208 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-9618,3 plan işlem numaralı Tepebaşı İlçesi, Çukurhisar, Hisar Mahallesi, İ24B-17A-3c pafta, 11355 ada 3 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çukurhisar, Hisar Mahallesi, İ24B-17A-3c pafta, 11355 ada 3 parselde kayıtlı, mülkiyeti Tepebaşı Belediyesi'ne ait alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Çocuk Bahçesine" isabet etmektedir.

AKSA Bilecik-Bolu Doğal Gaz A.Ş. tarafından 08.09.2015 tarih ve 29849/12378 sayılı dilekçe ile 11355 ada 3 parselin kuzeybatı köşesinde yaklaşık 76 m2 alanın "Doğalgaz Tesisi (Bölge Regülatörü-BR)" olarak planlanması doğrultusunda, hazırlanan 1/1000 ölçekli

uygulama imar planı değişikliği teklifinin meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Plan değişikliği teklifine konu alana ilişkin yapılan incelemede talep konusu park alanında yetişkin ağaclar bulunduğu tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, 11355 ada 3 parselde kayıtlı alanın kuzeybatı köşesinde “Doğalgaz Tesisi (Bölge Regülatörü-BR)” olarak planlanması ve plan notu olarak “1-Doğalgaz Tesisi (BR İstasyonu) kurulması ve işletilmesi ile ilgili olarak yürürlükte bulunan tüm mevzuat hükümlerine uyulacaktır.” ifadesini içeren UİP-9618,3 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; plan notu olarak “2- ‘Doğalgaz Tesisi (BR İstasyonu)’, parkta yer alan ağaclar zarar görmeyecek şekilde yapılacaktır. 3- Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.” ifadelerinin eklendiği şekli ile **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOğMUş	Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN	
Başkan	Başkan V.	
Hasan TUTUCU	Tuncer KÖKÜER	Fatih DÜş
Üye	Üye	Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 62

Belediye Meclisinin 01.10.2015 tarih ve 210 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Özel Plan Notlarına Plan Notu eklenmesini içeren UİP- 1105,35 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Özellikle Batıkent Mahallesi ve civarında, 10-15 yıl öncesine kadar nirengi, poligon ve benzeri tesislerin yeterince güvenli olmaması, kadastro paftalarının grafik pafta olması, ölçüm aletlerinin yeterli hassasiyette olmaması ve benzeri nedenlerle yapıların aplikasyonlarında yukarıda bahsedilen kasıt dışı sebeplerle yer yer 2-3 metrelere varan hatalar oluşmuştur.

Bu hataların sonucunda Yapı Kullanma İzin Belgesi aşamasında, yapıların proje ve eklerine aykırılıkları nedeniyle Yapı Kullanma İzin Belgesi verilememekte ve kooperatiflerin arsa sahipleri ve müteahhitlerle ortaya çıkan sorunları kooperatif üyelerine yansımaktadır. Bugün itibariyle oluşan mağduriyet binlerce kişiyi etkiler duruma gelmiştir.

Bu ağır mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla aşağıda ki plan notunun eklenmesi gerekliliği doğmuştur.

“Ayrık nizam yapı adalarında;

1. 03.05.2007 tarihinden önce Yapı Ruhsatı alınmış olması,
2. TAKS, KAKS, emsal vb. yoğunluk değerlerinin aşılmamış olması,
3. Yola ve diğer parsellere tecavüz etmemiş olması,
4. Kaba inşaatların, bahçe ve çekme mesafelerine uyumlulukları dışında proje ve

eklerine uygun olarak bitirilmiş olması, kaydı ile ön, yan ve arka bahçeler 2 metrenin, bina arası mesafelerin de 5 metrenin altına düşmemek koşulu ile bahçe ve çekme mesafelerine uyma şartı aranmaz. ” plan notunun Tepebaşı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Özel Plan Notları Paftasına eklenmesini içeren UİP- 1105,35 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOğMUş	Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN	
Başkan	Başkan V.	
Hasan TUTUCU	Tuncer KÖKÜER	Fatih DÜş
Üye	Üye	Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 65

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 183 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Aşağıkartal yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediye sınırları içinde kalan ve orman köyü olduğu için 09.08.2004 tarih ve 9/60 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile köy tüzel kişiliği korunmuş olan Aşağıkartal yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Aşağıkartal Mahallesi'nin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Aşağıkartal Mahallesi'nin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ

Başkan

Hasan TUTUCU

Üye

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN

Başkan V.

Tuncer KÖKÜER

Üye

Fatih DÜŞ

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 68

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 184 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Atalantekke yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayana köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediye sınırları içinde kalan ve orman köyü olduğu için 15.12.2004 tarih ve 20/167 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile köy tüzel kişiliği korunmuş olan Atalantekke yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Atalantekke Mahallesinin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Atalantekke Mahallesinin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 64

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 185 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Avlanmış yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediye sınırları içinde kalan ve orman köyü olduğu için 09.08.2004 tarih ve 9/60 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile köy tüzel kişiliği korunmuş olan Avlanmış yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlanmış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Avlanmış Mahallesinin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Avlanmış Mahallesinin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 63

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 186 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Behçetiye yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

Behçetiye yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Behçetiye Mahallesinin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Behçetiye Mahallesinin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 76

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 187 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Bektaşınarı yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediye sınırları içinde kalan ve orman köyü olduğu için 09.08.2004 tarih ve 9/60 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile köy tüzel kişiliği korunmuş olan Bektaşınarı yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Bektaşınarı Mahallesi'nin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Bektaşınarı Mahallesi'nin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 66

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 188 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Beyazaltın yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

Beyazaltın yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezarlar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Beyazaltın Mahallesi yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Beyazaltın Mahallesi Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 73

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 189 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Boyacıoğlu yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşölüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

Boyacıoğlu yerleşimi, 23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezarlar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Boyacıoğlu Mahallesinin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Boyacıoğlu Mahallesinin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 69

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 190 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Buldukpınar yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediye sınırları içinde kalan ve orman köyü olduğu için 09.08.2004 tarih ve 9/60 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile köy tüzel kişiliği korunmuş olan Buldukpınar yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezarlar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Buldukpınar Mahallesi'nin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Buldukpınar Mahallesi'nin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 72

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 191 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Emirceoğlu yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

Emirceoğlu yerleşimi, 23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezarlar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlensel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Emirceoğlu Mahallesi'nin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Emirceoğlu Mahallesi'nin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 71

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 192 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Hasanbey yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

Hasanbey yerleşimi, 23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezarlar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Hasanbey Mahallesi'nin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Hasanbey Mahallesi'nin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 75

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 193 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Karagözler yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediye sınırları içinde kalan ve orman köyü olduğu için 09.08.2004 tarih ve 9/60 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile köy tüzel kişiliği korunmuş olan Karagözler yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Karagözler Mahallesi'nin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Karagözler Mahallesi'nin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 67

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 194 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Kozlubel yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

Kozlubel yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Kozlubel Mahallesi'nin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Kozlubel Mahallesi'nin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 74

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 195 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Tekeçiler yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediye sınırları içinde kalan ve orman köyü olduğu için 15.12.2004 tarih ve 20/167 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile köy tüzel kişiliği korunmuş olan Tekeçiler yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezzarlar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Tekeçiler Mahallesi'nin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Tekeçiler Mahallesi'nin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 78

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 196 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Yakakayı yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

Yakakayı yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezarlar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Yakakayı Mahallesi'nin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Yakakayı Mahallesi'nin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 77

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 197 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Yarımca yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediye sınırları içinde kalan ve orman köyü olduğu için 09.08.2004 tarih ve 9/60 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile köy tüzel kişiliği korunmuş olan Yarımca yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezzarlar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Yarımca Mahallesi'nin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Yarımca Mahallesi'nin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 70

Belediye Meclisinin 03.12.2014 tarih ve 198 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Yukarıkartal yerleşiminin Mahalle yerleşik alan sınırı tespiti konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Bilindiği üzere Çevre Düzeni Planı, Nazım Plan veya Uygulama İmar Planı kararları bulunmayan köylerde yapı ruhsatı düzenlenmeksizin muhtarlık izni ile yapı yapılabilmesi, köy yerleşik alanı ve civarının tespiti halinde mümkün olduğundan vatandaşın hukuki süreçlerle karşı karşıya bırakılmaması açısından, yerleşik alan tespitlerinin ivedilikle tamamlanması gerekmektedir.

23.07.2004 tarih ve 5216 sayılı büyükşehir Belediyesi Kanunu gereği Tepebaşı Belediye sınırları içinde kalan ve orman köyü olduğu için 15.12.2004 tarih ve 20/167 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile köy tüzel kişiliği korunmuş olan Yukarıkartal yerleşimi, 6360 sayılı Kanun gereği 2014 Mart Mahalli İdareler Genel Seçimi sonucunda Tepebaşı Belediyesine bağlanmış ve köy tüzel kişiliğini kaybetmiş olup mahalle statüsünü kazanmıştır.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinde "*Yerleşik Alan: Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki imar plânı bulunmayan mevcut yerleşmelerin (mahalle, köy ve mezralar) müstakbel gelişme alanlarının da içine alan ve sınırları Belediye Meclislerince karara bağlanan alanlardır*" hükmü bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, gözlemsel Jeolojik etütler ve yerinde incelemeler yapılmış, Köy Hizmetlerinin ve İl Özel İdaresinin köylerin yakınında önceden hazırlamış olduğu parseller de dikkate alınarak ve müstakbel gelişme alanları göz önünde bulundurularak Yukarıkartal Mahallesi'nin yeni yerleşik alanı tespit edilmiştir.

Ekte sunulan Yukarıkartal Mahallesi'nin Yerleşik Alan Sınırının ve Köşe Koordinatları Listesinin Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca müzakere edilerek **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 61

Belediye Meclisinin 01.10.2015 tarih ve 209 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,34 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-1A ve 20M-1D pafta, Kütahya Karayolunun batısında yer alan 7428, 7429 ve 7433 adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi (Tapuda Eskibağlar) Mahallesi, 20M-1A ve 20M-1D pafta, Kütahya Karayolunun batısında yer alan 7428, 7429 ve 7433 adalar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında imar planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanlarına isabet etmekte olup 7428 ve 7429 adaların doğu kısmında 15 metrelik, 7433 adanın ise yaklaşık 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır.

Bahsi geçen 15 ve yaklaşık 10 metrelik yapı yaklaşma mesafeleri hakkında Belediyemize pek çok sözlü başvuru yapılmış olup 01.06.2015 tarih ve 18211/7379 evrak kayıt numaralı dilekçe ile yapılan başvuruda Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü'nde yaptıkları görüşme sonucunda herhangi bir kamulaştırma ve kısıtlamanın olmadığı ifade edildiği belirtilerek imar planında belirtilen 15.00 m. Karayolları çekme mesafesinin kaldırılması talep edilmiştir.

Bu doğrultuda Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup 13.08.2015 tarih ve 33216296-175.09/160806 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü görüş yazısında **“Yapı yaklaşma mesafesinin meskenler için 5 metre alınmasında sakınca bulunmadığı”** belirtilmiştir. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin **“Yapı Yaklaşma Mesafesi”** başlıklı bölümü 41. Maddesi c bendinde **“Tesisler bünyesindeki yapıların cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasındaki mesafe; ... meskenler için en az 5 metredir.”** hükmü bulunmaktadır.

Bu nedenle Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-1A ve 20M-1D pafta, Kütahya Karayolunun batısında yer alan 7428, 7429 ve 7433 adaların isabet ettiği Bitişik Nizam 3 Kat yapılaşma koşullu konut adalarının doğusunda yer alan yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olarak düzenlenmesini, ayrıca 7429 ada 1 numaralı parselin Ata Sokak ile Karayolları bağlantı yolu kesişiminde geçişlerin rahatlatılması amacıyla düzenleme yapılmasını içeren UİP-1105,34 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 09.10.2015

Sayı : 80

Belediye Meclisinin 01.10.2015 tarih ve 218 sayılı kararı ile Komisyonumuza yeniden incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-9618,3 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Çukurhisar, Hisar Mahallesi, İ24B-17A-3c pafta, 11355 ada 3 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Plan değişikliğine konu Çukurhisar, Hisar Mahallesi, 11355 ada 3 parselde kayıtlı, mülkiyeti Tepebaşı Belediyesi'ne ait alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Çocuk Bahçesine" isabet etmektedir.

AKSA Bilecik-Bolu Doğal Gaz A.Ş. tarafından 08.09.2015 tarih ve 29849/12378 sayılı dilekçe ile 11355 ada 3 parselin kuzeybatı köşesinde yaklaşık 76 m2 alanın "Doğalgaz Tesisi (Bölge Regülatörü-BR)" olarak planlanması doğrultusunda, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Çukurhisar, Hisar Mahallesi, 11355 ada 3 parselde kayıtlı alanın kuzeybatı köşesinde "Doğalgaz Tesisi (Bölge Regülatörü-BR)" olarak planlanması ve plan notu olarak "1-Doğalgaz Tesisi (BR İstasyonu) kurulması ve işletilmesi ile ilgili olarak yürürlükte bulunan tüm mevzuat hükümlerine uyulacaktır." ifadesini içeren plan değişikliği teklifine konu alanın çocuk parkı olması sebebiyle yetkili kurum ile yapılan şifai görüşme doğrultusunda, yapılması planlanan doğalgaz regülatörü ile park arasında güvenlik sınırı bırakılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Bu doğrultuda, UİP-9618,3 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; **plan notu olarak "2- 'Doğalgaz Tesisi (BR İstasyonu)', tesis alan sınırından itibaren park yönünde 10 metrelik koruma bandı bırakılması koşuluyla ve parkta yer alan ağaçlar zarar görmeyecek şekilde yapılacaktır. 3- Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır."** ifadelerinin eklendiği şekli ile **tadilen uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.11.2015

Sayı : 81

Belediyemiz Meclisinin 03.11.2015 tarih ve 247 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, Ekte listesi bulunan Mülkiyeti Belediyemize ait 1/1000 ölçekli uygulama İmar planlarından Ayrık nizam 3 kat konut ve Ayrık nizam 4 kat ticaret alanlarına isabet eden İlçemiz Muttalıp Emirler mahallesinde bulunan toplamda 25.084,00m²'lik alana sahip 51 adet taşınmazın, Belediyemiz aleyhine açılan Hukuki El Atma davalarına karşılık, 2942/4650 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 26. Maddesine istinaden Takas (Trampa) yapılmasına önerilmesi ve akabinde somut trampa taşınmazına ilişkin ayrıca Meclis kararı alınmasının uygun olacağına oy birliği ile karar verildi.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Turgut DOĞANDOR
Başkan

Nuray AKÇASOY
Başkan Vekili

Serdar Taci ZENGİN
Sözcü

Zihni ÇALIŞKAN
Üye

Serhan ARIMAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.11.2015

Sayı : 83

Belediye Meclisinin 03.11.2015 tarih ve 248 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-1d pafta, 7447 ada 5 ve 6 numaralı parsellerin, 7448 ada 4 numaralı parselin, 2172 ada, 466 numaralı parselin ve 2172 ada, 170 numaralı parselin bir kısmında **UİP-1105,32** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Söz konusu 7447 ada 5 ve 6 numaralı parseller ile 7448 ada 4 numaralı parselin isabet ettiği konut adasının güney cephesinde yer alan yolun arızı olarak düzeltilmesini, ayrıca 2172 ada, 466 numaralı parselin bir kısmı ile 2172 ada, 170 numaralı parselin bir kısmının yaya yolu ve park olarak düzenlenmesini içeren UİP-1105,32 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, 03.07.2015 tarih ve 181 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis kararı ile kabul edilmiş ve 09.09.2015 tarih ve 336 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmış olup 30.09.2015 – 30.10.2015 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Plan değişikliğine askı süresi içerisinde, 22.10.2015 tarih ve 10595 sayılı yazı ile Eskişehir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü tarafından, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 2172 ada 466 parselin ifrazı sonucu oluşacak alanın Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet ederken yapılan plan değişikliği ile söz konusu taşınmazların yol ve yeşil alan olarak planladığı gerekçesiyle Belediyemize başvurularak itirazda bulunulmuştur.

İtiraz edilen plan değişikliğine konu parseller, 10-C maddesi uyarınca imar uygulaması görmüş olup mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olan 2172 ada, 466 numaralı parselde kayıtlı taşınmaz ile şüylüdür. Şüyü durumunun giderilebilmesi, söz konusu parsellerin müstakil olarak konut parseli halinde oluşturulabilmesi ve ileride doğabilecek hukuki sorunların engellenebilmesi amacıyla imar planında değişiklik yapılmıştır. Bu sebeple, söz konusu plan değişikliğine yapılan itirazın **reddine** oy birliği ile karar vermiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.11.2015

Sayı : 84

Belediye Meclisinin 03.11.2015 tarih ve 249 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20L-3A-3B pafta, Karlıtepe Caddesi ile Adıyaman Sokak kesişiminde **UİP-1105,29** plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itiraz konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Söz konusu Ertuğrulgazi Mahallesi, 20l-3a-3b pafta, Karlıtepe Caddesi ile Adıyaman Sokağın kesişmesiyle oluşan kavşakta, geçişlerin rahatlatılması amacıyla, kavşağı oluşturan 7719 ada 14 parsel ile çevresindeki tescilsiz alana ilişkin cephe hatlarında düzenleme yapılmasını içeren UİP-1105,29 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 04.06.2015 tarih ve 158 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis kararı ile kabul edilmiş ve 09.09.2015 tarih ve 335 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmış olup 30.09.2015 – 30.10.2015 tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Plan değişikliğine askı süresi içerisinde, 22.10.2015 tarih ve 34660/14516 sayılı dilekçe ile 7719 ada 14 parsel maliki Mahmut SIKI tarafından, arsasından kayıp olduğu gerekçesiyle Belediyemize başvurularak itirazda bulunulmuştur.

İtiraz edilen plan değişikliğine konu Karlıtepe Caddesi ile Adıyaman Sokağın kesiştiği alanda oluşan kavşağın araçların güvenli geçişi açısından sağlıklı hale getirilmesi ve geçişlerin rahatlatılması amacıyla imar planında değişiklik yapılmıştır. Bu sebeple, söz konusu plan değişikliğine yapılan itirazın **reddine** oy birliği ile karar vermiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.11.2015

Sayı : 82

Belediye Meclisinin 03.11.2015 tarih ve 250 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 8701 ada ve 8664 adanın kuzeyi ile 8736 ve 8735 adaların kuzeyinde yer alan tescilsiz alanlarda 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe 1. Bölge İslah İmar Planı 27.10.1993 tarihinde, Şirintepe 2. Bölge İslah İmar Planı 16.12.1993 tarihinde onaylanmıştır.

Şirintepe Mahallesi, 8701 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellere ilişkin 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanununun 10/c maddesi kapsamında uygulama çalışmaları yapılmış ve 27.01.1994 tarih ve 382 sayılı Eskişehir Belediyesi Encümen kararı ile kabul edilmiştir.

Eskişehir Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 08.09.2014 tarihli yazısında 8701 adada bahsi geçen parseller ile 1742 ada, 1 nolu parselin mükerrer olduğu belirtilmiş olup mükerrerliğin giderilmesi doğrultusunda; hazırlanan 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı değişikliği 07.05.2015 tarih ve 143 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiştir. Ancak mükerrer olduğu belirtilen 1627,5 m² yüzölçümüne sahip 1742 ada 1 nolu parsel ile ilişkin 1994 tarihi öncesinde yola ve parka terk işlemleri yapılmış olduğundan ikinci bir DOP kesintisi yapılamayacağı gerekçesiyle söz konusu dosya Kadastro Müdürlüğü tarafından iade edilmiştir.

Bu sebeple, mükerrerliğin giderilmesi için aynı büyüklükte (1627,5 m²) parsel oluşturulması zorunluluğu doğmuştur. Söz konusu yazı doğrultusunda İslah İmar Planları incelenmiş olup üzerinde yapılaşma bulunmayan boş alanlar tespit edilmiştir. Şirintepe Mahallesi, 8736 ve 8735 adaların kuzeyinde yer alan 1627,5 m² yüzölçümüne sahip tescilsiz alan; yürürlükte olan imar planında konut alanı, park ve yola isabet etmektedir.

Bu doğrultuda, 07.05.2015 tarihli Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile 8701 ada ve 8664 adanın kuzeyinde Rekreasyon Alanı olarak planlanan 1096,19 m² tescilsiz alanın eski haline döndürülerek 'Otopark Alanı' olarak planlanması ve 8736 ve 8735 adaların kuzeyinde 1627,5 m² yüzölçümlü tescilsiz alanın 'Rekreasyon Alanı' olarak planlanması ve konut alanı ile arasında 7 metrelik imar yolu düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli İslah İmar Planı değişikliğinin, **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2015

Sayı : 61

Belediye Meclisinin 01.10.2015 tarih ve 209 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,34 plan işlem numaralı Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-1A ve 20M-1D pafta, Kütahya Karayolunun batısında yer alan 7428, 7429 ve 7433 adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi (Tapuda Eskibağlar) Mahallesi, 20M-1A ve 20M-1D pafta, Kütahya Karayolunun batısında yer alan 7428, 7429 ve 7433 adalar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında imar planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanlarına isabet etmekte olup 7428 ve 7429 adaların doğu kısmında 15 metrelik, 7433 adanın ise yaklaşık 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesi bulunmaktadır.

Bahsi geçen 15 ve yaklaşık 10 metrelik yapı yaklaşma mesafeleri hakkında Belediyemize pek çok sözlü başvuru yapılmış olup 01.06.2015 tarih ve 18211/7379 evrak kayıt numaralı dilekçe ile yapılan başvuruda Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü'nde yaptıkları görüşme sonucunda herhangi bir kamulaştırma ve kısıtlamanın olmadığını ifade edildiği belirtilerek imar planında belirtilen 15.00 m. Karayolları çekme mesafesinin kaldırılması talep edilmiştir.

Bu doğrultuda Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup 13.08.2015 tarih ve 33216296-175.09/160806 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü görüş yazısında **“Yapı yaklaşma mesafesinin meskenler için 5 metre alınmasında sakınca bulunmadığı”** belirtilmiştir. Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin “Yapı Yaklaşma Mesafesi” başlıklı bölümü 41. Maddesi c bendinde **“Tesisler bünyesindeki yapıların cephe hattı ile karayolu sınır çizgisi arasındaki mesafe; ... meskenler için en az 5 metredir.”** hükmü bulunmaktadır.

Bu nedenle Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-1A ve 20M-1D pafta, Kütahya Karayolunun batısında yer alan 7428, 7429 ve 7433 adaların isabet ettiği Bitişik Nizam 3 Kat yapılaşma koşullu konut adalarının doğusunda yer alan yapı yaklaşma mesafelerinin 5 metre olarak düzenlenmesini, ayrıca 7429 ada 1 numaralı parselin Ata Sokak ile Karayolları bağlantı yolu kesişiminde geçişlerin rahatlatılması amacıyla düzenleme yapılmasını içeren UİP-1105,34 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR ve HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.11.2015

Sayı : 85

Belediye Meclisinin 01.09.2014 tarih ve 134 sayılı kararı ile Ortak Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili Tepebaşı İlçesi Cumhuriyet Mahallesi Yıldırım Çiftliği sakinlerinin 02.05.2014 tarih ve 15152/3370 sayılı başvurusu ile talep edilen ayrı bir mahalle kurulması konusu;

Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Metropoliten il sınırları içinde halen 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmekte olup, söz konusu planın onaylanması ve akabinde de 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gelişme alanlarının belirlenmesinden sonra konunun değerlendirilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ

Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN

Başkan V.

Hasan TUTUCU

Üye

Tuncer KÖKÜER

Üye

Fatih DÜŞ

Üye

HUKUK KOMİSYONU

Turgut DOĞANDOR

Başkan

Serhan ARIMAN

Başkan Yardımcısı

Nuray AKÇASOY

Üye

Serdar Taci ZENGİN

Sözcü

Zihni ÇALIŞKAN

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.01.2015
Sayı : 86

Belediyemiz Meclisinin 01.12.2015 tarih ve 261 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 oybirliği ile karar verildi.

MAHALLE	PAFTA	ADA / PAR.	MİKTARI	BEL.HİSSESİ	İM.DURUMU
Tunalı	21N-4A	9464 / 13	449,92m2	921439/5399040(76,79m2)	Bitişik 3 kat

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR ve HUKUK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.12.2015
Sayı : 87

Belediyemiz Meclisinin 01.12.2015 tarih ve 271 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, Şirintepe Mahallesi 15119 ada, 466,41 m²'lik 16 parsel nolu taşınmazda bulunan Belediyemiz adına kayıtlı 6670/46641(66,70m²) hissenin ve Tunalı(Kumlubel) Mahallesi 9458 ada, 267,90 m²'lik 27 parsel nolu taşınmazda bulunan Belediyemiz adına kayıtlı 1284101/6429600(53,50 m²) hissenin satışına, Eskibağlar(Ertuğrulgazi) Mahallesi 2172 ada, 274,15 m²'lik 696 parsel nolu taşınmazda bulunan Belediyemiz adına kayıtlı 2329/5483(116,45 m²) hissenin ve Tunalı(Kumlubel) Mahallesi, 1437 ada, 383,64 m²'lik 1468 parsel nolu taşınmazda bulunan Belediyemiz adına kayıtlı 8083/19182(161,66 m²) hissenin kat karşılığı verilmesi konularının kabulüne ve bu konuda yapılacak işlemler için Başkanlığa yetki verilmesinin uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Turgut DOĞANDOR
Başkan

Nuray AKÇASOY
Başkan Vekili

Serdar Taci ZENGİN
Sözcü

Zihni ÇALIŞKAN
Üye

Serhan ARIMAN
Üye

İMAR ve HUKUK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.12.2015

Sayı : 88

Belediyemiz Meclisinin 01.12.2015 tarih ve 272 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, 1/1000 ölçekli uygulama İmar planlarında yol, cami, park ve Ayrık nizam 3 kat konut alanlarına isabet eden Şirintepe mahallesi İ24B-25B-1A pafta, 15176 ada, 1701,00m²'lik 14 parsel sayılı taşınmazın, mülkiyeti Belediyemize ait aşağıda tapu kayıtları ve nitelikleri belirtilen parseller ile Takas (Trampa) yapılması 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	22N-3B	429 / 8	520,00 m ²	TAM	Ayrık 4 kat Ticaret
Muttalıp Emirler	22N-3B	429 / 9	462,00 m ²	TAM	Ayrık 4 kat Ticaret
Muttalıp Emirler	22N-3A	430 / 2	340,00 m ²	TAM	Ayrık 3 kat

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

HUKUK KOMİSYONU

Turgut DOĞANDOR
Başkan

Nuray AKÇASOY
Başkan Vekili

Serdar Taci ZENGİN
Sözcü

Zihni ÇALIŞKAN
Üye

Serhan ARIMAN
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.12.2015

Sayı : 90

Belediye Meclisinin 01.12.2015 tarih ve 268 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,37 plan işlem numaralı Tepebaşı İlçesi, Cumhuriye Mahallesi, 20M-2b pafta, 653 ada 10 numaralı parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.12.2015 tarih ve 90 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Cumhuriye Mahallesi, tapunun 20M-2b pafta, 653 ada, 10 nolu parselde kayıtlı 861.50 m² yüzölçümlü alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Resmi Kurum Alanı'na, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık Makamının 07.05.2014 tarih ve 7170 sayılı Olur'u ile kesinleşen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da "Bitişik Nizam 8 Kat ve Bitişik Nizam 3 Kat yapılaşma koşullu, Resmi Kurum (İş ve İşçi Bulma Kurumu)" olarak planlanmıştır.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2014/605 Esas, 2015/1045 Karar sayılı ve 16.09.2015 tarihli kararıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık Makamının 07.05.2014 tarih ve 7170 sayılı Olur'u ile kesinleşen plan değişikliğinin iptaline karar verilmiş olup söz konusu alanda mahkeme kararı doğrultusunda "Bitişik Nizam 8 kat, 7 metrelik imar yolundan 20 metre çekme mesafeli Resmi Kurum (İş ve İşçi Bulma Kurumu)" olarak planlanmasını içeren UİP-1105,37 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, **"Yeni yapılacak binanın mimari projesinde, yıkılan İŞKUR binasının cephe karakteri dikkate alınarak cephe tasarımı yapılacaktır."** plan notunun eklendiği şekliye **uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.12.2015

Sayı : 91

Belediye Meclisinin 01.12.2015 tarih ve 269 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

UİP-1105,38 plan işlem numaralı Tepebaşı İlçesi, Kumlubl Mahallesi, 21M-3B ve 21N-4A pafta, 2033 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu;

Komisyonumuzun 02.12.2015 tarih ve 91 sayılı toplantısında görüşülüp incelenerek;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Kumlubl Mahallesi, 21M3B/21N4A pafta (198 Pafta) 2033 Ada 54, 45, 44, 43, 35, 25, 24 sayılı parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bitişik nizam 4 kat koşullu konut alanına ve ada içi otopark alanına isabet etmektedir.

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Kumlubl Mahallesi, 2033 Adada 1/1000 Uygulama İmar Planında yer alan Ada içi otoparkın yaratabileceği mağduriyetlerin giderilmesi ve doğabilecek hukuki sorunların (Hukuki El Atma vb. davalar) engellenebilmesi amacıyla söz konusu alanın imar planında değişiklik yapılması ve aşağıdaki plan notunun eklenmesi ihtiyacı oluşmuştur;

“Ada içi otoparka geçiş için:

- 1) A ile gösterilen kısımda bina zemininde en az 5 m genişlik ve 2,60 m yükseklikte yol geçişi bırakılır.
- 2) B ile gösterilen kısımlarda bina zemininde en az 4 m genişlik ve 2,60 m yükseklikte yol geçişi bırakılır.
- 3) Yol geçişlerinin irtifak hakkı belediyeye devredilmeden uygulama yapılamaz.
- 4) 2033 Adada 54, 45, 44, 43, 35, 25, 24 sayılı parsellerde ada içi otoparkın imar hattına kadar yapı yapılabilir.”

2033 Adada yer alan 7 metrelik imar yollarının kaldırılarak yukarıdaki plan notlarının eklenmesini içeren UİP-1105,38 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin; plan notunda yer alan 3) Yol geçişlerinin irtifak hakkı belediyeye bedelsiz olarak devredilmeden uygulama yapılamaz. Maddesine “**bedelsiz olarak**” ifadesi eklenerek “**3) Yol geçişlerinin irtifak hakkı belediyeye bedelsiz olarak devredilmeden uygulama yapılamaz.**” şekli ile **tadilen uygun olduğuna**, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.12.2015

Sayı : 89

Belediyemiz Meclisinin 01.12.2015 tarih ve 270 sayılı kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen, 2172 ada, C ile işaretli kısmın bedelsiz olarak parka terk edilmesi konusunun uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan V.

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye