

Karar Tarihi : 05/04/2022

PARKLARA VE TESİSLERE İSİM VERİLMESİ KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01 Nisan 2022 tarih ve 7/66 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde bulunan tesislere isim verilmesi ile ilgili konu görüşüldü.

KIRSAL HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAĞLI İSİM VERİLECEK TESİSLER

NO	MAHALLE	TESİSİN YERİ	TESİSİN ADI
1	75.Yıl	Çerkezköy-Zonguldak Van-Babaeski Caddesi Kesişeni	Güvercinköy
2	Yukarı Çağlan	207 Sk. No: 8.	Solucanköy
3	Akpınar	14081/1 - 14082/1 - 14083/1 - 14084/1 Ada Parseller	Arıköy
4	Kıravdan - Doğankaya	14152/1 - 13953/1 Ada/Parseller	Ataköy Doğal Yaşam Parkı
5	Kalkanlı	4526/2 Ada/Parsel	Yeni Çeşit Deneme ve Çiftçi Eğitim Merkezi

Yerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler neticesinde yukarıda listede Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan tesislere belirlenen isimlerin verilmesi; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) bendine göre, Parklara ve Tesislere İsim Verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgisine arz ederiz. 05/04/2022

Ali Haydar ÇELİK
Başkan

Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili

Dilaver ATAY
Üye

İsmet KOYUNCU
Üye

Hakan PARLAKGÜN
Üye

Karar Tarihi : 05/04/2022

PARKLARA VE TESİSLERE İSİM VERİLMESİ KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01 Nisan 2022 tarih ve 7/67 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde bulunan tesislere isim verilmesi ile ilgili konu görüşüldü.

SPOR MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAĞLI İSİM VERİLECEK TESİSLER

NO	MAHALLE	TESİSİN YERİ	TESİSİN ADI
1	Gündoğdu	Söğütağacı Sk.	İsmail ARCA Görme Engelliler Halı Sahası

Yerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler neticesinde yukarıda listede Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan tesislere belirlenen isimlerin verilmesi; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) bendine göre, Parklara ve Tesislere İsim Verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgisine arz ederiz. 05/04/2022

Ali Haydar CELİK
Başkan

Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili

Dilaver ATAY
Üye

İsmet KOYUNCU
Üye

Hakan PARLAKGÜN
Üye

Karar Tarihi : 05/04/2022

PARKLARA VE TESİSLERE İSİM VERİLMESİ KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01 Nisan 2022 tarih ve 7/68 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde bulunan tesislere isim verilmesi ile ilgili konu görüşüldü.

SOSYAL YARDIM İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAĞLI İSİM VERİLECEK TESİSLER

NO	MAHALLE	TESİSİN YERİ	TESİSİN ADI
1	Vadişehir	Ender Sokak No:18	Prof.Dr. Türkan SAYLAN Halk Merkezi
2	Kırmızıtoprak	Balıkçı Sokak No:32	Prof.Dr. Orhan OĞUZ Halk Merkezi
3	İhlamurkent	Nevruz cad. No:65	Hüsamettin CİNDORUK Halk Merkezi
4	Erenköy	Kırbaşı cad. No:135	Sezai Aksoy Halk Merkezi
5	71 Evler	Menekşegülü sok. No:55	Aydın Arat Halk Merkezi
6	75. Yıl	Selami Vardar Bulvarı Eski Jandarma Karakolu	Selami Vardar Halk Merkezi
7	Emek	Baştürk Sokak No:24	Amigo Orhan Halk Merkezi
8	Gültepe	Nusret Sok. No: B2	Kadir AKKAŞ Halk Merkezi
9	Yenidoğan	Ali Rıza Efendi Cd.No: 68	Ayşe Tuba ARSLAN Halk Merkezi
10	Yıldıztepe	Ali Çetinkaya Cd. No: 19	Erdal İNÖNÜ Halk Merkezi
11	Orhangazi	Hedef Sok. No:3	Prof.Dr.Yılmaz BÜYÜKERŞEN Halk Merkezi

Yerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler neticesinde yukarıda listede Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan tesislere belirlenen isimlerin verilmesi; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) bendine göre, Parklara ve Tesislere İsim Verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgisine arz ederiz. **05/04/2022**

Ali Haydar ÇELİK
Başkan

Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili

Dilaver ATAY
Üye

İsmet KOYUNCU
Üye

Hakan PARLAKGÜN
Üye

Karar Tarihi : 05/04/2022

PARKLARA VE TESİSLERE İSİM VERİLMESİ KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01 Nisan 2022 tarih ve 7/69 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde bulunan tesislere isim verilmesi ile ilgili konu görüşüldü.

KÜLTÜR VE SOSYAL İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAĞLI İSİM VERİLECEK TESİSLER

NO	MAHALLE	TESİSİN YERİ	TESİSİN ADI
1	Emek	Şamlıer Sokak No:7	Emek Gençlik Merkezi
2	İstiklal Mahallesi	Başarılı Sokak No:31	Ceren ÖZDEMİR Gençlik Merkezi
3	Orta Mahalle	Çürükhoca Sokak No:21/D Arasta Çarşısı (Zeytindalı Çocuk Merkezi)	Atiye AYKANAT Çocuk Kütüphanesi
4	Emek	Şamlıer Sokak No:7 (Emek Gençlik Merkezi)	Fakir BAYKURT Kütüphanesi
5	Büyükdere	Şehit İbrahim ÖZDAMAR Sokak No:5 (Büyükdere Halk Merkezi)	Hasan Hüseyin KORKMAZGİL Kütüphanesi
6	Gökmeydan Mahallesi	Ulus Caddesi No:56 (Gökmeydan Ek Hizmet Binası)	Kemal TAHİR Kütüphanesi
7	Vadişehir	Adalet Caddesi No:36 (Türkan SAYLAN Halk Merkezi)	Yaşar Kemal Kütüphanesi
8	Kırmızıtoprak	Balıkçı Sokak No:14 (Prof Dr Orhan OĞUZ Halk Merkezi)	Mehmet Akif ERSOY Kütüphanesi
9	75. Yıl	Selami VARDAR Bulvarı Odaş Karşısı (Selami VARDAR Halk Merkezi)	Selami VARDAR Kütüphanesi
10	Erenköy	Yamantürk Sokak No:33 (Sezai AKSOY Halk Merkezi)	Sezai AKSOY Kütüphanesi
11	71 Evler	Menekşegül Sokak No:55 (Aydın ARAT Halk Merkezi)	Aydın ARAT Kütüphanesi
12	Emek	Baştürk Sokak No:24 (Amigo ORHAN Halk Merkezi)	Amigo ORHAN Kütüphanesi

13	Yıldıztepe	Ali ÇETİNKAYA Caddesi (Erdal İnönü Halk Merkezi)	Erdal İNÖNÜ Kütüphanesi
14	Yenidoğan	Ali Rıza Efendi Caddesi No:18 (Ayşe Tuba ARSLAN Halk Merkezi)	Ayşe Tuba ARSLAN Kütüphanesi
15	İstiklal	Başarılı Sokak No:31 (Ceren ÖZDEMİR Gençlik Merkezi)	Önder BALOĞLU Kitaplığı
16	Gültepe	Üniversite Evleri Nusret Sokak No: 8/2 (Kadir AKKAŞ Halk Merkezi)	Kadir AKKAŞ Kütüphanesi
17	Paşa	Hacı Ebe Sokak No: 14	Ataol BEHRAMOĞLU Kitaplığı ve Edebiyat Galerisi
18	Akcami	Zeytinler Sokak No:2	Doğan AVCIOĞLU Kütüphanesi
19	Paşa	Kemal Zeytinoğlu Cd. No:8	Ahşap Eserler Galerisi
20	Paşa	Kemal Zeytinoğlu Cad. No:6	Tayfun TALİPOĞLU Daktilo Galerisi
21	Orta	Şemsettin Sok. Arasta Çarşısı	Mustafa Abdülcemil KIRIMOĞLU Kırım Tatar Galerisi
22	Paşa	Kemal Zeytinoğlu Cad. Kurşunlu Külliyesi	Osman Yaşar TANAÇAN Fotoğraf Galerisi
23	Dede	Yeşil Efendi Sok. No:22	Atatürk'le Bir Gün Galerisi
24	Paşa	Kemal Zeytinoğlu Cd. No:8	Lületaş Galerisi

Yerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler neticesinde yukarıda listede Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan tesislere belirlenen isimlerin verilmesi; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) bendine göre, Parklara ve Tesislere İsim Verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgisine arz ederiz. **05/04/2022**

Ali Haydar ÇELİK
Başkan

Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili

Dilaver ATAY
Üye

İsmet KOYUNCU
Üye

Hakan PARLAKGÜN
Üye

Karar Tarihi : 05/04/2022

PARKLARA VE TESİSLERE İSİM VERİLMESİ KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01 Nisan 2022 tarih ve 7/70 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde bulunan tesislere isim verilmesi ile ilgili konu görüşüldü.

KADIN VE AİLE HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAĞLI İSİM VERİLECEK TESİSLER

NO	MAHALLE	TESİSİN YERİ	TESİSİN ADI
1	Ihlamurkent	Kartopu Cd No:77	Odunpazarı Belediyesi Ihlamurkent Oyunpazarı Gündüz Bakımevi ve Kreşi
2	Orta	Çürükhoca Sk No:22	Odunpazarı Belediyesi Zeytindalı Çocuk Merkezi
3	Emek	Kapalı Pazar Yeri	Odunpazarı Belediyesi Nartanem Oyun Evi
4	Gültepe	Nusret Sk No:1	Odunpazarı Belediyesi Kadir Akkaş Oyuncak Kütüphanesi
5	Emek	Bengül Sk Zümrüt Park İçi	Odunpazarı Belediyesi Emek Kocaçınar Yaşam Merkezi
6	Gültepe	Nusret Sk No:1	Odunpazarı Belediyesi Kadir Akkaş Kocaçınar Yaşam Merkezi
7	Yenikent	Nejdet Yıldırım Sk No:46	Odunpazarı Belediyesi Engelsiz Kültür Ve Sanat Merkezi
8	Orhangazi	Hedef Sk No:3	Odunpazarı Belediyesi Prof.Dr. Yılmaz Büyükerşen Oyun Atölyesi
9	Kurtuluş	Yalım Sk No:3	Odunpazarı Belediyesi Kurtuluş Oyunpazarı Gündüz Bakımevi ve Kreşi
10	Yıldıztepe	Ali Çetinkaya Cd No:19	Odunpazarı Belediyesi Erdal İnönü Oyuncak Kütüphanesi
11	Osmangazi	Çimenli Sk No:18	Odunpazarı Belediyesi Osmangazi Oyunpazarı Gündüz Bakımevi ve Kreşi

Yerinde yapılan inceleme ve ilgililerden alınan bilgiler neticesinde yukarıda listede Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan tesislere belirlenen isimlerin verilmesi; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin (n) bendine göre, Parklara ve Tesislere İsim Verilmesi Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgisine arz ederiz. **05/04/2022**

Ali Haydar ÇELİK
Başkan

Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili

Dilaver ATAY
Üye

İsmet KOYUNCU
Üye

Hakan PARLAKGÜN
Üye

Karar Tarihi: 04/04/2022

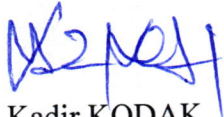
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

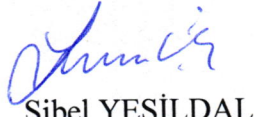
01/04/2022 tarih ve 7/41 sayılı Meclis kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonumuza havale edilen Belediye Meclis Karar Özetlerinin Meclis kararlarının kesinleşmesinden sonra Basın İlan Kurumu aracılığıyla Eskişehir’de günlük yayınlanan yerel basın organlarında resmi ilan tarifesi ile yayınlatılmasına ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

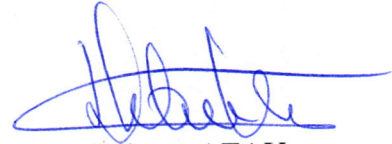
Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

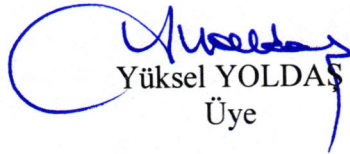
Belediye Meclis Karar Özetlerinin Meclis kararlarının kesinleşmesinden sonra Basın İlan Kurumu aracılığıyla Eskişehir’de günlük yayınlanan yerel basın organlarında resmi ilan tarifesi ile yayınlatılmasına ilişkin Belediye Başkanı Av. Kazım KURT’a yetki verilmesi Plan ve Bütçe Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

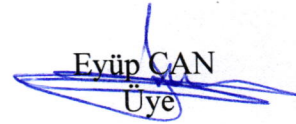
Meclisin bilgilerine arz olunur.


Kadir KODAK
Başkan


Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili


Dilaver ATAY
Üye


Yüksel YOLDAS
Üye


Eyüp CAN
Üye

Karar Tarihi: 04/04/2022

PLAN ve BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

01/01/2022 tarih ve 7/72 sayılı Meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen Vadişehir de bulunan Gündüz Bakımevi ve Kreşimize ,bağışçı **Yenal KAYA** tarafından (**Nalan KAYA**) isminin verilmesi şartıyla bağış yapılması konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

Vadişehir de bulunan Gündüz Bakımevi ve Kreşimize ,bağışçı **Yenal KAYA** tarafından (**Nalan KAYA**) isminin verilmesi şartıyla bağış yapılması ile ilgili Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesi, Plan ve Bütçe –Hukuk Ortak Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

Aydın ÜNLÜCE
Başkan

Sibel YEŞİLDAL
Başkan Vekili

Kadir KODAK
Üye

Dilaver ATAY
Üye

Yüksel YOLDAŞ
Üye

Eyüp CAN
Üye

Halil İbrahim BİLİCİ
Üye

Ali Haydar ÇELİK
Üye

Mehmet BİLGİN
Üye

Ramazan KARAMANLI
Üye

Karar Tarihi: 04.04.2022

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.04.2022 tarihi 7/73 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Büyükdere (Yıldıztepe) Mahallesi, Kaplanlı Caddesi'ne cepheli, 19M-2D pafta no, 20598 (5425) ada, 7 (8) ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında B-3 nizamlı konut alanına isabet etmekte olup, mülkiyet sahibi tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendine istinaden zemin katta iş yeri izni verilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca dosyası ve yerinde yapılan incelemelerde, yol boyu ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunduğu tespit edilmiş olup, bahse konu parselde ve Kaplanlı Caddesi'nin; Nabi Avcı Bulvarı ile Ali Çetinkaya Caddesi arasında kalan bölümünde, Kaplanlı Caddesi'nden bağımsız bölüme giriş yapılması ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendine uymak kaydıyla iş yeri yapılması;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Serdar AKSOY
Başkan

Cahide TETİK
Başkan Vekili

Mustafa KOSKU
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

Fatih Mehmet ÖZLÜ
Üye

Karar Tarihi: 04.04.2022

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.04.2022 tarih ve 7/74 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Sümer (Vişnelik) Mahallesi, 19M 1a- 19M 1b- 20M c- 20M 4d pafta, 2749 ada, 1 parsel ile ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Sümer (Vişnelik) Mahallesi, 2749 ada, 1 parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında h=6.50 metre yapılaşma koşullu, Kıymetli Sokaktan 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli İdari Tesisler Alanına isabet etmekte iken; 2 kat yapılaşma koşullu Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği; Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.07.2021 tarih, 14/158 sayılı kararı ile kabul edilmiş Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2021 tarih, 386 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/757 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2022/180 sayılı Kararda dava konusu plan değişikliğinin plan yapma süreçleri ve yönünden mevzuata, kamu yararına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına uygun olmadığı anlaşıldığından dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Ayrıca Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/597 Esas, 2021/913 sayılı Karar ilamında Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.04.2021 tarih ve 207 Karar sayılı idari işlemin iptaline karar verilmesi sebebiyle, 2749 ada, 1 parselin Yönetim Merkezi Alanından Kamu Hizmet Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.01.2022 tarih, 42 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/757 Esas, 2022/180 sayılı Mahkeme Kararı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda; söz konusu parselin plan değişikliği öncesi haliyle İdari Tesisler Alanı olarak planlı iken Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki Gösterimler Kataloğunda İdari Tesisler Alanı gösterimi bulunmadığından, Kıymetli Sokaktan 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Yençok=6.50 metre yapılaşma koşullu İdari Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi ve plan notlarının kaldırılmasına ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UIP-26457332 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Serdar AKSOY
Başkan

Cahide TETİK
Başkan Vekili

Mustafa KOSKU
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

Fatih Mehmet ÖZLÜ
Üye

Karar Tarihi: 04.04.2022

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.03.2022 tarih, 5/48 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Karapınar Gecekondur Önlleme Bölgesi (2.Etap) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan 5 adet itiraza ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2021 tarih ve 24/253 sayılı kararı ile onaylanarak, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.12.2021 tarih, 10243 sayılı kararı ile uygun görülen Çevre ve Şehircilik Bakanlığının NİP-26513925 plan işlem numaralı Karapınar Gecekondur Önlleme Bölgesi (2.Etap) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu değişikliği, UIP-26037879 plan işlem numaralı Karapınar Gecekondur Önlleme Bölgesi (2.Etap) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliğine 07.01.2022 - 06.02.2022 tarihleri arasında 30 günlük askı süresi içerisinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 04.02.2022 tarih, 181107 sayılı yazı ile bölgedeki mülk sahipleri tarafından 26.01.2022 tarihli 1 adet dilekçe, 31.01.2022 tarihli 3 adet dilekçe ile itiraz edilmiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca itiraz edilen konular:

İtiraz 1- İmar Planları hazırlanırken ve onaylanırken ilgili protokol gereği alınması gereken kurum görüşünün iptal edilen imar planlarında olduğu gibi alınmadığı iddia edilmektedir.

İtiraza İlişkin Komisyonumuzca Yapılan Değerlendirme:

2018 yılında onaylanan İmar Planları için 29.03.2018 tarihinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Odunpazarı Belediye Başkanlığınca görüş sorulmuş, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 05.06.2018 tarih, 68137 Sayılı yazıları ile Revizyon İmar Planı çalışması yapılmasında İdarelerince herhangi bir sakınca görülmediği bildirilmiştir. Bu kapsamda hazırlanan imar planı çalışması Odunpazarı Belediye Başkanlığının 26.10.2018 tarih-E.21395 sayılı yazısı ekinde İdareye gönderilerek tekrar kurum görüşü sorulmuştur.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. Maddesi(b) bendinde; "Kurum ve Kuruluşlar görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır... Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." İfadesi yer almaktadır. Söz konusu madde doğrultusunda 30 günlük süre sonunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığından planlara ilişkin herhangi bir görüş iletilmediği için hazırlanan planların ilgili madde gereği uygun görüldüğü kabul edilmiş ve planlar meclise havale edilerek oy birliği ile onaylanmıştır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yasal süre dışında görüş bildirilmiş hatta verilen bu görüşle askı süresi içerisinde planlara itiraz edilmiş, itirazlar oybirliği ile reddedilince İdare tarafından mahkemeye de taşınmıştır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 2019 yılında mahkemeye sunulan dava dilekçesinin deliller kısmında Odunpazarı Belediye Başkanlığının görüş talep yazısı bulunmakta olup, bu yönüyle de görüş alınmadığı iddiası gerçeği yansıtmamaktadır.

Dava konusu planlar ile ilgili hem bilirkişilerce hem de Eskişehir 1.İdare Mahkemesinin 07.09.2021 Tarih, 2021/400 esas, 2021/523 karar nolu ilamı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının itiraz gerekçeleri (yani süresi dışında da olsa bildirilen kurum görüşleri) değerlendirilmiş, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının itiraz ettiği gerekçeler mahkemece de uygun görülmemiştir. Ancak mahkeme farklı gerekçelerle planları iptal etmiştir.

2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. Maddesi "*Danıştay, Bölge İdare Mahkemeleri, İdare ve Vergi Mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez.*" hükmüne haiz olduğundan; davaya konu alandaki mahkemenin iptal gerekçeleri doğrultusunda yeniden hazırlanan planlar Odunpazarı Belediye Meclisine sunulmuş ve ilgili planlar oybirliği ile kabul edilmiştir.

Yani planlamaya konu alanda 2577 sayılı Kanun gereğince otuz gün içerisinde mahkeme kararının uygulanması amacıyla 7 nolu ek protokol ile Odunpazarı Belediyesine verilen yetki doğrultusunda bahsi geçen mahkeme kararındaki iptal gerekçeleri dikkate alınarak bir düzenleme yapılmıştır.

Kısacası Toplu Konut İdaresinden iptal edilen planlar dâhil hiç görüş alınmadığı itirazı anlaşılabilir bir durum olmayıp, Toplu Konut İdaresi tarafından alınmadığı iddia edilen görüş mahkeme dosyasında mevcut olup, karar aşamasında iptale ilişkin olarak mahkemece de dikkate alınmamıştır.

İtiraz 2- İmar planları mahkeme tarafından iptal edildiğinden bölgenin plansız konumda kaldığı bu nedenle imar planlarının, imar planı revizyonu olarak adlandırılmasının yanlış olduğu, söz konusu alanlarda mevcut bir plan varmış ve bu mevcut plana göre göstermelikte olsa yapı yoğunluğu düşürülüyormuş gibi gösterilmeye çalışılmakla mahkeme kararına aykırı hareket edildiği, buna ilaveten onaylanan planla getirilen nüfusun ihtiyaç duyulan sosyal donatı alanlarının ayrılmadığı, söz konusu alanların plansız olduğu ve mahkeme kararı gereği bu alanlarda çevre yapılaşma haklarına da uyularak planın tekrar ele alınması ve nüfusa hizmet edecek tüm sosyal donatı alanlarının plansız bir alanda mevzuatın belirlediği oranlar da ayrılması gerektiği iddia edilmektedir.

İtiraza İlişkin Komisyonumuzca Yapılan Değerlendirme:

Bir planın mahkemece iptali halinde o alan her ne kadar hukuken plansız alan olarak kabul edilse de; mahkeme kararları doğrultusunda yapılacak planlama, o alanda ilk defa yapılacak bir planlama olmayacağından alana ilişkin araştırma ve etüd vs.. çalışmalar Revizyon Plan kapsamındaki hükümlere göre yapılacaktır. Yani esasen bu alan plansız alan olarak kabul edilip sıfırdan planlama süreci uygulanamaz.

Mahkemelerce iptal edilen planlama alanlarının hukuken plansız alan olarak kabul edilmesindeki amaç; bu alanların yeniden ilk defa planlanıyormuşçasına sıfırdan planlanmasına yönelik olmayıp, iptal edilen plandan önceki planın otomatikman yürürlüğe girmesi halinde; hukukun genel ilkelerine aykırı olarak, yargının kendini idare yerine koyarak plan üretmesine engel olmaktır. Aksi takdirde 2577 Sayılı Kanunun 2. Maddesindeki Yerindelik Denetimi hükmüne aykırılık söz konusu olacaktır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının bu itirazına temel teşkil eden böylesi bir iddianın kabulü halinde; 1 hektarlık bir yeşil alanın plan değişikliği ile Ticaret Alanı olarak planlanması ve bu planlamanın mahkemece iptal edilmesi durumunda, bu alan için gerekli sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılması koşulu ile konut alanı olarak planlanması mümkündür. Böylesi bir iddianın kazara içtihat haline gelmesi durumunda, yeşil alanlarda yukarıdaki gibi tadilatlar yapılarak mahkemelerce iptali halinde, yeşil alanlar konuta açılacaktır.

Ayrıca; Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/400 Esas, 2021/523 sayılı kararında **“.....Plan değişikliği ile ek nüfus ataması yapılmadığı ve meri plana göre uygulama yapıldığı için sosyal donatı ve teknik altyapı gereksinimi olmadığı....”** hususları hükmüne bağlandığından, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca onaylanan planla getirilen nüfus için ihtiyaç duyulan sosyal donatı alanlarının ayrılmadığı itirazının yersizliği aşıkardır.

İtiraz 3- Onaylanan planlarla; nüfus yoğunluğu 1/25.000 Ölçekli Planlarda belirlenen az yoğun 150-200 ki/ha yerine orta yoğun olarak ifade edilen 200-250 ki/ha olarak alındığı, ortalama emsal değeri %70'i konut olan bir planlama alanında E=1.60 gibi Orta Yoğunluğun da üzeri bir değer olarak belirlendiği, bu haliyle de mahkemenin planları iptal etme gerekçesine uyulmadığı iddia edilmektedir.

İtiraza İlişkin Komisyonumuzca Yapılan Değerlendirme:

Üst Ölçekli Planlara aykırılık iddiasını kabul etmememize rağmen, mahkeme kararına uyma zorunluluğundan dolayı; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından, mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu ve plan hükümlerinde alt ölçekli planları yönlendiren ancak planların kademeli birlikteliği açısından problem oluşturabileceği öngörülen bazı hükümlerin, yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım

İmar Planı ilke ve esaslarını değiştirmeksizin yeniden ele alınması gerekliliği doğrultusunda çalışma yapılmıştır.

Bu kapsamda; 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu 4.1.1 Mevcut Konut Alanları başlığı son paragrafında **“Belirlenen toplam projeksiyon nüfusu aşmamak; yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında belirlenen yoğunluklar aşılmamak şartıyla; mevcut konut alanı olarak belirlenen Metropoliten alan bütününde ortalama 150 kişi/ha yoğunluğu geçmemek şartıyla yoğunluklar alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir”** hükmü Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2021 tarih, 512 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu 4.1.1 Mevcut Konut Alanları başlığı son paragrafı **“Bu planla belirlenen yoğunluklar (mevcut-seyrek, mevcut-düşük, gelişme-düşük), yukarıdaki tabloda yer alan nüfusun, mevcut konut alanları olarak gösterilen alana bölünmesiyle hesaplanmış ortalama değerlerdir. Kentin genelinde farklı yoğunluklar görülebileceğinden; alt ölçekli planlarda, bu planla belirlenen yoğunluk aralıklarının (50’den az ve 51-150 ki/ha) üzerine çıkılabileceği gibi altına da düşülebilir. Yoğunluklar, belirlenen toplam projeksiyon nüfusu aşılmamak şartıyla alt ölçekli imar planlarında belirlenecektir.”** şeklinde değiştirilmiştir.

Plan Notlarında da aynı düzenleme yapılarak **“Konut Yoğunlukları” başlığı altında “2.13” maddesi eklenmiş olup, böylelikle üst ölçekli planlara aykırılık giderilmiştir.** Bu kapsamda da yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yoğunluk kararı olan 150-200 ki/ha esas alınarak planlama yapılmıştır.

Ayrıca mahkeme kararında belirtilen, çevre yapılaşmalardan daha yoğun yapılaşma olduğu hususu; 2021 yılında onaylanan planlarda yoğunluklar düşürülerek ve plan notlarındaki ada bazında uygulama yapılması durumunda verilen inşaat artışına ilişkin hüküm kaldırılarak çözümlenmiştir. Böylelikle yapılaşma haklarına ilişkin yapılan düzenleme ile davaya konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında inşaat alanı yaklaşık 98.000 m² azaltılarak, tüm planlama alanındaki ortalama emsal yaklaşık 2.00’den, 1.60’a düşürülmüştür. Toplu Konut İdaresi Başkanlığının iddia ettiği gibi mahkeme kararına aykırı davranma durumu söz konusu değildir.

Bölgedeki mülk sahiplerince itiraz edilen konular:

Saffet Erkan tarafından 26.01.2022 tarihli dilekçe ile, Alanönü Mahallesi 8982 ada, 3 parselde yer alan 4 katlı evinin yeni yapılan düzenlemede yolda kaldığı gerekçesiyle, Dudu Bulut, Osman Yeler ve Cem Öz tarafından 31.01.2022 tarihli 3 ayrı dilekçe ile; Alanönü Mahallesi 8982 ada, 4 parsel, 1294 ada 8 parsel, 1293 ada 11 parselin yeni yapılan planlamada parsellerinin bir kısmının yolda kalması nedeniyle parsellerinin yüzölçümlerinin küçüleceği düşünülerek haklarının kaybolacağı gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

İtiraza İlişkin Komisyonumuzca Yapılan Değerlendirme:

Söz konusu itirazlar komisyonumuzca incelenmiş olup; itirazların tümü Sevin Sokağa cepheli parsel sahipleri tarafından yapılmıştır. Bahse konu parseller 2018 yılı onaylanan imar planları öncesinde B-2 nizamlı konut alanına, 06.12.2021 yılı onaylanan planlarda ise A-5 nizamlı konut alanı ve yola isabet etmektedir. Planların yürürlüğe girmesi akabinde yapılacak 18. Madde uygulamasında, parsellerin tamamı uygulamaya dahil edilecek olup, yolda kalan kısımlardan dolayı hak kaybı yaşanması söz konusu değildir. Ayrıca sokağın eski durumuna getirilmesi halinde Sevin Sokak ile Maile Bolel Huzurevi Caddesi arasında kalan konut adasında Ayrık Nizam yapılaşmaya uygun imar adası oluşturulmadığı tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda söz konusu itirazlar İmar Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmemiştir.

Serdar AKSOY
Başkan


Cahide TETİK
Başkan Vekili

Mustafa KOSKU
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

Fatih Mehmet ÖZLÜ
Üye