

Karar Tarihi: 02.02.2022

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.02.2022 tarih ve 3/33 sayılı Meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, 71 Evler (Mamuca) Mahallesi, Özpapatya Sokağı cepheli, 190-3B pafta no, 16932 ada, 15 ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında BL-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 bulunmadığı tespit edilmiş olup, bahse konu parselin zemin katında işyeri yapılması;

İmar Komisyonumuzca **oybirliği ile uygun görülmemiştir.**

Figen KAHYA
Başkan
(Katılmadı)

Halil İbrahim BİLİCİ
Başkan Vekili

Musa KORKMAZ
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

Ramazan KARAMANLI
Üye

Karar Tarihi: 02.02.2022

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.02.2022 tarih ve 3/34 sayılı Meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Orhangazi Mahallesi, Kütahya Yolu'na cepheli, 19L-4B pafta no, 22474 (eski 7666) ada, 9 (eski 12) ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Söz konusu parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında B-4 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, Kütahya Yolu Caddesi'nin bağımsız bölüme, Kütahya Caddesi'nden giriş yapılması ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendine uymak kaydıyla iş yeri yapılması;

İmar Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Figen KAHYA
Başkan
(Katılmadı)

Halil İbrahim BİLİCİ
Başkan Vekili

Musa KORKMAZ
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

Ramazan KARAMANLI
Üye

Karar Tarihi: 02.02.2022

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.02.2022 tarih ve 3/35 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, 71 Evler Mahallesi, 190 3b pafta, 16890 ada, 15-16-17-18-21-22 parseller, 190 3c pafta, 16974 ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 parseller ve 16880 adanın doğusunda kalan tescil harici alana ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Bahse konu 71 Evler Mahallesi, 190 3b pafta, 16890 ada, 15 parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; yol, Otopark, 5 metre ön bahçeli B-3 Nizamlı Konut alanına, 16-17-21 parseller, yol ve Otopark alanına, 18 parsel, yol, Otopark ve Park alanına; 22 parsel ise yol, Otopark ve B-3 Nizamlı Konut alanına; 190 3c pafta, 16974 ada 1-2-3-10-11-12 parseller Otopark alanına, 4-5-6-7-8-9 parseller yol ve Otopark alanına, 190 3c pafta, 16880 adanın doğusunda kalan tescil harici alan ise Otopark alanına isabet etmekte iken; 16974 adada yer alan plan değişikliğine konu parsellerden 1, 2, 3, 10, 11 ve 12 parsellerin tamamı, 4,5,6,7,8,9 parsellerin ise bir kısmının tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, 3 metre yan bahçeli A-3 Nizamlı Ticaret alanı olarak düzenlenmesi, 16890 ada 15, 16, 17, 21 ve 22 parsellerin Adakent Sokak cephesinden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, B-3 Nizamlı Ticaret Alanı olarak planlanması, söz konusu adanın Adakent Sokağa cephesindeki imar hattının mevcut durum ve kadastral parsel sınırları dikkate alınarak tekrar düzenlenmesi ayrıca kaldırılan otopark alanlarının ise 16880 adanın doğusunda yer alan açık otopark alanının Genel Otopark Alanı (Bodrum+2 Kat) olarak düzenlenmesi ile karşılanması ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği; Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarih, 16/186 sayılı kararı ile kabul edilmiş Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2021 tarih 504 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/773 Esas 2022/30 sayılı ve 2021/769 Esas 2022/26 sayılı Karar ilamlarında 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.

Mahkeme kararları uyarınca söz konusu parsellerin plan değişikliği öncesi haline getirilerek; 16890 ada, 15 parselin, yol, Genel Otopark alanı, 5 metre ön bahçeli B-3 Nizamlı Konut alanı, 16-17-21 parsellerin, yol ve Genel Otopark alanı, 18 parselin, yol, Genel Otopark alanı ve Park alanı; 22 parselin yol, Genel Otopark alanı ve B-3 Nizamlı Konut alanı olarak düzenlenmesi ile söz konusu adanın Adakent Sokağa cephesindeki imar hattında yapılan düzenlemenin eski haline getirilmesi; 16974 ada, 1-2-3-10-11-12 parsellerin Genel Otopark alanı, 4-5-6-7-8-9 parsellerin yol ve Genel Otopark alanı, 16880 adanın doğusunda kalan tescil harici alanın ise Genel Otopark alanı olarak düzenlenmesi ile plan notlarının kaldırılmasına ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-26842906 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Figen KAHYA
Başkan
(Bulunmadı)

Halil İbrahim BİLİCİ
Başkan Vekili

Musa KORKMAZ
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

Ramazan KARAMANLI
Üye

Karar Tarihi: 02.02.2022

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.02.2022 tarih ve 3/36 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Sümer (Vişnelik) Mahallesi, 20M 4d pafta, 2737 ada, 1 parsel ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Sümer (Vişnelik) Mahallesi, 20M 4d pafta, 2737 ada, 1 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında h=9.50 metre yapılaşma koşullu, Evliyagil ve Kurtuluş Sokaktan 10 metre diğer yönlerden 7 metre yapı yaklaşma mesafeli Kültür ve Spor Merkezi Alanına isabet etmekte iken; bahse konu parselin 3 kat yapılaşma koşullu Özel Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmesi ile plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Odunpazarı Belediye Meclisinin 02.06.2021 tarih, 12/147 sayılı kararı ile kabul edilmiş Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2021 tarih, 385 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/758 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2022/25 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.

Mahkeme kararı uyarınca söz konusu parselin plan değişikliği öncesi haliyle Kültür ve Spor Merkezi Alanı olarak planlı iken Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki gösterimlerde Kültür ve Spor Merkezi Alanı gösterimi bulunmadığından, Evliyagil ve Kurtuluş Sokaktan 10 metre diğer yönlerden 7 metre yapı yaklaşma mesafeli Yençok=9.50 metre yapılaşma koşullu Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmesi ile plan notlarının kaldırılmasına ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UİP-26360225 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Figen KAHYA
Başkan
(Bulunmadı)

Halil İbrahim BİLİCİ
Başkan Vekili

Musa KORKMAZ
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

Ramazan KARAMANLI
Üye