

Karar Tarihi : 04/11/2024

1
7

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 01 Kasım 2024 tarih ve 21/187 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; norm kadro ile ilgili konu görüşüldü.

1-Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 8.maddesinde; Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Kadro işlemlerinde ek-5'te belirtilen kadro cetvelleri kullanılır denildiğinden, yönetmeliğin ekinde yer alan II sayılı boş memur kadro değişikliği cetveli ile III sayılı Dolu Kadro değişikliği cetveli kullanılmıştır.

2-Yönetmeliğin 11.maddesinde, boş memur kadrolarında sınıf, unvan ve derece değişikliği ile boş memur kadrolarının iptali meclis kararı ile yapılır, Yönetmeliğin 23. Maddesinin son fıkrasında İç Denetçi Kadrolarının derece değişikliği Meclis tarafından (I) sayılı Memur kadro kütüğüne uygun olarak düzenlenir denilmektedir. II sayılı boş kadro değişikliği cetvelinde belirtildiği şekilde teknik hizmetler sınıfından 4 adet, genel idari hizmetler sınıfından 3 adet kadronun derecelerinin değiştirilmesine, teknik hizmetler sınıfından 3 adet kadronun unvan değişikliğinin yapılmasına, IV sayılı memur kadro kütüğüne işlenmesine;

3-Norm kadro Yönetmeliğinin 11. Maddesinde; dolu kadro değişikliği meclis tarafından yapılır denildiğinden, III sayılı dolu kadro cetvelinde belirtilen memur kadrolarının personelin müktesebi, öğrenim düzeyi, hizmet süresi dikkate alınarak 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 36.maddesinde belirtilen öğrenim durumu itibarıyla yükselinebilecek en üst dereceyi aşmamak kaydıyla en üst ve en alt derece aralığı esas alınarak III sayılı memur dolu kadro değişikliği cetvelinde belirtilen memur kadro derece değişikliklerinin yapılmasına, IV sayılı memur kadro kütüğüne işlenmesine;

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/1 ve 49. maddeleri gereğince; Plan ve Bütçe Komisyonumuzca kabulüne oybirliği ile karar verilmiştir.

Meclisin bilgisine arz ederiz.


Saffet ÇELEN
Başkan


Mehmet KILIÇ
Başkan Vekili


Melih KARACAY
Üye


Şükrü AKBIYIK
Üye


Özlem ÜNALIR
Üye

Karar Tarihi :05/11/2024

2

PLAN VE BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

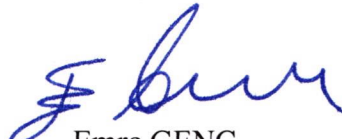
01/11/2024 tarih 21/188 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, , Mülkiyeti Belediyemize ait Erenköy Mahallesi 21475 ada 7 parselde kayıtlı (1/1) 751,79 m² miktarlı B-2 konut alanına isabet eden arsa niteliğindeki taşınmazın satışına ilişkin konu ortak komisyonumuzca incelenmiştir.

Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e ve 38.maddesi gereği Mülkiyeti Belediyemize ait bulunan söz konusu parselde kayıtlı taşınmazın satışına ilişkin iş ve işlemleri yürütmek üzere Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesi Plan ve Bütçe -Hukuk Ortak Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgilerine arz olunur.


Saffet ÇELEN
Başkan


Emre GENÇ
Başkan Vekili

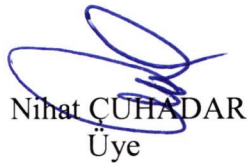

Melih KARAÇAY
Üye


Mehmet KILIÇ
Üye


Şükrü AKBIYIK
Üye


Özlem ÜNALIR
Üye


Haydar SAYLAN
Üye


Nihat ÇUHADAR
Üye


Ramazan KARAMANLI
Üye


Nevzat ASLAN
Üye

13

Karar Tarihi: 04.11.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.11.2024 tarihi 21/189 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Yenikent Mahallesi, Hercai Menekşe - Uluçam Sokağa cepheli, 23101 ada, 1 parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Mülkiyet sahibi tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendine istinaden zemin katta iş yeri izni verilmesi talep edilen söz konusu parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; Taks:0.40, Kaks:0.80, 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir. Hercai Menekşe ve devamı niteliğindeki Uluçam Sokak 15 metredir.

Söz konusu talep; komisyonumuzca yerinde incelenmiş olup 23101 ada 1 parsel, her ne kadar Hercai Menekşe sokaktan cephe alsada hem fiili durumuna göre hem de ulaşım tekniği açısından 15 m'lik Uluçam sokağın devamı niteliğinde olan kısımdan cephe aldığı mütalaa edilmiştir. Buna göre dosyasında ve yerinde yapılan incelemelerde, yol boyu ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunduğu tespit edilmiş olup, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi a fıkrası gereğince hazırlanan, 25.10.2024 tarih ve 2024-4 sayılı Teknik Heyet Analiz Raporu da dikkate alınarak, bahse konu parselde ve Hercai Menekşe Sokağı'nın; Kartopu Caddesi ile kesiştiği noktadan başlayarak, Uluçam sokağının 15 m'lik kısmının devamı niteliğinde olan kısmının Rezzan sokağa kadar olan kısmında Hercai Menekşe ve 15 m'lik Uluçam sokağından bağımsız bölüme giriş yapılması, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendindeki ve Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi b ve c fıkralarındaki kriterleri sağlaması kaydıyla iş yeri yapılması;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hüsnü KAPTAN
Başkan

Tufan MUT
Başkan Vekili

Müberra CETİNKAYA
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

4

Karar Tarihi: 04.11.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.11.2024 tarihi 21/190 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Sümer Mahallesi, Maral Sokağa cepheli, 25594 ada, 2 parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Mülkiyet sahibi tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendine istinaden zemin katta iş yeri izni verilmesi talep edilen söz konusu parsel, yol genişliği 15.00 metre olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bitişik nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca dosyası ve yerinde yapılan incelemelerde, yol boyu ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunduğu tespit edilmiş olup, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi a fıkrası gereğince hazırlanan, 25.10.2024 tarih ve 2024-5 sayılı Teknik Heyet Analiz Raporu da dikkate alınarak, bahse konu parselde ve Maral Sokağı'nın; Evliyagil Sokak ile Porsuk Köprüsü arasında kalan bölümünde, Maral Sokak'tan bağımsız bölüme giriş yapılması, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendindeki ve Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi b ve c fıkralarındaki kriterleri sağlaması kaydıyla iş yeri yapılması;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hüsnü KAPTAN
Başkan

Tufan MUT
Başkan Vekili

Müberra ÇETİNKAYA
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

15

Karar Tarihi: 04.11.2024

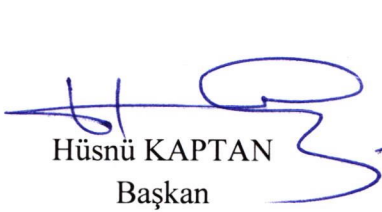
İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.11.2024 tarihi 21/192 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, Çetinay Sokağa cepheli, 13170 ada, 20 parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

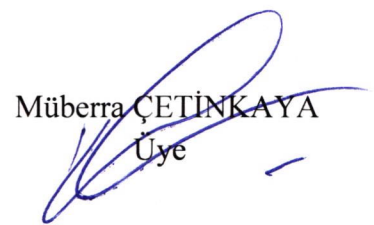
Mülkiyet sahibi tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendine istinaden zemin katta iş yeri izni verilmesi talep edilen söz konusu parsel, yol genişliği 15.00 metre olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca dosyası ve yerinde yapılan incelemelerde, yol boyu ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunduğu tespit edilmiş olup, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi a fıkrası gereğince hazırlanan, 25.10.2024 tarih ve 2024-7 sayılı Teknik Heyet Analiz Raporu da dikkate alınarak, bahse konu parselde ve ÇetinaySokağı'nın; Yeşilyalı sokak ile Şehit Mustafa Ataş Sokak arasında kalan bölümünde, Çetinay Sokak'tan bağımsız bölüme giriş yapılması, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendindeki ve Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi b ve c fıkralarındaki kriterleri sağlaması kaydıyla iş yeri yapılması;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


Hüsnü KAPTAN
Başkan


Tufan MUT
Başkan Vekili


Müberra ÇETİNKAYA
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye

6

Karar Tarihi: 04.11.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.11.2024 tarihi 21/193 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, Ilıman Sokağa cepheli, 13683 ada, 7 parsele ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Mülkiyet sahibi tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendine istinaden zemin katta iş yeri izni verilmesi talep edilen söz konusu parsel, yol genişliği 12.00 metre olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bitişik nizam 3 kat, 5 metre yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca dosyası ve yerinde yapılan incelemelerde, parselin bulunduğu alanın tamamının ticaret bölgesine isabet etmekteyken yoğun talepler sonucu, 1/5000 Ölçekli Revizyon Planında konut alanı olarak planlanmıştır. Ancak alana ilişkin, şu an itibariyle herhangi bir dönüşüm projesi bulunmamaktadır. Söz konusu sokakta, yol boyu ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunduğu tespit edilmiş olup, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi a fıkrası gereğince hazırlanan, 25.10.2024 tarih ve 2024-8 sayılı Teknik Heyet Analiz Raporu da dikkate alınarak, bahse konu parselde ve Ilıman Sokağı'nın; Ondokuz Mayıs Caddesi ile Ziyapaşa Caddesi arasında kalan bölümünde, Ilıman Sokak'tan bağımsız bölüme giriş yapılması, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendindeki ve Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi b ve c fıkralarındaki kriterleri sağlaması kaydıyla iş yeri yapılması;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


Hüsnü KAPTAN
Başkan


Tufan MUT
Başkan Vekili


Müberra ÇETİNKAYA
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 04.11.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.11.2024 tarihi 21/194 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Yenikent Mahallesi, Kartopu ve Koza Caddesi'ne cepheli, 23102 ada, 1 parselle ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Mülkiyet sahibi tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendine istinaden zemin katta iş yeri izni verilmesi talep edilen söz konusu parsel, yol genişliği; Kartopu Caddesi 20 metre, Koza Caddesi 25.00 metre olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Taks:0.40, Kaks:0.80 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca dosyası ve yerinde yapılan incelemelerde, yol boyu ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunduğu tespit edilmiş olup, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi a fıkrası gereğince hazırlanan, 25.10.2024 tarih ve 2024-9 sayılı Teknik Heyet Analiz Raporu da dikkate alınarak, bahse konu parselde ve Kartopu Caddesi'nin; Koza Caddesi ile Hercai Menekşe Sokak arasında kalan bölümünde, Kartopu Caddesi'nden; Koza Caddesi'nin; Kartopu Caddesi ile Palandöken Sokak arasında kalan bölümünde, Kartopu Caddesi'nden; bağımsız bölüme giriş yapılması, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesi (f) fıkrasının (1.) bendindeki ve Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarının 45. Maddesi b ve c fıkralarındaki kriterleri sağlaması kaydıyla iş yeri yapılması;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hüsnü KAPTAN
Başkan

Tufan MUT
Başkan Vekili

Müberra ÇETİNKAYA
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Karar Tarihi: 05.11.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.11.2024 tarih, 21/195 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Vişnelik Mahallesi, 13098 ada, 21-37 ve 38 parsellere ilişkin plan notu değişikliği ile ilgili konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Vişnelik Mahallesi, 13098 ada, 21-37 ve 38 parseller; yürürlükte bulunan Etap-1 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında; Rekreasyon alanına isabet etmekte olup plan notu olarak "Rekreasyon alanının zemin altı, otopark olarak düzenlenecek olup Atatürk Bulvarı üzerinde giriş çıkış verilmeyecektir." hükmü bulunmaktadır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının dava konusu parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/822 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2024/444 sayılı Karar ile "...Uyuşmazlığın, 1/5000 ölçekli imar plan değişikliğinin kabulüne dair 17/05/2023 tarih ve 172 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Vişnelik Mahallesi, 13098 ada; 21, 37 ve 38 parsellerin rekreasyon alanı olarak planlanmasına ilişkin kısmı yönünden (...) Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Vişnelik Mahallesi, 13098 ada 21, 37 ve 38 parselleri kapsayan alanda gerçekleştirilen Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 17/05/2023 tarih ve 172 sayılı karar ile kabul edilen 1/5000 ölçekli imar planı değişikliğinin bu kısmında imar mevzuatına, planların kademeli birlikteliği ilkesine, şehircilik esaslarına, planlama ilkelerine ve kamu yararına aykırılık bulunmadığı (...) plan notu olarak "Rekreasyon alanına zemin altı, otopark olarak düzenlenecek olup Atatürk Bulvarı üzerinde giriş çıkış verilmeyecektir" hükmünün eklenmesine ilişkin kısmı yönünden (...) her ne kadar kentlerimizdeki otopark ihtiyacının karşılanması için zemin altı otopark düzenlemesinin bir kamu yararı amacı olsa da zemin altı otopark olarak belirlenecek açık yeşil alanlardaki sert zeminin alansal büyüklüğünü sınırlı tutmak için kentsel yeşil alan olarak belirlenmiş bir bölgede otopark alanının ne kadar olabileceğinin de sınırlamaya tabi tutulması gerektiği, bu çerçevede alanda ne kadarlık alanın otopark alanı olarak ayrılacağına plan notuyla sınırlandırılması ya da bu yönde plan notu konulmayarak Otopark Yönetmeliğinin ilgili hükmü gereği uygulama yapılmasının gerektiği, dolayısıyla dava konusu işlemden rekreasyon alanının ne kadarının zemin altı otopark alanı olarak ayrılacağına ilişkin bir belirsizlik olduğu ve bu durumun da yeterli derinlikte toprak örtüsü sağlansa dahi peyzaj alanında sert zemin miktarının artmasına neden olabileceği anlaşıldığından anılan plan notunun şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu..." açıklamalarına yer verilerek plan notu yönünden dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Bahse konu Mahkeme Kararında alanda ne kadarlık alanın otopark alanı olarak ayrılacağına plan notuyla sınırlandırılması ya da bu yönde plan notu konulmayarak Otopark Yönetmeliğinin ilgili hükmü gereği uygulama yapılmasının gerektiğini, dolayısıyla dava konusu 1/5.000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin plan notunun şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığının vurgulandığı, ancak ilgili mevzuat uyarınca alanda yapılacak otopark alanının giriş çıkışlarının Atatürk Bulvarı üzerinden verilmesinin araç trafiğini olumsuz yönde etkileyeceği de göz önünde bulundurularak; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi ve Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/822 Esas – 2024/444 sayılı Kararı doğrultusunda 13098 ada 21-37 ve 38 parsellerin bulunduğu alana ilişkin plan notu olarak "Otopark alanı, rekreasyon alanının ihtiyacını karşılamak üzere Otopark Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda düzenlenecek olup otopark alanının giriş çıkışı Atatürk Bulvarı üzerinden verilmeyecektir." hükmünün

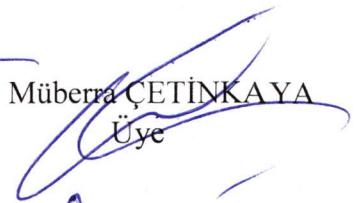
düzenlenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli plan değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2024 tarih, 242 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararı ve mahkeme kararı doğrultusunda; 13098 ada 21-37 ve 38 parsellerin bulunduğu alana ilişkin Etap-1 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Özel Hükümler B maddesinin “*Otopark alanı, rekreasyon alanının ihtiyacını karşılamak üzere Otopark Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda düzenlenecek olup otopark alanının giriş çıkışı Atatürk Bulvarı üzerinden verilmeyecektir.*” şeklinde düzenlenmesine ilişkin ekli planlarda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının UIP-261071173 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


Hüsnü KAPTAN
Başkan


Tufan MUT
Başkan Vekili


Müberra ÇETİNKAYA
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye

Karar Tarihi: 05.11.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.11.2024 tarih, 21/196 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Etap-4 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ilavelerine ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, 71 Evler Mahallesi, Alpermiş, Akçan, Şelaleler, Uludağlar Sokaklar arasında kalan bölge, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında park ve konut alanına, Kafkas, Gürcanlı, Cemşah, Koruluk Sokakları arasında kalan bölge, park ve konut alanına; Emek Mahallesi, Özşener, Gençsoy ve Farabi Sokaklar arasında kalan bölge, eğitim alanına, 10575. Sokak, Farabi ve Ocak Sokaklar arasında kalan bölge ise belediye hizmet alanına isabet etmektedir.

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, 71 Evler, Çankaya, Emek, Yenidoğan ve Vadişehir Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 605 hektarlık alanı kapsayan Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarih, 4/23 sayılı Kararı ile kabul edilmiş Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih, 211 sayılı Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Bahse konu alanlar Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında mevzuat gereği jeolojik ve jeoteknik etütleri yenilendikten sonra planlanmak üzere plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ilaveleri ile,

- 71 Evler Mahallesi, Alpermiş, Akçan, Şelaleler, Uludağlar Sokaklar arasında kalan bölgenin bir kısmı 3 metre yan bahçe mesafeli, E=1.20 yapılaşma koşullu, A-3 nizamlı konut alanı ve bir kısmı park alanı olarak yapılan planlama çalışmasında, bu bölge ve çevresinde yapılacak 18. Madde uygulaması dikkate alınmak suretiyle park ve konut alanlarının büyüklüğü belirlenmiştir.
- 71 Evler Mahallesi Kafkas, Gürcanlı, Cemşah, Koruluk Sokakları arasında kalan bölgenin, bir kısmı 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafeli, E=0.90 yapılaşma koşullu, A-3 nizamlı konut alanı ve bir kısmı park alanı olarak yapılan planlama çalışmasında, bu bölge ve çevresinde yapılacak 18. Madde uygulaması dikkate alınmak suretiyle park ve konut alanlarının büyüklüğü belirlenmiştir. Komisyonumuzca yapılan değerlendirmede; meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Otopark alanına isabet eden bölgenin park alanı olarak düzenlendiği görülmüş olup, söz konusu bölgede otopark ihtiyacı olabileceği gerekçesiyle otopark alanının mevcut planlarda olduğu gibi işlenmesi uygun görülmüştür.
- Emek Mahallesi, Özşener, Gençsoy ve Farabi Sokaklar arasında kalan bölge, kuzeyden 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, 3 Kat yapılaşma koşullu Anaokulu Alanı olarak planlanmıştır.
- Emek Mahallesi, 10575. Sokak, Farabi ve Ocak Sokaklar arasında kalan bölge doğu, batı ve güney yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, E=1.60, 4 Kat yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Belediye Hizmet Birimleri) olarak düzenlenmiştir.

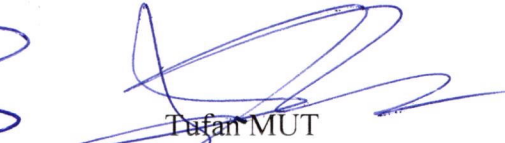
Ayrıca söz konusu alanlara ilişkin olarak Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları, Özel Hükümlerine B maddesi olarak,

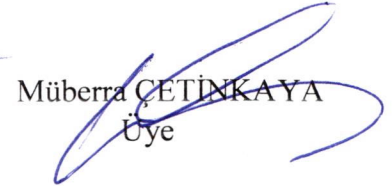
B- İmar Planına Esas Jeolojik Ve Jeoteknik Etütlerinin Yenilenmesi Gereken Alanlara İlişkin (Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İlavelerine İlişkin Açıklama Ve Gerekçe Raporunda Belirlenen Alanlar) Plan Notları başlığı altında: "1-2008 yılı genelgesine göre yenilenmiş jeolojik-jeoteknik etüdü bulunmayan ve ilgili mevzuat hükümlerince etütlerin yenilenmesi gereken alanlarda, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları onaylanmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez." şeklinde plan notu eklenmiştir.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında toplam projeksiyon nüfus ve sosyal donatı alanı dengesi plan bütününde sağlanmış olup, söz konusu alanda nazım imar planı kararları doğrultusunda planlama yapılmıştır. Bu kapsamda hazırlanan Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ilavelerine ilişkin, ekli planlarda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının UİP-261071176 plan işlem numaralı Etap-4 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ilaveleri;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.


Hüsnü KAPTAN
Başkan


Tufan MUT
Başkan Vekili


Müberra ÇETİNKAYA
Üye


Mehmet KEPEZ
Üye


Metin ÖZTÜRK
Üye

Karar Tarihi: 05.11.2024

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.11.2024 tarih, 21/197 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, İstiklal Mahallesi, 13188 ada, 1 parselin kuzeyindeki tescilsiz alana ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş tarafından, bölgede artan enerji taleplerinin karşılanması amacıyla İstiklal Mahallesi, 13188 ada, 1 parselin kuzeyindeki tescilsiz alanda trafo alanı ayrılması talep edilmektedir.

Bu doğrultuda 13188 ada, 1 parselin kuzeyindeki tescilsiz alanda trafo alanı düzenlenmesi ile alana ilişkin plan notu olarak "Trafo alanı yarı gömülü olarak yapılacaktır. Trafo yapısının çevresi ağaç dokusu ile kapatılacaktır. Trafo çevresinde çit, ağaçlandırma vb. güvenlik önlemleri ilgili yatırımcı kuruluş tarafından yapılacaktır. Konum, mimari özellik vb. hususlarda Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu görüşü ile belirlenen özelliklerde ve tasarımda dış cephe kaplama, düzenleme vb. işlemler ilgili yatırımcı kuruluş tarafından sağlanacaktır." hükmü eklenmesine ilişkin ekli planlarda olduğu gibi hazırlatılan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının UİP-261070304 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Hüsnü KAPTAN
Başkan

Lüfan MUT
Başkan Vekili

Müberra ÇETİNKAYA
Üye

Mehmet KEPEZ
Üye

Metin ÖZTÜRK
Üye