

Karar Tarihi :05/02/2024

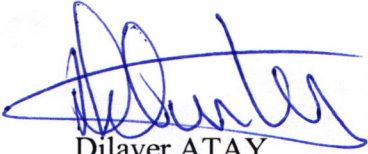
PLAN VE BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYONU RAPORU

01/02/2024 tarih ve 3/15 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen, Türkiye Otomobil Sporları Federasyonu (TOSFED) ile Odunpazarı Belediyesi arasında işbirliği protokolü imzalanması için 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/c maddesi gereğince; Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesi konusu görüşüldü.

Türkiye Otomobil Sporları Federasyonu (TOSFED) ile Odunpazarı Belediyesi arasında Ulusal veya Uluslararası Müsabakalarda hizmet verecek pist ve yardımcı tesislerin yapılması ile ilgili işbirliği protokolü imzalanması için; 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/c maddesi gereğince; Belediye Başkanı Av. Kazım KURT'a yetki verilmesi;

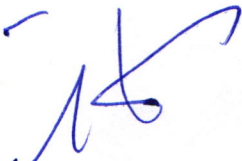
Plan ve Bütçe -Hukuk Ortak Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisin bilgisine arz ederiz.


Dilaver ATAY
Başkan


Halil İbrahim BİLİCİ
Başkan Vekili


Halide DENİZ
Üye

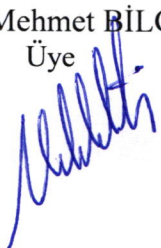

İrfan KILINÇ
Üye


Yüksel YOLDAŞ
Üye


Şükrü AKBIYIK
Üye


Musa KORKMAZ
Üye


Bayram YUMRUKAYA
Üye


Mehmet BİLGİN
Üye


Büşra Yeşim ASLANTAŞ
Üye

(Katılmadı)

Karar Tarihi:02/02/2024

PLAN ve BÜTÇE-HUKUK ORTAK KOMİSYON RAPORU

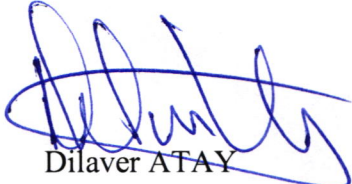
01/02/2024 tarih ve 3/16 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuza havale edilen;

Akarbaşı Mahallesi ,Dr. Sadık Ahmet Caddesi ,Hasan Polatkan Parkında bulunan kafeteryanın 10 (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 38.Maddeleri gereğince Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesine İlişkin konu ortak komisyonumuzda görüşüldü.

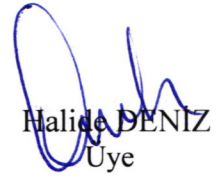
Dosyası üzerinde yapılan incelemeler ve ilgililerden alınan bilgiler sonucunda;

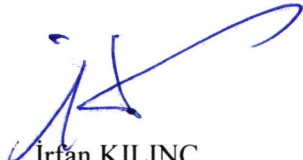
Akarbaşı Mahallesi ,Dr. Sadık Ahmet Caddesi ,Hasan Polatkan Parkında bulunan kafeteryanın 10 (on) yıla kadar kiralanması ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e ve 38.Maddeleri gereğince Odunpazarı Belediye Başkanı Av. Kazım KURT' a yetki verilmesine, Plan ve Bütçe-Hukuk Ortak Komisyonumuz **OYBİRLİĞİ** ile karar vermiştir.

Meclisin bilgilerine arz olunur.

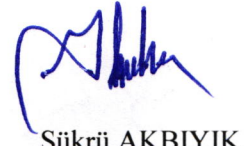

Dilaver ATAY
Başkan


Halil İbrahim BİLİCİ
Başkan Vekili


Halide DENİZ
Üye


İrfan KILINÇ
Üye


Yüksel YOLDAŞ
Üye


Şükrü AKBIYIK
Üye

Musa KORKMAZ
Üye

Bayram YUMRUKAYA
Üye

Mehmet BİLGİN
Üye

Büşra Yeşim ASLANTAŞ
Üye

C Katılmadı





Karar Tarihi: 05.02.2024

3

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.02.2024 tarih ve 3/18 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Büyükdere Mahallesi, 16591 ada, 1 parsel ile ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Büyükdere Mahallesi, 16591 ada, 1 parsel, yürürlükte bulunan Etap-1 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında, E=1.20, 3 Kat yapılaşma koşullu Gelişme Konut Alanı, 4 Kat yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı, E=1.20, 3 Kat yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı, park ve yola isabet etmektedir.

Söz konusu parselin eğitim alanı, belediye hizmet alanı, park alanı, gelişme konut alanı olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararının iptali talebiyle açılan davada, işlemin iptaline karar verilmiştir. Bu doğrultuda 16591 ada, 1 parselin bir kısmının eğitim alanı, otopark alanı ve yol olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2023 tarih, 463 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararı doğrultusunda; 16591 ada, 1 parselin bir kısmının 4 kat yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı, 4 kat yapılaşma koşullu Mesleki ve Teknik Öğretim Tesisi Alanı, otopark, park ve yol olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın UIP-261045782 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Serdar AKSOY
Başkan

Yavuz METİN
Başkan Vekili

Ahmet TOMRİS
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

Eyüp CAN
Üye

Karar Tarihi: 05.02.2024

4

İMAR KOMİSYONU RAPORU

01.02.2024 tarih ve 3/17 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen Etap-4 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin konu imar komisyonumuzca incelenmiştir.

Odunpazarı ve Tepebaşı merkez ilçeleri sınırlarını kapsayan yaklaşık 12.500 hektarlık alan ile ilgili alınan kurum/kuruluş görüşleri, ihtiyaçlar ve analizler çerçevesinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar planına yapılan itirazların reddedilen ve kabul edilen kısımlarına ilişkin plan kararları Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisince 17.10.2022 tarihinde kesinleşmiştir.

Odunpazarı İlçesine ilişkin mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının onaylanmasından bu yana yaklaşık 15 yıl geçmiş olması, planın ihtiyaçlara cevap vermemesi, uygulamada yaşanan problemler, yerel-ulusal koordinat sistemleri nedeniyle veri bütünlüğünün sağlanamaması, imar uygulamalarında sorunlar yaşanması ve mevcut planlı alanların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen gösterimlere göre revize edilmesi gerekliliği çerçevesinde ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notları gereğince, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına altlık teşkil edecek detay gerektiren hususlarda alınan kurum görüşleri dikkate alınarak, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin planların kademeli birlikteliği ilkesi uyarınca; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının revize edilmesi zorunluluk haline gelmiştir.

15.06.2022 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notları, Genel Hükümler 7. Maddesinde "Bu plan kararlarına göre revize edilecek 1/1000 ölçekli uygulama imar planları etaplar halinde hazırlanabilir." hükmü yer almakta olup, yaklaşık 6.500 hektar büyüklüğündeki tüm planlama alanı etaplara ayrılmıştır.

Etap-4 Planlama Alanı; Odunpazarı İlçesinin güney doğu kısmında yer almaktadır. Emek, 71 Evler, Çankaya ve Vadişehir sınırları içerisinde yaklaşık 610 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Mevcut konut dokusunun yoğun olduğu planlama alanı, Odunpazarı Belediyesi Fen İşleri Şantiyesi, Devlet Su İşleri Hizmet Binası gibi kamusal alanları da içine almakta olup Etap-4 sınırları;

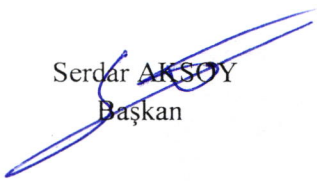
- ✓ Kuzeyde, Küçük Sanayi Sitesi Afet Riskli Alan sınırı, Sulama Kanalı ve Eskişehir-Ankara Çevre Yolu,
- ✓ Doğuda, 71 Evler Mahallesi Doğankaya, Özpatatya, Askerler, Akcan, Şelaleler, Dedeoğlu, Cemşah Sokak, Kafkas Caddesi, Koruluk, Gürcanlı ve Bilgecan Sokak,
- ✓ Güneyde, Emek-71 Evler Mahalleri Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları,
- ✓ Batıda, Küçük Sanayi Sitesi Afet Riskli Alan sınırı, Emek Mahallesi, 2. Arabacılar Bulvarı, Çankaya Mahallesi, Tekinalp Caddesi, Mehter, Münevver Sokak, Vadişehir Mahallesi, Özlem Caddesi, Kürşathan, Kürşat Bey Sokak ve Yaşar Kemal Caddesi arasında kalan bölge olarak belirlenmiştir.

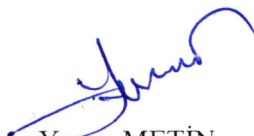
Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan ana kararları; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları dikkate alınarak belirlenmiştir. Mümkün olduğunca mer'î plan yapılaşma koşulları korunmuş, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin kat iç yükseklikleri ile ilgili son güncellemeleri nedeniyle mer'î imar planlarının bu kapsamda aksayan kararlarında da düzenlemeye gidilmiş ve tüm planlama alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin gösterimlerine uygun hale getirilmiştir.

Ayrıca, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda, mevcut imar planlarında tamamı konut alanı olarak planlı bazı bölgelerde (Kafkas Caddesi, 2.Arabacılar Bulvarı vb.) caddeye cepheli parseller Karma Kullanımlı Alan (TİCK) olarak düzenlenmiştir. Mevzuat gereği jeolojik ve jeoteknik etütlerin yenilenmesi gereken alan olarak tespiti yapılan bölgeler plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Yukarıda belirtilen hususlar dâhilinde ekli planlarda olduğu gibi hazırlanan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının UİP- 261045798 plan işlem numaralı Etap-4 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu;

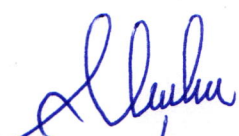
İmar Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

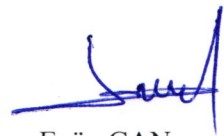

Serdar AKSOY
Başkan


Yavuz METİN
Başkan Vekili


Ahmet TOMRİS
Üye

Karşı Oy:


Yasin ATIŞKAN
Üye


Eyüp CAN
Üye