

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.01.2019

Sayı : 1

02.01.2019 tarih ve 12 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Çukurhisar Yeni Mahallesi, I24B-17b-4d ve I24B-17c-1a pafta 4044 ada 6 parselde UİP-9618,8 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Söz konusu 4044 ada 6 parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayırık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Eskişehir Anadolu Erenleri Eğitim Kültür Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği'nin 02.01.2019 tarih ve 3/3 sayılı dilekçesinde Çukurhisar Yeni Mahalle, 4044 ada 6 parselin Dernekçe Cemevi olarak kullanılmak üzere 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Özel Kültürel Tesis Alanı olarak plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Söz konusu 4044 ada 6 parselin Özel Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 26.11.2018 tarih ve 513 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu bölgede kültürel ihtiyaçların karşılanması amacıyla Çukurhisar Yeni Mahalle, 4044 ada 6 parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 2 kat yapılaşma koşullu Özel Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-9618,8 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

HUKUK, İMAR VE PLAN BÜTÇE ORTAK KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2019
Sayı : 09

01.02.2019 tarih ve 28 sayılı Meclis kararı ile Komisyonumuza incelenmek üzere havale edilen, mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Muttalıp-Emirler mahallesi I25-a-17-d pafta, 208 ada, 4.503,00 m²'lik 6 parsel sayılı taşınmazın 1.692,00 m²'lik kısmının, mükerrer olan 9007 nolu parselin maliki Metin EKİZER' e tescilinin yapılması hususunda Tapu Müdürlüğünün 25.08.2011 tarih ve 2570 sayılı yazısı ve mükerrer parsel maliki Metin EKİZER' in 22.01.2019 tarih ve 93 sayılı yazılarına istinaden muvafakat verilmesi konusunun kabulüne, oy birliği ile karar verildi.

HUKUK KOMİSYONU

| | | |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| Turgut DOĞANDOR Başkan | Behçet ULUAŞK Başkan Yardımcısı | Serdar Taci ZENGİN Sözcü |
| Zihni ÇALIŞKAN Üye | Ahmet SİVRİ Üye | |

İMAR KOMİSYONU

| | | |
|----------------------------|--|-----------------------|
| Erdoğan AYDOĞMUŞ Başkan | Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN Başkan Yardımcısı | Hasan TUTUCU Sözcü |
| Tuncer KÖKÜER Üye | Fatih DÜŞ Üye | |

PLAN BÜTÇE KOMİSYONU

| | | |
|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Turgut DOĞANDOR Başkan | H. Canan ADLİM Başkan Yardımcısı | Mukaddes HARMANCI YILMAZ Sözcü |
| Orhan DURMUŞ Üye | Ali KARADEMİR Üye | |

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2019
Sayı : 2

01.02.2019 tarih ve 32 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Kavacık Mahallesinde Borabey Göleti ve çevresinde UİP- 36716 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Anadolu Üniversitesi "Su Sporları ve Uydu Uzay Araştırma Merkezi Alanı" Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Kavacık Mahallesinde Borabey Göleti çevresinde yer almaktadır.

1/25.000 ölçekli Eskişehir Metropolitan Alan Nazım İmar Planında “Anadolu Üniversitesi Su Sporları Merkezi Alanı”na isabet etmektedir. Alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 14.12.2018 tarih ve 537 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmıştır.

Anadolu Üniversitesi Rektörlüğü Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı'nın 07.01.2019 tarih ve 2272 sayılı yazısı ile söz konusu alana ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinin Meclisçe görüşülerek onanması talep edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifinde İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 30.05.2018 tarih ve 1639034 sayılı yazısı ekinde yer alan izin alanı haritasında “kurulca izin verilen marjinal arazi” gösterimli 9 ha. büyüklüğündeki alan kademe hattı içi alan olarak tanımlanmış olup bu alandaki yapılaşma emsali (E): 0.10, Yençok (maksimum yükseklik): 9.50 metre; bahsi geçen 9 ha. alan dışında kalan alanlar ise kademe hattı dışı alan olarak tanımlanmış olup bu alandaki yapılaşma emsali (E): 0.01'dir. Yençok (maksimum yükseklik) :4.50 metredir (1 Kat). Su Sporları ve Uydu Uzay Araştırma Merkezinde yapılacak teknik yapıların teknolojik özellikleri gereği bu yapılarda yükseklik serbest olarak belirlenmiştir.

Anadolu Üniversitesi “Su Sporları ve Uydu Uzay Araştırma Merkezi Alanı”nın Yüksek Öğretim Kurumu Alanı, Yapı Yasaklı Alan, Statüsü Özel Kanunla Belirlenen Alan Sınırı, Enerji Nakil Hattı, Dere Yatağı Koruma Sınırı, Kıyı Kenar Çizgisi olarak planlanmasını ve plan hükümleri eklenmesini içeren UİP-36716 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2019

Sayı : 3

01.02.2019 tarih ve 33 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi (tapuda Eskibağlar), 20L-2c pafta, 2172 ada 455 parselde UİP-1105,122 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi (tapuda Eskibağlar), 20L-2c pafta, 2172 ada 455 parselde kayıtlı alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına ve basınç düşürme istasyonu alanına isabet etmektedir.

Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 21.01.2019 tarih ve 1741/793 sayılı yazısı ile Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 455 parselde yer alan park alanı içinde B08REG1 Nolu doğal gaz bölge regülatörü tesis edildiği belirtilerek imar planı değişikliği dosyası sunulmuştur.

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Ertuğrulgazi Mahallesi, 2172 ada 455 parselde kayıtlı park alanında yer alan mevcut regülatör istasyonu küçültülerek yaklaşık 36,376 m²'lik kısmının Regülatör Alanı olarak planlanmasını ve ada kenarının regülatör alanı içinde kalacak şekilde düzenlenmesini içeren UİP-1105,122 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.02.2019

Sayı : 4

01.02.2019 tarih ve 34 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 21M-1d-1c paftalar, 15114 ada 2 parselde UİP-1105,123 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 21M-1d-1c paftalar, 15114 ada 2 parselde kayıtlı alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yol, Park Alanı, Sağlık Ocağı, Çocuk Bahçesi, kısmen Bitişik Nizam 3 Kat Konut alanına, kısmen Temel Eğitim Okulu alanına isabet etmektedir.

Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.'nin 21.01.2019 tarih ve 1740/792 sayılı yazısı ile Şirintepe Mahallesi, 15114 ada 2 parselde yer alan park alanı içinde B10REG4 Nolu doğal gaz bölge regülatörü tesis edildiği belirtilerek imar planı değişikliği dosyası sunulmuştur.

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Şirintepe Mahallesi, 15114 ada 2 parselde park alanı olarak planlı alanın yaklaşık 25 m²'lik kısmının Regülatör Alanı olarak planlanmasını içeren UİP-1105,123 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.02.2019

Sayı : 5

01.02.2019 tarih ve 35 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, muhtelif cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alanlara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Çamlıca Mahallesi, Dayıbey Sokak'a ilişkin değerlendirmede Dayıbey Sokak'ın tamamında,

Cumhuriye Mahallesi, Soydaşağa Sokak'a ilişkin değerlendirmede Soydaşağa Sokak'ın tamamında,

Cumhuriye Mahallesi, Kırım Caddesi'ne ilişkin değerlendirmede Kırım Caddesi üzerinde Cengiz Topel Caddesi ile Sakarya 1 (A) Caddesi arasında,

Eskibağlar Mahallesi, Türkaslan Sokak'a ilişkin değerlendirmede Türkaslan Sokak'ın tamamında,

Eskibağlar Mahallesi Sakman Sokak'a ilişkin değerlendirmede Sakman Sokak'ta Üniversite Caddesi ile Kırımlıer Sokak arasında,

Ertğrulgazi Mahallesi, Çilem Caddesi'ne ilişkin değerlendirmede Çilem Caddesi'nin tamamında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine,

Aşağısöğütönü Mahallesi, Söğüt ve Uludere Yolu Bulvarına ilişkin değerlendirmede Aşağısöğütönü-Zincirlikuyu Bölgesi 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 18. Maddesinde "Konut alanlarının 15 metre ve üzeri yollara bakan cephelerindeki yapılarda zemin katta, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari fonksiyonlar için izin verilebilir. Bu yapıların bodrum katlarında içten bağlantılı piyesleri olabilir." hükmü bulunduğundan konunun değerlendirilmesine gerek olmadığına;

Ancak Şirintepe Mahallesi, Kısmetliler Sokak'a ilişkin değerlendirmede Kısmetliler Sokak'ın yol boyu ticaret teşekkül etmediğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek:

- 1.) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi
- 2.) Harita

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

| | DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı | | | DİLEKÇE SAHİBİ | MAHALLE | CADDE/ SOKAK | ADA | PARSEL |
|----------|---------------------------------------|---------------------|------------|---|----------------|---|------------|---------------|
| 1 | 13.12.2018 44861 | 13.12.2018 20918 | 14.12.2018 | ZEKİ İNCEDAYI | ÇAMLICA | DAYIBEY SOKAK | 14816 | 6 |
| 2 | 14.12.2018 45074 | 17.12.2018 21029 | 17.12.2018 | YILMAZ BEYSEL | CUMHURİYE | SOYDAŞAĞA SOKAK | 662 | 26 |
| 3 | 26.12.2018 46610 | 26.12.2018 21681 | 26.12.2018 | BERKAN YAVAŞ, BARIŞ YAVAŞ | ESKİBAĞLAR | SAKMAN SOKAK | 511 | 12-13 |
| 4 | 08.01.219 597 | 09.01.2019 293 | 09.01.2019 | SADRA YAPI SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. | CUMHURİYE | KIRIM CADDESİ | 645 | 2 |
| 5 | 18.01.2019 1640 | 21.01.2019 702 | 21.01.2019 | ESASLI İNŞAAT TUR. GIDA SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. | ŞİRİNTEPE | KISMETLİLER SOKAK | 15223 | 2 |
| 6 | 21.01.2019 1802 | 22.01.2019 794 | 22.01.2019 | ERBİL ARGUNHAN | ESKİBAĞLAR | TANYOLU VE TÜRKASLAN SOKAK | 2912 | 3 |
| 7 | 25.01.2019 2217 | 28.01.2019 988 | 28.01.2019 | DAVUT YILMAZ | ERTUĞRULGAZİ | ÇİLEM CADDESİ | 7711 | 2 |
| 8 | 29.01.2019 2430 | 30.01.2019 1064 | 30.01.2019 | AHMET ŞİMŞEK | AŞAĞISÖĞÜTÖNÜ | SÖĞÜT VE ULUDERE YOLU BULVARI, 1018. SOKAK | 4155 | 4 |

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.03.2019

Sayı : 6

01.03.2019 tarih ve 53 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şeker (tapuda Işıklar) Mahallesi, 20N-2B,2C pafta, 3074 ada 4 parselde UİP-1105,124 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Şeker Mahallesi, 3074 ada 4 parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 2 kat, Emsal:1.00 yapılaşma koşullu tüm yönlerden 10 metre çekme mesafeli Kentsel Servis Alanına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu alanda Şeker Mahallesi, 3074 ada 4 parselin bir kısmının “Özel Sağlık Tesisi Alanı” olarak planlanmasını ve “Mania kodu aşılamaz.” plan notunun eklenmesini içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.01.2019 tarih ve 34 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Parsel malikleri Mete GÜNAY ve Mustafa Kemal ÖZMEN tarafından 26.02.2019 tarih ve 5085/2175 sayılı dilekçe ile 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Bu doğrultuda, Şeker Mahallesi, 3074 ada 4 parselin bir kısmının Kentsel Servis Alanında bırakılması, kalan yaklaşık 3.000 m²’lik kısmının mevcut yapılaşma koşulları korunarak yola cepheli yönlerinden 10 metre, komşu parsellerden 3 metre çekme mesafeli Emsal:1.00 ve 2 kat yapılaşma koşullu “Özel Sağlık Tesisi Alanı” olarak planlanması ve plan notu olarak “Mania kodu aşılamaz.” ifadesinin eklenmesini; ayrıca Kentsel Servis Alanının özel sağlık tesisine cepheli kısımlarında 3 metre çekme mesafesi düzenlenmesini içeren UİP-1105,124 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.03.2019

Sayı : 7

01.03.2019 tarih ve 54 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, muhtelif cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alanlara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Şirintepe Mahallesi, İsmet İnönü-2 Caddesi'ne ilişkin değerlendirmede İsmet İnönü-2 Caddesi üzerinde Yetişenler Sokak ile Yağızalp Sokak arasında **15106, 15218 ve 15221 nolu adalarda otopark giriş çıkışlarının arka ve yan sokaklardan sağlanması, işyerleri için yükleme- boşaltma işlemlerinin ise otopark alanlarından yapılması şartı ile** yol boyu ticaret teşekkül ettiğine,

Eskibağlar Mahallesi, Kumlubel Sokak'a ilişkin değerlendirmede Kumlubel Sokak üzerinde Üniversite Caddesi ile Geniz Sokak arasında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek:

- 1.) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi
- 2.) Harita

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Yrd. Doç. Dr. Erkan UÇKAN
Başkan Vekili

Hasan TUTUCU
Üye

Tuncer KÖKÜER
Üye

Fatih DÜŞ
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

| | DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı | | | DİLEKÇE SAHİBİ | MAHALLE | CADDE/ SOKAK | ADA | PARSEL |
|---|-------------------------------|--------------------|------------|--|------------|-----------------------|-------|--------|
| 1 | 21.02.2019 4668 | 22.02.2019 1979 | 22.02.2019 | Ayla MALCA, Raşit ALÇAY | Eskibağlar | Kumlubel Sokak | 423 | 40 |
| 2 | 26.02.2019 5099 | 26.02.2019 2173 | 26.02.2019 | Esaslı İnşaat Tur. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. | Şirintepe | İsmet İnönü-2 Cad. | 15223 | 2 |

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2019

Sayı : 9

02.05.2019 tarih ve 94 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Fevziçakmak Mahallesi, 21N-1c-4b pafta, 15375 ada 5-6 parsellerde UİP-1105,126 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Fevziçakmak Mahallesi, 15375 ada 5-6 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.60 4 kat yapılaşma koşullu Akınsel, Nato Sokaktan ve 15375 ada 5 parselin bitişiğinde yer alan konut alanlarından 10 metre çekme mesafeli Özel Sağlık Tesisi alanına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu Fevziçakmak Mahallesi, 21 N pafta 15375 ada 5 parselin Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanmasını içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.03.2019 tarih ve 97 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Eskişehir İslami İlimler Vakfı tarafından 30.04.2019 tarih ve 11810/5391 sayılı dilekçe ile 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Bu doğrultuda, Fevziçakmak Mahallesi, 15375 ada 5 parselin E:0.60 4 kat yapılaşma koşullu Akınsel, Nato Sokaktan ve 15375 ada 5 parselin bitişiğinde yer alan konut alanlarından 10 metre çekme mesafeli 15375 ada 4 parselden 3 metre çekme mesafeli Özel Sosyal Tesis Alanı olarak, 15375 ada 6 parselin trafo alanı olarak planlanması, ada kenarı çizgilerinin kadastral duruma göre düzenlenmesi ve Plan notu olarak "Otopark Yönetmeliğine göre hesaplanacak otopark ihtiyacı kendi parseli içinde çözümlenecektir." Hükmünün eklenmesini içeren UİP-1105,126 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2019

Sayı : 10

02.05.2019 tarih ve 95 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Zafer Mahallesi, 21N-4b pafta, 1437 ada, 513, 528 ve 529 parsellerde UİP-1105,125 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Plan değişikliğine konu, Zafer Mahallesi, 1437 ada, 513, 528 ve 529 parseller, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına ve imar yoluna isabet etmektedir.

Söz konusu alana ilişkin yapılan incelemede; 1437 ada 513 ve 528 numaralı parsellerde yer alan yapıların imar hattından daha geride olması sebebiyle imar planı ile mevcut durum arasında uyumsuzluk olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle, uyumsuzluğun giderilmesi ve mevcut duruma göre oluşturduğu tespit edilen imar yolunun fiili durumunun korunması amacıyla imar planı değişikliği yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Bu doğrultuda, 1437 ada 513, 528 ve 529 parsellerde, mevcut yapıların bahçe duvarları ile fiili yol durumu dikkate alınarak imar hattının geriye çekilmesini ve yol genişliği ibaresinin kaldırılmasını içeren UİP-1105,125 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 06.05.2019

Sayı : 11

02.05.2019 tarih ve 96 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Sazova Mahallesi, Ulubatlı Caddesi'ne ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alana ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Danıştay 6. Dairesinin 12/07/2018 tarihli ve 2017/4840, 2017/7567, 2017/4783, 2017/4842 Sayılı Kararlarına uyulmak kaydı ile Sazova Mahallesi, Ulubatlı Caddesi'ne ilişkin değerlendirmede Ulubatlı Caddesi'nin tamamında yol boyu ticaret teşekkül ettiğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek:

- 1.) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi
- 2.) Harita

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

| | DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı | | | DİLEKÇE SAHİBİ | MAHALLE | CADDE/ SOKAK | ADA | PARSEL |
|---|-------------------------------|--------------------|------------|----------------|---------|---------------------|-------|--------|
| | | | | | | | | |
| 1 | 12.03.2019 6732 | 12.03.2019 2920 | 13.03.2019 | UMUT GÖLET | SAZOVA | ULUBATLI CADDESİ | 10436 | 2 |

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 11.06.2019

Sayı : 12

10.06.2019 tarih ve 115 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, muhtelif cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alana ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Ertuğrulgazi Mahallesi, Çalışkanlar Sokak'a ilişkin değerlendirmede Çalışkanlar Sokak'ın yol boyu ticaret teşekkül etmediğine,

Sazova Mahallesi, Fuar Sokak'a ilişkin değerlendirmede Fuar Sokak'ın yol boyu ticaret teşekkül etmediğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek:

- 1.) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

| | DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı | | | DİLEKÇE SAHİBİ | MAHALLE | CADDE/ SOKAK | ADA | PARSEL |
|---|-------------------------------|---------------------|------------|-------------------|--|----------------------|-------|--------|
| 1 | 07.05.2019 12292 | 07.05.52019 5700 | 07.05.2019 | ÜMİT KUŞGÖZ | ERTUĞRULGAZİ (TAPUDA ESKİBAĞLAR) | ÇALIŞKANLAR SOKAK | 7447 | 7 |
| 2 | 21.05.2019 13720 | 21.05.2019 6473 | 21.05.2019 | İLHAN IŞIK | SAZOVA | FUAR SOKAK | 10456 | 1 |

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2019

Sayı : 13

01.07.2019 tarih ve 130 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Sütlüce Mahallesi, 21M-2C-2D pafta, 14621 ada 6 parselde UİP-1105,128 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Plan değişikliğine konu, Sütlüce Mahallesi, 14621 ada 6 parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Mülkiyeti Tepebaşı Belediyesi'ne ait, 160,41 m² yüzölçüme sahip 14621 ada 6 parsel üzerinde yerinde yapılan incelemede trafo binası bulunduğu tespit edilmiştir. Bölgeye hizmet eden mevcut trafonun imar planlarına işlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Bu kapsamda, 14621 ada 6 parselin yaklaşık 45 m²'sinin 'Trafo Alanı' olarak planlanmasını içeren UİP-1105,128 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2019

Sayı : 14

01.07.2019 tarih ve 131 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L2b, 20M1a, 21L3c, 21M4d paftalar, Bursa Yolu üzerinde Vega Outlet Alışveriş Merkezi kavşağı ve çevresinde UİP-1105,129 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Plan değişikliğine konu, Çamlıca Mahallesi, Bursa Yolu üzerinde Vega Outlet Alışveriş Merkezi kavşağı ve çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanlarına ve yola isabet etmektedir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 24.06.2019 tarih ve 1174-27699 sayılı yazısı ile Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğü'nün 18.04.2019 tarih ve E. 115880 sayılı yazısı ve Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Sivrihisar-Eskişehir-Bozüyük Devlet Yolu'nun 278+250 kilometresinde tasarlanan Bursa Yolu üzerinde Vega Outlet Alışveriş Merkezi kavşağına ilişkin proje tarafımıza gönderilmiştir.

Eskişehir-Bursa Karayolundan araç giriş çıkışlarını sağlayan kavşağın teknik yapısının ve trafik çözümünün alanın ihtiyacını karşılayamadığı gerekçesiyle, Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan kavşak projesi doğrultusunda alanda planlı yollarda ve park alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 16.05.2019 tarih ve 167 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından onaylı kavşak projesi ve onaylı nazım imar planı değişikliği doğrultusunda hazırlanarak imar hatları ve park alanlarında düzenleme yapılmasını içeren UİP-1105,129 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2019

Sayı : 15

01.07.2019 tarih ve 132 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 20M-1b, 21M-4c paftalar, 3926 ada, 1 parsel kuzeyinde yer alan tescilsiz alanda UİP-1105,130 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Plan değişikliğine konu, Ertuğrulgazi Mahallesi, 3926 ada, 1 parsel kuzeyinde yer alan tescilsiz alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına, 3897 ada 1 parsel kuzeyinde yer alan tescilsiz alan ise trafo alanı ve park alanına isabet etmektedir.

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırım İzleme Daire Başkanlığı, TEDAŞ Osmangazi Bölge Müdürlüğü'nün 28.06.2019 tarih ve E.54758 sayılı yazısı ile talebe konu alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Talep konusu alana ilişkin yapılan incelemede; 3897 ada 1 parsel kuzeyinde tescilsiz alanda mevcut durumda trafo olarak planlı 225 m² alanda trafo yapısı bulunmadığı, ihtiyaç duyulan trafo yapısının ise 21 m² olarak 3926 ada, 1 parsel kuzeyinde tescilsiz alanda planlandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 19. Maddesi c bendinde yer alan 'Park alanları' tanımına istinaden park alanlarında trafo yapılmakla birlikte Danıştay 6. Dairesinin 12/07/2018 tarihli ve 2017/4840, 2017/7567, 2017/4783, 2017/4842 Sayılı Kararları ile 'park alanlarının hiçbir sebeple azaltılamayacağı' bahsi geçen maddelerin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Bu sebeple, söz konusu plan değişikliği kapsamında önerilen 21 m² trafo alanı ile birlikte geçmiş dönemde muhtelif mahallelerde tescilsiz park alanlarında yapılan trafo alanı plan değişikliklerinden (Ek) kaynaklı azalan 208 m² park alanı; 225 m²'lik trafo alanının park alanı olarak düzenlenmesi ile karşılanmaktadır.

Bu doğrultuda, Ertuğrulgazi Mahallesi, 3926 ada, 1 parsel kuzeyinde tescilsiz alanın 21 m²'lik kısmının Trafo Alanı olarak planlanmasını ve plan notu olarak "Trafo; çevresindeki ağaçlara zarar vermeyecek şekilde yapılacaktır." ifadesinin eklenmesini; 3897 ada 1 parsel kuzeyinde tescilsiz alanda 225 m²'lik trafo alanının ise kaldırılarak park alanı olarak planlanmasını içeren UİP-1105,130 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: Muhtelif Mahallelerde yapılan trafo alanı plan değişikliği listesi

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 02.07.2019

Sayı : 16

10.06.2019 tarih ve 116 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Tepebaşı Belediyesi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarında UİP-1105,131 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Tepebaşı Belediyesi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları paftasının revize edilmesini içeren UİP-1105,1 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 04.06.2014 tarih ve 103 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 02.10.2017 tarih ve 484 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

Plan Notlarında;

“27) ... b) Zemin etüt raporlarında daha yüksek değerler belirtilmediği sürece temel derinliklerinin asgari değerleri aşağıdaki şekilde olacaktır ve kazı derinliği için de temelin oturduğu alanın en düşük kotu esas alınacaktır. Ancak Bitişik Nizam yapılaşma şartı olan parsellerde parsel cephesine rastlayan yol veya yollar arasında 1.00 metreden fazla kot farkı bulunması halinde en düşük köşe kotundan 0.90 metre don seviyesine inilmek kaydıyla (b1) ve (b2) hükümlerine uyulmayabilir.

b1) Bodrum dâhil 3 kata kadar olan yapılarda temel alt kotu tabi zeminden en az 1,25 m.,

b2) Bodrum dâhil 4-7 kat arası olan yapılarda temel alt kotu tabi zeminden en az 1,75 m aşağıda olacaktır.

b3) Bodrum dâhil 8 kat ve daha yüksek yapılarda tabi zemin seviyesi altında yönetmeliklere uygun bodrum yapılmalıdır.

...” hükümleri yer almaktadır.

Plan notlarına istinaden yapılan uygulamalarda yaşanan sıkıntılar ve teknik gereklilikler nedeniyle, plan notlarının 27. maddesi (b) bendi ve alt fıkralarının yeniden düzenlenmesi ve aynı bende ilave fıkraların eklenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda Tepebaşı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının **27. Maddesi (b) bendi;**

“27) ... b) Zemin etüt raporlarında daha yüksek değerler belirtilmediği sürece temel derinliklerinin asgari değerleri aşağıdaki şekilde olacaktır ve kazı derinliği için de temelin oturduğu alanın en düşük kotu esas alınacaktır. Düzenlenmiş kot, tabi zemin kotunun altındaysa düzenlenmiş kot esas alınacaktır. Ancak Bitişik Nizam yapılaşma şartı olan parsellerde parsel cephesine rastlayan yol veya yollar arasında 1.00 metreden fazla kot farkı bulunması halinde en düşük köşe kotundan 0.90 metre don seviyesine inilmek kaydıyla (b1) ve (b2) hükümlerine uyulmayabilir.

b1) Bodrum dâhil 4 kata kadar olan yapılarda temel alt kotu tabi zeminden en az 1,25 m.,

b2) Bodrum dâhil 5-6 kat arası olan yapılarda temel alt kotu tabi zeminden en az 1,50 m.,

b3) Bodrum dâhil 7 kat olan yapılarda temel alt kotu tabi zeminden en az 1,75 m aşağıda olacaktır.

b4) Bodrum dâhil 8 kat ve daha yüksek yapılarda tabi zemin seviyesi altında yönetmeliklere uygun bodrum yapılmalıdır.

b5) Mansart çatılar temel derinliği kotu belirlenirken, kat olarak göz önünde bulundurulacaktır. ...” şeklinde değiştirilmiş olup Tepebaşı Belediyesi Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 27. Maddesi (b) bendinin yukarıda belirtildiği şekilde yeniden düzenlenmesini içeren UİP-1105,131 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 05.09.2019

Sayı : 17

03.09.2019 tarih ve 151 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi sınırları içinde muhtelif alanlarda UİP-1105,132 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırım İzleme Daire Başkanlığı, TEDAŞ Osmangazi Bölge Müdürlüğü'nün 26.08.2019 tarih ve E.70901 sayılı yazısı ile Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi muhtelif mahallelerde yatırım programı dahilinde yapılması planlanan trafo binalarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin Meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Eskişehir İl İşletme Müdürlüğü'nün 29.08.2019 tarih ve 72290 sayılı yazısında, yeni ve artan enerji ihtiyaçlarını karşılanması, hizmet kalitesinin artırılması gibi kriterler göz önünde bulundurularak yapıldığı belirtilen Eskişehir Elektrik Dağıtım Şebekesi Master Projesi kapsamında yeşil alanlarda tesis edilmesi planlanan trafo yerleri için azaltılan park alanlarının karşılanması amacıyla; yazı ekinde sunulan trafo yerlerinin kullanılmasına ihtiyaç duyulmadığı, kaldırılarak park alanına çevrilmesinin uygun olduğu belirtilmektedir.

Talep konusu toplam 24 adet paftada hazırlanan plan değişikliğine ilişkin yapılan incelemede; park alanlarında yaklaşık 476 m² trafo alanı planlandığı, yaklaşık 514 m² alanın ise mevcutta planlı trafo alanlarının kaldırılması suretiyle yeniden park alanı olarak planlandığı tespit edilmiş olup azalan park alanlarının kaldırılan trafo alanlarından karşılandığı anlaşılmaktadır. Ayrıca, trafo yapılması planlanan park alanlarına ilişkin Tepebaşı Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesi

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının sorumluluğunda olan alanlara yönelik görüş yazıları bulunmaktadır.

Bu doğrultuda, imar planı sınırları içinde muhtelif alanlarda yer alan toplam 24 paftada; 19 adet Trafo Alanı planlanmasını ve plan notu olarak "1-Trafo alanı çevresindeki ağaçlara zarar vermeyecek şekilde yapılacaktır. 2-Trafo Alanlarında, zorunlu hallerde, ilgili belediyesinden uygun görüş alınması ve aynı alan içerisinde olması kaydı ile en çok 1m kaydırma yapılabilir." ifadelerinin eklenmesini ve ihtiyaç duyulmadığı gerekçesiyle 5 adet trafo alanının ise kaldırılarak park alanı olarak planlanmasını içeren ekli listede yer alan 24 adet paftada UİP-1105,132 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek: 24 adet paftada hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri listesi

İMAR KOMİSYONU

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2019

Sayı : 18

01.10.2019 tarih ve 166 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, 10456 ada, 4 parselin batısında yer alan tescilsiz alanda UİP-1105,133 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırım İzleme Daire Başkanlığı, TEDAŞ Osmangazi Bölge Müdürlüğü'nün 27.09.2019 tarih ve E.81107 sayılı yazısı ile Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi muhtelif mahallelerde yatırım programı dahilinde yapılması planlanan trafo binalarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin Meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, 20L-3d pafta, 10456 ada, 4 parselin batısında yer alan tescilsiz alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanına isabet etmektedir.

1/1000 ölçekli Plan değişikliği teklifi açıklama raporunda Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesinin düzenli elektrik hizmeti alması ve teknik altyapı eksikliğinin giderilmesi amacı ile trafo alanları düzenlendiği; aynı iş kapsamında yer alan ve mevcut imar planında Trafo Alanı olarak işlenmiş 5 alanda; önerilen yaklaşık 476 m² trafo alanı ile azalan yeşil alanlar doğrultusunda toplam yeşil alan miktarının korunması için kullanımda olmayan yaklaşık 514 m² trafo alanı Belediye Meclisinin 06.09.2019 tarih ve 154 sayılı kararı ile kaldırıldığı, buna paralel olarak, yeni önerilen Trafo Alanı dolayısıyla azalan yaklaşık 25 m² yeşil alan miktarı söz konusu değişiklik ile öneri trafo alanlarına göre fazladan düzenlenen yaklaşık 38 m² yeşil alan içerisinde geri kazanıldığı belirtilmektedir.

Bu doğrultuda, Sazova Mahallesi, 10456 ada, 4 parselin batısında yer alan tescilsiz park alanının 25 m²'lik kısmının Trafo Alanı olarak planlanmasını ve plan notu olarak "1-Trafo alanı

çevresindeki mevcut ağaç dokusuna zarar vermeyecek şekilde yapılacaktır. 2-Trafo Alanlarında ilgili belediyesinden uygun görüş alınması ve aynı alan içerisinde olması kaydı ile zorunlu hallerde en çok 1 m kaydırma yapılabilir.” ifadelerinin UİP-1105,133 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2019

Sayı : 19

01.10.2019 tarih ve 167 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2c pafta, 11899 ada, 1 parselde 1/1000 ölçekli ıslah imar planı konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2c pafta, 11899 ada, 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına ve yola isabet etmektedir.

2981/3290 sayılı Kanun’un Uygulama Yönetmeliği’nin Islah İmar Planı yapılacak yerlerin tanımlandığı 20. Maddesinde “a) Bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliği kazanmış gecekondulu alanlarında, b) Üzerinde bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliği kazanmış imar mevzuatına aykırı yapılar bulunan hisseli arsa veya arazilerde, c) Üzerinde imar planı ve mevzuat hükümlerine aykırı yapılanmalar bulunan ve bu nedenle, uygulama kabiliyeti kalmamış olan imar planı olan alanlarda, d) Islah imar planı olabilecek nitelikleri taşımadığı belediye ya da valilikçe belirlenen, özel parselasyon planı bulunan alanlarda, yapılır.” hükmü bulunmaktadır. Ayrıca 2981/3290 sayılı Kanun’un 13. maddesi c bendi ve 3290 Sayılı Kanun ile Bazı Maddeleri Değiştirilen ve Bazı Maddeler Eklenen 2981 Sayılı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmelik’in 24. maddesi uyarınca ıslah imar planı İlçe Belediye Meclisince onaylanmaktadır.

Islah imar planına konu 11899 ada, 1 parsel, ilgili yönetmeliğin “b” bendinde belirtildiği üzere üzerinde bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliği kazanmış imar mevzuatına aykırı yapılar bulunan hisseli arsa niteliğinde bulunduğundan bu bölgede mülkiyet sorunlarının çözülebilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli ıslah imar planı yapılması gerekliliği bulunmaktadır.

Ayrıca ıslah imar planına konu 11899 ada 1 parsel, 27.10.1993 tarih ve 28/3-5 sayılı Eskişehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen Yeşiltepe-2 1/1000 ölçekli ıslah imar planının bitişiğinde yer almaktadır. Söz konusu parselin ıslah imar planı sınırları içine dâhil edilmesi gerekirken sehven unutulduğu mütalaa edilmekte olup bu parselin ıslah imar planı sınırına ilave edilmesi gerekmektedir.

İslah İmar Planının onaylanmasını takiben yapılacak 2981/3290 sayılı İmar Affi Yasası 10/c maddesi uygulaması ile bölgede mülkiyet sorunlarının çözülmesi mümkün olacaktır.

Bu doğrultuda, Esentepe Mahallesi, 21M-2c pafta, 11899 ada, 1 parselin 2981/3290 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği 20. Maddesinin b bendine göre hazırlanmasını içeren 1/1000 ölçekli İslah İmar Planının Komisyonumuz tarafından ekte yer aldığı şekli ile ıslah imar planı sınırının genişletildiği şekli ile uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek:1/1000 ölçekli İslah İmar Planı değişikliği paftası

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2019

Sayı : 20

01.10.2019 tarih ve 168 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sütlüce Mahallesi, 21M-3A pafta, 14675 ada 2 ve 3 parsellerde UİP-1105,134 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sütlüce Mahallesi, 21M-3A pafta, 14675 ada 2 ve 3 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu bölgede DSİ Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün yetki ve sorumluluğunda bulunan sulama kanalı yer almaktadır. Söz konusu kanalın iki tarafında 10 metrelik taşıt yolları bulunmaktadır. 2014 yılında yapılan kadastro yenileme çalışmaları sonrasında kanalın iki yanında bulunan taşıt yollarının mülkiyetinin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün mülkiyetinde bulunduğu ortaya çıkmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün mülkiyetinde bulunan 15293 ada 3 parselin bir kısmı konut alanına isabet etmekte olup plan değişikliğine konu 14675 ada 2 ve 3 parseller ile şüyuludur. 18.07.2019 tarih ve 458484 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında 15293 ada 3 parselin konut alanına isabet eden kısmının ifrazen satışı uygun görülmemiştir.

Bu kapsamda şüyu durumunun giderilebilmesi amacıyla Sütlüce Mahallesi, 14675 ada 2 ve 3 parsellerin ada kenarının geriye çekilerek planlanmasını içeren UİP-1105,134 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2019

Sayı : 21

01.10.2019 tarih ve 169 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sütluce Mahallesi, 21M-3A pafta, 14677 ada 1 ve 2 parsellerde UİP-1105,135 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sütluce Mahallesi, 21M-3A pafta, 14677 ada 1 ve 2 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu bölgede DSİ Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün yetki ve sorumluluğunda sulama kanalı bulunmaktadır. Söz konusu kanalın iki tarafında 10 metrelik taşıt yolları bulunmaktadır. 2014 yılında yapılan kadastro yenileme çalışmaları sonrasında kanalın iki yanında bulunan taşıt yollarının mülkiyetinin Devlet Su İşlerinin mülkiyetinde bulunduğu ortaya çıkmıştır. Bu sebeple Devlet Su İşlerinin parseline bitişğinde yer alan 14677 adada uygulamada sıkıntılar yaşanmaktadır.

Bu kapsamda sorunların giderilebilmesi amacıyla Sütluce Mahallesi, 14677 ada, 1 ve 2 parsellerin kanalın yanında bulunan 10 metrelik yoldan ada kenarının geriye çekilerek planlanmasını içeren UİP-1105,135 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 07.10.2019

Sayı : 22

01.10.2019 tarih ve 170 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sütluce Mahallesi, 21M-2D pafta, 14670 ada 1, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 54, 53 parsellerde UİP-1105,136 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Sütluce Mahallesi, 21M-2D pafta, 14670 ada 1, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 54, 53 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu bölgede DSİ Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün yetki ve sorumluluğunda sulama kanalı bulunmaktadır. Söz konusu kanalın iki tarafında 10 metrelik taşıt yolları bulunmaktadır. 2014 yılında yapılan kadastro yenileme çalışmaları sonrasında kanalın iki yanında bulunan taşıt yollarının mülkiyetinin Devlet Su İşlerinin

mülkiyetinde bulunduğu ortaya çıkmıştır. Bu sebeple Devlet Su İşlerinin parseline bitişğinde yer alan 14670 adada uygulamada sıkıntılar yaşanmaktadır.

Bu kapsamda sorunların giderilebilmesi amacıyla Sütlüce Mahallesi, 14670 ada 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56 parsellerde ada kenarının geriye çekilmesini içeren UİP-1105,136 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 08.10.2019

Sayı : 25

01.10.2019 tarih ve 171 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, muhtelif cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alana ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Eskibağlar Mahallesi, Kırımlılar ve Sakman Sokağa ilişkin değerlendirmede mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine,

Işıklar Mahallesi Kırım Caddesi ve Savcıbey Sokağa ilişkin değerlendirmede Kırım Caddesi üzerinde Hasan Polatkan Bulvarı ile Sivrihisar-2 Caddesi arasında ticaret teşekkül ettiğine, Savcıbey Sokakta ise mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine ve Savcıbey Sokak üzerinden işyeri yapılamayacağına,

Ertuğrulgazi Mahallesi, Akan Sokağa ilişkin değerlendirmede 06.12.2018 tarih ve 273 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararında da karara bağlandığı üzere mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine,

Muttalip Emirler Mahallesi, Yunusemre Caddesine ilişkin değerlendirmede mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine,

Çamlıca Mahallesi, Uzunlar Sokağa ilişkin değerlendirmede mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine,

Eskibağlar Mahallesi, Fidan Sokağa ilişkin değerlendirmede mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek:

1.) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

| | DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı | | | DİLEKÇE SAHİBİ | MAHALLE | CADDE/ SOKAK | ADA | PARSEL |
|---|-------------------------------|---------------------|------------|---------------------------|---------------------|---------------------------------------|-------|--------|
| 1 | 03.07.2019 17480 | 04.07.2019 8410 | 04.07.2019 | ATAKAN BAKILAN | ESKİBAĞLAR | KIRIMLIER VE SAKMAN SOKAK | 495 | 2 |
| 2 | 08.07.2019 17916 | 08.07.2019 8611 | 09.07.2019 | HAMİDE YURTALAN | İŞIKLAR | KIRIM CADDESİ VE SAVCIBEY SOKOK | 883 | 8 |
| 3 | 19.08.2019 21429 | 19.08.2019 10645 | 19.08.2019 | EŞREF KAYA | ERTUĞRULGAZİ | AKAN SOKAK | 2143 | 52 |
| 4 | 04.09.2019 22724 | 05.09.2019 11323 | 05.09.2019 | HALİT TÖRÜ | MUTTALİP EMİRLER | YUNUSEMRE CADDESİ | 110 | 10 |
| 5 | 17.09.2019 23806 | 17.09.2019 11824 | 17.09.2019 | HÜSEYİN YAŞAR | ÇAMLICA | UZUNLAR SOKAK | 14835 | 9 |
| 6 | 26.09.2019 24654 | 26.09.2019 12299 | 26.09.2019 | AHMET ALPHAN ŞAMDAN | ESKİBAĞLAR | FİDAN SOKAK | 1002 | 56 |

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih :08.10.2019

Sayı : 24

01.07.2019 tarih ve 133 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, muhtelif cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alana ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Çamlıca Mahallesi, Ünver Sokağına ilişkin değerlendirmede Ünver Sokak üzerinde Arif Nihat Asya Sokak ile Ahmet Kutsi Tecer Sokak arasında ilköğretim okulu bulunmaktadır. Bu kapsamında gününbirlik ihtiyaçların karşılanmasına yönelik Ünver Sokak üzerinde Arif Nihat Asya Sokak ile Ahmet Kutsi Tecer Sokak arasında ticaret teşekkül ettiğine,

Güllük Mahallesi, Şimşek Sokağına ilişkin değerlendirmede mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi ve minibüs güzergahında yer alması sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine,

Çamlıca Mahallesi, Çobanlar Sokağına ilişkin değerlendirmede mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine,

Batıkent Mahallesi, Bülent Ecevit Bulvarı, Çağnur Sokak ve Bademli yol Sokağına ilişkin değerlendirmede 10091 ada 9 parselin cephe aldığı Bülent Ecevit Bulvarına ilişkin 04.09.2014 tarih ve 143 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile yol boyu ticaret teşekkül ettiği kararı bulunduğundan karar verilmesine gerek olmadığına, Batıkent Mahallesi, 10091 ada 11 parselin cephe aldığı Çağnur ve Bademli yol Sokakta ticaret teşekkül etmediğine,

Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek:

1.) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

| | DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı | | | DİLEKÇE SAHİBİ | MAHALLE | CADDE/ SOKAK | ADA | PARSEL |
|---|-------------------------------|--------------------|------------|-------------------|----------|--|-------|--------|
| 1 | 17.06.2019 15728 | 17.06.2019 7488 | 17.06.2019 | AHMET ZORLUER | ÇAMLICA | ÜNVER SOKAK | 14731 | 19 |
| 2 | 26.06.2019 16780 | 26.06.2019 7970 | 26.06.2019 | DENİZ KILIÇ | GÜLLÜK | ŞİMŞEK SOK | 1138 | 24 |
| 3 | 26.06.2019 16777 | 26.06.2019 7968 | 26.06.2019 | CAFER KAÇAR | ÇAMLICA | ÇOBANLAR SOKAK | 9384 | 8 |
| 4 | 26.06.2019 16721 | 26.06.2019 7983 | 26.06.2019 | SAİT ÖZER | BATIKENT | BÜLENT ECEVİT BULV.ÇAĞNUR SOK. BADEMLİYOL SOK. | 10091 | 9, 11 |

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.11.2019

Sayı : 26

01.11.2019 tarih ve 201 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı İlçesi, Sazova Mahallesi, 20L-4a-4b pafta, 8398, 8407, 8408 adalarda 1/1000 ölçekli ıslah imar planı değişikliği, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Sazova Elmalık Mevkii Islah İmar Planı, 06.12.2018 tarih ve 274 sayılı Tepebaşı Meclis Kararı ve 20.06.2019 tarih ve 230 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli ıslah imar planında Eskişehir İli, Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, 20L-4b pafta, 8398 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli ıslah imar planında sehven S işaretli, E:0,70, yükseklik en çok 8 metre yapılaşma koşullu konut alanı, park alanı ve 7 metrelik imar yolu olarak planlanmıştır. Ayrıca 8407 ada 1 parsel S işaretli, E:0,70, yükseklik en çok 8 metre yapılaşma koşullu konut alanına, park alanına ve 7 metrelik imar yoluna, 8408 ada 1 parsel S işaretli, E:0,70, yükseklik en çok 8 metre yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmekte olup imar uygulama sınırı içinde yer almaktadır.

8398 ada 1 nolu parsel maliki 17.05.2019 tarih, 13526/6422 sayılı ve 10.07.2019 tarih, 18189/8893 sayılı dilekçeler ile başvurarak Sazova Islah İmar Planından önce yürürlükte olan imar planında Ticaret Alanına isabet ettiği, bu nedenle parselin Konut Alanından çıkartılarak yeniden Ticaret Alanı olarak planlanmasını talep etmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile mevcutta toplam 16844 m² planlanan konut alanı, 5959 m² "Ticaret Alanı" ve 6012 m² ve 4873 m² "Konut Alanı" olarak düzenlenmiştir. Ayrıca park alanları düzenlenerek 232 m² park alanı artırılmıştır. Bu kapsamda devamlılığı bulunmayan taşıt yolları düzenlenmiştir. Ayrıca konut, ticaret ve park alanlarını birbirinden ayıran yaya yolları önerilmiştir. Bu alanda imar uygulaması yapılacağından imar alanları (konut / ticaret) büyüklükleri değiştirilmemiştir.

Bu doğrultuda maddi hata giderilerek 8398 ada 1 nolu parselin "S işaretli, E:0,70, yükseklik en çok 8 metre yapılaşma koşullu Ticaret Alanı" olarak, 8407 ada 1 parselde "S işaretli, E:0,70, yükseklik en çok 8 metre yapılaşma koşullu Konut alanı" olarak, 8408 ada 1 parselde "S işaretli, E:0,70, yükseklik en çok 8 metre yapılaşma koşullu Konut alanına ve Park Alanı" planlanmasını ve adaların çevresinde yer alan taşıt ve yaya yollarının düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli Islah İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.11.2019

Sayı : 27

01.11.2019 tarih ve 202 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 21L-3B, 21M-4A pafta, 15147 adada UİP-1105,137 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 21L-3B, 21M-4A pafta, 15147 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu bölgede hem imar adasının şekli itibariyle uygulamaya elverişli olmaması hem de kadastral durumdan kaynaklı sebeplerle uygulamada sıkıntılar yaşanmaktadır.

Bu kapsamda sorunların giderilebilmesi amacıyla Şirintepe Mahallesi, 15147 adada konut adası büyüklüğü korunmak suretiyle imar hatlarında düzenleme yapılmasını içeren UİP-1105,137 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ

Başkan

Hasan ÜNAL

Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN

Üye

Mehmet GÜNDOĞAN

Üye

Ali İNCİ

Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.11.2019

Sayı : 28

01.11.2019 tarih ve 203 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Bu doğrultuda, Çamlıca Mahallesi, 20L-1b pafta, 14773 ada 1 ve 22 parsellerde UİP-1105,138 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırım İzleme Daire Başkanlığı, TEDAŞ Osmangazi Bölge Müdürlüğü'nün 25.10.2019 tarih ve E.90793 sayılı yazısı ile Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi muhtelif mahallelerde yatırım programı dahilinde yapılması planlanan trafo binalarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin Meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Çamlıca Mahallesi, 20L-1b pafta, 14773 ada, 1 ve 22 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Trafo Alanı Bitişik

Nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanı ve yola isabet etmekte olup mevcut imar planında trafo alanı 37,1 m²'dir.

Çamlıca Mahallesi, 14773 ada, 22 parselin maliki adına Av. Ümit Kaygusuz Yavuz tarafından 06.09.2019 tarihinde verilen dilekçe sonucu yapılan tespitte yerinde tesis edilen trafo alanı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasında uyumsuzluk olduğu tespit edilerek ilgili kurumlara bildirilmiştir. Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Eskişehir İl İşletme Müdürlüğü'nün 10.10.2019 tarihli yazısında söz konusu taşınmaz üzerinde bulunan trafo binasının 2012 yılı yatırım programı kapsamında tesis edildiği belirtilerek, plan tadilatı uygulamalarına müteakip kamulaştırma işlemlerine başlanacağı belirtilmiştir.

Bu doğrultuda, Çamlıca Mahallesi, 14773 ada 1 ve 22 parsellerde mevcut trafo yapısına uygun olarak 48,76 m²'lik Trafo Alanı planlanmasını ve plan notu olarak "1-Trafo alanı çevresindeki mevcut ağaç dokusuna zarar vermeyecek şekilde yapılacaktır. 2-Trafo Alanlarında ilgili belediyesinden uygun görüş alınması ve aynı alan içerisinde olması kaydı ile zorunlu hallerde en çok 1 m kaydırma yapılabilir." ifadelerinin eklenmesini içeren UİP-1105,138 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.11.2019

Sayı : 29

01.11.2019 tarih ve 204 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Muttalip Orta Mahallesi, İ25A16C2D pafta, 12611 ada 3 parselde UİP-33269,2 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Muttalip Orta Mahallesi, İ25A16C2D pafta, 12611 ada 3 parsel, Mülga Muttalip Belediyesinin 13.06.1997 tarih ve 22 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Et-Balık Kurumuna, yol ve kısmen ağaçlandırılacak alana isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu Muttalip Orta Mahallesi, 12611 ada 3 parselin Toplu İşyerleri Alanı olarak planlanmasını içeren 1/25000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.09.2019 tarih ve 327 sayılı Kararı ile; Toplu İşyerleri Alanı, İbadet Alanı, Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve yol olarak planlanmasını ve plan notları eklenmesini içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.09.2019 tarih ve 328 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Parsel maliki Çelikler Turizm ve Gıda Sanayi Ticaret Limited Şirketi tarafından 24.10.2019 tarih ve 27678/13849 sayılı dilekçe ile 1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Planı değişiklikleri doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Bu doğrultuda Muttalip Orta Mahallesi, 12611 ada 3 parselin E:1.50 Yençok:15.50 metre yapılaşma koşullu Toplu İşyeri Alanı, Cami Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Beld. Hizmet Birimleri), park alanı, Teknik Altyapı ve Yol olarak planlanmasını, Karayoluna cepheli alanlarda 25 metre, diğer yönlerden asgari çekme mesafesi bırakılmasını ve ilgili plan notlarının eklenmesini içeren UİP-33269,2 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 04.11.2019

Sayı : 30

01.11.2019 tarih ve 205 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, muhtelif cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alana ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Bahçelievler Mahallesi, İstanbul Sokağına ilişkin değerlendirmede mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek:

1.) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

| | DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı | | | DİLEKÇE SAHİBİ | MAHALLE | CADDE/ SOKAK | ADA | PARSEL |
|---|-------------------------------|---------------------|------------|--|--------------|----------------|------|--------|
| 1 | 15.10.2019 26674 | 16.10.2019 13326 | 16.10.2019 | CEMİL NAZLI İNŞAAT İNŞAAT MALZEMELERİ GIDA SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ. | BAHÇELİEVLER | İSTANBUL SOKAK | 1163 | 22 |

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2019

Sayı : 31

02.12.2019 tarih ve 226 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, 20L-1b pafta, 2144 ada, 63 parsel doğusunda, Çağkan Sokak üzerinde tescilsiz alanda UİP-1105,139 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Plan değişikliğine konu Bahçelievler Mahallesi, 2144 ada, 63 parsel doğusunda, Çağkan Sokak üzerinde tescilsiz alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında otopark alanına isabet etmektedir.

Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Yatırım İzleme Daire Başkanlığı, TEDAŞ Osmangazi Bölge Müdürlüğü'nün 28.11.2019 tarih ve E.103532 sayılı yazısı ile Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi muhtelif mahallelerde yatırım programı dahilinde yapılması planlanan trafo binalarının imar planlarına işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin Meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmektedir.

Bahsi geçen Çağkan Sokak üzerinde bulunan otopark alanında, tescilsiz kısımda trafo yapılmasına ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin 26.11.2019 tarih ve 2060 sayılı görüş yazısında OEDAŞ tarafından sunulan alternatiflerden 2 nolu önerinin; trafo alanının tamamının kaldırım sınırları içinde kalacak şekilde düzenlenerek ve trafonun cephele olacağı Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Ticaret Alanında cephe durumunun trafo tesisi için uygun olup olmadığı konusunun kontrol edilmesi şartı ile uygun olacağı mütalaa edilmekle birlikte Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesi hükmü göz önünde bulundurularak öneri trafo alanının otopark alanına taşmayacak şekilde tamamının kaldırım alanında planlanması halinde eşdeğer alan ayrılması gerekmeyeceği belirtilmiştir.

Komisyonumuzca, Bahçelievler Mahallesi, 20L-1b pafta, 2144 ada, 63 parsel doğusunda, Çağkan Sokak üzerinde tescilsiz alanda otopark alanı büyüklüğü korunmak suretiyle kaldırım genişliklerinde düzenleme yapılarak trafo tesisi kaldırım alanında kalacak şekilde 2.50m x 4.50m boyutlarında Trafo Alanı planlanmasını ve plan notu olarak *"1-Trafo alanı çevresindeki mevcut ağaç dokusuna zarar vermeyecek şekilde yapılacaktır. 2-Trafo Alanlarında ilgili belediyesinden uygun görüş alınması ve aynı alan içerisinde olması kaydı ile zorunlu hallerde en çok 1 m kaydırma yapılabilir."* ifadelerinin eklenmesini içeren UİP-1105,139 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin; plan notları 2. Maddesinin *"2-Trafo yapısı, ilgili belediyesinden uygun görüş alınması ve kaldırım alanı içerisinde kalması kaydı ile 2144 ada 86 parselde yer alan yapıya 2 metre mesafe bırakılarak yaya geçişi sağlanacak şekilde tesis edilecektir."* olarak düzenlendiği şekli ile uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2019

Sayı : 32

02.12.2019 tarih ve 227 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Esentepe Mahallesi, 21M-2c pafta, 7525 ve 11891 adalarda UİP-1105,141 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Söz konusu Esentepe Mahallesi, 11891 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu alanda yapılan incelemede 7525 ve 11891 adalar bütün olarak Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlı iken Mehmetçik Sokak bağlantısının sağlanması amacıyla 12.08.1998 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ikiye bölündüğü tespit edilmiştir. Yapılan plan değişikliğinde yolun kuzeyinde kalan 7525 adada yapılaşma ibaresinin sehven unutulduğu anlaşılmakta olup uygulamada sıkıntı yaşanmaması için yapılaşma koşulu ibaresinin eklenmesi ihtiyacı doğmuştur.

Bu doğrultuda, Esentepe Mahallesi, 7525 ada, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 ve 12 parsellerin bulunduğu alanda sehven unutilan B-3 yapılaşma koşulu ibaresinin eklenmesini içeren UİP-1105,141 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2019

Sayı : 33

02.12.2019 tarih ve 228 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Esentepe Mahallesi, 21N-1a-1b-1c-1d pafta, 11934 ada 154 parselde UİP-1105,140 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Esentepe Mahallesi, 21N-1a-1b-1c-1d pafta, 11934 ada 154 parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sanayi Alanı (TUSAŞ Motor Fabrikası), yol ve park alanına isabet etmektedir.

Parsel maliki TUSAŞ Motor Sanayi A.Ş tarafından 19.11.2019 tarih ve 93 sayılı yazı ile Savunma sanayiine yönelik devam eden yatırımların kısa sürede tamamlanabilmesi amacıyla hazırlatılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun meclisçe görüşülerek karara bağlanması talep edilmiştir.

Bu doğrultuda Esentepe Mahallesi, 11934 ada 154 parselin E:1.20 Yençok: Serbest tüm yönlerden 5 metre çekme mesafeli Sanayi Alanı olarak planlanması ve plan notlarının eklenmesini içeren UİP-1105,140 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun olduğuna Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 03.12.2019

Sayı : 34

02.12.2019 tarih ve 229 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclisinin Kararı ile Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere havale edilen;

Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, muhtelif cadde ve sokaklara ilişkin yol boyu ticaret teşekkül etmesi konusu, Komisyonumuzca görüşülüp incelenerek;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Madde f fıkrası 1. bendi uyarınca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden alanların Belediye Meclislerince karara bağlanacağı hükmü bulunduğu belirtilerek ekli listede bilgileri bulunan alana ilişkin yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair değerlendirme yapılması talep edilmektedir.

Fevziçakmak Mahallesi, Kenan Sokağa ilişkin değerlendirmede Yavuzay Sokak ile Gündoğmuş Sokak arasında ticaret teşekkül ettiğine,

Şirintepe Mahallesi, Oyma Sokağa ilişkin değerlendirmede mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine,

Tunalı Mahallesi, Kanalcık Sokağa ilişkin değerlendirmede mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine,

Bahçelievler Mahallesi, İstanbul Sokağa ilişkin değerlendirmede mevcut kullanımların konut olarak teşekkül etmesi sebebiyle ticaret teşekkül etmediğine Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Ek:

1.) Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan Vekili

Nazan ERŞAHİN
Üye

Mehmet GÜNDOĞAN
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ek: Yol Boyu Ticaret Teşekkül Talep Listesi

| | DİLEKÇE Geliş Tarihi /Sayı | | | DİLEKÇE SAHİBİ | MAHALLE | CADDE/ SOKAK | ADA | PARSEL |
|----------|---------------------------------------|---------------------|------------|---------------------------|----------------|---------------------|------------|---------------|
| 1 | | | | RESEN | FEVZİÇAKMAK | KENAN SOKAK | 5057 | 6 |
| 2 | 18.11.2019 29766 | 18.11.2019 15005 | 18.11.2019 | ERSİN DÖNERTAŞ | ŞİRİNTEPE | OYMA SOKAK | 15158 | 2 |
| 3 | 19.11.2019 29908 | 19.11.2019 15112 | 19.11.2019 | VOLKAN TİFTİK | TUNALI | KANALCIK SOKAK | 9496 | 17 |
| 4 | 27.11.2019 30716 | 27.11.2019 15530 | 27.11.2019 | CEMİL NAZLI | BAHÇELİEVLER | İSTANBUL SOKAK | 1163 | 22 |