

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 55 sayılı Kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Tepebaşı Belediyesi 2024 Yılı Bütçesinde yer alan Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15., 09.10.2005 tarihli ve 25961 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28. maddelerine istinaden Komisyonumuzca incelemeye alınmıştır.

Tepebaşı Belediyesi 2024 Yılı Gelir Tarife Cetvelinde yer alan "Eskişehir Tepebaşı Belediyesi Erken Çocukluk Eğitim Merkezi Fiyat Tarifesi" Komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir.

2024 YILI GELİR TARİFESİ		2023 Yılı Belediye Meclisince Kabul Edilen	2024 Yılı Birim Fiyat
06	2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 97. Maddesine Göre Alınacak Ücretler (KDV Dahil)		
06.17	KADIN VE AİLE HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ ÜCRETLER		
	İLK VE ORTA DERECELİ EĞİTİM KURUMLARINA BELİRLENEN FİYATLARIN 1/2'Sİ ÖDENİR. (ÖZEL OKULLAR DAHİL)		
06.17.1	Eskişehir Tepebaşı Belediyesi Erken Çocukluk Eğitim Merkezi Fiyat Tarifesi (KDV dahil) (Aylık)		
06.17.1.1	Erken Çocukluk Eğitim Merkezi Tam Gün Kurum Dışı	2.500,00 TL	5.000,00 TL
06.17.1.2	Erken Çocukluk Eğitim Merkezi Tam Gün Kamu Personeli	2.500,00 TL	5.000,00 TL
06.17.1.3	Erken Çocukluk Eğitim Merkezi Tam Gün Kurum İçi	2.500,00 TL	5.000,00 TL
06.17.1.4	Kardeş İndirimi (1. Kardeş Tam Olmak Kaydıyla %50)	2.500,00 TL	5.000,00 TL
06.17.1.5	Şehit ve gazi çocukları, anne ve babası vefat etmiş olup bir yakını tarafından bakılan çocuklar, anne veya babası vefat etmiş olup diğer ebeveyni çalışan çocuklar, kadın sığınma evinde bulunan kadınların çocukları, cezaevlerinde bulunan kadın mahkumların çocukları, evde ebeveyni dışında bakıcısı olmaması nedeniyle zorunlu olarak (hastalık, cenaze vb.) kısa süreli bakıma ihtiyacı olan ailelerin çocukları, ekonomik gücü yeterli olmayan ailelerin çocukları. (Kapasitenin %6'sı kadar)		
Erken Çocukluk Eğitim Merkezi Fiyat Tarifesi altı ayda bir güncellenecektir.			

Tepebaşı Belediyesininin 06.02.2024 tarihli ve 24 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuza geldiği şekliyle "Oy çokluğu" ile kabul edilmiştir.

(KATILMADI)

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

İrfan GENÇ
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

(KARŞI OY)
Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.02.2024
KARAR SAYISI: 107

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediyesinin yetki ve sorumluluğunda bulunan muhtelif alanlarda yer alan ve ekli listede bildirilen 4 adet ekmek büfesinin işletme hakkının, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. Maddesi gereğince Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle Belediyemiz Şirketi Eskişehir Halk Ekmek Sanayi ve Ticaret AŞ'ye verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 56 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

İlimiz muhtelif yerlerinde, ekli listede yer alan 4 adet ekmek büfesinin işletme hakkının, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği bir bütün halinde yıllık 4.000,00 TL + KDV bedel ve 10 (on) yıl süre ile Büyükşehir Belediyemiz Şirketi Eskişehir Halk Ekmek Sanayi ve Ticaret AŞ'ye verilmesi, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

(KATILMADI)

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

İrfan GENÇ
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 05.02.2024 tarihli ve E-149114 sayılı yazısında amatör spor kulüplerine nakdi yardım yapılması hususu, Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.02.2024 tarihli ve 58 sayılı Kararı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesi (m) bendi: "Büyükşehirin bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatılar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlenme, eğlence ve benzeri yerleri yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettilmek; gerektiğinde amatör spor kulüplerine nakdi yardım yapmak, malzeme vermek ve gerekli desteği sağlamak, amatör takımlar arasında spor müsabakaları düzenlemek, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan sporculara, teknik yönetici, antrenör ve öğrencilere belediye meclis kararıyla ödül vermek." hükmü ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesi (b) bendi: "...Gerektiğinde, sporu teşvik etmek amacıyla gençlere spor malzemesi verir, amatör spor kulüplerine aynı ve nakdi yardım yapar ve gerekli desteği sağlar, her türlü amatör spor karşılaşmaları düzenler, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan öğrencilere, sporculara, teknik yöneticilere ve antrenörlere belediye meclisi kararıyla ödül verebilir. Gıda bankacılığı yapabilir. (Ek fıkra:12/11/2012-6360/17 md.; Değişik: 12/7/2013-6495/100 md.) Belediyelerin birinci fıkranın (b) bendi uyarınca, sporu teşvik etmek amacıyla yapacakları nakdi yardım, bir önceki yıl genel bütçe vergi gelirlerinden belediyeleri için tahakkuk eden miktarın; büyükşehir belediyeleri için binde yedisini, diğer belediyeler için binde on ikisini geçemez." hükmünü haizdir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve yetkililerden alınan bilgiler neticesinde, kulüplerimizin her yıl yatırmış oldukları lige katılım ücreti, antrenör sözleşme ücretlerinin ve filiz lisans bedelleri vs. kulüp alındı makbuzu karşılığında Eskişehir Amatör Spor Kulüpleri Federasyonunun, Eskişehir Büyükşehir Gençlik ve Spor Kulübünün dilekçeleri ile Eskişehir Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün yazısına istinaden Eskişehir'de faaliyet gösteren amatör spor kulüplerine yapılmak üzere Komisyonumuza 3.790.000,00 TL olarak gelen nakdi yardımın 4.610.000,00 TL'ye artırılarak Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığının Kar Amacı Gütmeyen Kuruluşlara Yapılan Transferler kalemi bütçesinden ödenmesi, Komisyonumuzca tadilen oy birliği ile uygun görülmüştür.

(KATILMADI)

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

İrfan GENÇ
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.02.2024
KARAR SAYISI: 110

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 57 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen; Büyükşehir Belediyemiz görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan kent merkezindeki sokak, cadde, bulvarlar ile kırsal mahalle yollarının yapım, bakım ve onarım işlerinde kullanılmak üzere Penetrasyon Asfalt Temini İşi için Belediyemiz ulaşım, kira ve diğer gelirlerinden İLBANK AŞ payımızdan kesinti yapılmak üzere İLBANK AŞ'den 100.000.000 TL (yüzmilyon TL) kredi kullanılması ve kredi kullanımı ile ilgili iş ve işlemlerin yürütülmesi konusunda Eskişehir Büyükşehir Belediyesince İLBANK AŞ'ye genel yetki verilmesine dair, İLBANK AŞ tarafından imzalanmak üzere örneği gönderilen Ek'teki 1 sahifeden ibaret karar metni ve benzer evrakların Büyükşehir Belediyesi Başkanı ve Kâtip Üyeler tarafından imzalanmasına yetki verilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

(KATILMADI)

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

İrfan GENÇ
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.02.2024
KARAR SAYISI: 110

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Çankaya Mahallesi, 24904 adanın bir kısmı ve çevresinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 15.01.2024 tarihli yazısı doğrultusunda hazırlanan 1/25.000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 59 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Eskişehir İdare Mahkemelerinde alınan iptal kararları neticesinde Odunpazarı ilçesi, Çankaya Mahallesi, 25051, 24906 ve 24904 adaların bir kısmı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile park alanı, gelişme konut alanı, eğitim alanı, ticaret alanı ve yol olarak planlanmış ve plan kararları kesinleşmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 15.01.2024 tarihli ve 8480510 sayılı yazısı ile yazı ekindeki inceleme raporunda yer alan, bahse konu 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin üst kademe plan olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olmadığı yönündeki açıklamalar doğrultusunda, aykırılığın giderilmesi adına gerekli düzeltmelerin yapılması gerektiği bildirilmiştir.

1/5000 ölçekli plan değişikliği kapsamında park alanı dışında getirilen fonksiyonlar 5 hektardan küçük olduğundan 1/25.000 ölçekli plan değişikliğine gerek bulunmasa da Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 15.01.2024 tarihli yazısı doğrultusunda; 24904 ada ve çevresinde konut alanı, eğitim alanı, ticaret alanı ve yol olarak planlanan yaklaşık 3.5 hektarlık alan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanına isabet etmekte iken hazırlanan 1/25.000 ölçekli plan değişikliği ile mevcut konut alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında planlanan konut alanlarında öngörülen nüfusa hizmet edecek sosyal ve teknik altyapı alanlarının plan bütününde ayrıldığı ve Revizyon Nazım İmar Planı ile söz konusu bölgede planlanan konut alanının, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 406 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile 22.044 m² (%47 oranında) azaltıldığı hususları da göz önünde bulundurularak; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 15.01.2024 tarihli yazısı doğrultusunda hazırlanan 261044777 teklif numaralı 1/25.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/1107 Esas sayılı dosyası ile Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar Mahallesi, 4151 ada, 1 parselin özel proje alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne dair Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2023 tarihli ve 281 sayılı Kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle açılan davada, yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş olup bahse konu mahkeme ara Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 51 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Dava konusu 4151 ada, 1 parsel, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ticaret-turizm-konut alanı olarak planlanmış ve Revizyon Nazım İmar Planının söz konusu parsel yönünden iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/939 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2023/660 sayılı Karar ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/939 Esas-2023/660 sayılı Kararı doğrultusunda ise parselde süreci devam eden davaların bulunduğu ve bu davalarda nihai kararlar verilmeden alanda işlem tesis edilmesinin karışıklığa neden olabileceği hususları göz önünde bulundurularak, dava konusu alanın süreci devam eden tüm davalar neticelendikten sonra alınan ve alınacak tüm mahkeme kararlarında belirtilen gerekçeler doğrultusunda tekrar ele alınarak planlanabilmesi amacıyla hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2023 tarihli ve 281 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile 4151 ada, 1 parsel "özel proje alanı" olarak planlanmış ve plan notu eklenmiştir. Söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2023 tarihli ve 366 sayılı Kararı ile reddedilmiş olup plan kararları kesinleşmiştir.

Gelinen aşamada ise bahse konu parselin özel proje alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne dair Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2023 tarihli ve 281 sayılı Kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/1107 Esas sayılı dosyası ile açılan davada, yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 2577 sayılı Kanun'un 28. maddesi uyarınca Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/1107 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan Yürütmeyi Durdurma Kararına uyulması, söz konusu mahkeme süreci sonuçlanana kadar davaya konu alanda herhangi bir uygulama yapılmaması hususlarının kabulü ve alınan bu karar ile ilgili Tepebaşı Belediye Başkanlığının bilgilendirilmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.02.2024
KARAR SAYISI: 112

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahalleleri kapsayan yaklaşık 324 hektarlık alanda Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) askı süresi içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.08.2023 tarihli ve 7033534 sayılı yazısı ile yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261027177 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2024 tarihli ve 45-2 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 50 sayılı Kararı ile tekrar görüşülmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1), Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarihli ve 54 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarihli ve 240 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 10.07.2023-08.08.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Revizyon Uygulama İmar Planına toplam 4 adet itirazda bulunulmuş olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.08.2023 tarihli ve 7033534 sayılı yazısı ile Eskibağlar Mahallesi, 2172 ada, 39 parsel numaralı, 27.734 m² yüz ölçümlü taşınmaz (imar uygulaması neticesinde 18.027,10 m² yüz ölçümlü ve 3889 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz) hakkında Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/507 Esas ve 2021/473 sayılı Karar ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği, bahse konu Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında mahkeme kararına istinaden alanda herhangi düzenleme yapılmadığı, plan revizyonu sonrasında yapılacak yeni 18. madde uygulamasının yine aynı sonuçları doğuracağı, bu kapsamda 3889 ada, 2 parsel numaralı Hazine taşınmazında hak kaybı söz konusu olacağı gerekçeleriyle yapılan itiraz; Tepebaşı Belediye Meclisince uygun bulunmuş ve itiraz doğrultusunda; 3889 ada, 1 parselde planlı sağlık alanının bir kısmının resmi kurum alanı (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) olarak, bu alandan kaldırılan sağlık alanına eşdeğer alanın ise 3889 adanın kuzeyinde Emsal:0.60, 2 kat yapılaşma koşulu sağlık alanı planlanarak, 17451 ada, 1 parsel ve çevresinin de Emsal:1.50, 4 kat yapılaşma koşullu resmi kurum alanı (Merkezi Yönetim Taşra Teşkilatı) olarak planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 116 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) askı süresi içerisinde yapılan itirazların kısmen reddine, kısmen kabulüne ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 116 sayılı Kararının; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.08.2023 tarihli ve 7033534 sayılı yazısı ile yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261027177 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin kısmı Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2024 tarihli ve 45-2 sayılı Kararı ile oy birliğiyle kabul edilmiştir.

Ancak 18.01.2024 tarihli ve 147128 sayılı yazı ile plan değişikliği kapsamında önerilen kentsel fonksiyonların yapı yoğunluğunun azaltılıp, açık alanlarının artırılması hususları dikkate alınarak söz konusu itirazın ve itiraz doğrultusunda kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, detaylı olarak etüt edilmesi gerektiği görüşüyle Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2024 tarihli ve 45-2 sayılı Kararı, tekrar görüşülmek üzere Meclise sevk edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, plan değişikliğine konu alanların, yapı yoğunluğunun azaltılması, açık alanlarının çevresindeki plan kararları ile bütünlük oluşturacak şekilde artırılması amacıyla; 3889 adanın kuzeyinde planlı Emsal: 0.60, 2 kat yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli sağlık alanının, kuzeybatı yönündeki yapı yaklaşma mesafesinin 50 metre olacak şekilde düzenlenerek, 17451 ada, 1 parselin bir kısmında planlı Emsal: 1.50, 4 kat yapılaşma koşullu, kuzeydoğu yönünden 15 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli resmi kurum alanının yapılaşma koşulunun "Emsal: 1.00" olarak değiştirilip alanın kuzeybatı yönündeki yapı yaklaşma mesafesinin 7 metre, kuzeydoğu yönündeki yapılaşma mesafesinin ise 25 metre olacak şekilde düzenlenerek, ayrıca konuya ilişkin açıklama raporunda da gerekli düzenlemeler yapılarak, UİP-261027177 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

(KARŞI OY)
Mustafa BİRSEN
Üye

(KARŞI OY)
Yasin ATIŞKAN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Hisar Mahallesi, 11381 ada, 10 parselle ilişkin Mevlüt KÖKSOY tarafından Tepebaşı Belediye Başkanlığına 07.01.2021 tarihli ve 502 sayılı dilekçe ile yapılan plan değişikliği talebinin reddine dair Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 174 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 53 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Hisar Mahallesi, 11381 ada, 10 parsel; Çukurhisar Mahallesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanına ve yola, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Ayrık Nizam, 2 Kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Parsel maliki Mevlut KÖKSOY tarafından 07.01.2021 tarihli ve 502 sayılı dilekçe ile 11381 ada, 10 parselde kayıtlı taşınmazın bir kısmının imar planı ile belirlenen yola mütecaviz olduğuna yönelik yapılan işlemin, Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2018/317 Esas-2019/113 sayılı Kararı ile iptaline karar verildiği belirtilerek; imar planında yol olarak belirlenen kısmın plan değişikliği yapılarak değiştirilmesi talep edilmiştir.

Bahse konu dilekçeye dair Tepebaşı Belediye Başkanlığının 09.02.2021 tarihli ve 2762 sayılı cevabi yazısında; 11381 ada, 10 parselin imar durumuna ilişkin bilgi verilerek, planda değişiklik yapılması konusunun imar mevzuatına bağlı olduğu, söz konusu alanda plan hiyerarşisi gereği öncelikle üst ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılması gerektiği, ayrıca talebin Meclisçe görüşülebilmesi için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 31. maddesinde uyarınca A grubu şehir plancısı tarafından Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne ve ilgili mevzuata uygun olarak hazırlanmış imar planı değişikliği dosyası ile başvurulması gerektiği belirtilmiştir.

Parsel maliki tarafından Tepebaşı Belediye Başkanlığına 07.01.2021 tarihli ve 502 sayılı dilekçeyle yapılan başvurunun, Tepebaşı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.02.2021 tarihli ve 2762 sayılı işlemi ile reddedilmesi üzerine; Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2021/332 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2021/743 sayılı Karar ile davacının talebinin yetki ve usulde paralellik ilkesi gereğince Belediye Meclisince karara bağlanmaksızın Tepebaşı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından reddedilmesine ilişkin işlemde yetki unsuru yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı belirtilerek; plan değişikliği talebiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin kısmı bakımından dava konusu işlemin iptaline, mevcut Uygulama İmar Planının iptali istemi hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir. Ayrıca Bursa Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesinin 2022/133 Esas-2023/2910 sayılı Kararı ile davalı Tepebaşı Belediye Başkanlığınca yapılan istinaf başvurusunun da reddine karar verilmiştir.

Bu kapsamda 07.01.2021 tarihli ve 502 sayılı dilekçede yer alan plan değişikliği yapılması talebi; mahkeme kararı uyarınca Tepebaşı Belediye Meclisince değerlendirilmiş ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Planların Sunulması başlıklı 31. maddesinin 3. fıkrasında yer alan "*Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz.*" hükmüne istinaden dilekçe sahibi tarafından plan değişikliği dosyası sunulmadığı gerekçesiyle, Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 174 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde bahse konu talebin reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 174 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahalleleri kapsayan yaklaşık 622 hektarlık alanda kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-2) askı süresi içerisinde yapılan 16 adet itirazın kısmen reddi, kısmen kabulüne ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin 06.12.2023 tarihli ve 169 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 52 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2), Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.07.2023 tarihli ve 96 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2023 tarihli ve 369 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 09.10.2023-07.11.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 3304 ada 3 parsel ile 17.10.2023 tarihli dilekçe ile Görkem İnş. End. Ür. San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından, 3417 ada 1 parsel ve 3412 ada 1 parsellere ilişkin 19.10.2023 tarihli dilekçe ile Özlem Gıda San. ve Tic. A.Ş. vekili Av. Seyit Ömer AKSOY tarafından, 3332 ada 7 parsel ile 19.10.2023 tarihli dilekçe ile Ala Unlu Mamuller San. ve Tic. LTD. ŞTİ. tarafından, 3355 ada 2 parsel ile 31.10.2023 tarihli dilekçeler ile Ünal SAYINER, İbrahim DELİKELLİ, Yaşar Asiye ÖNDER, İsmail SAYINER tarafından, 01.11.2023 tarihli dilekçe ile Alaeddin KARAKAYA tarafından ve 07.11.2023 tarihli dilekçe ile Fahrettin KARAKAYA tarafından, 3303 ada 3 parsel ile 02.11.2023 tarihli dilekçe ile Resul MÜLAZIMOĞLU tarafından, 3414 ada 1 parsel ile 03.11.2023 tarihli dilekçe ile Gülay TIRPAN vekili Av. Ufuk UYSAL tarafından, 3336 ada 31 parsel ile 03.11.2023 tarihli dilekçe ile Mustafa Fevzi ÜNLÜ tarafından, 3303 ada 1 parsel ile 03.11.2023 tarihli dilekçe ile Kaan DEMİRKAZIKSOY, Mustafa Fevzi ÜNLÜ ve Mehmet Ali ALTIN tarafından, 3411 ada 8 parsel ile 06.11.2023 tarihli dilekçeler ile Bordes İnş. San. ve Tic. A.Ş. ve Ers Dent Grup Ağız ve Diş Sağ. Hiz. San. ve Tic. LTD. ŞTİ. tarafından, 3345 ada 1 parsel ve 3216 ada 1 parsellere ilişkin 06.11.2023 tarihli dilekçe ile Enes KAYA tarafından genel itibariyle söz konusu alanlara ilişkin revizyon öncesi Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 18. maddesinde yer alan plan hükmünün yeniden eklenmesi ya da bu alanların ticaret-konut alanı olarak planlanması talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar Tepebaşı Belediye Meclisi tarafından değerlendirilmiş olup Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 169 sayılı Kararı ile;

3304 ada 3 parsel, 3417 ada 1 parsel, 3412 ada 1 parsel, 3332 ada 7 parsel, 3303 ada 3 parsel, 3414 ada 1 parsel, 3336 ada 31 parsel, 3303 ada 1 parsel, 3411 ada 8 parsel ve 3216 ada 1 parsel ile ilişkin itirazların, söz konusu parsellerin 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlı olduğu ve plan hiyerarşisi gereği üst ölçek plan kararlarının 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına aktarıldığı gerekçesi ile reddine,

3345 ada 1 parsel ile 3355 ada 2 parsel ile ilişkin itirazların ise söz konusu parsellerin revizyon öncesi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında zemin kat ticaret alanı olarak planlı olduğu, parsellere ilişkin Revizyon Uygulama İmar Planında 1500. Bulvar yönünden ticaret-konut kararı bulunduğu, aynı parselde farklı plan kararları oluşturduğu gerekçeleri ile kabulüne ve itiraz doğrultusunda 3355 ada 2 parsel ve 3345 ada 1 parselin 1527. sokağa cepheli kısımlarının yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmayarak, Emsal:0.80 Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan UİP-261038329 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, Tepebaşı Belediye Meclisince uygun görülen itirazlara konu 3345 ada 1 parsel ile 3355 ada 2 parsellerin hem 1500. Bulvara cepheli kısımlarının hem de 1527. Sokağa cepheli kısımlarının revizyon öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ve mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tali iş merkezleri (2. ve 3. derece merkezler) olarak planlı olduğu, bu alanlara ilişkin revizyon planının yapıldığı dönemde zemin katlar ticaret olmak şartı ile üst katlarda konut yapılabilir şeklinde plan hükmünün bulunduğu, ancak 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile bahse konu parsellerin sadece 1500. Bulvara cepheli kısımlarının ticaret-konut alanı olarak planlandığı, bununla birlikte 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notlarının 23. maddesinde yol boyu ticaret aksı üzerinde planlanacak ticaret fonksiyonunun hangi imar adalarında yer alacağı; planın esasını bozmamak kaydıyla uygulama imar planları aşamasında belirlenir şeklinde plan hükmünün de yer aldığı göz önünde bulundurularak; kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan UİP-261038329 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü,

Ayrıca yapılan incelemeler neticesinde 3332 ada 7 parselle ilişkin itirazın ise revizyon öncesi 1/5.000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında zemin katlarında ticaret olarak yapılaşma hakkı bulunduğu dikkate alınarak kabulü ve bu kapsamda 3332 ada, 5, 6 ve 7 parsellerin de 100.Yıl Bulvarına cepheli kısımlarının yapılaşma koşulları değiştirilmeden ticaret-konut alanı olarak planlanarak, UİP-261020219 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-2) askı süresi içerisinde yapılan 16 adet itirazın kısmen reddi, kısmen kabulüne ilişkin 06.12.2023 tarihli ve 169 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararının tadilen kabulü, oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

(KARŞI OY)
Mustafa BİRSEN
Üye

(KARŞI OY)
Yasin ATIŞKAN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Keskin Mahallesi, 11092 ada 83 parselde Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 177 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 68 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Eskişehir Doğal Gaz Dağıtım Anonim Şirketinin talebi doğrultusunda, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Keskin Mahallesi, 11092 ada 83 parselin regülatör alanı (doğalgaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu) ve yol olarak planlanmasına ilişkin hazırlatılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 408 sayılı Kararı ile söz konusu planın plan notlarına 9. madde olarak *"Mühendislik aşamasındaki doğalgaz boru hattının (ESGAZ RMS3 DGİBH) 11092 ada 83 parselde isabet eden kısmı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilecektir."* hükmü eklenerek tadilen kabul edilmiştir.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları dikkate alınarak hazırlatılan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 177 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bahse konu 11092 ada 83 parsel; Emsal:0.40 Yençok:9.50 metre yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, regülatör alanı (doğal gaz basınç düşürme ve ölçüm istasyonu), pasif yeşil alan ve yol olarak planlanmış ve alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; BOTAŞ'ın 19.01.2023 tarihli ve 03.08.2023 tarihli yazıları ekinde gönderilen mühendislik aşamasındaki doğalgaz boru hattı güzergahlarının farklılık gösterdiği, ancak mevcut durumda doğalgaz boru hattının plan çalışmasına konu parselin kuzeybatısındaki 11092 ada 85 parselde bulunan "Pig İstasyonu"na ulaştığı ve havai hatla imar planına konu 11092 ada, 83 parselde bağlantı sağlandığı dikkate alınarak bu hususa ilişkin herhangi bir düzenleme yapılmadan, lejant kısmına pasif yeşil alan gösteriminin eklenerek, UİP-261037976 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının tadilen kabulü oybirliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Yeşiltepe Mahallesi Çoraklık Mevkiinde, 18 hektarlık alanda talep edilen 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli ve 320 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanına, tarım alanına ve boru hattına isabet etmektedir. Bahse konu alan içerisinde, mevzi imar planı olarak hazırlanan ve farklı tarihlerde onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmaktadır.

Söz konusu alana ilişkin Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı teklifi ile alanda; mevcut konut alanı, gelişme konut alanları, park alanları, ibadet alanı, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, teknik altyapı alanları, boru hattı ve yollar planlanmış ve alana ilişkin alınan kurum görüşleri uyarınca plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün konuya ilişkin 18.01.2024 tarihli ve 4259888 sayılı nihai görüşünde belirtilen "Karaark Deresinin ıslahı için gerekli olan servis yolları ile birlikte 30 metre olan ıslah genişliğinin ihtilafsız bir şekilde İdaremize teslim edilmesi durumunda gerekli taşkın tesisi İdaremiz tarafından inşa edilecektir." açıklamaları doğrultusunda planlama alanının kuzeyinden geçen Karaark Deresi ve derenin her iki kısmında 6 metre servis yolu olmak üzere toplamda 30 metre genişliğindeki alanın, su yüzeyi ve yol olarak plan paftalarına işlenip plan onama sınırının bu kısımları da kapsayacak şekilde genişletilerek,

Plan paftasında ESGAZ'a ait doğalgaz boru hattının işlendiği ancak 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ESGAZ'a ait doğalgaz boru hatlarının gösterilmediği bu kapsamda plan kararlarında bütünlük sağlanması amacıyla plan paftası üzerinden bahse konu boru hattının kaldırılarak, plan paftasında sembolü bulunmayan park alanları üzerine ilgili sembolün eklenerek, planlama alanının güneydoğusunda yer alan gelişme konut adası üzerinde sehven "818" olarak belirtilen mania kotunun kaldırılarak ve plan paftasına altlık olarak onaylı halihazır harita kullanılarak,

Plan paftasının lejant kısmındaki "Yapı Yasaklı Alan" tanımının kaldırılarak ve Açıklama Raporuna planın projeksiyon nüfusunda ilişkin bölümün eklenerek,

Ayrıca plan notlarına 5. madde olarak "Bu planda, ölçeği gereği, parsel bazında karar üretilmemiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında mevcut kadastro ve mülkiyet dokusuna dikkat edilecek olup halihazırda imar uygulaması gerçekleştirilmemiş bölgelerde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması yapılması esastır." hükmünün ve 6. madde olarak "Plan sahasının kuzeyinden geçen Karaark Deresinin servis yolları ile birlikte 30 metrelik ıslah genişliği planda işlenmiş olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının kesinleşmesi sonrasında yapılacak imar uygulamaları neticesinde; gerekli işlemleri yürütmek üzere ihtilafsız olarak Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne teslim edilecektir. Karaark Deresi sahillerinde açılacak işletme bakım yolları ile ilgili DSİ 3. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan bu yollar amacı dışında kullanılamaz." hükmünün eklenerek,

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 23.06.2022 tarihli ve 57872 sayılı görüş yazısı uyarınca "Eskişehir Hasan Polatkan Havalimanına 1 km mesafedeki parsellerde; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında ve sonrasında ise mimari proje aşamasında Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınacaktır." hükmünün plan notlarına 7. madde olarak eklenerek,

Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı'nın 24.06.2022 tarihli ve 248923 sayılı görüş yazısı uyarınca "NATO Akaryakıt Boru Hattının bulunduğu parsellerin büyük kısmı; plana teknik altyapı alanı olarak işlenmiş olup hâlihazırda yola isabet eden kısımlar ise yol olarak planlanmıştır. Bu kısımlara ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı'nın görüşü alınarak gerekli düzenlemeler yapılacak ve güvenlik önlemleri alınacaktır." hükmünün plan notlarına 8. madde olarak eklenerek ve yapılan tüm düzenlemelere ilişkin Açıklama Raporunun ilgili kısımları düzeltilerek, 261025933 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı teklifinin tadilen kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN

Yasin ATIŞKAN

KARAR TARİHİ: 13.02.2024

KARAR SAYISI: 115

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

71 Evler, 75. Yıl, Kanlıpınar ve Sultandere Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 910 hektar büyüklüğündeki alanda Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.11.2023 tarihli ve 20/197 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-3 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 60 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alanın da içerisinde bulunduğu Tepebaşı ve Odunpazarı Belediye sınırlarını kapsayan yaklaşık 12.500 hektarlık alan ile ilgili alınan kurum/kuruluş görüşleri, ihtiyaçlar ve analizler çerçevesinde hazırlanan ve bütüncül olarak değerlendirilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilerek kesinleşmiştir.

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisindeki muhtelif mahallelerin bir kısmını kapsayan yaklaşık 910 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları ve plana esas alınan kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca belirlenen kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar, teknik altyapı alanları, enerji üretim, dağıtım ve depolama alanları, korunacak alanlar, alt başlıkları altında yer alan kentsel kullanımlar planlanmış ve alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca plana esas alınan kurum görüşleri ve etütlere ilişkin yapılan incelemeler neticesinde;

Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü'nün 24.11.2022 tarihli ve 1005965 sayılı yazısı doğrultusunda Karayolu Kamulaştırma Sınırlarının, içerisinde herhangi bir plan kararı getirilmeyecek şekilde imar hatları olarak düzenlenerek,

24052 ve 24062 adalar ile 15997 ve 15999 adaların güneyinde, Orman Bölge Müdürlüğü'nün 04.09.2023 tarihli ve 9210159 sayılı yazısı ekinde gönderilen orman sınırı ile örtüşmeyen kısımlarda orman sınırlarına uyularak,

Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre yapılaşma kararı getirilmek suretiyle fonksiyonları değiştirilen ve jeolojik-jeoteknik etütleri yenilenmemiş olan 23965 ada 1 parselin güneyi ile 23991 ada 1 parselin doğusundaki alanlarda yapı yaklaşma mesafelerinin, bahse konu etüt sınırları uyarınca yeniden düzenlenerek,

Plan paftaları, lejanti ve açıklama raporuna ilişkin yapılan incelemeler neticesinde;

17170 ada 1, 2, 3, 5, 10 ve 11 parsellerde planlı toplu işyeri alanının yapı yaklaşma mesafeleri yapı yasaklı alan dikkate alınarak yeniden düzenlenerek,

Yine 17170 ada içerisinde su yüzeyi olarak işlenen kanalın doğu kolunun DSİ kurum görüşünde yer almadığı göz önünde bulundurularak, bahse konu kanalın plan paftalarından kaldırılarak,

1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında küçük sanayi alanı, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında genel idare ve sosyal tesisler alanı olarak planlı olan 23881 ada 1, 3 ve 4 parsellerin; mevcut plan notlarında bulunan "Genel İdare ve Sosyal Tesisler Alanlarında; E: 1.00 maxh: 8.50 m olacaktır. (Bu alanlarda idare binaları, çıraklık okulu, kafeterya, çarşı vb. kullanımlar yer alacaktır)." hükmü doğrultusunda ticaret alanı plan kararının korunarak,

16026 ada 2 ve 10 parsellerin bulunduğu alanın doğu cephesindeki imar hatlarının uygulama açısından sorun yaratabileceği ve yine alanın doğu kısmının yapı yasaklı alan olması sebebiyle yapılaşmaya konu edilmeyeceği dikkate alınarak söz konusu alanının doğusunda yol ve park alanı planlanmak suretiyle imar hatlarının düzeltilerek,

Planın sayısal verisinde aynı tabakada olan genel otopark alanı ile katlı otopark alanlarının sayısal veri üzerinde düzeltilerek,

Lejant paftasında; "özel eğitim tesisi alanı" tanımının "özel eğitim alanı" şeklinde değiştirilerek ve ağaçlandırılacak alan gösterimine ilgili sembolün eklenerek,

23965 ada 1 parselin batısında kalan alanda plan onama sınırının yeniden düzenlenerek ve yapılan tüm düzenlemelere ilişkin Açıklama Raporunun ilgili kısımları düzeltilerek Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.11.2023 tarihli ve 20/197 sayılı Kararı ile kabul edilen, ÜİP-261034107 plan işlem numaralı, Etap-3 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının tadilen kabulü oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KARŞI OY)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 13.02.2024
KARAR SAYISI: 116

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerin bir kısmını kapsayan yaklaşık 1150 hektarlık alanda kabul edilen Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 1 aylık askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-1 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 61 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 16/174 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2023 tarihli ve 473 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 29.11.2023-28.12.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 18.12.2023 tarihli dilekçe ile Salih TEPE tarafından genel itibarıyla maliki olduğu 20769 ada 10 parselin komşu parsellerine işyeri ruhsatı verildiği, bu nedenle taşınmazının da ticaret alanı olarak planlanması talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz, parselin 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı olarak planlı olduğu ve itiraz kapsamında iletilen talebin 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına aykırılık teşkil edeceği gerekçeleriyle Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-1 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261027136 plan işlem numaralı Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarih ve 2/12-1 Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerin bir kısmını kapsayan yaklaşık 1150 hektarlık alanda kabul edilen Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 1 aylık askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-2 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 62 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 16/174 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2023 tarihli ve 473 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 29.11.2023-28.12.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 20.12.2023 tarihli ve 8271102 sayılı yazısı ile Hazine mülkiyetine ait Yıldıztepe Mahallesi, 17089 ada 8 parselin Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak ve NATO Güvenlik Yatırımları Dairesi Başkanlığına tahsisli olduğu, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında askeri alan olarak planlı iken 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile rekreasyon alanı olarak planlandığı belirtilerek; bu durumun hem planların kademeli birlikteliği ilkesine hem de Hazine hak ve menfaatine aykırı olduğu gerekçeleriyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz, 17089 ada 8 parselin 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ve mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında askeri alana isabet ettiği, ancak Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında sehven rekreasyon alanı olarak planlandığı gerekçeleriyle uygun bulunmuş olup itiraz doğrultusunda 17089 ada 8 parselin askeri alan olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli plan değişikliği; Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-2 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, UİP-261027136 plan işlem numaralı Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261041513 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-2 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 13.02.2024

KARAR SAYISI: 118

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerin bir kısmını kapsayan yaklaşık 1150 hektarlık alanda kabul edilen Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 1 aylık askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-3 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 63 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 16/174 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2023 tarihli ve 473 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 29.11.2023-28.12.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 27.12.2023 tarihli dilekçe ile Özlem YALÇIN vekili Av. Pınar TURHANOĞLU GÜCÜYENER tarafından, ada/parsel bilgisi belirtilmeksizin planın kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz; planın tamamını kapsayan itirazın herhangi bir somut gerekçeye dayanmadığı, hangi gerekçelerle kamu yararına, planlama esaslarına ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğunun belirtilmediği gerekçeleriyle Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-3 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261027136 plan işlem numaralı Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-3 Kararının kabulü oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KARŞI OY)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 13.02.2024

KARAR SAYISI: 119

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerin bir kısmını kapsayan yaklaşık 1150 hektarlık alanda kabul edilen Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 1 aylık askı süresi içerisinde ve askı süresi sonrasında yapılan 20 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarih ve 2/12-4 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 64 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 16/174 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2023 tarihli ve 473 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 29.11.2023-28.12.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde ve askı süresi sonrasında bahse konu plana; 13356 ada 11 parsel ile ilişkin 26.12.2023 tarihli dilekçe ile Musa FİLOĞLU tarafından ve 28.12.2023 tarihli dilekçeler ile Asiye FİLOĞLU ve Murat FİLOĞLU tarafından, 13356 ada 9 ve 18 parsellere ilişkin 27.12.2023 tarihli dilekçe ile Fatih TUNÇEL tarafından, 13356 ada 18 parsel ile ilişkin 27.12.2023 tarihli dilekçeler ile Mehmet TUNÇEL ve Faruk TUNÇEL tarafından, 22931 ada 1 parsel ile ilişkin 28.12.2023 tarihli dilekçeler ile Geylani ÖZKARA ve Selami EROL tarafından, 22932 ada 2 parsel ile ilişkin 28.12.2023 tarihli dilekçeler ile Hüsniye BOZTAŞ ve Kezban AYRANCI tarafından, 12762 ada 31 parsel ile ilişkin 28.12.2023 tarihli dilekçe ile Zeynep TEPELER tarafından, 12754 ada 1 parsel ile ilişkin 28.12.2023 tarihli dilekçe ile Cevriye ATEŞ tarafından, 22930 ada 2 parsel ile ilişkin 28.12.2023 tarihli dilekçeler ile Ahmet KAHYA ve İsmail SANCAK tarafından, 22932 ada 1 parsel ile ilişkin 28.12.2023 tarihli dilekçe ile Bekir ÇAMLİBEL tarafından, 13356 ada 42 parsel ile ilişkin 28.12.2023 tarihli dilekçeler ile Mevlüt ATAR tarafından, 13356 ada 38 ve 39 parsellere ilişkin 28.12.2023 tarihli dilekçe ile Köksal ÇINAR tarafından, askı süresi sonrasında ise 22930 ada 3 parsel ile ilişkin 29.12.2023 tarihli dilekçe ile Dürdane CEYLAN tarafından, genel itibariyle söz konusu 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının kamu yararına uygun olmadığı gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar; itiraza konu edilen parsellerin Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında kaldığı ve bu parsellere ilişkin Odunpazarı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarının yürürlükte olduğu, 2577 sayılı Kanun'un 2. maddesi kapsamında ihlal edilmiş menfaat bulunmadığı gerekçeleriyle Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-4 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261027136 plan işlem numaralı Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde ve askı süresi sonrasında yapılan toplam 20 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-4 sayılı Kararının kabulü oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KARŞI OY)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 13.02.2024

KARAR SAYISI: 120

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerin bir kısmını kapsayan yaklaşık 1150 hektarlık alanda kabul edilen Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 1 aylık askı süresi içerisinde yapılan 3 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-5 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 65 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 16/174 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2023 tarihli ve 473 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 29.11.2023 – 28.12.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana; 13356 ada 10 parseline ilişkin 28.12.2023 tarihli dilekçeler ile Nurten YAREN, Mualla ÖZHARAR ve Necla PAK vekili Yasemin PAK tarafından genel itibariyle söz konusu 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında parselin Belediye Hizmet Alanından çıkartılarak mevcutta olduğu şekliyle konut alanı olarak planlanması talebiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar; itiraza konu edilen parselin Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında kaldığı ve parseline ilişkin Odunpazarı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kararlarının yürürlükte olduğu, 2577 sayılı Kanun'un 2. maddesi kapsamında ihlal edilmiş menfaat bulunmadığı gerekçeleriyle Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-5 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261027136 plan işlem numaralı Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan 3 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-5 sayılı Kararının kabulü oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KARŞI OY)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 13.02.2024
KARAR SAYISI: 121

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerin bir kısmını kapsayan yaklaşık 1150 hektarlık alanda kabul edilen Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 1 aylık askı süresi içerisinde yapılan 3 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-6 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 66 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 16/174 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2023 tarihli ve 473 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 29.11.2023-28.12.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Büyükdere Mahallesi 16586 ada 44 ve 53 parsellere (eski Yıldıztepe Mahallesi 1510 ada 17 ve 18 parseller) ilişkin 28.12.2023 tarihli dilekçeler ile Nurten YAREN, Mualla ÖZHARAR ve Necla PAK vekili Yasemin PAK tarafından genel itibarıyla söz konusu 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında parsellerin üniversite alanı yerine, kamulaştırma özüne aykırı olacak şekilde park alanı olarak planlandığı gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/353 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2023/892 sayılı İptal Kararı uyarınca 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında yapılacak düzenlemeler doğrultusunda alanın tekrar ele alınması gerektiğinden Osmangazi Üniversitesi Meşelik Yerleşkesinin kuzeyinde ve kuzeybatısında yükseköğretim alanı olarak planlı alanların onama sınırı dışına çıkarılarak, Büyükşehir Belediye Meclisince tadilen onaylandığı ve bu kapsamda söz konusu parsellerin Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında bırakıldığı, 2577 sayılı Kanun'un 2. maddesi kapsamında ihlal edilmiş menfaat bulunmadığı gerekçeleriyle Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-6 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261027136 plan işlem numaralı Etap-2 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan 3 adet itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-6 sayılı Kararının kabulü oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KARŞI OY)
Yasin ATIŞKAN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerin bir kısmını kapsayan yaklaşık 1150 hektarlık alanda kabul edilen Etap-2 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 1 aylık askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-7 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 67 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-2 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 16/174 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2023 tarihli ve 473 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 29.11.2023-28.12.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Rektörlüğünün 28.12.2023 tarihli ve 2300259909 sayılı yazısı ile kamulaştırma yoluyla elde edilen Meşelik Yerleşkesinin kuzeyindeki üniversite mülkiyetindeki parsellerin plan onama sınırına dahil edilerek üniversite olarak planlanması, orman sınırına bitişik tahsisli alanların da üniversite alanı olarak planlanması, yapı yasaklı alan tanımı getirilen alanların plan bütünlüğünün korunması açısından kaldırılması ve Çağlan yolu girişindeki üniversite alanının Gençlik Bulvarı cephesinin mevcut yol cephe çizgisi ile uyumlu hale getirilmesi talepleriyle itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/353 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2023/892 sayılı İptal Kararı uyarınca 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında yapılacak düzenlemeler doğrultusunda alanın tekrar ele alınması gerektiğinden Osmangazi Üniversitesi Meşelik Yerleşkesinin kuzeyinde ve kuzeybatısında yükseköğretim alanı olarak planlı alanların onama sınırı dışına çıkarılarak, Büyükşehir Belediye Meclisince tadilen onaylandığı ve bu kapsamda söz konusu parsellerin Etap-2 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında bırakıldığı, orman vasıflı alanların Orman Bölge Müdürlüğünün 04.09.2023 tarihli ve 9210159 sayılı görüş yazısı doğrultusunda farklı kurumlara tahsisli olsa da orman alanı olarak planlandığı, üniversite alanı içinde yer alan dere yataklarının DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün 10.03.2023 tarihli ve 3233027 sayılı görüş yazısı doğrultusunda yapı yasaklı alan olarak belirlendiği ve Karayolları Genel Müdürlüğü 4. Bölge Müdürlüğünün 24.11.2022 tarihli ve 1005965 sayılı görüş yazısı doğrultusunda karayolları kamulaştırma sınırlarının imar hattı olarak düzenlendiği ve Prof. Dr. Nabi AVCI Bulvarına cepheli imar hatlarının da bu görüş doğrultusunda oluşturulduğu gerekçeleriyle Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-7 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261027136 plan işlem numaralı Etap-2 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.01.2024 tarihli ve 2/12-7 Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Sivrihisar ilçesi, Yenice Mahallesi, 537, 538 ve 539 adalara ilişkin plan notu eklenmesine dair Sivrihisar Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarihli ve 09 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2024 tarihli ve 54 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Yenice Mahallesi, 537 ada, 2, 3 ve 4 parseller; 538 ada, 1, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ve 22 parseller ile 539 ada, 4, 7 ve 8 parseller ve çevresinin sanayi alanı, ticaret-turizm alanı, park ve yeşil alan, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, ibadet alanı, teknik altyapı alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2022 tarihli ve 506 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1997 yılı onaylı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları dikkate alınarak hazırlatılan 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ise Sivrihisar Belediye Meclisinin 07.03.2023 tarihli ve 14 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2023 tarihli ve 176 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve plan kararları kesinleşmiştir.

Planlama çalışması yürütülen bölgede kadastro yenilemesi yapıldığı, planlama alanı ile komşu olan parsellerin sınırlarında bazı kaymalar olduğu, bu durumun imar uygulaması aşamasında sorun oluşturduğu gerekçeleri ile hazırlatılan ve Sivrihisar Belediye Meclisinin 02.01.2024 tarihli ve 09 sayılı Kararı ile kabul edilen plan değişikliği kapsamında söz konusu alana ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına 13. madde olarak "İmar Uygulaması sırasında plan onama sınırı ile Kadastro sınırlarının çeliştiği durumlarda Kadastro Mülkiyeti Sınırlarına Uyulacaktır." hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, Plan Notlarına 13. madde olarak eklenen plan notunun, imar uygulaması aşamasında herhangi bir tereddütte mahal verilmeyecek şekilde açıklanabilmesi amacıyla, "İmar uygulaması düzenleme sınırlarının belirlenmesinde; plan onama sınırı, kadastro sınırı ve imar hatlarının çeliştiği durumlarda kadastro mülkiyeti sınırlarına uyulması esas olup Belediyesi yetkilidir." şeklinde düzeltilerek, UIP-261041476 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin, tadilen kabulü oybirliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye