

**ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İLÇESİ,
VIŐNELİK MAHALLESİ, 20M 3a PAFTA, 13048 ADA, 13 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Vişnelik Mahallesi, 20M 3a pafta, 13048 ada, 13 parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında A-8 nizamlı konut alanına isabet etmektedir.

Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarının 19. Maddesinde "Ayrık yapı nizamı verilmiş, fakat ayrık yapı nizamı uygulanamayan yapılaşmış konut alanlarının Belediyenin uygun göreceği kısımlarında ikili veya üçlü blok nizamı da uygulanabilir. Bu durumlarda, azami blok uzunluğu 30 metreyi geçemez. Bu yapı adalarında ön, yan ve arka bahçe mesafelerinin düzenlenmesi en az üç kişilik Teknik Heyet kararı ile yapılabilir. Mevcut binalardan dolayı azami blok uzunluğunun aşılmasının mecburi olduğu durumlarda ancak İmar Planındaki yapı nizamı deđiőtirilmeden ve o bölgenin yapı karakterine uygun olacak şekilde imar planlarında kitle kararı alınarak bu uygulama yapılabilir" denilmektedir.


Söz konusu bölge, imar planlarında ayrık yapı nizamlı konut alanına isabet etmesine rağmen yapılaşma blok nizamlı oluşmuştur. 13 nolu parselde 4 katlı, bitiőiđinde bulunan 1215 ada, 860 nolu parselde 8 katlı ve 13048 ada, 10,11 ve 12 nolu parseller de kitle kararı bulunmaktadır.

13 nolu parselin malikleri tarafından 4 katlı yapının yıkılarak yenilenmesi, bu nedenle söz konusu parselin bulunduğu alanda mevcut teşekküller dikkate alınarak, blok uzunluğu 30 metreyi geçtiğinden plan notları gereği kitle kararı getirilmesi talep edilmektedir.

Tadilata konu parselin bulunduğu alanda, 1215 ada, 860 nolu parseldeki yapıya ve 13048 ada, 10,11 ve 12 nolu parsellerdeki kitle kararına bitişik kitle önerilmiş olup; mevcut yapılaşma ve kitle kararı dikkate alınarak ön ve arka bahçe mesafesi bırakılmıştır.

Ancak onama süreci devam ederken satış işlemleri yapılması, talep sahipleri ile tapu sahiplerinin farklı olması gerekçesiyle Büyükşehir Belediye Meclisince mevcut plan kararları göz önünde bulundurularak, kitle kararı işlenmeksizin Ayrık Nizam 8 Kat olarak eski haline getirilmek suretiyle onaylanmıştır.

Yukarıda belirtilen hususlar dâhilinde; yeni tapu sahiplerinin talebi üzerine, mevcut yapılaşma durumu dikkate alınarak 13048 ada, 13 parsel kitle kararı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı deđiőtikliđi tarafımda tekrar hazırlanmıştır.



TUFAN MUT

Eskişehir Plancısı (A Grubu) Dip.No:17301
Eskişehir VD.Bşk :344 590 41796 Ş.P.O. Üye No:491
Eskişehir Mahallesi Santral Sokak No:1/21 ESKİŞEHİR
Tel:0222 231 97 48 Gsm:0542 681 13 00

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI**KARAR TARİHİ** : 16 NİSAN 2018**KARARIN ÖZÜ**: Vişnelik Mah., 13048 ada, 13 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.**KARAR SAYISI** : 177

MECLİS BAŞKANI : Abdülkadir ADAR (Büyükşehir Belediye Başkanı V.)
DİVAN KATİPLERİ : Rahime TURAN – Hamdi KARAKUŞ
MEVCUT ÜYELER : Kazım KURT, Hamid YÜZÜGÜLLÜ, Hasan KALIN, İsmail UYSAL, İshak GÜNDOĞAN, Kadir BOZKURT, Özkan ALP, Mehmet Remzi ARAYIT, Faruk GÜLER, Erdal ŞANLI, Emre GENÇ, Önder TUNA, Aydın ÜNLÜCE, Hüseyin ERDEMİR, Jale Nur SÜLLÜ, Ahmet İLKER, Abdülkadir ADAR, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, İrfan GENÇ, Muhsin DOĞAN, Ahmet YAPICI, Nuri TEMİZSOY, Mustafa BİRSEN, Tuncer KÖKÜER, Mustafa ÖNDER, Adem ÇAKIR, Rahime TURAN, Ahmet ÖZÇETİN, Yaşar ÇORAPSIZ, Hamdi KARAKUŞ, Ali ÖZTÜRK, Halil YAVUZ, Bahadır EREN, Mustafa ARSLAN, Halil KÜÇÜKÇİFTÇİ, Hızır AYIK, Hasan Tahsin SÜRÜ,
İZİNLİ ÜYELER : Prof.Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN, Ahmet ATAÇ, Rafet DEMİRTAŞ, Zeynep AKGÜN, Muharrem KİREMİTÇİ,
BULUNMAYAN ÜYELER : Metin ÖZEN, Hasan DOĞRU, Ali CEBECİ,
MEVCUT ÜYE SAYISI : 38 Kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.01.2018 tarih ve 64 sayılı yazısı ile 13.04.2018 tarih ve 13 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Vişnelik Mahallesi, 13048 ada, 13 parselde, Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.10.2017 tarih ve 20/222 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2018 tarih ve 14 sayılı Kararı ile Komisyona sevk edilmiştir.

13048 ada, 13 parsel, 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planında Konut Alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Ayrık Nizam 8 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Bahsi geçen parselin bulunduğu Konut Alanının imar planında Ayrık Nizam olarak planlandığı, ancak adadaki yapılaşmanın Blok Nizamlı olduğu, 13 parsel üzerindeki 4 katlı binanın, parselin bitişiğindeki 1215 ada, 860 parsel üzerindeki 8 katlı yapıya ve Kitle Kararı bulunan 10-11 ve 12 parsellere bitişik olması sebebiyle, 13 parseldeki yapının yıkılarak yenilenmesi durumunda blok uzunluğunun 30 metreyi geçtiği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 19. Maddesi uyarınca parselde Kitle Kararı getirilmesi gerektiği gerekçeleriyle parsel malikleri tarafından talep edilen ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile; mevcut yapılaşma durumu dikkate alınarak ön ve arka bahçe mesafeleri belirlenerek 12 parselde bitişik kitle kararı getirilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-1125,124 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekilde kabulü, Komisyonca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı İlçesi, Vişnelik Mahallesi, 13048 ada, 13 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 5216 sayılı Kanunun 7. maddesi b bendi ve 14. maddesi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi b bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "Oybirliği" ile kabul edildi.

Abdülkadir ADAR
Büyükşehir Belediye Başkanı V.
Engin AYDIN
Yazışmaları ve Kararlar
Şube Müdürü V.

Rahime TURAN
Divan Kâtibi

Hamdi KARAKUŞ
Divan Kâtibi

B-4 14/152
ISR.KAR.

ŞEHİT P.M.MEHMET KENAR

VİSNELİK BEYAZIT CAMI
CAMI
30 00

A188

A-4⁹

850 19

TAŞOVA

TERİKİHAT

6⁰⁰

TKK

A

2093/33

B-4

TKK

2014/7

6⁰⁰

BAHARGÜLÜ

6⁰⁰

KOCA

TKK

1B-4.2

2003/25

ATILIMEREKLEN

VALLI ALI FUAT GÜVEN

ŞEHİT LEVENT ÖNBAŞ

MEŞE

GÜL

NUHUN GEMİSİ VETERİNER KLİN

ÖĞRETMENLER

41/2-16/57
16.11.1989

8854
791.37

13143
790.91

13144
790.9

791.0 790.9
790.7

13166
791.09

13146
791.06

Mevcut Durum



T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05 Ekim 2017

Kararın Özü : İmar Planı Değişikliği.

KARAR SAYISI : 20/222

MECLİS BAŞKANI : Av. Kazım KURT (Odunpazarı Belediye Başkanı)

DİVAN KATIPLERİ : Cahide TETİK-İnci EROL

MEVCUT ÜYELER : Kazım KURT, Mahmut SÜZEN, Gülten SEBER, İbrahim ARSLAN, Aydın ÜNLÜCE, Hüseyin ERDEMİR, Emre GENÇ, Önder TUNA, Mustafa KOSKU, İnci EROL, Cevdet KARANFİL, Dilaver ATAY, Bekir Sıtkı SARAÇ, Nüket YÜCESAN, Mahmut ÇAKMAK, Sedat AYHANER, Memet UZUN, Cahide TETİK, Gülvezir ÖZDAMAR, Yavuz METİN, Hüdai DOĞU, Ahmet YAPICI, Nuri TEMİZSOY, Hayrettin ESEN, Adem KARA, Hatice KOZAN, Süleyman YÜCEL, Sedat HALAÇ, Ahmet ÖZDAMAR, Kazım SERTKAYA, Nurettin ÖRDEK, Mustafa TORAMAN, Mustafa ÜNAL.

İZİNLİ ÜYELER : Sıtkı KARACA, Faruk IŞIK, Muhsin DOĞAN, Süleyman KILINÇ.

OYLAMADA BULUNMAYAN

MECLİS ÜYESİ : Mustafa ÖZKAN.

MEVCUT ÜYE SAYISI : Meclis Başkanı dahil 33 kişi.

K A R A R

Başkanlığın 30/05/2017 tarih ve 90983237-310.01.04-6095 sayılı yazısı ile ilgili 04/10/2017 tarihli İmar Komisyonu Raporu, İmar Komisyonu Üyesi Emre GENÇ tarafından okunarak, gereği görüldü.

Vişnelik Mahallesi, 20 M 3a pafta, 13048 ada, 13 parsel ile ilgili Başkanlık yazısı incelenmek üzere; İmar Komisyonuna havale edilmiş olup;

01.06.2017 tarih ve 13/140 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen, Vişnelik Mahallesi, 20 M 3a pafta, 13048 ada, 13 parsel ile ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

13048 ada, 13 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında A-8 nizamlı konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu bölge, imar planlarında ayrıık yapı nizamlı konut alanına isabet etmesine rağmen yapılaşma blok nizamlı oluşmuştur. 13 nolu parselde 4 katlı, bitişiginde bulunan 1215 ada, 860 nolu parselde 8 katlı ve 13048 ada, 10,11 ve 12 nolu parseller de kitle kararı bulunmaktadır.

Söz konusu parselin bulunduğu alana kitle kararı getirilmesi ile ilgili plan değişikliği daha önce Odunpazarı Belediye Meclisince görüşülmüş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-1125,86 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Odunpazarı Belediye Meclisininin 06.12.2016 tarih ve 24/317 sayılı kararı ile oybirliği ile kabul edilmiştir.

Ancak onama süreci devam ederken satış işlemi yapılması, talep sahipleri ile tapu sahiplerinin farklı olması gerekçesiyle Büyükşehir Belediye Meclisininin 12.04.2017 tarih ve 236 sayılı kararı ile mevcut plan kararları göz önünde bulundurularak, kitle kararı işlenmeksizin Ayrıık Nizam 8 Kat olarak eski haline getirilmek suretiyle tadilen onaylanmıştır.

13 nolu parselin yeni malikleri tarafından 4 katlı yapının yıkılarak yenilenmesi, bu nedenle söz konusu parselin bulunduğu alanda mevcut teşekküller dikkate alınarak, blok uzunluğu 30 metreyi geçtiğinden kitle kararı getirilmesi tekrar talep edilmektedir.

Tadilata konu parselin bulunduğu alanda, 1215 ada, 860 nolu parseldeki yapıya ve 13048 ada, 10,11 ve 12 nolu parsellerdeki kitle kararına bitişik kitle önerilmiş olup; mevcut yapılaşma ve kitle kararı dikkate alınarak ön ve arka bahçe mesafesi bırakılmıştır.

1/2





T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05 Ekim 2017

Kararın Özü : İmar Planı Değişikliği.

KARAR SAYISI : 20/222

Söz konusu plan değişikliği, Belediye Meclis Başkanlığı üst yazısında belirtildiği üzere Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarının 19. maddesine istinaden havale edilmiştir. Büyükşehir Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarihinde yapmış olduğu toplantıda plan notlarının 19. maddesindeki kitle kararı hükmü kaldırılmıştır.

Ancak söz konusu başvuru 02.10.2017 tarihinden önce meclis gündemine getirilip komisyonumuza havale edilmiştir. Ayrıca teknik açıdan dosya incelendiğinde, bu parselde kitle kararı getirilmesinin zaruri olduğu tespit edilmiştir. Yürürlükteki plan notu nedeniyle ayırık nizam yapı adalarında, 30 metre blok boyundan dolayı inşaat yapamayan parsellerde, zaruri durumlarda kitle kararı taleplerinin meclisçe değerlendirilmesi gerektiği mütalaa edilmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, mevcut yapılaşma durumu dikkate alınarak 13048 ada, 13 parselde kitle kararı getirilmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-1125,124 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmüştür. (İmar Komisyonu Başkanı Önder TUNA Kabul, İmar Komisyonu Üyeleri Emre GENÇ, Gülvezir ÖZDAMAR Kabul.)

Karşı Oy: Belediye Meclis Başkanlığı üst yazısında belirtildiği üzere kitle kararı talebi, Odunpazarı Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarının 19. maddesine istinaden yapılmıştır. Ancak Büyükşehir Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarihinde yapmış olduğu toplantıda plan notlarının 19.maddesindeki kitle kararı hükmü kaldırılmış olup, dosyanın iade edilmesi gerektiği düşünüldüğünden çoğunluk kararına katılmadığımızı yüce meclisin bilgilerine arz ederiz. (İmar Komisyonu Başkan Vekili Adem KARA Ret, İmar Komisyonu Üyesi Nuri TEMİZSOY Ret)

Belediye Meclisimizce; yapılan görüşme neticesinde; İmar Komisyonu Raporunun kabulüne, 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi, 5393 sayılı Kanunun 18/c maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8'inci maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca;

“Oyçokluğu” ile karar verildi. (21, Kabul, 12 Ret, CHP Kabul, AKP, MHP Ret)

Av. Kazım KURT
Meclis Başkanı

Cahide TETİK
Divan Katibi

İnci EROL
Divan Katibi

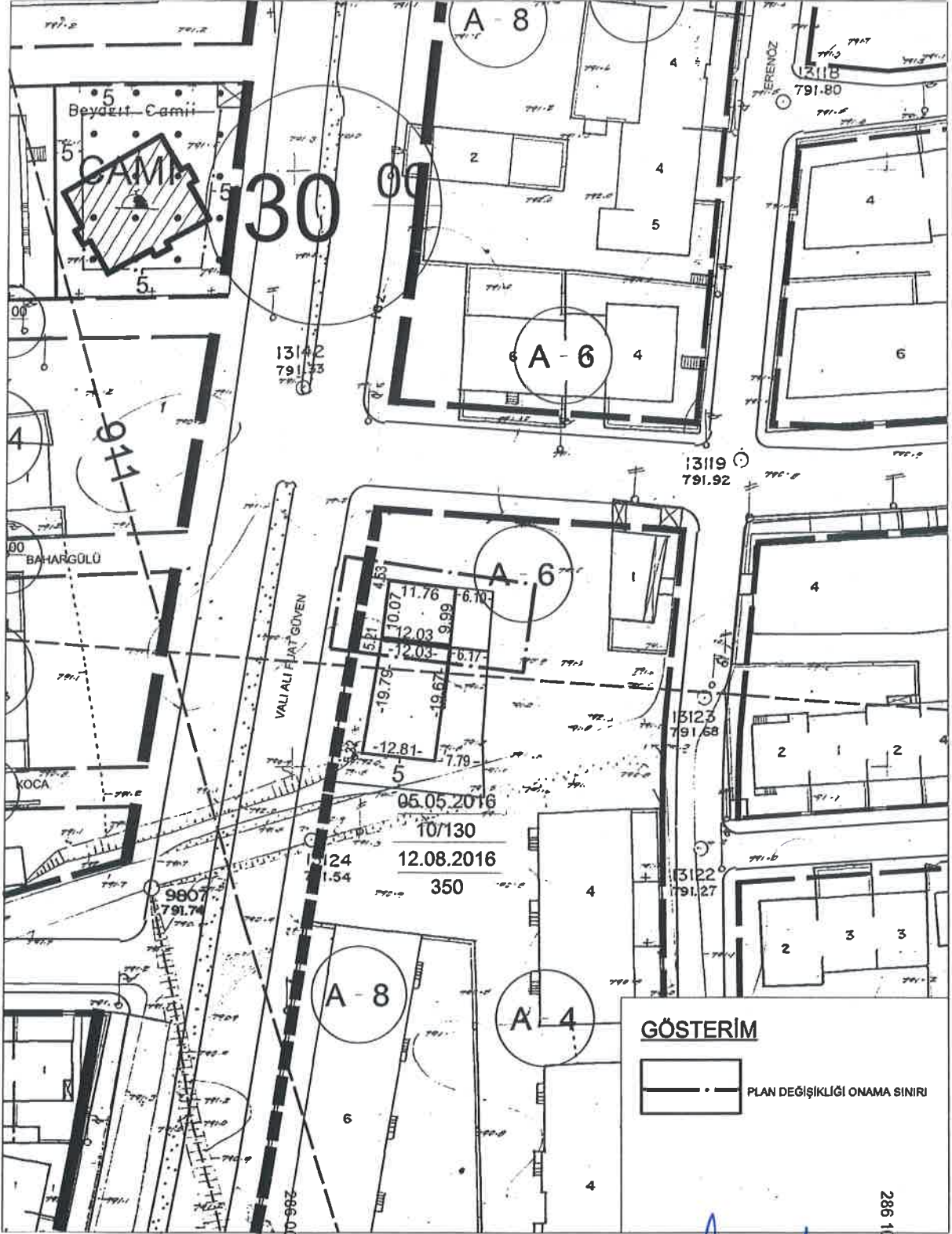
M/Ö

ESKİŞEHİR
ODUNPAZARI BELEDİYESİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

20M 3a

4 405 300

4 405 200



HAZIRLAYAN

Odunpazarı Bld. Bşk.

Büyükşehir Bld. Bşk.

TUFAN MUT

KAZIM KURT

Onder TUNA

Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Şehir Plancısı (A Grubu) Dip.No:17301
Eskişehir VD.Bşk. 344 590 41796 Ş.P.O. Üye No:491
İstiklal Mahallesi Santral Sokak No:1/21 ESKİŞEHİR
Tel:0222 231 97 48 Gsm 0542 681 13 00

Büyükşehir Belediye Başkanlığı
tarih 17.12.2017 sayılı karar ile onay edilmiştir.
PIN : ...1125.124