

2018

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI**KARAR TARİHİ** : 15 OCAK 2018**KARARIN ÖZÜ**: Sümer (Vişnelik) Mh., Kızılyer mevki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarında yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.**KARAR SAYISI** : 32

MECLİS BAŞKANI : Prof.Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN
DİVAN KATİPLERİ : Rahime TURAN - Hasan Tahsin SÜRÜ
MEVCUT ÜYELER : Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Hamid YÜZÜGÜLLÜ, Metin ÖZEN, Hasan KALIN, Rafet DEMİRTAŞ, İsmail UYSAL, İshak GÜNDOĞAN, Kadir BOZKURT, 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, Muharrem KİREMİTÇİ, İrfan GENÇ, Muhsin DOĞAN, Mustafa BİRSEN, Mustafa ÖNDER, Adem ÇAKIR, Rahime TURAN, Ahmet ÖZÇETİN, Yaşar ÇORAPSIZ, Ali ÖZTÜRK, Halil YAVUZ, Bahadır EREN, Mustafa ARSLAN, Halil KÜÇÜKÇİFTÇİ, Hasan DOĞRU, Hızır AYIK, Hasan Tahsin SÜRÜ, Ali CEBECİ,
İZİNLİ ÜYE : Ahmet YAPICI,
BULUNMAYAN ÜYELER : Özkan ALP, Zeynep AKGÜN, Nuri TEMİZSOY, Tuncer KÖKÜER, Hamdi KARAKUŞ,
MEVCUT ÜYE SAYISI : Başkan dahil 40 Kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 12.12.2017 tarih ve 2391 sayılı yazısı ile 11.01.2018 tarih ve 140 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

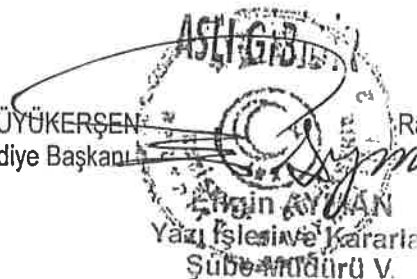
Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Sümer (Vişnelik) Mahallesi, Kızılyer Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarında, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.12.2017 tarih ve 27/276 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2017 tarih ve 609 sayılı Kararı ile Komisyona sevk edilmiştir.

Sümer (Vişnelik) Mahallesi, Kızılyer Mevkiinin konumu itibari ile çevresinde Vişne Evleri gibi açık/kapalı alan oranı yüksek, şehrin diğer bölgelerine kıyasla nitelikli yapıların bulunduğu, kent içerisindeki konumu nedeniyle kent geneli için alternatifi olmayan bir gelişme alanı olduğu, çevredeki yapılaşmalarla uyumlu olması ve yapılaşmada nitelik kaybı olmaması amacıyla binaların konum, büyüklük, yön ve kent estetiği açısından değerlendirilerek etüt edilmesi gerektiği gerekçeleri ile hazırlanan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile Plan Notlarının 7. maddesi "Planlama alanı içerisinde; ayrık nizam konut alanlarına ilişkin vaziyet planları, Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşü doğrultusunda, Odunpazarı Belediyesince onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez." şeklinde değiştirilmiş ve mevcuttaki 7. madde, 8. madde olarak düzenlenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, plan değişikliği ile eklenen plan notundan "uygun" kelimesi çıkarılarak; "Planlama alanı içerisinde; ayrık nizam konut alanlarına ilişkin vaziyet planları, Büyükşehir Belediyesinin görüşü doğrultusunda, Odunpazarı Belediyesince onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez." şeklinde düzenlenerek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-1125,129 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, Komisyonca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı İlçesi, Sümer (Vişnelik) Mahallesi, Kızılyer Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarında yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 5216 sayılı Kanunun 7. maddesi b bendi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi b bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "Oybirliği" ile kabul edildi.

Prof.Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN
Büyükşehir Belediye BaşkanıRahime TURAN
Divan KatibiHasan Tahsin SÜRÜ
Divan Katibi



T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 07 Aralık 2017

Kararın Özü : Kızılyer İmar Planı Plan Notları.

KARAR SAYISI : 27/276

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

DİVAN KATİPLERİ : 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, Dilaver ATAY, Bekir Sıtkı SARAÇ, Mahmut ÇAKMAK, Memet UZUN, Cahide TETİK, Gülvezir ÖZDAMAR, Yavuz METİN, Hüdayi DOĞU, Ahmet YAPICI, Nuri TEMİZSOY, Hayrettin ESEN, Mustafa ÖZKAN, Adem KARA, Hatice KOZAN, Süleyman YÜCEL, Sedat HALAÇ, Ahmet ÖZDAMAR, Sıtkı KARACA, Nurettin ÖRDEK, Muhsin DOĞAN, Mustafa ÜNAL.

İZİNLİ ÜYELER : Cevdet KARANFİL, Nüket YÜCESAN, Sedat AYHANER, Kazım SERTKAYA, Faruk IŞIK, Mustafa TORAMAN, Süleyman KILINÇ.

MEVCUT ÜYE SAYISI : Meclis Başkanı dahil 31 kişi.

K A R A R

Başkanlığın 30/11/2017 tarih ve 90983237-310.01.04/E.11991 sayılı yazısı ile ilgili 06/12/2017 tarihli İmar Komisyonu Raporu, İmar Komisyonu Üyesi Emre GENÇ tarafından okunarak, gereği görüldü.

Sümer (Vişnelik) Mahallesi, Kızılyer Mevkii, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişikliğine ilişkin Başkanlık yazısı incelenmek üzere; İmar Komisyonuna havale edilmiş olup;

01.12.2017 tarih ve 25/268 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen, Sümer (Vişnelik) Mahallesi, Kızılyer Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları değişikliği komisyonumuzca incelenmiştir.

Kızılyer Mevkii, konumu itibari ile Vişne Evleri gibi Açık Alan/Kapalı Alan oranının yüksek olduğu, şehrin diğer bölgelerine kıyasla nitelikli yapıların bulunduğu alanlara komşu bir bölge olup, kent içerisindeki konumu nedeniyle Eskişehir geneli için alternatif olmaması bir gelişme alanıdır. Çevredeki yapılaşmalarla uyumlu olması ve yapılaşmada nitelik kaybı olmaması amacıyla binaların konum, büyüklük, yön ve kent estetiği açısından değerlendirilerek etüt edilmesi gerektiğinden, plan notlarına 7. madde olarak "**Planlama alanı içerisinde; ayrık nizam konut alanlarına ilişkin vaziyet planları, ilgili belediyesinin uygun görüşü doğrultusunda, Büyükşehir Belediyesince onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.**" hükmü eklenmiş, mevcuttaki 7. Madde 8. Madde olarak düzenlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; söz konusu bölge Odunpazarı Belediyesi sınırları içerisinde kaldığından ve yapılaşmaya ilişkin uygulamalar Odunpazarı Belediyesi sorumluluğunda olduğundan önerilen 7 no'lu plan notu "**Planlama alanı içerisinde; ayrık nizam konut alanlarına ilişkin vaziyet planları, Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşü doğrultusunda, Odunpazarı Belediyesince onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.**" şeklinde değiştirilmiştir.

Yukarıda belirtilen hususlar dâhilinde ekli planda olduğu gibi hazırlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-1125,129 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği;

İmar Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

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;

"Oybirliği" ile karar verildi.

Av. Kazım KURT
Meclis Başkanı

Cahide TETİK
Divan Katibi

İnci EROL
Divan Katibi

M/O

ESKİŞEHİR

ODUNPAZARI BELEDİYESİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2018
tarih 32... sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.
PIN :DİP...1125,129.....

PIN: DİP-1125/129

N



1/1000

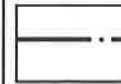
SÜMER (VIŞNELİK) MAHALLESİ KIZILYER MEVKİİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

PLAN NOTLARI:

- 1-)Yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 2-)Plan onama sınırı içerisinde B-2 yapılaşma koşullu konut adaları dışında kalan konut alanlarında 3000 m²'den küçük parsel oluşturulamaz.
- 3-)Plan onama sınırı içerisinde ticaret alanlarında ada bazında uygulama yapılacaktır.
- 4-)Plan onama sınırı içerisinde, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi gereğince uygulama yapılmadan inşaat izni verilemez.
- 5-)Otopark yönetmeliğine göre hesaplanan otopark ihtiyacının tamamı kendi parseli içerisinde açık/kapalı olarak düzenlenecektir.
- 6-) Planlama alanı içerisinde yer alan konut alanlarında ticari faaliyetlere yer verilmeyecektir.
- 7-)Planlama alanı içerisinde; ayrik nizam konut alanlarına ilişkin vaziyet planları, Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşü doğrultusunda, Odunpazarı Belediyesince onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 8-) Plan notlarında yer almayan konularda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları geçerlidir.

TADİLEN

GÖSTERİM



Plan Değişikliği Onama Sınırı

HAZIRLAYAN

Odunpazarı Bld.Bşk.

Büyükşehir Bld.Bşk.

POLAT SÖKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
(0216) 337 52 82 - (0532) 443 55 73



[Signature]

Prof. Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN
Büyükşehir Belediye Başkanı

**SÜMER(VİŞNELİK) MAHALLESİ, KIZILYER MEVKİİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Sümer(Vişnelik) Mahallesi, Kızılyer Mevkiinde yer alan, bölgeye ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2015 tarih, 108 sayılı kararı ile onaylanmıştır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ise Odunpazarı Belediye Meclisinin 03.06.2016 tarih, 13/165 sayılı kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2016 tarih, 464 sayılı kararı ile onaylanarak kesinleşmiştir.

Kızılyer Mevkii, konumu itibari ile Vişne Evleri gibi Açık Alan/Kapalı Alan oranının yüksek olduğu, şehrin diğer bölgelerine kıyasla nitelikli yapıların bulunduğu alanlara komşu bir bölge olup, kent içerisindeki konumu nedeniyle Eskişehir geneli için alternatifi olmayan bir gelişme alanıdır.

Bu nedenle, çevredeki yapılaşmalarla uyumlu olması ve yapılaşmada nitelik kaybı olmaması amacıyla binaların konum, büyüklük, yön ve kent estetiği açısından değerlendirilerek etüt edilmesi gerekmekte olup, söz konusu alana ilişkin plan notlarına 7. Madde olarak ***“Planlama alanı içerisinde; ayırık nizam konut alanlarına ilişkin vaziyet planları, ilgili belediyesinin uygun görüşü doğrultusunda, Büyükşehir Belediyesince onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.”*** hükmü eklenmiş, mevcuttaki 7. Madde 8. Madde olarak düzenlenmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda hazırlanan Sümer(Vişnelik) Mahallesi, Kızılyer Mevkii, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları değişikliği tarafınca hazırlanmıştır.


POLAT SÖKMEN
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru
A Grubu Planlama Belgesi
(0216) 337 52 82 - (0532) 443 55 73

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2018 tarih ve 32 sayılı kararı ile Plan değişikliği ile eklenen plan notundan “uygun” kelimesi çıkarılarak; nahse konu plan notu“Planlama alanı içerisinde; ayırık nizam konut alanlarına ilişkin vaziyet planları, Büyükşehir Belediyesinin görüşü doğrultusunda, Odunpazarı Belediyesince onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.” şeklinde değiştirildiği hali tadilen kabul edilmiştir.

TADILEN

ESKİŞEHİR
ODUNPAZARI BELEDİYESİ
MEVCUT DURUM



1/1000

**SÜMER (VİŞNELİK) MAHALLESİ KIZILYER MEVKİİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

PLAN NOTLARI:

- 1-)Yapılacak tüm yapılar "Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 2-)Plan onama sınırı içerisinde B-2 yapılaşma koşullu konut adaları dışında kalan konut alanlarında 3000 m²den küçük parsel oluşturulamaz.
- 3-)Plan onama sınırı içerisinde ticaret alanlarında ada bazında uygulama yapılacaktır.
- 4-)Plan onama sınırı içerisinde, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi gereğince uygulama yapılmadan inşaat izni verilemez.
- 5-)Otopark yönetmeliğine göre hesaplanan otopark ihtiyacının tamamı kendi parseli içerisinde açık/kapalı olarak düzenlenecektir.
- 6-) Planlama alanı içerisinde yer alan konut alanlarında ticari faaliyetlere yer verilmeyecektir.
- 7-) Plan notlarında yer almayan konularda; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları geçerlidir.