

ODUNPAZARI BELEDİYESİ
13422 Ada, 14 Parsel İmar Planı Değişikliği
AÇIKLAMA RAPORU

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Gökmeşdan Mahallesi, İ25-A-21-C-1-B Pafta, 13422 Ada, 14 parsel 1/1000 ölçekli Odunpazarı 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 uygulanabilir. Bu durumlarda, azami blok uzunluğu 30 m'yi 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 imar planındaki yapı nizamı değiştirilmeden 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 olmuştur. 14 nolu parselde 5 katlı, bitişiğinde bulunan 13 ve 15 nolu parsellerde ise 8 katlı yapılar bulunmakta olup 14 nolu parseldeki yapı her iki parseldeki yapıya bitişik durumdadır.

14 parsel üzerindeki eski yapı yıkılarak yenilenecektir. Bu nedenle söz konusu parselin bulunduğu alanda mevcut teşekküller dikkate alınarak blok uzunluğu 30 m'yi geçtiğinden plan notları gereği kitle kararı getirilmesi gerekmektedir.

Değişiklik teklifi ile 13 ve 15 parseldeki yapılara bitişik kitle önerilmiş olup mevcut yapılaşma düzeni dikkate alınarak ön bahçe ve arka bahçe mesafeleri belirlenmiştir.

Mevcut yapılaşma düzeninin bozulmaması ve plan notları hükmü gereğince 13422 Ada, 14 parselin bulunduğu alana kitle kararı getirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği tarafınca hazırlanmıştır.

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Alparslan Türkeş Blv.
5-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.D. 5010103034

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 16 MART 2018

KARARIN ÖZÜ: Gökmeşdan Mh., 13422 ada, 14 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

KARAR SAYISI : 125

MECLİS BAŞKANI : Abdülkadir ADAR (Büyükşehir Belediye Başkanı V.)

DİVAN KATİPLERİ : Rahime TURAN – Hasan Tahsin SÜRÜ

MEVCUT ÜYELER : Kazım KURT, Hamid YÜZÜGÜLLÜ, Metin ÖZEN, 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, Muharrem KİREMİTÇİ, İrfan GENÇ, Ahmet YAPICI, Nuri TEMİZSOY, Mustafa BİRSEN, Tuncer KÖKÜER, Mustafa ÖNDER, Adem ÇAKIR, Rahime TURAN, Ahmet ÖZÇETİN, Yaşar ÇORAPSIZ, Hamdi KARAKUŞ, Halil YAVUZ, Bahadır EREN, Mustafa ARSLAN, Halil KÜÇÜKÇİFTÇİ, Hasan DOĞRU, Hasan Tahsin SÜRÜ, Ali CEBECİ,

İZİNLİ ÜYELER : Prof.Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN, Ahmet ATAÇ, Ali ÖZTÜRK, Hızır AYIK,

BULUNMAYAN ÜYELER : Rafet DEMİRTAŞ, Zeynep AKGÜN, Muhsin DOĞAN,

MEVCUT ÜYE SAYISI : 39 Kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 09.01.2018 tarih ve 61 sayılı yazısı ile 14.03.2018 tarih ve 161 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Eskişehir İli, Odunpazarı ilçesi, Gökmeşdan Mahallesi, 13422 ada, 14 parselde, Odunpazarı Belediye Meclisinin 05.10.2017 tarih ve 20/221 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2018 tarih ve 13 sayılı Kararı ile Komisyona sevk edilmiştir.

13422 ada, 14 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, 14 parsel üzerindeki 5 katlı yapının, parselin bitişindeki 13 ve 15 parsellerin üzerindeki 8 katlı yapılara bitişik olması sebebiyle, 14 parseldeki yapının yıktılarak yenilenmesi durumunda blok uzunluğunun 30 metreyi geçtiği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 19. Maddesi uyarınca parsel Kitle Kararı getirilmesi gerektiği gerekçeleri ile 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 13 ve 15 parsellerdeki yapılara bitişik kitle kararı getirilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ULP-1125,125 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, Gökmeşdan Mahallesi, 13422 ada, 14 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.

Rahime TURAN
Divan Kâtibi

Hasan Tahsin SÜRÜ
Divan Kâtibi

Yazışmalar ve Kararlar
Şube Müdürü V.

DEPOSU

PAŞA HACI HULUSİ DOĞRUYOL CAMİ

43/10-21/87

SARAR KIZ ANADOLU
İMAM HATİP LİSESİ
İMAM HATİP
LİSESİ
h=12.50 m

849

İMAM HATİP LİSESİ

MUSTAFA COSKUN PARKI

ULUS

Rs:769

PETADLİNE SUREZİ

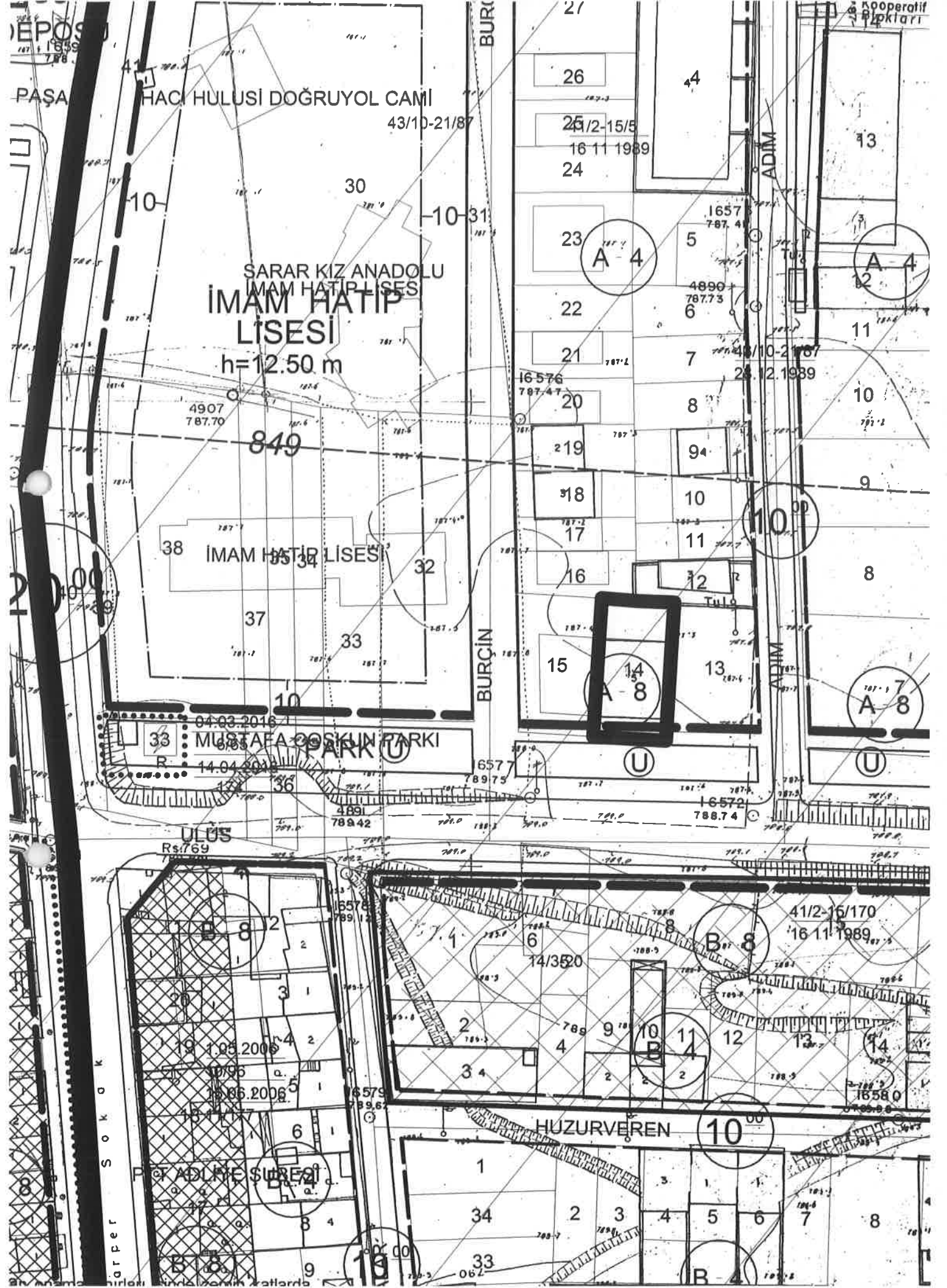
BURÇIN

BURÇIN

HUZURVEREN

ADIM

kooperatif
BİNA



Mevcut Durum



T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05 Ekim 2017

Kararın Özü : İmar Planı Değişikliği.

KARAR SAYISI : 20/221

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, 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 90983237-310.01.04-6096 sayılı yazısı ile ilgili 04/10/2017 tarihli İmar Komisyonu Raporu, İmar Komisyonu Üyesi Emre GENÇ tarafından okunarak, gereği görüldü.

Gökmeydan Mahallesi, 20 N 4b pafta, 13422 ada, 14 parsel ile ilgili Başkanlık yazısı incelenmek üzere; İmar Komisyonuna havale edilmiş olup;

01.06.2017 tarih ve 13/141 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen, Gökmeydan Mahallesi, 20 N 4b pafta, 13422 ada, 14 nolu parsel ile ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

13422 ada, 14 nolu 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. 14 nolu parselde 5 katlı, bitişigindeki 13 ve 15 nolu parsellerde 8 katlı yapı bulunmakta olup 14 nolu parseldeki yapı her iki parseldeki yapılara bitişik durumdadır.

14 nolu parselin malikleri tarafından 5 katlı yapının yıkılarak yenilenmesi, bu nedenle söz konusu parselin bulunduğu alanda mevcut teşekküller dikkate alınarak, blok uzunluğu 30 metreyi geçtiğinden kitle kararı getirilmesi talep edilmektedir.

Tadilata konu parselin bulunduğu alanda, 14 nolu parselde 13 ve 15 nolu parsellerdeki yapılara bitişik kitle önerilmiş olup; mevcut yapılaşmalar dikkate alınarak ön ve arka bahçe mesafesi bırakılmıştır.

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 ayrıık nizam yapı adalarında, 30 metre blok boyundan dolayı inşaat yapamayan parsellerde, zaruri durumlarda kitle kararı taleplerinin meclisçe değerlendirilmesi gerektiği mütalaa edilmektedir.

1/2



T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



KARAR TARİHİ : 05 Ekim 2017

Kararın Özü : İmar Planı Değişikliği.

KARAR SAYISI : 20/221

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, mevcut yapılaşma durumu dikkate alınarak 13422 ada, 14 parselle kitle kararı getirilmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-1125,125 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)

Ay. Kazım KURT
Meclis Başkanı

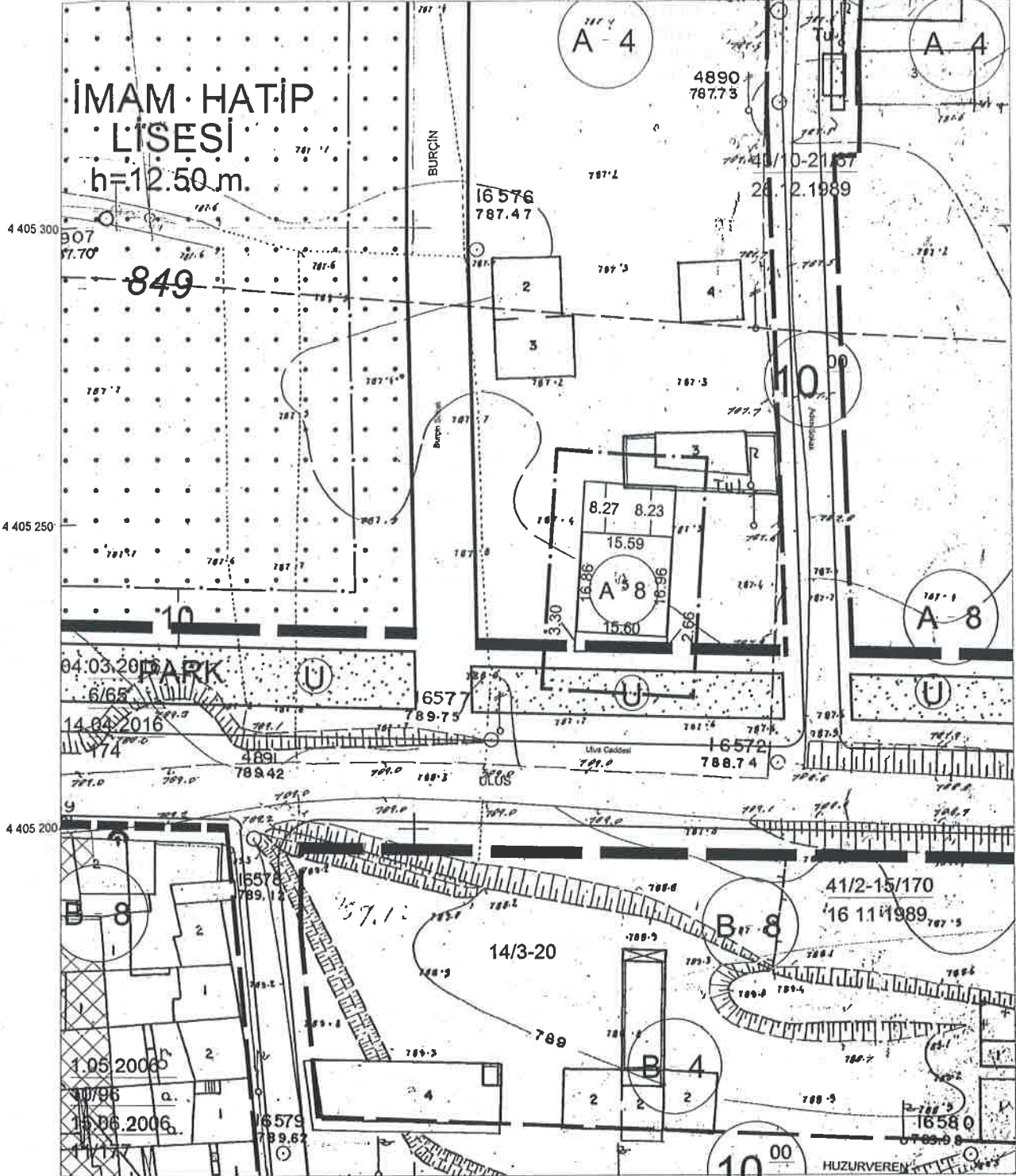
M/Ö

Cahide TETİK
Divan Katibi

İnci EROL
Divan Katibi

ODUNPAZARI
(ESKİŞEHİR)
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

20-N-4-B



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

HAZIRLAYAN

ODUNPAZARI BLD. BŞK.

BÜYÜKŞEHİR BLD. BŞK.

Nihal KARAAĞAÇ
SMMM ve MİMAR MÜHÜR
A Çeşitli Plan Yapıları Belgeleri
Tic Sicil No: 2019
Konya'da Mimarlık Firması
S.C. Bodrum/MUGLA
Bodrum V.D.: 5010103034

KAZIM KURU
Odunpazarı Belediye Başkanı

Aydın ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı V.