

**PAŞA MAHALLESİ, 20 N 4d PAFTA,  
153 ADA, 41 PARSEL İLE İLGİLİ  
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Paşa Mahallesi, 20 N 4d pafta, 153 ada, 41 parsel, Odunpazarı Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli koruma imar planında ticaret alanına isabet etmekte olup, üzerinde bir adet 2B yapısı ile bir adet tescilli yapı bulunmaktadır. Yapılaşmaya ilişkin hükümler Yapı Kararları Paftasında belirlenmiştir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2016 tarih ve 4579 sayılı kararında; Koruma imar planı ile yapı kararları paftasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla eski fotoğraflarda görülen, günümüzde mevcut olmayan yapının plandaki yapı grubunun "cephe ve gabari özelliği bakımından korunacak yapılar" niteliğinde olduğundan 2B olarak belirlenerek yapı kararları paftasına eklenmesi, mevcut kültür varlığı özelliği göstermeyen yapıların 2C olarak belirlenmesi uygun görülmüştür. Söz konusu parsel üzerinde bulunan yapıların yapı gruplarının 1/1000 ölçekli koruma uygulama imar planlarına işlenmesine ilişkin planı değişikliği, Odunpazarı Belediye Meclisi'nin 07.02.2017 tarih, 4/68 sayılı kararı ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.04.2017 tarih, 238 sayılı kararı ile kabul edilerek, onaylanmak üzere Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. İlgili müdürlükçe yapılan incelemede, 153 ada 41 parselin Pazaroğlu Sokak tarafındaki tescilli binaya bitişik konumdaki binanın 2C olan yapı grubunun, sehven 2B olarak plana işlendiği tespit edilmiştir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.05.2017 tarih ve 2486 sayılı yazısı ve yukarıda belirtilen Koruma Kurulu kararı doğrultusunda, 41 parselde yer alan tescilli yapının, güneyinde kalan günümüzde mevcut olmayan yapının yapı grubunun 2B olarak, tescilli yapının batısında yer alan yapının yapı grubunun, 2C, tescilli yapıya bitişik güneyinde kalan ve sehven 2B olarak düzenlenen yapının yapı grubunun ise 2C olarak düzenlenerek 1/1000 ölçekli koruma uygulama imar planına işlenmesi ile "Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun uygun görüşü ile yürürlüğe girer" plan notunun eklenmesi şeklinde hazırlanan, 1/1000 ölçekli koruma uygulama imar planı değişikliği tarafınca hazırlanmıştır.

  
**POLAT SÖKMEN**  
Y. Mimar - Şehir Pl. Doktoru  
A Grubu Planlama Belgesi  
199181 337 52 82 - (0532) 443 55 73

**ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI****KARAR TARİHİ** : 19 EYLÜL 2017**KARARIN ÖZÜ**: Paşa Mh., 20N 4d pafta, 153 ada, 41 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.**KARAR SAYISI** : 467

**MECLİS BAŞKANI** : Aydın ÜNLÜCE (Büyükşehir Belediye Başkanı V.)  
**DİVAN KATİPLERİ** : Bahadır EREN – Hamdi KARAKUŞ  
**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, Zeynep AKGÜN, Erdal ŞANLI, Emre GENÇ, Aydın ÜNLÜCE, Ahmet İLKER, Abdülkadir ADAR, İrfan GENÇ, Muhsin DOĞAN, Nuri TEMİZSOY, Mustafa BİRSEN, Mustafa ÖNDER, Adem ÇAKIR, Ahmet ÖZÇETİN, Yaşar ÇORAPSIZ, Hamdi KARAKUŞ, Halil YAVUZ, Bahadır EREN, Halil KÜÇÜKÇİFTÇİ, Hızır AYIK, Hasan Tahsin SÜRÜ, Ali CEBECİ,  
**İZİNLİ ÜYELER** : Prof.Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN, Özkan ALP, Önder TUNA, Hüseyin ERDEMİR, Jale Nur SÜLLÜ, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Atılay DALGIÇ, Muharrem KİREMİTÇİ, Tuncer KÖKÜER, Rahime TURAN,  
**BULUNMAYAN ÜYELER** : Rafet DEMİRTAŞ, Ahmet YAPICI, Ali ÖZTÜRK, Mustafa ARSLAN, Hasan DOĞRU,  
**MEVCUT ÜYE SAYISI** : 31 Kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 13.09.2017 tarih ve 1821 sayılı yazısı ile 14.09.2017 tarih ve 63 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonca;

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Paşa Mahallesi, 153 ada, 41 parselde, Odunpazarı Belediye Meclisi'nin 04.08.2017 tarih ve 16/188 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2017 tarih ve 434 sayılı Kararı ile Komisyona sevk edilmiştir.

Odunpazarı Kentsel Sit Alanı içerisinde yer alan plan değişikliğine konu alan, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarında ticaret alanına isabet etmekte olup, parsel üzerinde bir adet 2B grubu yapısı ve bir adet tescilli yapı bulunmaktadır.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2016 tarih ve 4579 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanarak, Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 4/68 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile, 41 parselde yer alan tescilli yapının güneyinde kalan yapının yapı grubu 2B olarak, batısında kalan yapının yapı grubu ise 2C olarak plan paftasına işlenmiş olup, bahse konu plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2017 tarih ve 238 sayılı Kararı ile de kabul edilmiştir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onaylanmak üzere söz konusu plan değişikliği Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderilmiş, ancak yapılan incelemeler neticesinde 41 parselin Pazaroğlu Sokak tarafındaki tescilli binaya bitişik konumdaki binanın 2C olan yapı grubunun sehven 2B olarak plana işlendiği 24.05.2017 tarih ve 2486 sayılı yazıda belirtilmiştir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ve Müdürlüğün yazısı uyarınca hazırlanan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile; 41 parselde yer alan tescilli yapının güneyinde kalan ve günümüzde mevcut olmayan yapı 2B yapı grubu; tescilli yapının batısında yer alan yapı 2C yapı grubu; Odunpazarı Belediye Meclisinin 07.02.2017 tarih ve 4/68 sayılı Kararı ile sehven 2B olarak düzenlenen yapı ise 2C yapı grubu olarak plana işlenmiş olup, "Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ile yürürlüğe girer." hükmü eklenmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın UİP-1125,114 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, Komisyonca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Meclisçe;

Odunpazarı İlçesi, Paşa Mahallesi, 20N 4d pafta, 153 ada, 41 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu 5216 sayılı Kanununun 7.nci maddesi b bendi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8.nci maddesi b bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "Oybirliği" ile kabul edildi.

Aydın ÜNLÜCE  
Büyükşehir Belediye Başkanı V.Bahadır EREN  
Divan KatibiHamdi KARAKUŞ  
Divan Katibi

T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ESKİŞEHİR KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarih ve no: 25.10.2017 – 249  
Karar Tarih ve no : 25.10.2017 – 5624

Toplantı Yeri  
**ESKİŞEHİR**

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Paşa Mahallesi'nde ve tapunun 20N-IVA pafta, 153 ada, 41 parselinde kayıtlı taşınmaza ilişkin 27.12.2016 tarih ve 4773 sayılı Kararımız ile uygun bulunan yapı kararlarının 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planına işlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin değerlendirilmesi istemine ilişkin Odunpazarı Belediye Başkanlığı'nın (Etüd Proje Müdürlüğü) 10.10.2017 tarih ve 90983237-310.01.04-E.20065 sayılı yazısı, eki 19.09.2017 tarih ve 467 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 04.08.2017 tarih ve 16/188 sayılı Odunpazarı Belediyesi Meclis Kararı, plan müellifinin açıklama ve gerekçe raporu ile Kurul Müdürlüğü uzmanlarının 20.10.2017 tarih ve 8609 sayılı dosya inceleme raporu okundu; eki 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı paftası ile dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Paşa Mahallesi'nde ve tapunun 20N-IVA pafta, 153 ada, 41 parselinde kayıtlı, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.04.2011 gün, 4873 sayılı Kararı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, aynı Kurul'un 27.07.2011 gün, 5067 sayılı Kararı ile yapı kararları paftaları ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı uygun bulunan Odunpazarı Kentsel Siti Koruma Amaçlı İmar Planı içinde yer alan taşınmazlara ilişkin 27.12.2016 tarih ve 4773 sayılı Kararımız doğrultusunda hazırlanan; 41 parselde yer alan tescilli yapının güneyinde kalan ve günümüzde mevcut olmayan yapının yapı grubunun 2B olarak, tescilli yapının batısında yer alan yapının yapı grubunun 2C, tescilli yapıya bitişik güneyinde kalan yapının yapı grubunun 2C olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği paftasının uygun olduğuna karar verildi.



**Başkan**  
**M. Zeki ÇİTÇİ**  
İMZA

**Başkan Yardımcısı**  
**Berrin TAŞKAZAN**  
İMZA

**Üye**  
**Prof. Dr. M. Erol ALTINSAPAN**  
İMZA

**Üye**  
**Dr. Atakan AKÇAY**  
İMZA

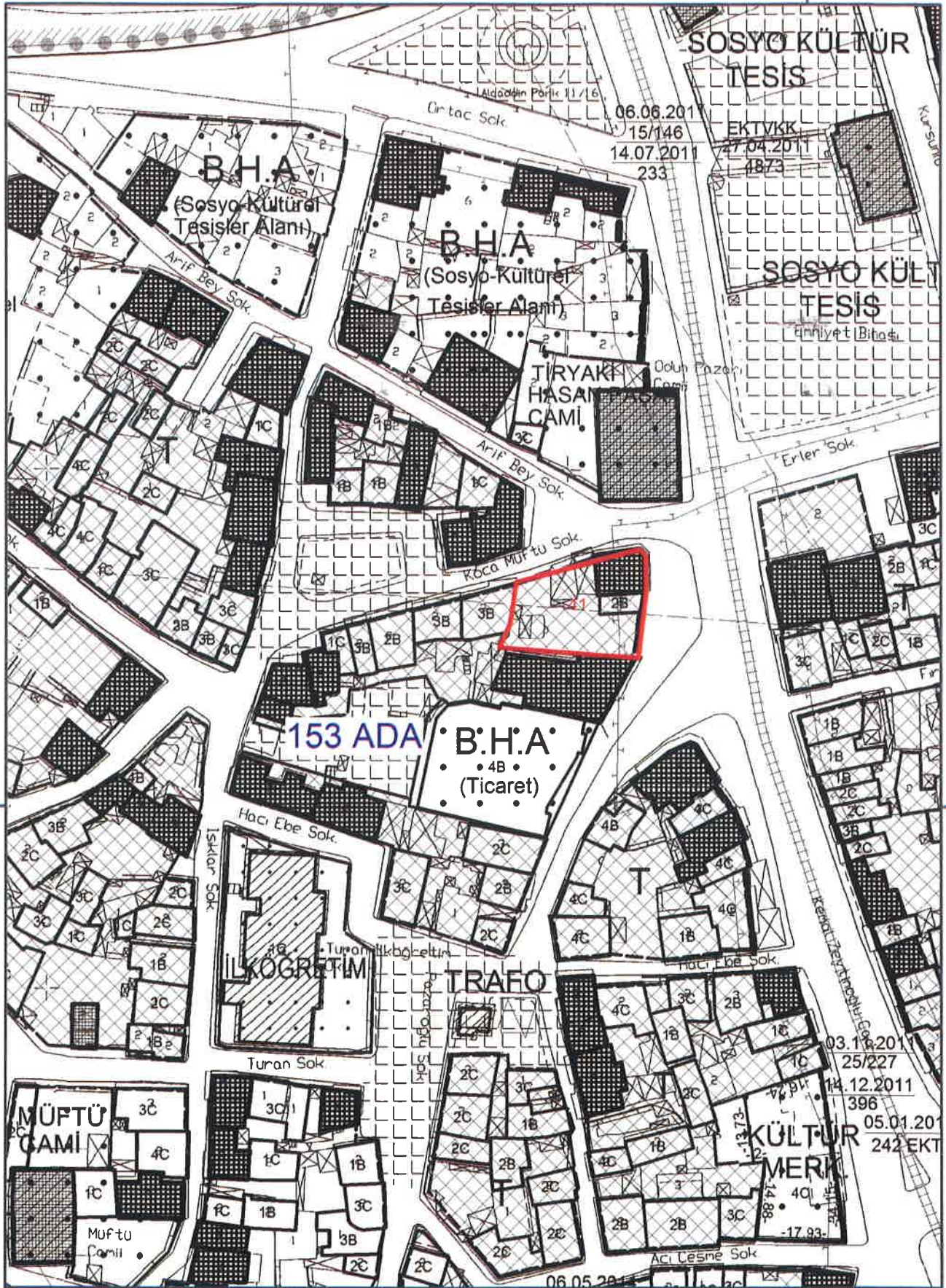
**Üye**  
**Nalan URLU**  
İMZA

**Üye**  
**Meral EMEL**  
İMZA

**Üye**  
**Fügen YÜCEL**  
İMZA

**Üye**  
**Göksel EROL**  
Eskişehir Büyükşehir Bel. Tem.  
İMZA

**Üye**  
**Semiha MUCURLUOĞLU**  
Odunpazarı Bel. Tem.  
İMZA



Mevcut Durum



**T.C.**  
**ODUNPAZARI BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**KARAR TARİHİ** : 04 Ağustos 2017

**Kararın Özü** : İmar Planı Değişikliği.

**KARAR SAYISI** : 16/188

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

**DİVAN KATİPLERİ** : Cahide TETİK-Dilaver ATAY

**MEVCUT ÜYELER** : Kazım KURT, Mahmut SÜZEN, Gülten SEBER, İbrahim ARSLAN, Aydın ÜNLÜCE, Hüseyin ERDEMİR, Mustafa KOSKU, İnci EROL, Dilaver ATAY, Bekir Sıtkı SARAÇ, Nüket YÜCESAN, Mahmut ÇAKMAK, Sedat AYHANER, Memet UZUN, Cahide TETİK, Gülvezir ÖZDAMAR, Yavuz METİN, Hüdaî DOĞU, Ahmet YAPICI, Nuri TEMİZSOY, Mustafa ÖZKAN, Adem KARA, Hatice KOZAN, Süleyman YÜCEL, Sedat HALAÇ, Ahmet ÖZDAMAR, Sıtkı KARACA, Muhsin DOĞAN, Mustafa ÜNAL.

**İZİNLİ ÜYELER** : Emre GENÇ, Önder TUNA, Cevdet KARANFİL, Hayrettin ESEN, Kazım SERTKAYA, Faruk IŞIK, Nurettin ÖRDEK, Mustafa TORAMAN, Süleyman KILINÇ.

**MEVCUT ÜYE SAYISI** : Meclis Başkanı dahil 29 kişi.

**K A R A R**

Başkanlığın 17/07/2017 tarih ve 90983237-310.01.04-7602 sayılı yazısı ile ilgili 02/08/2017 tarihli İmar Komisyonu Raporu, İmar Komisyonu Üyesi Gülvezir ÖZDAMAR tarafından okunarak, gereği görüldü.

Paşa Mahallesi, 20 N 4d pafta, 153 ada, 41 parsel ile ilişkin Başkanlık yazısı incelenmek üzere; İmar Komisyonuna havale edilmiş olup;

01.08.2017 tarih ve 15/171 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonumuza havale edilen, Paşa Mahallesi, 20 N 4d pafta, 153 ada, 41 parsel ile ilişkin konu komisyonumuzca incelenmiştir.

153 ada, 41 parsel, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında ticaret alanına isabet etmekte olup, üzerinde bir adet 2B yapısı ile bir adet tescilli yapı bulunmaktadır.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2016 tarih ve 4579 sayılı kararı doğrultusunda, söz konusu parsel üzerinde bulunan yapıların yapı gruplarının 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarına işlenmesine ilişkin imar planı değişikliği, Odunpazarı Belediye Meclisi'nin 07.02.2017 tarih, 4/68 sayılı kararı ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.04.2017 tarih, 238 sayılı kararı ile kabul edilerek, onaylanmak üzere Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. İlgili müdürlükçe yapılan incelemede, 153 ada, 41 parselin Pazaroğlu Sokak tarafındaki tescilli binaya bitişik konumdaki binanın 2C olan yapı grubunun, sehven 2B olarak plana işlendiği tespit edilmiştir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.05.2017 tarih ve 2486 sayılı yazısı ve yukarıda belirtilen Koruma Kurulu kararı doğrultusunda, 41 parselde yer alan tescilli yapının, güneyinde kalan günümüzde mevcut olmayan yapının yapı grubunun 2B olarak, tescilli yapının batısında yer alan yapının yapı grubunun, 2C, tescilli yapıya bitişik güneyinde kalan ve sehven 2B olarak düzenlenen yapının yapı grubunun ise 2C olarak düzenlenerek 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına işlenmesi ile "Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun uygun görüşü ile yürürlüğe girer" plan notunun eklenmesine ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UIP-1125,114 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 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

  
Dilaver ATAY  
Divan Katibi

M/Ö

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, 1. Adet

Paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama

İmar Planı/plan değişikliği Odunpazarı Belediye

Meclisinin 04.08.2017 tarih, 16188 sayılı

Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin

19.09.2017 tarih ve 667 sayılı Kararı ile

kabul edilmiştir.

PİN: UİP.../125,114

**ODUNPAZARI BELEDİYESİ**  
(Eskişehir)  
**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

E.K.T.V.K. Bölge Kurulu Kararı

Terih: 25.10.2017

Sayı: 5624

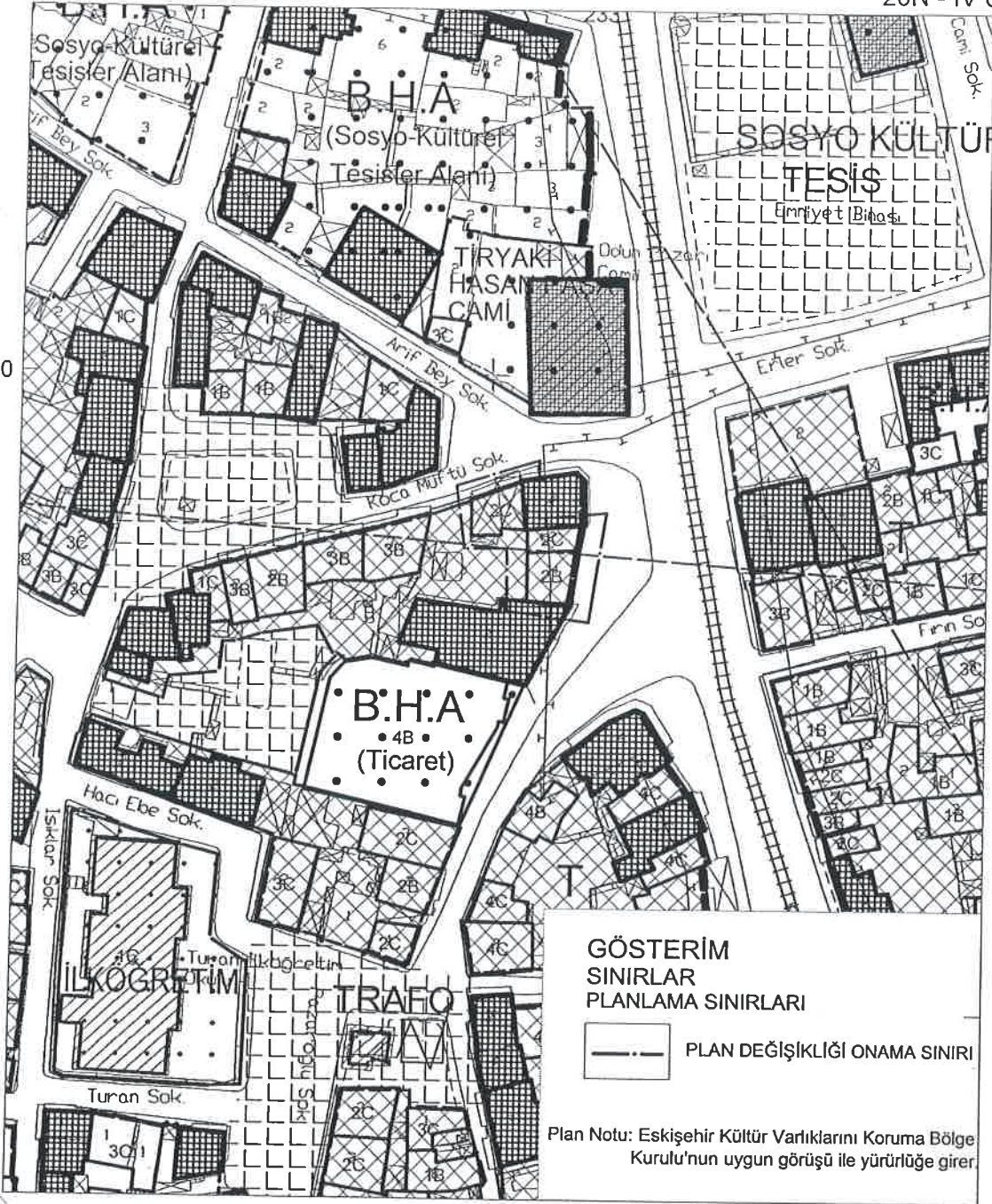
20N - IV d

N

1/1000

4404700

4404600



**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

**KAZIM KURT**  
Odunpazarı Belediye Başkanı

**Prof. Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN**  
Büyükşehir Belediye Başkanı