

**ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İÇESİ,
SÜMER MAHALLESİ, 19M 1a PAFTA, 17401 ADA,
1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Sümer Mahallesi, 19M 1a pafta, 17401 ada, 1 parsel, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında h=12.50 metre yükseklikte, tüm yönlerden 10 metre yaklaşma mesafeli, İlköğretim Alanına isabet etmektedir. Bilindiği üzere Eğitim, Sağlık vb.... kamu kurum alanlarında genellikle kat yükseklikleri konut alanı kat yüksekliklerinden farklı projelendirilmekte olup, özellikle tip projelerde kat yükseklikleri 3.00 metreyi aşmaktadır. Yürürlükteki imar planında 4 katlı bina yapılacağı düşünülerek 12.50 metre yükseklik verildiği değerlendirilmektedir. Ancak 12.50 metre yükseklik bu tür yapılarda 4 katlı çözümlere elvermediğinden yapı yüksekliği ibaresinin kaldırılarak "4 Kat" kararının plana işlenmesi zorunlu hale gelmiştir. Ayrıca alanda uygulanacak 24 Derslikli İlkokul Projesi 10 metre çekme mesafeleri ile uygulanamadığından, Yörükoğlu ve 5 metrelik yayayolu tarafından 10 metre yapı yaklaşma mesafelerinin 7 metreye indirilmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede söz konusu alan "4 kat" yapılaşma koşullu, Yörükoğlu ve 5 metrelik yayayolu tarafından 7 metre yapı yaklaşma mesafeli, Bahçeli ve Adasoy sokaktan 10 metre yapı yaklaşma mesafeli İlkokul Alanı olarak planlanmıştır.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği yapılan düzenlemeleri de içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tarafımca hazırlanmıştır.



TUFAN MUT

Şehir Plancısı (A Grubu) Büro Tes.No:2611495
Dip.No:17301 (ODTÜ) ŞPO Üye No:491
Esnaf Sarayı Büro Katlar 6/366 ESKİŞEHİR

**ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İÇESİ,
BÜYÜKDERE MAHALLESİ, 19M 1c - 4b PAFTALAR,
16589 (ESKİ 1534) ADA, 1 (ESKİ 40) PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU**

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Büyükdere Mahallesi, 19M 1c ve 4b pafta, 16589 (eski 1534) ada, 1 (eski 40) parsel, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında h=12.50 metre yükseklikte, 5 metre yapı yaklaşma mesafeli İlköğretim Alanına isabet etmektedir. Bilindiği üzere Eğitim, Sağlık vb. kamu kurum alanlarında genellikle kat yükseklikleri konut alanı kat yüksekliklerinden farklı projelendirilmekte olup, özellikle tip projelerde kat yükseklikleri 3.00 metreyi aşmaktadır. Yürürlükteki imar planında 4 katlı bina yapılacağı düşünülerek 12.50 metre yükseklik verildiği değerlendirilmektedir. Ancak 12.50 metre yükseklik bu tür yapılarda 4 katlı çözümlere elvermediğinden yapı yüksekliği ibaresinin kaldırılarak "4 Kat" kararının plana işlenmesi zorunlu hale gelmiştir.

Bu çerçevede söz konusu alan "4 kat" yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Ortaokul Alanı olarak planlanmıştır.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği yapılan düzenlemeleri de içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tarafımda hazırlanmıştır.


TUFAN MUT
Şehir Plancısı (A Grubu) Büro Tes.No:2611495
Dip.No:17301 (ODÜ) ŞPO Üye No:491
Esnaf Sarayı Büro Katlar 6/366 ESKİŞEHİR

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR SAYISI : 345

KARAR TARİHİ : 16.10.2020

KARARIN ÖZÜ : Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi, 16589 ada, 1 parsel ve Sümer Mahallesi, 17401 ada, 1 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği.

MECLİS BAŞKANI : Nuray AKÇASOY(Büyükşehir Belediye Başkan V.).
DİVAN KATİPLERİ : Can ÖZKARA, Figen KAHYA.
MEVCUT ÜYELER : Kazım KURT, Ahmet ATAÇ, Hamid YÜZÜGÜLLÜ, Uğur TEPE, Gürbüz GÜLLER, Haydar ÇORUM, Özkan ALP, Kadir BOZKURT, Hüseyin ÇAM, Zeynep GÜNEŞ, Erdal ŞANLI, Nihat ÇUHADAR, Aydın ÜNLÜCE, İbrahim ARSLAN, Figen KAHYA, Nuray AKÇASOY, Erdoğan AYDOĞMUŞ, Hasan ÜNAL, Mustafa ÖNDER, Can ÖZKARA, İhsan CERAN, Murat ERGİNBAŞ, Dursun BÜDÜŞ, İrfan GENÇ, Osman GÜRMAZ, Mustafa İMRE, Murat ÖZCAN, Özlem YALÇIN, Mustafa ÜNAL, Mustafa BİRSEN, Orhan DURMUŞ, Fatih ÖZATA, MehmetPOTOĞLU, Hakkı AKKURT, Tahsin ÇELİK, Hasan Tahsin SÜRÜ, Salih YILMAZ.
İZİNLİ ÜYELER : Prof. Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN, Kadir BIYIK, Menderes DURGUT, Muharrem KİREMİTÇİ, Halis ŞEN, Ünal ŞEN, Yunus ARIKAYA, Adem ÇAKIR.
BULUNMAYAN ÜYELER : İshak GÜNDOĞAN.
MEVCUT ÜYE SAYISI : 37 (otuz yedi) kişi.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07.10.2020 tarihli ve E.4701 sayılı yazısı ile 13.10.2020 tarihli ve 44 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak gereği görüldü.

Komisyonda;

Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi, 16589 ada, 1 parsel ve Sümer Mahallesi, 17401 ada, 1 parselde Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.09.2020 tarihli ve 11/174 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli ve 302 sayılı Kararı ile Komisyona sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Büyükdere Mahallesi, 16589 ada, 1 parsel 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planında İlköğretim Tesis Alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında h:12.50 metre yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, İlköğretim Tesis Alanına; Sümer Mahallesi, 17401 ada, 1 parsel ise, 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planında İlköğretim Tesis Alanına, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında h:12.50 yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, İlköğretim Tesis Alanına isabet etmektedir.

İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 20.08.2020 tarihli yazıları ile bahse konu alanlarda uygulanacak tip projelerin 12.50 metre yüksekliği geçmesi ve 17401 ada, 1 parselde yapılması düşünülen bina projesinin taban alanının 10 metre olarak belirlenen yapı yaklaşma mesafesine taşması gerekçeleriyle talep edilen ve Odunpazarı Belediye Meclisince kabul edilen plan değişiklikleri ile Büyükdere Mahallesi, 16589 ada, 1 parsel yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden 4 kat yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı olarak, Sümer Mahallesi, 17401 ada, 1 parsel ise doğudan 10 metre diğer yönlerden 7 metre yapı yaklaşma mesafeli, 4 kat yapılaşma koşullu İlkokul Alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonda yapılan incelemeler neticesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının UİP-26487832 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekilde kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Mediçe;

Odunpazarı ilçesi, Büyükdere Mahallesi, 16589 ada, 1 parsel ve Sümer Mahallesi, 17401 ada, 1 parselde yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 5216 sayılı Kanun'un 7. maddesi (b) bendi, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesi (b) bendi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca "OY BİRLİĞİ" ile kabul edildi.

Nuray AKÇASOY
Büyükşehir Belediye Başkan V.

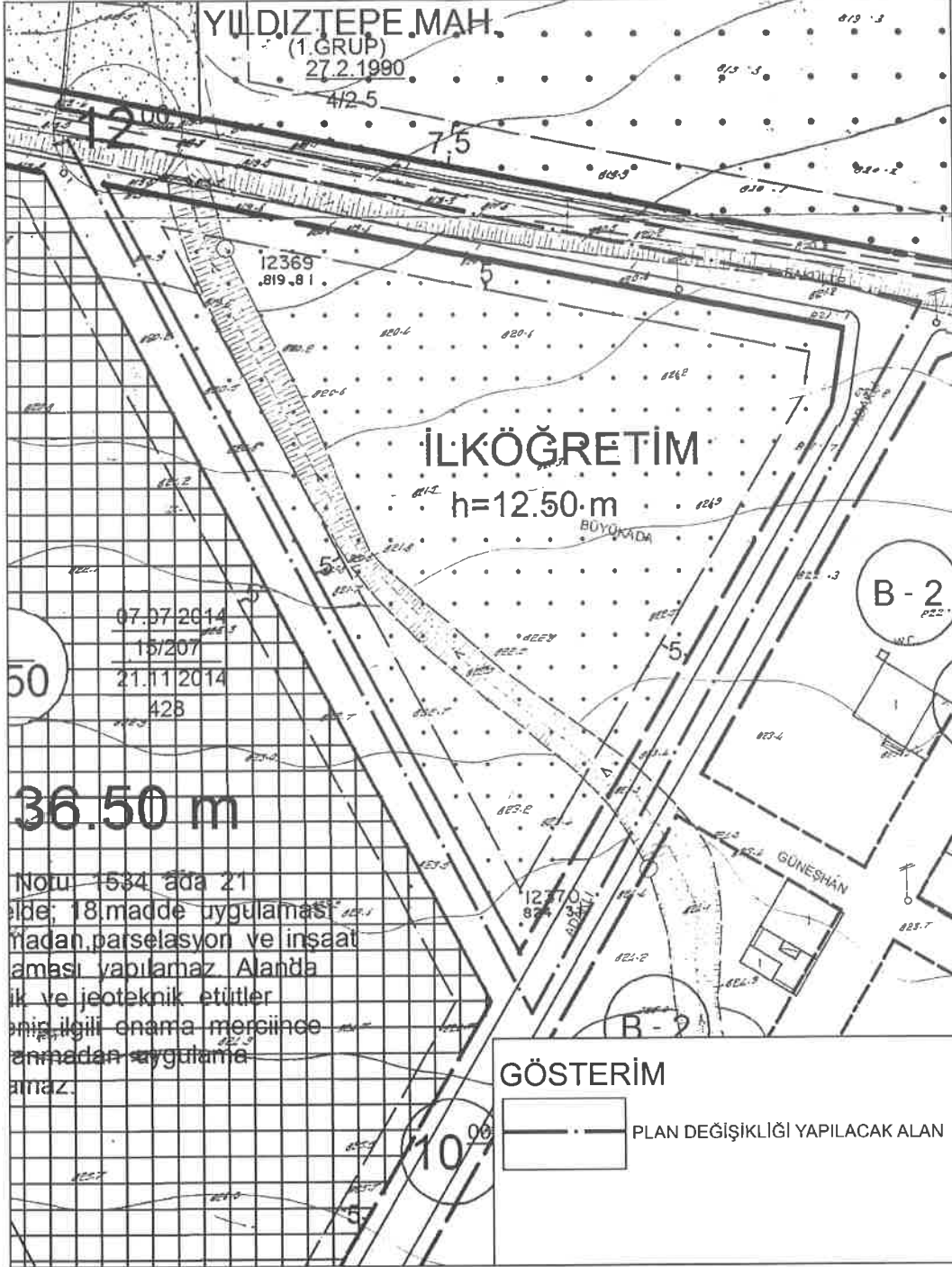


Can ÖZKARA
Divan Kâtibi

Figen KAHYA
Divan Kâtibi

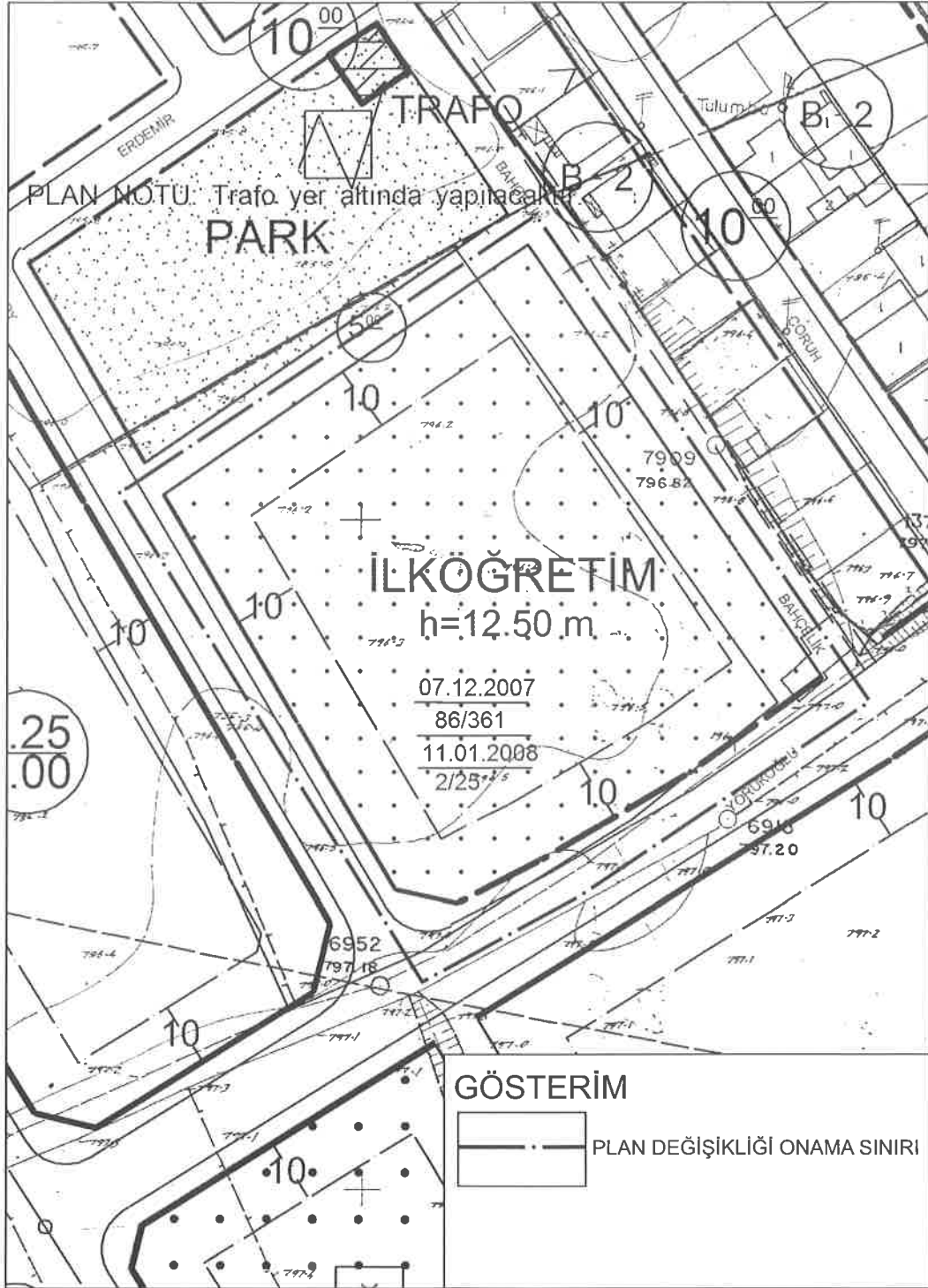
ESKİŞEHİR
ODUNPAZARI BELEDİYESİ
MEVCUT DURUM

19M 1c- 19M 4b



ESKİŞEHİR
ODUNPAZARI BELEDİYESİ
MEVCUT DURUM

19M 1a



T.C.
ODUNPAZARI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



KARAR TARİHİ : 04 Eylül 2020

Kararın Özü : İmar Planı Değişikliği.

KARAR SAYISI : 11/174

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

DİVAN KATİPLERİ : Cahide TETİK-Sibel ERENOĞLU

MEVCUT ÜYELER : Av. Kazım KURT, Nihat ÇUHADAR, Halil İbrahim BİLİCİ, Ömer Faruk İNAN, Aydın ÜNLÜCE, İbrahim ARSLAN, Figen KAHYA, Serdar AKSOY, Saffet ÇELEN, Cahide TETİK, Dilaver ATAY, Mustafa KOSKU, Yavuz METİN, İrfan KILINÇ, Musa KORKMAZ, Emre GENÇ, Fevzi KABUL, Kadir KODAK, Sibel YEŞİLDAL, Sibel ERENOĞLU, Hüdayi DOĞU, Murat ÖZCAN, Özlem YALÇIN, Mustafa ÜNAL, Yasin ATIŞKAN, Hakan PARLAKGÜN, Mehmet KIYAK, Yüksel YOLDAŞ, Ramazan KARAMANLI, Şükrü AKBIYIK, Mehmet BİLGİN, Eyüp CAN.

İZİNLİ ÜYELER : Ali Haydar ÇELİK, Adnan Evren OLÇAY, Büşra Yeşim ASLANTAŞ, Selcen KENT, Fatih Mehmet ÖZLÜ.

OYLAMADA BULUNMAYAN

MECLİS ÜYESİ : İsmet KOYUNCU

MEVCUT ÜYE SAYISI : Meclis Başkanı dahil 32 kişi.

K A R A R

Başkanlığın 28/08/2020 tarih ve 90983237-115.01.06-7850 sayılı yazısı ile ilgili 02.09.2020 tarihli İmar Komisyonu Raporu, İmar Komisyonu Başkanı Serdar AKSOY tarafından okunarak, gereği görüldü.

01.09.2020 tarih ve 10/156 sayılı meclis kararı ile imar komisyonumuza havale edilen, Büyükdere Mahallesi, 19M 1c – 19M 4b pafta, 16589 ada (eski 1534), 1 parsel (eski 40) ile Sümer Mahallesi, 19M 1a pafta, 17401 ada, 1 parsel ile ilgili konu komisyonumuzca incelenmiştir.

Büyükdere Mahallesi, 16589 ada (eski 1534), 1 parsel (eski 40), yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli h=12.50 metre yapılaşma koşullu İlköğretim Alanına isabet etmektedir. Sümer Mahallesi, 19M 1a pafta, 17401 ada, 1 parsel ise tüm yönlerden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, h=12.50 metre yapılaşma koşullu İlköğretim Alanına isabet etmektedir.

İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 20.08.2020 tarihli yazılarında, söz konusu alanlarda uygulanacak tip projelerin 12.50 metre yüksekliğini geçmesi sebebiyle, okul alanlarında h=12.50 metre olan yapılaşma koşullarının "4 kat" olarak planlanması, ayrıca 17401 ada, 1 parselde uygulanacak projenin 10 metre yapı yaklaşma mesafeleri ile uygulanamaması sebebiyle, yapı yaklaşma mesafelerinin 7 metreye düşürülmesi talep edilmiştir.

Bu doğrultuda, Büyükdere Mahallesi, 16589 ada (eski 1534), 1 parselde (eski 40) yer alan İlköğretim Alanının 4 kat yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı olarak; Sümer Mahallesi, 17401 ada, 1 parselin ise 4 kat yapılaşma koşullu, Yörükoğlu ve 5 metrelik yaya yolu tarafından 7 metre yapı yaklaşma mesafeli, Bahçeli ve Adasoy Sokaktan ise 10 metre yapı yaklaşma mesafeli İlkokul Alanı olarak planlanmasına ilişkin ekli planda olduğu gibi hazırlanan, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği yapılan düzenlemeleri de içeren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın UİP- 26487832 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri;

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 Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca;

"Oybirliği" ile karar verildi.




Cahide TETİK
Divan Katibi


Sibel ERENOĞLU
Divan Katibi

Eskişehir İl Oluşturma İlçesi 2. adet

Paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama

İmar Planı plan değişikliği Odunpazarı Belediye

Meclisinin 04/03/2020 tarihli 11/134 sayılı

Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin

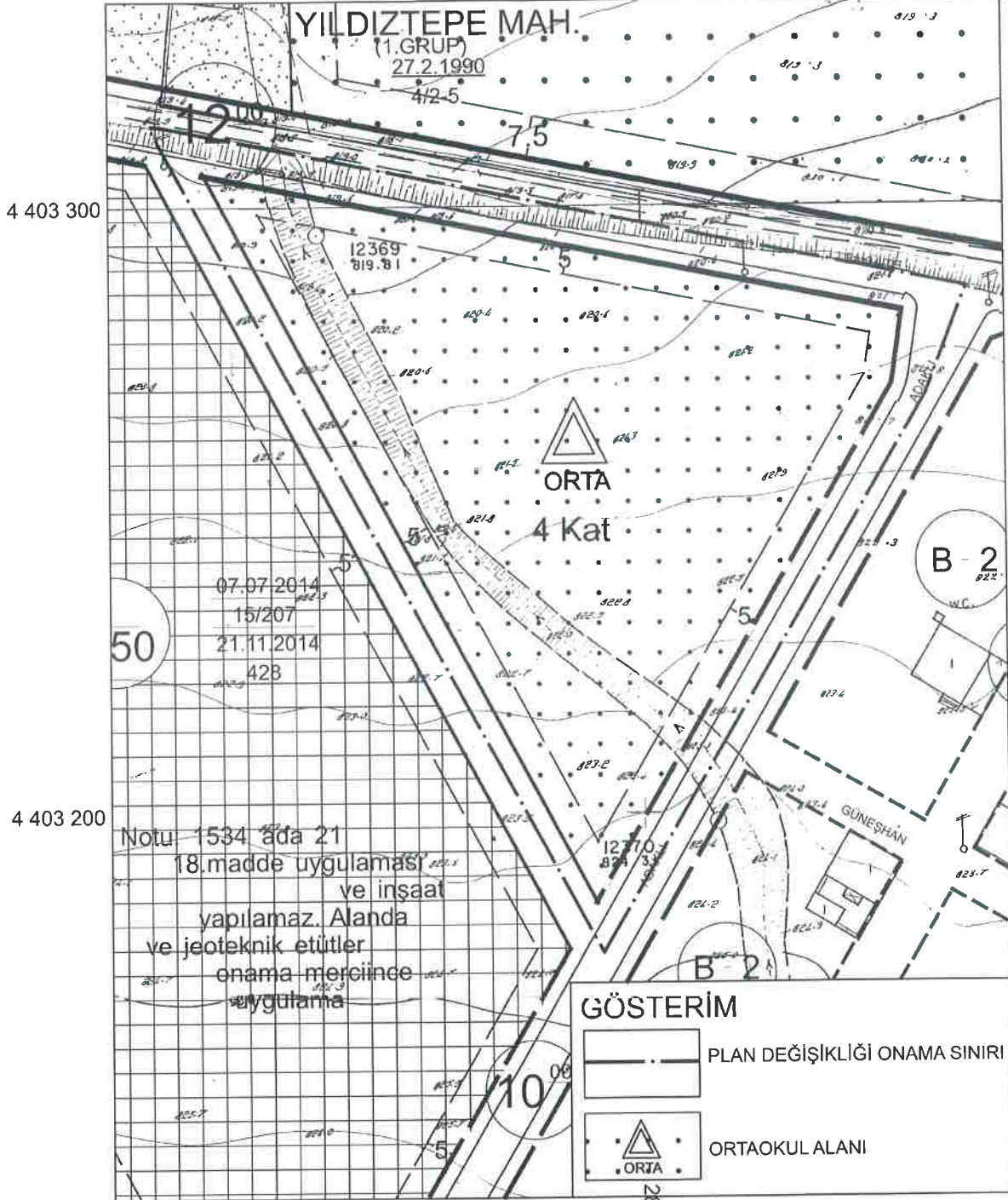
16.10.2020 tarih ve 345 sayılı Kararı ile

kabul edilmiştir.

ESKİŞEHİR

PIN: Uip.-2648788 ODUNPAZARI BELEDİYESİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

19M 1c - 19M 4b



HAZIRLAYAN

Odunpazarı Bld. Bşk.

Büyükşehir Bld. Bşk.

TUFAN MUT

Şehir Planları (A Grubu) Büro Tes.No:2611495
Dış.No:17301 (ODTÜ) SPO Üye No:491
Ezral Sarayı Büro Katlar 6/366 ESKİŞEHİR

KAZIM KUR
Odunpazarı Belediye Başkanı

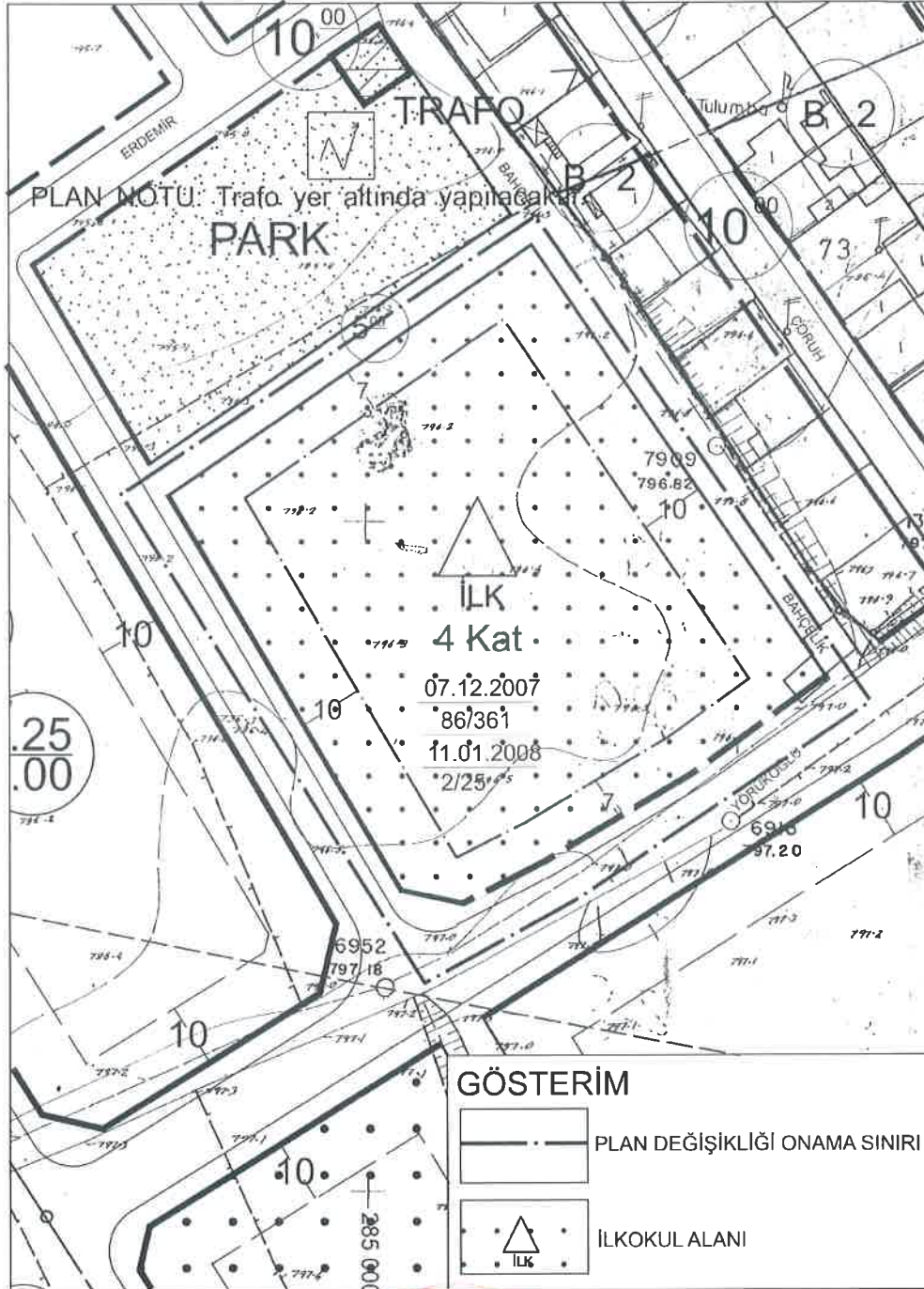
İbrahim ARSLAN
Büyükşehir Belediye Başkanı

Eskişehir İl Odunpazarı İlçesi, 2. Adet
Paftadan ibaret 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı/plan değişikliği Odunpazarı Belediye
Meclisinin 04/09/2020 tarih 11/134 sayılı
Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin
16.10.2020 tarih ve 345 sayılı Kararı ile
kabul edilmiştir.

PIN: 1.1P.-26.8.7832

ESKİŞEHİR ODUNPAZARI BELEDİYESİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

19M 1a



4 404 200

4 404 100

HAZIRLAYAN

Odunpazarı Bld. Bşk.

Büyükşehir Bld. Bşk.

TUFAN MUT

Şehir Plancısı (A Grubu) Büro Tes.No:2611495
Dip.No:17301 (ODTÜ) ŞPO Üye No:491
Esnaf Sarayı Büro Katlar 6/366 ESKİŞEHİR

KAZIM KURT
Odunpazarı Belediye Başkanı

İbrahim APŞAN
Büyükşehir Belediye Başkanı

**ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İÇESİ,
BÜYÜKDERE MAHALLESİ, 19M 1c - 4b PAFTALAR,
16589 (ESKİ 1534) ADA, 1 (ESKİ 40) PARSELE İLİŞKİN
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Büyükdere Mahallesi, 19M 1c ve 4b pafta, 1534 ada, 40 parsel mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında h=12.50 metre yükseklikte, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli İlköğretim Alanına isabet etmekte olup, yapılan plan değişikliği ile "4 kat" yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı olarak planlanmıştır.

Alanın kullanım kararı yine Eğitim Alanı olarak kaldığı için,

Yapılan bu plan değişikliği ile;

- Nüfus ve yapı yoğunluğunun değişmeyeceği,
- Ulaşım sistemi ve otopark durumunun olumsuz olarak etkilenmeyeceği,
- Sosyal ve Teknik Altyapı gereksiniminde bir artış olmayacağı tespit edilmiş olup,
- Planlama ve uygulama sonrası çevreyi olumsuz olarak etkileyebilecek, topoğrafik, mekânsal, doğal, görsel vb. çevresel sorun oluşmayacağı değerlendirilmektedir.


TUFAN MUT
Şehir Plancısı (A Grubu) Büro Tes.No:2611495
Dip.No:17301 (ODTÜ) ŞPO Üye No:491
Esnaf Sarayı Büro Katlar 6/366 ESKİŞEHİR

**ESKİŞEHİR İLİ, ODUNPAZARI İÇESİ,
SÜMER MAHALLESİ, 19M 1a PAFTA, 17401 ADA,
1 PARSELE İLİŞKİN
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

Eskişehir İli, Odunpazarı İçesi, Sümer Mahallesi, 19M 1a pafta, 17401 ada, 1 parsel, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında h=12.50 metre yükseklikte, tüm yönlerden 10 metre yaklaşma mesafeli, İlköğretim Alanına isabet etmekte olup, yapılan plan değişikliği ile Yörükoğlu ve 5 metrelik yayayolu tarafından 7 metre yapı yaklaşma mesafeli, Bahçeli ve Adasoy sokaktan 10 metre yapı yaklaşma mesafeli, "4 kat" yapılaşma koşullu İlkokul Alanı olarak planlanmıştır.

Alanın kullanım kararı yine Eğitim Alanı olarak kaldığı için,

Yapılan bu plan değişikliği ile;

- Nüfus ve yapı yoğunluğunun değişmeyeceği,
- Ulaşım sistemi ve otopark durumunun olumsuz olarak etkilenmeyeceği,
- Sosyal ve Teknik Altyapı gereksiniminde bir artış olmayacağı tespit edilmiş olup,
- Planlama ve uygulama sonrası çevreyi olumsuz olarak etkileyebilecek, topoğrafik, mekânsal, doğal, görsel vb. çevresel sorun oluşmayacağı değerlendirilmektedir.


TUFAN MUT
Şehir Plancısı (A Grubu) Büro Tes.No:261149
Dip.No:17301 (ODTÜ) SPO Üye No:491
Esnaf Sarayı Büro Katlar 6/366 ESKİŞEHİR