

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 33
Karar Tarihi : 03.02.2021

Büyükşehir Belediye Başkanı a. Genel Sekreter Ayşe ÜNLÜCE Başkanlığında, Üye Nihat ÇUHADAR, Üye Hasan ÜNAL, Üye Dursun BÜDÜŞ, Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanı Güner ALTINEL, Mali Hizmetler Dairesi Başkanı Ali Rıza ÖZSALTIK, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı Senem EKİNCİ ve Satınalma Dairesi Başkanı Rüstem BARIN hazır olduğu halde saat 15.00'te Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 03.02.2021 tarihli ve E.3255 sayılı yazısı ve ekleri okunarak gereği görüldü.

KARAR

İlimiz, Odunpazarı İlçesi, Gündoğdu Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2010 tarihli ve 24/390 sayılı Kararı ile 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesi kapsamında ilan edilen Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ilişkin hazırlanan imar planları, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2019 tarihli ve 104 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup, askı süreçleri tamamlanarak kesinleşmiştir.

Mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumu da göz önünde bulundurularak, Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde kalan 17007 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-19-20-21 parseller, 17008 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 parseller; 17008 ada 20 (eski 5730/1) ve 21 (eski 5730/2) parselleri kapsayan alan Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi 2. Bölge olarak adlandırılmış olup, alana ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca imar uygulaması yaptırılmıştır. Söz konusu alanın Porsuk Çayı kenarında kalan ve imar planlarında Yeşil Alan (Park Alanı) olarak planlanmış olan kısımda, uygulama bütünlüğü sağlanabilmesi için Odunpazarı Belediyesi mülkiyetinde bulunan 17007 ada, 15-22-23-24-25 parseller de imar uygulamasına dâhil edilmiştir.

Düzenleme sahası içerisinde, imar planında umumi ve kamu hizmetleri kullanımı getirilen alanların (Park ve Yol Alanları) düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsalar oranı 0,5328323 olarak hesaplanmıştır. Düzenleme Ortaklık Payının %45'i geçmesi nedeniyle Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmelik'in 15. maddesinin (4) nolu bendi "*Düzenlemeye giren bütün parsellerden 14 üncü maddedeki sıraya göre yüzde kırk beş (%45) düzenleme ortaklık payı kesintisinin yapılmasına rağmen, düzenleme sahasındaki umumi ve kamu hizmet alanlarının yüzde kırk beşi (%45) aşması durumunda; parsellerin imar planında kamu ve umumi hizmet alanlarına denk gelen kısımları, denk gelen alanları oranında kamulaştırmaya konu kamu ve umumi hizmet alanına tahsis edilir. Uygulamayı yapan kurum tarafından imar planındaki kullanım kararına göre hizmeti vermekle sorumlu kurumun kamulaştırılacağı şerhi düşülerek özel mülkiyet adına tescil edilir. Bu alanların kamulaştırılması parselasyon planının yapılmasına ve tesciline engel değildir. Parselasyon planı tescil edildikten sonra kamulaştırma işlemlerine devam edilir. Kamulaştırılması gereken taşınmazlar, parselasyon işleminin tescilinden itibaren, 5 yıl içerisinde kamu mülkiyetine geçirilmek zorundadır. Bu süre sorumlu idarenin kararı ile gerekçeleri belirtilerek en fazla 1 yıl uzatılabilir.*" hükmü uyarınca düzenleme yapılmıştır.

Buna göre, daha önceki imar uygulamaları ile yapılan 17007, ada 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-19-20-21 parsellerden 0,1258202; 17008 ada, 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 parsellerden 0,1600000; 17008 ada, 20-21 parsellerden 0,3077894 kesinti oranları göz önünde bulundurularak uygulama yapılmış olup, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) 0.4499977 olarak hesaplanmıştır.

Düzenlemeye giren tüm parseller için Düzenleme Ortaklık Payı kesintisini aşan miktara karşılık gelen toplam 4150,64 m2 büyüklüğünde oluşturulan 22550 ada, 1 parselde yukarıda bahsi geçen mevzuat hükmü uyarınca Büyükşehir Belediyesince kamulaştırma işlemi gerçekleştirileceğinden; tescili ile kamulaştırılacağı hususunun Beyanlar hanesinde belirtilmesi yapılacaktır.

Düzenleme Ortaklık Payının %45'i geçmesi nedeniyle Odunpazarı Belediyesi mülkiyetinde olan 17007 ada, 15-22-23-24-25 parseller tümüyle düzenleme ortaklık payına bağışlanmıştır.

İmar planına uygun parsellerin oluşturulmasına ilişkin şartları düzenleyen, Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan hükümler başta olmak üzere ilgili mevzuat hükümlerince parselasyon planı hazırlanmıştır.



Söz konusu hazırlanan parselasyon planının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 ve 19. maddeleri uyarınca kabulüne; gereği için evrakın Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Nihat ÇUHADAR
Üye

Hasan ÜNAL
Üye

İhsan CERAN
Üye
(KATILMADI)

Halis ŞEN
Üye
(KATILMADI)

Dursun BÜDÜŞ
Üye

Güner ALTINEL
Yazı İşleri ve Kararlar Dai. Bşk.

Ali Rıza ÖZSALTIK
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Senem EKİNCİ
Emlak ve İstimlak Dai. Bşk.

Rüstem BARIN
Satınalma Dai. Bşk.

ASLI GİBİDİR

