

KARAR TARİHİ: 14.03.2023

KARAR SAYISI: 92

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarihli ve 76 sayılı Kararıyla Komisyonumuza havale edilen "borçlanma yetkisi" ile ilgili konu, dosyasında yapılan inceleme ve değerlendirmeler ile ilgililer tarafından Komisyon çalışmalarında sunulan belge ve bilgiler ışığında görüşülerek aşağıdaki belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

1. BORÇ STOK MİKTARININ BELİRLENMESİ AÇISINDAN

5393 sayılı Kanun'un 68. maddesi (d) bendi; "Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketlerin, faiz dâhil iç ve dış borç stok tutarı, en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarını aşamaz. Bu miktar büyükşehir belediyeleri için bir buçuk kat olarak uygulanır." hükmündedir.

Buna göre;

a) Büyükşehir Belediyesinin 2021 yılı kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının 1.096.559.425,12 TL,

b) Bağlı kuruluş ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip olduğu şirketlerin ise kesinleşmiş gelirleri toplamının 1.294.256.940,55 TL olduğu,

c) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenen yeniden değerlendirme oranıyla (%122,93) artırılan tutarıyla birlikte bu miktarın 5.329.846.923,99 TL,

d) 5393 sayılı Kanun'un 68. maddesi (d) bendinin son cümlesi hükmü gereğince büyükşehir belediyeleri için bir buçuk katı olarak uygulanacağından borç stok tutarının hesaplanmasına esas olacak miktarın 7.994.770.385,98 TL olduğu belirlenmiştir.

Diğer yandan 2023 Ocak ayı sonu itibarıyla faiz dâhil iç ve dış borç stok tutarlarının,

a) Büyükşehir belediyesinde 2.069.447.679,30 TL,

b) Bağlı kuruluş ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip olduğu şirketlerinde ise 638.640.978,22 TL olmak üzere toplam 2.708.088.657,52 TL olduğu,

c) Buna göre Kanun'un 68. maddesi (d) bendi hükümleri gereğince borç stok tutarının en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenen yeniden değerlendirme oranıyla artırılan ve büyükşehir belediyeleri için bir buçuk kat olarak uygulanan miktarının aşılmadığı,

d) Tam aksine azami borç stok tutarının belirlenmesinde esas alınacak gelirler toplamının 7.994.770.385,98 TL, 2023 Ocak ayı sonu itibarıyla toplam borç stok tutarının 2.708.088.657,52 TL olması nedeniyle, büyükşehir belediyesi, bağlı idare ve sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketlerinin yılı içinde 5.286.681.728,47 TL'ye kadar borçlanma limitinin bulunduğu saptanmıştır.

2. BORÇLANMA YETKİSİNİN ALINMASINDA UYGULANACAK USUL AÇISINDAN

Kanun'un 68. maddesi (e) bendi; "Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı; yüzde onunu geçen iç borçlanma için ise meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının onayı ile yapabilir." hükmündedir.

Buna göre;

a) Büyükşehir belediyesi ve bağlı kuruluş ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip olduğu şirketlerin kesinleşmiş gelirleri toplamının 2.390.816.365,67 TL,

b) 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenen yeniden değerlendirme oranıyla (%122,93) artırılan tutarıyla birlikte bu miktarın 5.329.846.923,99 TL olduğu rapor ekinde yer alan belgelere dayanılarak yapılan hesaplamalardan anlaşılmaktadır.

c) Bu açıdan Kanun'un 68. maddesi (e) bendine göre yılı için yapılacak borçlanmada doğrudan meclis kararı ile alınabilecek %10 oranındaki tutar 532.984.692,40 TL'dir.

d) İdareye 16.01.2023 tarihli ve 32 sayılı Meclis Kararı ile 50 milyon TL borçlanma yetkisi verildiği, yukarıda hesaplanan 532.984.692,40 TL tutarından bu miktar düşüldüğünde, idarenin 2023 yılı içinde 482.984.692,40 TL'ye

kadar borçlanmayı meclis üye tam sayısının salt çoğunluğu ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının onay işlemine tabi olmaksızın doğrudan meclis kararı ile gerçekleştirebileceği belirlenmiştir.

3. Meclis tarafından Komisyona gönderilen yazı içeriğinde idarenin; yurt içi bankalardan azami 120 ay vade ile faiz hariç 100.000.000,00 (yüzmilyon) TL'ye kadar borçlanma yetkisi istendiği, istenen tutarın yukarıda belirtilen %10 sınırı olan 482.984.692,40 TL'yi aşmadığı, bu açıdan talep edilen 100.000.000,00 (yüzmilyon) TL tutarında borçlanma yetkisinin meclis üye tam sayısının salt çoğunluğu ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının onay işlemine tabi olmaksızın doğrudan meclis kararı ile gerçekleştirebileceği tespit edilmiştir.

4- Diğer yandan gerek yazı içeriğinde gerekse yapılan görüşme ve değerlendirmelerde idare tarafından;

* Büyükşehir Belediyesi Stratejik Planı çerçevesinde yatırım öncelikleri göz önünde bulundurularak 2023 Yılı Performans ve Yatırım Programının hazırlandığı,

* Söz konusu programlarda yer alan kırsal ve kent içi yol yapımları projeleri için bütçede bulunan ödenekler doğrultusunda yapım ihalelerine çıkıldığı,

* Ancak elektrik, doğalgaz ve petrol ürünlerinde meydana gelen aşırı fiyat artışları sebebiyle yol yapımlarında kullanılan ham madde fiyatlarında ciddi artışlar olduğu,

* Diğer yandan ülkemizde 06.02.2023 tarihinde meydana gelen 2 büyük deprem sebebiyle gerek afet bölgesine yapılan acil yardımlar gerekse afet bölgesinden gelecek ilimizde barınan vatandaşlara yapılan yardımlar sebebiyle harcama önceliklerimizin değişmesi,

* Artan enerji maliyeti, belediyenin giderlerinin azaltılması, enerji arz güvenliğinin sağlanması ve elektriğin yeterli, kaliteli, sürekli ve düşük maliyet ile çevre ile uyumlu şekilde tedarik edilebilmesi ve kullanılması,

Gerekçeleriyle birlikte toplu taşıma hizmetlerinin devamlılığının sağlanabilmesi, yatırım programında planlanan kırsal ve kent içi yolların yapılabilmesi ve yenilenebilir enerji yatırımlarının gerçekleştirilebilmesi için yukarıda belirtilen miktarda borçlanma yapılmasına ihtiyaç duyularak meclisten yetki talebinde bulunulduğu anlaşılmıştır.

Söz konusu değerlendirme ve tespitler ışığında Büyükşehir Belediyemizin yukarıda belirtilen ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesi (d) bendi ve 68. maddesinin (d) ve (e) bentleri hükümleri kapsamında;

a) Yurt içi bankalardan azami 120 ay vade ile faiz hariç 100.000.000,00 (yüzmilyon) TL'ye kadar borçlanma yapmasına,

b) Yapılacak borçlanmanın tamamının Büyükşehir Belediyesi tüzel kişiliğince kullanılmasına,

c) Borçlanmalara ilişkin faiz, komisyon vb. gider ve harcamaların ilgili tutarlar karşılığında muhatap tüzel kişilik olarak Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından karşılanmasına,

d) Bu konularda her türlü iş ve işlemin yürütülebilmesi için Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesine,

İbrahim ARSLAN
Başkan

Mustafa ÖNDER
Başkan V.

Nuray AKÇASOY
Üye

(KARŞI OY)
Özlem YALÇIN
Üye

(KARŞI OY)
Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 10.03.2023

KARAR SAYISI: 88

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarihli ve 77 sayılı Meclis Kararı ile 2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 47. maddesinin "Altyapı Tesisi İle İlgili Ücretler" başlığı altında bulunan A, B ve C fıkralarında bulunan ücretler ile 48. maddesinin "Alan Tahrip Bedeli" başlıklı A, B ve C fıkralarında bulunan ücretlerin Yol Yapım ve Bakım Dairesi Başkanlığının 02.03.2023 tarihli ve 99674 sayılı yazısına istinaden yeniden değerlendirilme oranında (%122,93) artırılarak aşağıdaki şekilde uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 47 ve 48. maddesinin aşağıdaki şekli ile değiştirilerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2023 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

YOL YAPIM BAKIM VE ONARIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI			
MADDE 47		ALTYAPI TESİSİ İLE İLGİLİ ÜCRETLER*	TL
A		Keşif ve Kontrol Bedeli	
	1	Keşif ve Kontrol Birim Fiyatı	230,00 TL/m ²
Hesaplama:		Keşif ve Kontrol = Birim Fiyat + (Alan ve Tahrip Bedeli x 0,01)	
B		Alt Yapı Ruhsat Bedeli	
		Alt Yapı Ruhsat Bedeli Birim Fiyatı	
	1	Proje Bazında Olmayan İşler İçin Birim Fiyat	21,00 TL/m ²
	2	Proje Bazında Olan İşler İçin Birim Fiyat	5,00 TL/m ²
Hesaplama:		Alt Yapı Ruhsat Bedeli = Birim Fiyat x Metraj (m ² cinsinden)	
C		İdari Yaptırım Bedelleri - (Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Alt Yapı Koordinasyon Merkezi (AYKOME) Uygulama Yönetmeliğinin 28'inci Maddesi Uyarınca)	
	1	Proje Bazında İşlerde	
	a	Yönetmeliğin 19'uncu maddesinin 5'inci fıkrası hükümlerine uyulmaması halinde (Kazı alanı çevre temizliği ve düzenlemesi / hafriyat dökümü) her tutanak için (28'inci maddenin 7'nci fıkrası)	7.843,00
	b	Yönetmeliğin 20'nci maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (Hiçbir emniyet tedbirinin alınmadığının tespiti) her tutanak için (28'inci maddenin 9'uncu fıkrasının (a) bendi)	10.433,00
	c	Yönetmeliğin 20'nci maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (Alınan emniyet tedbirlerinin yetersizliğinin tespiti) her tutanak için (28'inci maddenin 9'uncu fıkrasının (b) bendi)	5.188,00
	ç	Yönetmeliğin 20'nci maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (İkaz bandının konulmadığının tespiti) her tutanak için (28'inci maddenin 9'uncu fıkrasının (c) bendi)	56,00
	d	Yönetmeliğin 20'nci maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (Çalışma tabelası ve tanıtıcı pano konulmadığının tespiti) her tutanak için (28'inci maddenin 9'uncu fıkrasının (ç) bendi)	2.624,00
	e	Yönetmeliğin 20'nci maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (İş elbisesi giyilmediğinin tespiti) her tutanak için (28'inci maddenin 9'uncu fıkrasının (d) bendi)	2.624,00
	f	Yönetmeliğin 19'uncu maddesinin 10'uncu fıkrasının (a) bendi hükümlerine uyulmaması halinde(Alt yapı çalışmalarında, muayene bacaları, menhol, rogar	2.624,00

		vb. alt yapı tesislerinin hafriyat ve/veya moloz ile doldurulması) adet başına (28'inci maddenin 11'inci fıkrası)	
	g	Yönetmeliğin 17'nci maddesinin 7'nci fıkrası hükümlerine uyulmaması halinde (Zemin etüt çalışması) her tutanak için (28'inci maddenin 8'inci fıkrasını)	2.624,00
	2	Münferit İşlerde	
	a	Yönetmeliğin 19'uncu maddesinin 5'inci fıkrası hükümlerine uyulmaması halinde (Kazı alanı çevre temizliği ve düzenlenmesi / hafriyat dökümü) her tutanak için (28'inci maddenin 7'nci fıkrası)	1.326,00
	b	Yönetmeliğin 20'nci maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (Hiçbir emniyet tedbirinin alınmadığının tespiti) her tutanak için (28'inci maddenin 9'uncu fıkrasının (a) bendi)	2.593,00
	c	Yönetmeliğin 20'nci maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (Alınan emniyet tedbirlerinin yetersizliğinin tespiti) her tutanak için (28'inci maddenin 9'uncu fıkrasının (b) bendi)	1.342,00
	ç	Yönetmeliğin 20'nci maddesi hükümlerine uyulmaması halinde (İkaz bandının konulmadığının tespiti) her tutanak için (28'inci maddenin 9'uncu fıkrasının (c) bendi)	56,00
	d	Yönetmeliğin 17'nci maddesinin 7'nci fıkrası hükümlerine uyulmaması halinde (Zemin etüt çalışması) her tutanak için (28'inci maddenin 8'inci fıkrası)	56,00
MADDE 48		ALAN TAHRİP BEDELİ*	
A		Proje Bazında Olmayan İşlerde	
	1	Asfalt Kaplama (m ²)	395,00
	2	Baskılı Asfalt Kaplama (m ²)	827,00
	3	Renkli Baskılı Asfalt Kaplama (Epoksi) (m ²)	1.206,00
	4	Beton Kaplama (m ²)	1.128,00
	5	Beton Parke Taş (m ²)	528,00
	6	H=22x15x70 Beton Bordür (mt)	341,00
	7	H=30 Beton Bordür (mt)	417,00
	8	H=17/40/50 Renkli Beton Bordür (mt)	399,00
	9	H=25/50/10 Renkli Beton Oluk (mt)	288,00
	10	Yivli Renkli Karosiman Kaplama (m ²)	308,00
	11	H=4 cm Andezit Levha ile Döş.Kap.Yapılması (m ²)	849,00
	12	Küp Taş Kaplama (m ²)	575,00
	13	Stabilize Malzeme (m ³)	127,00
	14	Toprak (m ²)	36,00
	15	Sathi Kaplama (m ²)	49,00
	16	Yeşil Alan Kaplama (Yeşil alan birim fiyatı Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığınca hesaplanacaktır.)	
B		Proje Bazında İşlerde (Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 02.03.2001 tarih ve 1/7 sayılı kararı gereğince; birim fiyatlar ilgili birimce günün koşullarına göre hesaplanacaktır.)	
C		Yol Üst Kaplamaların Yeniden Yapılmasında / Tamir Edilmesinde Uygulanacak Ücretler	
	1	Andezit Kaplama Sökülmesi (m ²)	45,00
	2	Asfalt Kaplama Sökülmesi (Baskılı Asfalt Dahil) (m ³)	250,00
	3	Beton Parke Taş Sökülmesi (m ²)	31,00
	4	Bordür Sökülmesi (mt)	13,00
	5	İdare Malı ile Beton Parke Taş Döşenmesi (m ²)	127,00
	6	İdare Malı ile Doğal-Küp Taş Döşenmesi (m ²)	359,00
	7	İdare Malı ile Bordür Döşenmesi (mt)	29,00
	8	Asfalt Kesimi (mt)	198,00

NOT 1	1,2,3,5 ve 6'ncı sıradaki birim fiyatlar 50 m ² ve üzeri alanların yeniden yapılması / tamir edilmesinde uygulanır. 50,00 m ² ve altı alanlarda bu birim fiyatlar % 50 (yüzde elli) oranında artırılarak uygulanır.	
NOT 2	4 ve 7'nci sıradaki birim fiyatlar 50 mt ve üzeri alanların yeniden yapılması / tamir edilmesinde uygulanır. 50 mt ve altı alanlarda bu birim fiyatlar % 50 (yüzde elli) oranında artırılarak uygulanır.	

İbrahim ARSLAN
Başkan

Mustafa ÖNDER
Başkan V.

Nuray AKÇASOY
Üye

(KATILMADI)
Özlem YALÇIN
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 10.03.2023

KARAR SAYISI: 89

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarihli ve 78 sayılı Meclis Kararı ile 2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin "Çocuk ve Öğrencilerin Eğitim Öğretim ve Bilimsel Araştırma Rehberlik Merkezi Su Altı Tesisi ve Hayvanat Bahçesi Giriş Ücretleri" başlıklı 38. maddesine D fıkrası olarak "Belediyemiz Sorumluluk Alanlarındaki Park ve Rekreasyon Alanlarında Profesyonel Fotoğraf/Video Çekimi Ücreti 2.000,00 TL" ve ayrıca NOT 6 olarak "Belediyemiz Sorumluluk Alanlarındaki Park ve Rekreasyon Alanlarında yapılacak Profesyonel Fotoğraf/Video Çekimi 3 saat süre ile sınırlı olacaktır." ibarelerinin Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığının 06.03.2023 tarihli ve 100187 sayılı yazısına istinaden eklenerek aşağıdaki şekilde uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 38. maddesinin aşağıdaki şekli ile değiştirilerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2023 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

PARK VE BAHÇELER DAİRESİ BAŞKANLIĞI			
MADDE 38	ÇOCUK VE ÖĞRENCİLERİN EĞİTİM ÖĞRETİM VE BİLİMSEL ARAŞTIRMA REHBERLİK MERKEZİ SU ALTI TESİSİ VE HAYVANAT BAHÇESİ GİRİŞ ÜCRETLERİ*		TL
A		HAYVANAT BAHÇESİ TESİSİ / SU ALTI TESİSİ	
	1	Tam Bilet Ücreti (1Kişi)	35,00
	2	İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi)	20,00
	3	Yetişkin Grup Bilet Ücreti (Kişi Başı)	30,00
	4	Katılım Belgeli Çevrimiçi Etkinlik ve Atölye Ücreti (1 Kişi)	30,00
	5	Atölye Ücreti (1 Kişi)	50,00
B		Kentpark At Biniş Ücreti (1 Biniş)	25,00
C		Hayvanat Bahçesi Gece Turu (1 Kişi)	50,00
Ç		Kentpark At Biniş ve Fotoğraf Çekimi Ücreti (1 Kişi)	500,00
D		Belediyemiz Sorumluluk Alanlarındaki Park ve Rekreasyon Alanlarında Profesyonel Fotoğraf/Video Çekimi Ücreti	2.000,00
NOT 1		Öğrencilere indirimli tarife uygulanır.	
NOT 2		Tur acenteleri aracılığı ile ziyaret gerçekleştiren 16 kişilik yetişkin gruplara, grup bileti ücreti uygulanır.	
NOT 3		0-4 Yaş arası çocuklar, 2022 sayılı kanuna tabi vatandaşlar, gaziler, şehit ve gazilerin dul ve yetimleri, engelliler ve refakatçi ihtiyacı olan engellilerin refakatçileri, sarı basın kartı sahibi olanlar, kokartlı tur rehberleri, tur acentesi sahipleri, öğrenci grubuna refakat eden öğretmenler ile er ve erbaşıardan ücret alınmaz. Ücretsiz ve indirimli tarife tabi olanlar kimlik kartlarını ibraz etmek zorundadır.	
NOT 4		Hayvanat Bahçesi Gece Turu önceden belirlenip ilan edilecek günlerde rezervasyonlu ve kontenjanlarla sınırlı olacaktır.	

NOT 5	At Bakım ve Binicilik Tesislerinde fotoğraf çekimi süresi 30 dakika olup, randevulu şekilde yapılacaktır.	
NOT 6	Belediyemiz Sorumluluk Alanlarındaki Park ve Rekreasyon Alanlarında yapılacak Profesyonel Fotoğraf/Video Çekimi 3 saat süre ile sınırlı olacaktır.	

İbrahim ARSLAN
Başkan

Mustafa ÖNDER
Başkan V.

Nuray AKÇASOY
Üye

(KATILMADI)
Özlem YALÇIN
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 10.03.2023

KARAR SAYISI: 90

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarihli ve 79 sayılı Kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Odunpazarı Belediyesi 2023 Yılı Bütçesinde yer alan Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15., 09.10.2005 tarihli ve 25961 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28. maddelerine istinaden Komisyonumuzca incelemeye alınmıştır.

Odunpazarı Belediyesi 2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelindeki, Fen İşleri Müdürlüğüne ait, Odunpazarı Belediyesinin sorumluluk alanındaki sokaklarından kablo geçiren haberleşme altyapı kuruluşlarından bir yıllık bir metre geçiş hakkı bedeline ilişkin tarifenin güncellenmesi talebi Komisyonumuzca incelenmiş olup,

Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.03.2023 tarihli ve 6/60 sayılı Kararı ile kabul edilen, 2023 Yılı Gelir Tarifesinde bulunan 8.3 madde numaralı "Belediyemiz sokaklarından kablo geçiren haberleşme altyapı kuruluşlarından bir yıllık, bir metre geçiş hakkı bedeli" 5,00 TL olan gelir tarifesinin 5,79 TL olarak güncellenmesi hususu Komisyonumuza geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

İbrahim ARSLAN
Başkan

Mustafa ÖNDER
Başkan V.

Nuray AKÇASOY
Üye

(KATILMADI)
Özlem YALÇIN
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.03.2023

KARAR SAYISI: 91

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait olan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2012 tarihli ve 285 sayılı Kararı ile 10 (on) yıl süre ile işletilmesi hakkı Belediyemiz şirketlerinden Belde Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret AŞ'ye (BELKENT) devredilen Kentpark içerisindeki Olimpik Havuz ve Kompleksi Sosyal Tesislerinin işletilmesi işine ait sözleşmenin süresi 04.04.2023 tarihinde sona ereceğinden, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarihli ve 80 sayılı Kararı ile söz konusu Olimpik Havuz ve Kompleksi Sosyal Tesislerinin Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle tekrar Belediyemiz şirketlerinden BELKENT AŞ tarafından işletilmesi konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Söz konusu Olimpik Havuz ve Kompleksi Sosyal Tesislerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği 9.000,00 TL+KDV aylık bedel ve 10 (on) yıl süre ile yılın 6 (altı) ay süresi boyunca işletilmesi hakkının tekrar Büyükşehir Belediyesi şirketlerinden BELKENT AŞ'ye devredilmesi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

İbrahim ARSLAN
Başkan

Mustafa ÖNDER
Başkan V.

Nuray AKÇASOY
Üye

(KARŞI OY)
Özlem YALÇIN
Üye

(KARŞI OY)
Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 10.03.2023

KARAR SAYISI: 194

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Han ilçesi, Han Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 112 hektarlık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarihli ve 71 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Bahse konu alan; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Han-Frig Planlama Bölgesinde Mevcut Kentsel Yerleşimler Alanına isabet etmekte olup alana ilişkin 1/25.000 ölçekli Nâzım İmar Planı bulunmamaktadır.

Han Belediye Meclisinin 24.10.1996 tarihli ve 10 sayılı Kararı ile İlave İmar Planı yapılarak güncel halini alan ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Uygulama İmar Planı kararları ile mevcut dokunun uyumsuz olduğu, yerleşim içerisinden geçen Manastır Deresi'nin yapı adaları içerisinde kaldığı gerekçeleri ve alanda 3194 sayılı Kanun'un 18. madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla yaklaşık 80 hektarlık alanda 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlanmıştır. Bahse konu plan değişikliği Han Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarihli ve 2022-25 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 307 sayılı Kararı ile tadilen kabul edilmiş olup askı-itiraz süreçlerinin sonucunda plan kararları kesinleşmiştir.

Yapılan bu değişiklikler ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları son halini almıştır. Bununla birlikte Han Merkez Mahaltesinde, Han Yer Altı Şehri Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı da Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2023 tarihli ve 35 sayılı Kararı ile 2863 sayılı Kanun kapsamında Eskişehir Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşüyle yürürlüğe girmesi şartı ile kabul edilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nâzım İmar Planı ile bütünleşecek şekilde kentin 1/5000 ölçekli üst planlarının oluşturulması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve jeolojik etüdü bulunan yaklaşık 112 hektarlık alanda 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı hazırlanmıştır.

Alanın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planı ile Mevcut Konut Alanları, Gelişme Konut Alanları, Ticaret-Konut Alanları, Ticaret Alanları, Küçük Sanayi Alanı, Belediye Hizmet Alanları, Kamu Hizmet Alanları, Eğitim Alanları, Sağlık Alanları, Sosyal Tesis Alanları, Spor Alanı, İbadet Alanları, Pazar Alanları, Park Alanları, Pasif Yeşil Alanlar, kanal ve yol olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 261005902 teklif numaralı 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
Aydın ÜNLÜCE
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

KARAR TARİHİ: 10.03.2023

KARAR SAYISI: 195

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Alpu ilçesi, Yunusemre Mahallesi, 1074 ada, 1 parselde Alpu Belediye Meclisinin 06.02.2023 tarihli ve 21 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarihli ve 84 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel, 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planında Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Emsal:1.00, Yençok:15.50 metre yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanına isabet etmektedir.

Alpu ilçesinde tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin yoğun olduğu, tarımsal ürünlerin işlenmesi, paketlenmesi, depolanması ve satışa hazır hale getirilmesine yönelik tesislere ihtiyaç duyulduğu, mevcut uygulama imar planında planlı Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında yeni yapılacak ve yenilenecek silolar için Uygulama İmar Planındaki yükseklik kararının tesisin teknolojik özelliğine uygun olarak artırılması gerekçeleriyle hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği Alpu Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiştir. Bahse konu plan değişikliği ile Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda alanın batısındaki yapı yaklaşma mesafesi 12 metre olarak planlanmış, emsal değeri korunmuş ve Yençok:15.50 metreden, 35.00 metreye çıkartılmıştır. Alınan kurum-kuruluş görüşleri doğrultusunda plan notları eklenmiştir. Yapılan düzenlemeye ilişkin plan açıklama raporunda "...Zaten 20.02.2020 tarihli ve 7221 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun hükümlerinin 6. maddesine göre Sanayi Alanları, ibadethane ve tarımsal amaçlı silo yapılarında yükseklik Yençok:Serbest olarak uygulanabilmektedir. Değişikliğe konu olan alanda özel hububat siloları ve depolama yapıları yapılacağı için, kurulacak tesisin teknolojisi gereği yükseklik sınırlaması bulunmamaktadır. Buna karşın Uygulama İmar Planı değişikliği ile en çok yükseklik kararı 35.00 metre olarak sınırlandırılmıştır." açıklamalarına yer verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 3194 sayılı İmar Kanunu Ek Madde-8'de yer alan "...Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmünün bulunduğu ancak İmar Kanunu'nda yapılan düzenleme ile tarımsal amaçlı silo yapılarında Yençok:Serbest olarak uygulanabileceğinin hüküm altına alındığı dikkate alınarak, parselin mevcut plandaki "Yençok:15.50 metre" yükseklik kararı değiştirilmeksizin, plan notu olarak; "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanında, sadece silo, elavator kulesi vb. gibi özellik arz eden yapılarda plan üzerinde belirtilen yükseklik şartı aranmaksızın teknolojik ve mimari gereklere göre ilgili idaresince uygulama yapılabilir." hükmünün eklenerek UİP-261004764 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
Aydın ÜNLÜCE
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

KARAR TARİHİ: 10.03.2023

KARAR SAYISI: 196

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Karapınar Mahallesi, tapunun 4306 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmazın bulunduğu Özlem Caddesi'nin 2. Arabacılar Caddesi ile Nilüfer Caddesi arasında kalan bölümünde iş yeri yapılmasının kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.03.2018 tarihli ve 7/114 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarihli ve 72 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu 4306 ada, 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS:0.30 KAKS:1.20, Ayrık Nizam 4 katlı yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.03.2018 tarihli ve 7/114 sayılı Kararında; Odunpazarı Belediye Başkanlığınca yapılan inceleme neticesinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesine istinaden yol boyu ticaret kullanımlı teşekkül yapılar göz önünde bulundurularak Özlem Caddesi'nin 2. Arabacılar Caddesi ile Nilüfer Caddesi arasında kalan bölümünde, Özlem Caddesi'nden bağımsız bölüme giriş yapılması kaydıyla iş yeri yapılması kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen Odunpazarı ve Tepebaşı merkez ilçelerini kapsayan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında bahse konu parselin ve Özlem Caddesi'nin büyük bölümünün Konut Alanı olarak planlanmış olduğu, meclis kararına konu yol güzergâhına isabet eden parsellerin zemin katlarında ticaret yapılmasının üst ölçekli plan kararları ile çelişeceği, plan şemasının ve sürekliliğinin bozulacağı, bu haliyle şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı olacağı tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda Odunpazarı Belediye Meclisinin yol boyu ticaret teşekkülüne ilişkin 06.03.2018 tarihli ve 7/114 sayılı Kararı Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
Aydın ÜNLÜCE
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

KARAR TARİHİ: 10.03.2023
KARAR SAYISI: 197

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Vadişehir Mahallesi, tapunun 21973 ada, 10 parselinde kayıtlı taşınmazın bulunduğu Nevruz Caddesi'nin Neslişah Sokak ile Nilüfer Caddesi arasında kalan bölümünde iş yeri yapılmasının kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.03.2021 tarihli ve 6/77 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarihli ve 73 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu 21973 ada, 10 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal:0.80, h:12.50 metre, Ayrık Nizam yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Odunpazarı Belediye Meclisinin 04.03.2021 tarihli ve 6/77 sayılı Kararında; parselin mülkiyet sahibi tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesi 1. fıkrası (f) bendinin birinci alt bendine istinaden zemin katta iş yeri izni verilmesi talebi üzerine, Odunpazarı Belediye Başkanlığınca yapılan inceleme neticesinde yol boyu ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunduğu belirtilerek, bahse konu parselde ve Nevruz Caddesi'nin Neslişah Sokak ile Nilüfer Caddesi arasında kalan bölümünde, Nevruz Caddesi'nden bağımsız bölüme giriş yapılması kaydıyla iş yeri yapılması kabul edilmiştir.

Komisyonca yapılan incelemede; Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen Odunpazarı ve Tepebaşı merkez ilçelerini kapsayan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında bahse konu parselin ve Nevruz Caddesi'nin büyük bölümünün Konut Alanı olarak planlanmış olduğu, meclis kararına konu yol güzergâhına isabet eden parsellerin zemin katlarında ticaret yapılmasının üst ölçekli plan kararları ile çelişeceği, plan şemasının ve sürekliliğinin bozulacağı, bu haliyle şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı olacağı tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda Odunpazarı Belediye Meclisinin yol boyu ticaret teşekülüne ilişkin 04.03.2021 tarihli ve 6/77 sayılı Kararı Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmamıştır.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
Aydın ÜNLÜCE
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

KARAR TARİHİ: 10.03.2023

KARAR SAYISI: 198

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu Mahallesi, 21881 ada, 10 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu Çınarlıdere Sokak'ın yol boyu ticaret teşekkül etmediğine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.02.2023 tarihli ve 4/39 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarihli ve 74 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu 21881 ada, 10 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet etmektedir.

Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.02.2023 tarihli ve 4/39 sayılı Kararında; parsel maliki tarafından yapılan talep doğrultusunda, Odunpazarı Belediye Başkanlığınca Çınarlıdere Sokak'ta yapılan incelemeler neticesinde yol boyu ticaret kullanımlı teşekkül yapılaşmanın tam olarak oluşmadığı, 1/5000 ölçekli Nâzım İmar Planında halen Konut Alanında kaldığı gerekçeleriyle bahse konu parselde zemin katta iş yeri yapılması uygun görülmediği hususu kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen Odunpazarı ve Tepebaşı merkez ilçelerini kapsayan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında Odunpazarı Belediye Meclis Kararında da belirtildiği üzere bahse konu parselin ve Çınarlıdere Sokak'ın tamamının Konut Alanı olarak planlanmış olduğu tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda Gündoğdu Mahallesi, 21881 ada, 10 parselde kayıtlı taşınmazın bulunduğu Çınarlıdere Sokak'ın yol boyu ticaret teşekkül etmediğine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.02.2023 tarihli ve 4/39 sayılı Kararı Komisyonumuzca oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
Aydın ÜNLÜCE
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye