

KARAR TARİHİ: 13.06.2023

KARAR SAYISI: 28

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarihli ve 199 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu' na havale edilen Büyükşehir Belediyesi 2023 Yılı Bütçesinde Aktarma Yapılması, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisininin 17.05.2023 tarihli ve 160 sayılı kararı ile faaliyetlerini İtfaiye Dairesi Başkanlığına bağlı olarak sürdüren Sivil Savunma Birimi ve Afet Koordinasyon Şube Müdürlüğü, Afet İşleri Dairesi Başkanlığına bağlanmıştır. Bu sebeple, İtfaiye Dairesi Başkanlığı bütçesinde söz konusu faaliyetler için ayrılan ödeneklerin Afet İşleri Dairesi Başkanlığı bütçesine aktarılması gerekmektedir.

Aktarmaya ilişkin cetvel Komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir;

KISILAN ÖDENEKLER					
Kurumsal Kod	Fonksiyonel Kod	Fins. Kodu	Ekonomik Kod	Hesap Adı	İhtiyaç Duyulan Ödenek Tutarı
İTFAİYE DAİRESİ BAŞKANLIĞI					
46.26.01.35	02.2.0.00	5	01.01	MEMURLAR	148.223,48
46.26.01.35	02.2.0.00	5	02.01	MEMURLAR	20.875,31
46.26.01.35	02.2.0.00	5	03.02	TÜKETİME YÖNELİK MAL VE MALZEME ALIMLARI	245.000,00
46.26.01.35	02.2.0.00	5	03.03	YOLLUKLAR	5.000,00
46.26.01.35	02.2.0.00	5	03.04	GÖREV GİDERLERİ	25.000,00
46.26.01.35	02.2.0.00	5	03.05	HİZMET ALIMLARI	5.000,00
46.26.01.35	02.2.0.00	5	06.08	STOK ALIMLARI	15.000,00
46.26.01.35	03.2.0.00	5	06.01	MAMUL MAL ALIMLARI	979.000,00
TOPLAM					1.443.098,79
EKLENEN ÖDENEKLER					
Kurumsal Kod	Fonksiyonel Kod	Fins. Kodu	Ekonomik Kod	Hesap Adı	İhtiyaç Fazlası Ödenek Tutarı
AFET İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI					
46.26.01.47	02.2.0.00	5	01.01	MEMURLAR	148.223,48
46.26.01.47	02.2.0.00	5	02.01	MEMURLAR	20.875,31
46.26.01.47	02.2.0.00	5	03.02	TÜKETİME YÖNELİK MAL VE MALZEME ALIMLARI	245.000,00
46.26.01.47	02.2.0.00	5	03.03	YOLLUKLAR	5.000,00
46.26.01.47	02.2.0.00	5	03.04	GÖREV GİDERLERİ	25.000,00
46.26.01.47	02.2.0.00	5	03.05	HİZMET ALIMLARI	5.000,00
46.26.01.47	02.2.0.00	5	06.08	STOK ALIMLARI	15.000,00
46.26.01.47	10.9.9.00	5	06.01	MAMUL MAL ALIMLARI	979.000,00
TOPLAM					1.443.098,79

Büyükşehir Belediyesi'nin 2023 Yılı Bütçesi içerisinde aktarma yapılması konusu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 25'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36'ncı maddeleri gereği Komisyonumuz'a geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

PLAN ve BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 198 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 Kanunun 68'inci 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 Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarını aşamaz. Bu miktar büyükşehir belediyeleri için bir buçuk kat olarak uygulanır." hükmündedir.

Buna göre; Büyükşehir Belediyesinin 2022 yılı kesinleşmiş bütçe gelirin 2 milyar 67 milyon 139 bin 428 TL olduğu, bu tutarın 2022 Yılı Yeniden Değerleme Oranı (122,93) ile artırıldığında 4 milyar 608 milyon 273 bin 927 TL'ye ulaştığı, 5393 sayılı Kanun'da bu miktarın Büyükşehir Belediyeleri için 1,5 kat artırılarak uygulanması belirtildiğinden, söz konusu tutarın 1,5 katının 6 milyar 912 milyon 410 bin 891 olduğu belirlenmiştir.

Diğer yandan Büyükşehir Belediyesinin 2023 Nisan ayı sonu itibarıyla faiz dâhil iç ve dış borç stok tutarlarının, 2 milyar 335 milyon 115 bin 852 TL olduğu, buna göre Kanunun 68'inci maddesi (d) bendi hükümleri gereğince borç stok tutarının en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenen yeniden değerlendirme oranıyla artırılan ve büyükşehir belediyeleri için bir buçuk kat olarak uygulanan miktarının aşılmadığı,

Tam aksine azami borç stok tutarının belirlenmesinde esas alınacak gelirlerin 6 milyar 912 milyon 410 bin 891 TL, 2023 Nisan ayı sonu itibarıyla toplam borç stok tutarının 2 milyar 335 milyon 115 bin 852 TL olması nedeniyle, Büyükşehir Belediyesinin yılı içinde 4 milyar 577 milyon 295 bin 39 TL 'ye kadar borçlanma limitinin bulunduğu saptanmıştır.

2. BORÇLANMA YETKİSİNİN ALINMASINDA UYGULANACAK USUL AÇISINDAN

Kanunun 68'inci 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 Kanununa 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 yapılabilir" hükmündedir.

Buna göre; Büyükşehir Belediyesi geliri 2 milyar 67 milyon 139 bin 428 TL, 213 Sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenen yeniden değerlendirme oranıyla (%122,93) artırılan tutarıyla birlikte bu miktarın 4 milyar 608 milyon 273 bin 927 TL olduğu yapılan hesaplamalardan anlaşılmaktadır.

Bu açıdan Kanunun 68'inci maddesi (e) bendine göre yılı için yapılacak borçlanmada doğrudan meclis kararı ile alınabilecek %10 oranındaki tutar 460 milyon 827 bin 393 TL'dir.

İdareye 16 Ocak 2023 tarih ve 32 sayılı meclis kararı ile 50 milyon TL, 15 Mart 2023 tarih ve 85 sayılı meclis kararı ile 100 milyon TL olmak üzere toplam 150 milyon TL borçlanma yetkisi verildiği, yukarıda hesaplanan 460 milyon 827 bin 393 TL tutardan bu miktar düşüldüğünde, idarenin 2023 yılı içinde 310 milyon 827 bin 393 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.

Meclis tarafından Komisyonumuza gönderilen yazı içeriğinde idarenin; yurtiçi bankalardan azami 120 ay vade ile faiz hariç 300.000.000,00 (üçyüz milyon) TL'ye kadar borçlanma yetkisi istendiği, istenen tutarın yukarıda belirtilen %10 sınırı olan 310 milyon 827 bin 393 TL'yi aşmadığı, bu açıdan talep edilen 300.000.000,00 (üçyüz milyon) 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.

Diğer yandan gerek yazı içeriğinde gerekse yapılan görüşme ve değerlendirmelerde İdarenin her türlü mal, hizmet, yatırım ve personel giderlerinde yüksek artış olmasına karşın belediye gelirlerinin aynı oranda artmaması bu sebeple Kırsal ve Kent İçi Yol Yapımları, Otobüs Alımı ve akaryakıt alımları için 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'inci maddesi (d) bendi ve 68'inci maddesinin (d) ve (e) bentleri hükümleri kapsamında;

Yurtiçi bankalardan azami 120 ay vade ile faiz hariç 300.000.000,00 (üçyüz milyon) TL'ye kadar borçlanma yapmasına, yapılacak borçlanmanın tamamının Büyükşehir Belediyesi tüzel kişiliğince kullanılmasına, borçlanmalara ilişkin faiz, komisyon vb. gider ve harcamaların ilgili tutarlar karşılığında muhatap tüzel kişilik olarak Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından karşılanmasına ve bu konularda her türlü iş ve işlemin yürütülebilmesi için Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesine, Komisyonumuzca "oy çokluğu" ile karar verilmiştir.

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

(KARŞI OY)
Mustafa ÜNAL
Üye

(KARŞI OY)
Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2023
KARAR SAYISI: 29

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/06/2023 tarihli ve 197 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Eskişehir Sanat, Özel Eğitim, Kültür, Spor, Özel Sağlık, Reklam ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine sermaye artırımını yapılması konusu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Yapılan inceleme sonucunda, Belediyemizin şirketlerinden Eskişehir Sanat Özel Eğitim Kültür Spor Özel Sağlık Reklam ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti'nin sermaye yapısında, Belediyemizin %99,9532 pay oranı ve Belkent Belde Kent Hizmetleri A.Ş.'nin %0,0468 pay oranı olmak üzere toplam 91.112.100,00 TL sermayesi olduğu ve şirketin sermaye tutarının nakdi olarak toplam 271.196.300,00 TL'ye arttırılmasının talep edildiği görülmüştür.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinin, Eskişehir Sanat Özel Eğitim Kültür Spor Özel Sağlık Reklam ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti'nde %99,9532 pay oranının korunabilmesi için 91.069.500,00 TL olan sermaye tutarının, nakdi olarak sermaye artırımındaki rüçhan hakkına isabet eden 180.000.000,00 TL arttırılarak 271.069.500,00 TL'ye yükseltilmesi ve yürütülecek iş ve işlemler için Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi konusu 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/i maddesi uyarınca, "Oy çokluğu" ile kabul edilmiştir.

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

(KARŞI OY)
Mustafa ÜNAL
Üye

(KARŞI OY)
Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023

KARAR SAYISI: 19

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarihli ve 178 sayılı Meclis Kararı ile 2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 2'nci maddesinde yer alan "İlan ve Reklam Panoları Kullanım Ücreti" başlığı altındaki (G) fıkrasının, Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığının değişiklik teklifine istinaden aşağıdaki şekilde güncellenmesi ve "Resmi kurum ve kuruluşlar, dernek ve vakıflar ile Sivil Toplum Kuruluşlarından ilgili Genel Sekreter Yardımcısının uygun görmesi halinde ücret alınmaz." ibaresini içeren NOT 4'ün Gelir Tarife Cetvelinden çıkarılması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 2'nci maddesinin aşağıdaki şekli ile değiştirilerek uygulanmasına Komisyonumuzca "oy çokluğu" ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2023 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

MALİ HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI			
MADDE 2		İLAN VE REKLAM PANOLARI KULLANIM ÜCRETİ*	TL
	G	Led Ekranların Kullanım Ücreti	
	1	1 Numaralı Led Ekran (Prof.Dr. Yılmaz BÜYÜKERŞEN Bulvarı) (3 Yön için 1 Haftalık)	1.250,00
	2	2 Numaralı Led Ekran (Köprübaşı Otel Şale) (1 Haftalık)	500,00
	3	3 Numaralı Led Ekran (Atatürk Bulvarı - Dr.Sadık AHMET Bulvarı Köşesi) (1 Haftalık)	500,00
	4	4 Numaralı Led Ekran (Haller- Katlı Otopark Üstü) (1 Haftalık)	500,00
	5	5 Numaralı Led Ekran (Uluönder) (1 Haftalık)	500,00
	6	6 Numaralı Led Ekran (Cumhuriyet Bulvarı) (1 Haftalık)	500,00
	7	7 Numaralı Led Ekran Kanatlı AVM Kahve Dünyası Önü (Hoşnudiye) (1 Haftalık)	500,00
NOT 1		Led ekranlar için belirtilen ücretler günde 50 spot üzerinden ücretlendirilir.	
NOT 2		1 spot reklam süresi en fazla 15 saniyedir.	
NOT 3		15 saniyenin altındaki spotlar 15 saniye olarak kabul edilerek ücretlendirilir	
NOT 4		Büyükşehir Belediyesine ait açık hava reklamlarının (Billboard, Clp, Megalight vb.) bölgeleri İlan ve Reklam Komisyonu'nca belirlenir.	

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

(KARŞI OY)
Mustafa ÜNAL
Üye

(KARŞI OY)
Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 18

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarihli ve 179 sayılı Meclis Kararı ile 2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 6'ncı maddesinin "Müze Gemi Giriş Ücretleri" başlığı altında bulunan ücretlerin, Bütçe İçi İşletmeler Şube Müdürlüğü'nün 24.05.2023 tarihli ve 111435 sayılı yazısına istinaden aşağıdaki şekilde güncellenerek uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 6'ncı maddesinin aşağıdaki şekli ile değiştirilerek uygulanmasına Komisyonumuzca "oy birliği" ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2023 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

MALİ HİZMETLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI				
MADDE 6		MÜZE GEMİ GİRİŞ ÜCRETLERİ*	TL	
	1	a	Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	20,00
		b	İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi)	10,00
NOT 1			T.C. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı tarafından düzenlenmiş Şehit Ailesi/Gazi ve Gazi yakını kartının aslını ibraz eden Şehit Ailelerinden/Gazilerden ve ailelerinden ücret talep edilmez. (Kartla birlikte T.C kimlik kartı da ibraz edilir.)	
NOT 2			Engellilerden ve okula gitmeyen 6 yaş altındaki çocuklardan ücret talep edilmez. (Engelli Kartıyla birlikte T.C. Kimlik kartı da ibraz edilir.)	
NOT 3			7179 Sayılı Askere Alma Kanunu 40. madde 1. fıkra (d) bendine göre Muvazafalık hizmetini Erbaş ve Er olarak yerine getirenlerden ücret talep edilmez.	

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 20

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarihli ve 180 sayılı Meclis Kararı ile 2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin "İşyeri Ruhsatlandırılmasına İlişkin Hizmetlerden Alınacak Ücretler" başlıklı 13'üncü maddesine (B) fıkrası, (1), (2) ve (3) numaralı bentlerin Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 02.06.2023 tarihli ve 112745 sayılı yazısına istinaden aşağıdaki şekilde eklenerek uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 13'üncü maddesinin aşağıdaki şekli ile uygulanmasına Komisyonumuzca oybirliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2023 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI		
MADDE 13	İŞYERİ RUHSATLANDIRILMASINA İLİŞKİN HİZMETLERDEN ALINACAK ÜCRETLER*	TL
A	Canlı müzik izin ücreti	5.000,00
B	Ulusal Bayram Günleri Çalışma Ruhsat Harcı	
1	Sıhhi Müessese	400,00
2	Umuma Açık İstirahat ve Eğlence Yerleri	800,00
3	Gayri Sıhhi Müesseseler	800,00

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023

KARAR SAYISI: 22

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarihli ve 195 sayılı Meclis Kararı ile 2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 38'inci maddesinin "Hayvanat Bahçesi Tesisi / Su Altı Tesisi Giriş Ücretleri" başlığı altındaki (A) fıkrasında bulunan ücretlerin, Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığının 25.04.2023 tarihli ve 107428 sayılı yazısına istinaden aşağıdaki şekilde güncellenerek uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 38'inci 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)	55,00
	2	İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi)	30,00
	3	Yetişkin Grup Bilet Ücreti (Kişi Başı)	45,00
	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)	40,00
	C	Hayvanat Bahçesi Gece Turu (1 Kişi)	100,00
	Ç	Kentpark At Biniş ve Fotoğraf Çekimi Ücreti (1 Kişi)	1.000,00
	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 erbaşlardan ücret alınmaz. Ücretsiz ve indirimli tarifeye tabi olanlar kimlik kartlarını ibraz etmek zorundadır.	
NOT 4		Hayvanat Bahçesi Gece Turu önceden belirlenip ilan edilecek günlerde rezervasyonlu ve kontejanlarla 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.	

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 21

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarihli ve 181 sayılı Meclis Kararı ile 2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 63'üncü maddesinin "Şehir Tiyatroları ve Senfoni Orkestrası Bilet Ücretleri" başlığı altındaki (A), (B) ve (C) fıkralarındaki ücretlerin güncellenmesi, "Yardım Konserleri Bilet Ücretleri" başlığı altında (E) fıkrası ve NOT 2 eklenmesi, ayrıca "Müze Giriş Ücretleri" başlıklı 65'inci maddesine "Zühal YORGANCIOĞLU Moda Tasarım Müzesi" nin (G) fıkrası olarak eklenmesine ilişkin Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığının 04.05.2023 tarihli ve 108839 sayılı ayrıca 02.06.2023 tarihli 112785 sayılı yazılarına istinaden aşağıdaki şekilde uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 63 ve 65'inci maddelerinin aşağıdaki şekli ile uygulanmasına Komisyonumuzca "oy birliği" ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2023 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

KÜLTÜR VE SOSYAL İŞLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI				
MADDE 63	ŞEHİR TİYATROLARI VE SENFONİ ORKESTRASI BİLET ÜCRETLERİ*			TL
	A		Şehir Tiyatroları Bilet Ücretleri	
		1	Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	40,00
		2	İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi)	25,00
		3	Çocuk Oyunları Bilet Ücreti (1 Kişi)	15,00
	B		Senfoni Orkestrası Bilet Ücretleri	
		1	Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	40,00
		2	İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi)	25,00
		3	Çocuk Konserleri Bilet Ücreti (1 Kişi)	15,00
	C		Devlet Opera ve Balesi Etkinlikleri Bilet Ücretleri	
		1	Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	75,00
		2	İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi)	50,00
	Ç		Müzikal Oyunlar Bilet Ücretleri	
		1	Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	40,00
		2	İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi)	25,00
	D		Özel Etkinlikler Bilet Ücretleri	
		1	Tam Bilet Ücreti (1 Kişi)	75,00
		2	İndirimli Bilet Ücreti (1 Kişi)	50,00
	E		Yardım Konserleri Bilet Ücretleri	
		1	1. Kategori Bilet Ücreti (1 Kişi)	500,00
		2	2. Kategori Bilet Ücreti (1 Kişi)	300,00
		3	3. Kategori Bilet Ücreti (1 Kişi)	100,00
NOT 1			Öğrencilere, Gazilere, Şehit Ailelerine, Engelliler ve 2022 sayılı 65 Yaşını Doldurmuş Muhtaç, Güçsüz ve Kimsesiz Türk Vatandaşlarına Aylık Bağlanması Hakkında Kanun kapsamındaki kişilere indirimli bilet tarifesi üzerinden satış yapılır.	
NOT 2			Yardım Konserleri kategori tarifesi salonun koltuk düzenine göre belirlenir. Atatürk Kültür Sanat ve Kongre Merkezi 1.Kategori : A-J Sırası 2.Kategori : K-Y Sırası 3.Kategori : Balkon	

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023

KARAR SAYISI: 23

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarihli ve 196 sayılı Meclis Kararı ile 2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 72'nci maddesinde yer alan "Büyükşehir Belediyesi Kentpark Kapalı Yüzme Havuzu Ücretleri" başlığı altındaki ücretlerin güncellenmesi ve bu maddeden sonra gelmek üzere 73'üncü madde olarak "Büyükşehir Belediyesi Batıkent Tenis Kortları Ücretleri" başlıklı yeni madde eklenerek, Gençlik ve Spor Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 01.06.2023 tarihli ve 112592 sayılı yazısına istinaden aşağıdaki şekilde uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 72'nci maddesinin aşağıdaki şekli ile değiştirilerek "Büyükşehir Belediyesi Batıkent Tenis Kortları Ücretleri" başlıklı yeni madde eklenmesi, sonra gelen madde numaralarının takip eden sıra ile devam etmesi, ayrıca 72 ve 73'üncü maddelerde fıkraları belirten harflerin alfabetik olarak tadilen sıralanmasına "oy birliği" ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2023 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

GENÇLİK VE SPOR HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI			
MADDE 72		KENTPARK KAPALI YÜZME HAVUZU ÜCRETLERİ*	TL
A		Yaz / Kış Spor Okulları (8 Hafta süreli, haftada 2 gün)	1.000,00
B		Okul Grupları (4 Hafta süreli, hafta içi 1 gün)	250,00
C		5 Yaş Grupları (4 Hafta süreli, haftada 2 gün)	350,00
Ç		Özel Eğitim Grupları (4 Hafta süreli, haftada 1 gün)	110,00
D		Yetişkin Eğitim Grupları (8 Hafta süreli, haftada 2 gün)	1.125,00
E		Yetişkin Serbest Grupları (4 Hafta süreli, haftada 2 gün)	450,00
F		Kulüplü Sporcu Aylık Ücreti	250,00
	1	Master Yüzcüler (25 yaş üstü; 4 hafta süreli, haftada 4 gün)	360,00
G		Kulüplerin Kulvar Kiralama Saat Ücreti	500,00
Ğ		Üyelik Kartı/Bileklik Düzenleme Ücreti	30,00
H		Şehitlerin birinci derece yakınları ile gaziler ve birinci derece yakınları, aylık geliri asgari ücretin altında olan ailelerin çocukları; Kamu Kurumu ve Belediyelerin gözetimi altında bakıma muhtaç olan çocuklar; istenilen evrakların ibrazı halinde (Talep edilen kategorideki kapasitenin %20'si kadar)	Ücretsiz
I		Yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda, yüzme branşında üstün başarı gösteren sporcular, (Türkiye şampiyonalarında birinci olanlar, Uluslararası şampiyonalarda ilk üç'e girenler ve Milli Sporcular)	Ücretsiz
İ		Arama ve Kurtarma Ekipleri (Akut, İtfaiye vb.) çalışmaları	Ücretsiz
J		Yüzme Federasyonu faaliyetleri	Ücretsiz
NOT 1		İdare gerekli gördüğü durumlarda çalışma saatleri sabit kalmak üzere, çalışma sürelerinde düzenleme yapabilir.	
NOT 2		Özel Eğitim Gruplarına, Zihinsel Engelliler ve Bedensel Engelliler 6 yaş üzeri Engelli Sağlık Kurulu Raporu ile kayıt yapılmaktadır.	
NOT 3		Aynı aileden birden fazla katılımcı gelmesi durumunda kardeş indirimi uygulaması yapılır. İlk üyelik hariç diğer katılımcılardan %20 indirimli ücret alınır.	
NOT 4		Özel Eğitim Grupları hariç, diğer kategorilerdeki engelli katılımcılara, Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlükleri aracılığıyla verilen engelli kimlik kartlarını ibraz etmeleri halinde %50 indirim uygulanır.	
NOT 5		Ücretli kategorilerdeki tarifelere üyelik kartı/bileklik ücreti dâhil değildir.	
NOT 6		Ücretsiz kategorilerden sadece Üyelik Kartı/Bileklik ve Kayıp Durumlarında Yeniden Düzenleme Ücreti alınır.	
MADDE 73		BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BATIKENT TENİS KORTLARI ÜCRETLERİ*	TL
A		Yaz Spor Okulları (6-12 yaş, 8 Hafta Süreli, Haftada 2 gün, 1 saat)	
	1	Hafta İçi	320,00
	2	Hafta Sonu	480,00
B		Yetişkin Grup Eğitimleri (8 Hafta Süreli, Haftada 2 gün, 1 saat)	
	1	Hafta İçi	640,00
	2	Hafta Sonu	800,00
C		Serbest Zaman Kort Kiralama (Saatlik)	

	1		Hafta İçi 2 Kişi	40,00
	2		Hafta İçi 3 Kişi	60,00
	3		Hafta İçi 4 Kişi	80,00
	4		Hafta Sonu 2 Kişi	60,00
	5		Hafta Sonu 3 Kişi	90,00
	6		Hafta Sonu 4 Kişi	120,00
	Ç		Kulüpler, Antrenörler Kort Kiralama Ücreti (Saatlik)	
	1		Hafta İçi	100,00
	2		Hafta Sonu	150,00
	D		Okullar Kort Kiralama Ücreti (Saatlik)	
	1		Hafta İçi	80,00
	2		Hafta Sonu	120,00
	E		Lisanslı Sporcular Kort Kiralama Ücreti (Saatlik)	
	1		Hafta İçi	30,00
	2		Hafta Sonu	50,00
NOT			İdare gerekli gördüğü durumlarda çalışma sürelerinde düzenleme yapabilir.	
NOT	2		Tenis Federasyonu ve İl Temsilciliği faaliyetleri ücretsizdir.	
NOT	3		Kort kiralayan antrenörün belgesini ibraz etmesi zorunludur.	
NOT	4		Tenis malzemelerinin temini kullanıcılara aittir.	

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2023
KARAR SAYISI: 26

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/06/2023 tarih ve 200 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Tepebaşı Belediyesi 2023 Yılı Bütçesinde yer alan Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Tepebaşı Belediyesi 2023 Yılı Gelir Tarife Cetvelinde yer alan İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü ile ilgili "ESPEDAL Abone Kart Ücreti" güncellenen fiyat tarifesi komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir.

2023 YILI GELİR TARİFESİ		2023 YILI BELEDİYE MECLİSİNDE KABUL EDİLEN	GÜNCELLENEN GELİR TARİFESİ
06.15	İLKİM DEĞİŞİKLİĞİ VE SIFIR ATIK MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ ÜCRETLER (KDV DAHİL)		
6.15.1	ESPEDAL Abone Kart Ücreti		
6.15.1.1	1 Saatlik Kullanım Bedeli (0-60 dk.)	3,00	5,00
6.15.1.2	2 Saatlik Kullanım Bedeli (60-120 dk.)	4,50	10,00
6.15.1.3	3 Saatlik Kullanım Bedeli (120-180 dk.)	8,50	15,00
6.15.1.4	4 Saatlik Kullanım Bedeli (180-240 dk.)	15,00	20,00
6.15.1.5	YILLIK ABONELİK Ücreti (her gün 1 saat ücretsiz - sonraki saatler standart ücret tarifesi)	100,00	100,00

Tepebaşı Belediyesi'nin 06 Haziran 2023 tarih ve 80 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuz'a geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2023
KARAR SAYISI: 27

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09/06/2023 tarih ve 201 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Tepebaşı Belediyesi 2023 Yılı Bütçesinde yer alan Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Tepebaşı Belediyesi Spor İşleri Müdürlüğü 2023 yılı gelir tarife ücretlerinin, ekonomik koşullar sebebiyle ekli tabloda yer aldığı şekliyle güncellenmesi ile ilgili Tepebaşı Belediyesi'nin 06 Haziran 2023 tarih ve 81 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuz'a geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

Mustafa ÜNAL
Üye

Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2023
KARAR SAYISI: 24

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, Porsuk Bulvarı Eğri Sokak üzeri 13186 ada 33 parsel büfe konularak, Büyükşehir Belediyesi şirketlerinden Eskişehir Kent Hizmetleri Üretim Yapım Bakım Onarım ve Dağıtım San. Tic. Ltd. Şti. tarafından işletilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarih ve 203 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Söz konusu Büfe yerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26'ncı maddesi gereği **3.000,00TL + KDV** aylık bedel ve 5 (beş) yıl süre ile işletilmesi hakkının Büyükşehir Belediyesi şirketlerinden Eskişehir Kent Hizmetleri Üretim Yapım Bakım Onarım ve Dağıtım San. Tic. Ltd. Şti.'ne devredilmesi Komisyonumuzca "oy çokluğu" ile uygun görülmüştür.

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

(KARŞI OY)
Mustafa ÜNAL
Üye

(KARŞI OY)
Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2023
KARAR SAYISI: 24

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, Porsuk Bulvarı Eğri Sokak üzeri 13186 ada 33 parsel büfe konularak, Büyükşehir Belediyesi şirketlerinden Eskişehir Kent Hizmetleri Üretim Yapım Bakım Onarım ve Dağıtım San. Tic. Ltd. Şti. tarafından işletilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarih ve 203 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Söz konusu Büfe yerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26'ncı maddesi gereği **3.000,00TL + KDV** aylık bedel ve 5 (beş) yıl süre ile işletilmesi hakkının Büyükşehir Belediyesi şirketlerinden Eskişehir Kent Hizmetleri Üretim Yapım Bakım Onarım ve Dağıtım San. Tic. Ltd. Şti.'ne devredilmesi Komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

(KARŞI OY)
Mustafa ÜNAL
Üye

(KARŞI OY)
Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2023
KARAR SAYISI: 25

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait, Tepebaşı İlçesi, Eskibağlar Mahallesi 4154 ada 1 parselde bulunan Haller Gençlik Merkezi'nin (Tiyatro ve Nikah Salonu hariç) 5 (beş) yıl süre ile işletme hakkı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.06.2019 tarih ve 216 sayılı Kararı ile Belediyemiz Şirketlerinden BELMAR Ltd. Şti.'ne verilmiş ancak 15.07.2024 tarihinde sona erecek olan sözleşme süresi pandemi nedeniyle 27.03.2025 tarihine kadar uzatılmıştır.

BELMAR Ltd. Şti. şirket birleşmesi sonucu faaliyetine BELKENT A.Ş. olarak devam etmektedir. Haller Gençlik Merkezi içerisindeki iş yerlerinin kiraya verilmesi işi 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında yapılarak adı geçen şirket ile ihale alıcıları arasında Alt İşletme Sözleşmesi imzalanmaktadır.

Ancak, alt işletme sözleşme süresi biten işyerlerinin ihale edilmesinde kira süresinin 18-19 ay ile sınırlı olması ve yatırım maliyetlerindeki artışlardan dolayı ihaleye katılımın olmayarak sorunların yaşanması sonucu, BELKENT A.Ş.'nin talebi üzerine Haller Gençlik Merkezi'nin (Tiyatro ve Çok Amaçlı Salon hariç) 27.03.2025 tarihinde sona erecek olan işletme hakkının 5 (beş) yıl daha uzatılması konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarih ve 204 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda, söz konusu işletme hakkının 5(beş) yıl daha uzatılması konusu 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26'ncı maddesi gereği Komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Mustafa ÖNDER
Başkan

Ahmet İLKER
Başkan V.

Figen KAHYA
Üye

(KARŞI OY)
Mustafa ÜNAL
Üye

(KARŞI OY)
Orhan DURMUŞ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 16

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Orta Mahallesi, 12838 ada 3 parselle ilişkin hazırlanan, Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2023 tarih ve 10/111 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2023 tarih ve 184 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Orta Mahallesi, 20N 4d pafta, 12838 ada 3 parsel Odunpazarı Kentsel Sit alanında ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında konut alanına isabet etmekte olup, üzerinde yer alan yapı 2B yapı grubu olarak belirlenmiştir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.03.2023 tarih ve 11521 sayılı Kararı ile; Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında ve yapı kararları paftasında 2B grubu lejantıyla gösterilen 12838 ada 3 parselde yer alan tescilsiz yapının cephe özellikleri bakımından Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Hükümleri ve Uygulama Koşullarında 2C olarak tanımlanan yapılara daha benzer olması nedeniyle anılan plandaki tanımının 2C olarak değiştirilmesi uygun görülmüştür.

Söz konusu karar doğrultusunda hazırlanan ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2023 tarih ve 10/111 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği ile 12838 ada 3 parsel sayılı taşınmazda yer alan 2B grubu yapının, yapı grubu 2C olarak düzenlenmiş ve "Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü ile yürürlüğe girer" plan notu eklenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının KUIP-261013854 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabulü, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 05.06.2023

KARAR SAYISI: 15

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Seyitgazi ilçe merkezinde ve 42 mahallesinde İller Bankası Anonim Şirketi, Mekansal Planlar Daire Başkanlığına yetki verilerek hazırlatılan 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2023 tarih ve 152 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Derebenek, İkicheşme ve Yunusemre Mahallelerini kapsayan Seyitgazi ilçe merkezinin planlama çalışmasına konu kısmında hazırlatılan 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı ile genel itibarıyla mevcut imar planı kararlarının korunmuş ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen gösterimler doğrultusunda düzenlemeler yapılmış olup planın, halihazır durum ile uyumsuz olan kısımlarında ve kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda plan kararlarında değişiklikler yapılmıştır. Seyitgazi ilçe merkezinde Nakoleia Antik Kenti Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı ve yine ilçe merkezindeki Maltepe Tümülsünün yer aldığı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı planlama onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Seyitgazi ilçesi Akin, Aksaklı, Arslanbeyli, Ayvalı, Bardakçı, Beşsaray, Beykışla, Büyükdere, Büyükyayla, Cevizli, Çatören, Çukurağıl, Çürüttüm, Değişören, Fethiye, Gemiç, Göcenoluk, Gökbağçe, Göknebi, Gümüşbel, İdrisyayla, İkizoluk, Karacalık, Karaören, Kesenler, Numanoluk, Oynaş, Örencik, Salihler, Sancar, Sandıközü, Sarayören, Sarıcaılyas, Şükranlı, Taşlık, Üçsaray, Yapıldak, Yarbasan, Yazıdere, Yenikent, Yeşiltepe ve Yukarısöğütönü mahallelerinin planlama çalışmasına konu kısımları 1/1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı ile mevcut konut alanları, gelişme konut alanları, belediye hizmet alanları, kamu hizmet alanları, eğitim alanları, ibadet alanları, sosyal tesis alanları, kültürel tesis alanı, park ve yeşil alanlar, spor alanları, mezarlık alanları, sağlık alanları, pazar alanı, ticaret alanları, ticaret-konut alanları, ticaret-turizm-konut alanı, tarım ve hayvancılık tesisi alanları, teknik altyapı alanları, genel otopark alanları, depolama alanı, tarım alanları, mera alanları, orman alanları, su yüzeyi, enerji nakil hattı, boru hattı ve yol olarak planlanmış ve alana ilişkin alınan kurum görüşleri uyarınca plan notları eklenmiştir. Planlama çalışmasına konu alanlarda bulunan Arkeolojik Sit Alanları plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Ayrıca Eskişehir Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün plana esas görüşünde "...hazırlanacak olan imar planı veya imar planı taslağı için ayrıca Kurum görüşümüzün alınması kaydıyla Kaymakamlıkları (Malmüdürlüğü) açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı..." açıklamalarına istinaden konuya ilişkin olarak Seyitgazi Belediye Başkanlığının 11.04.2023 tarih ve 1280 sayılı yazısı ile Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğüne plan taslakları gönderilerek tekrar kurum görüşü sorulmuş, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 08.05.2023 tarih ve 6368505 sayılı cevabi yazısında konuya ilişkin değerlendirmenin yapılabilmesi için 30 günü aşmamak kaydıyla ilave süre istenmiştir. Komisyonumuzca incelemenin yapıldığı tarih itibarıyla bahse konu kurum görüşü iletilmemiş olmakla birlikte, planlama çalışmalarına başlamadan önce ilgili mevzuat kapsamında gerekli görüşlerin alınmış olduğu, alınan görüşler doğrultusunda plan kararlarının üretildiği, kesinleşen planların askı aşamasında iken incelenebileceği hususları da göz önünde bulundurularak, plan kararlarına ilişkin kurum görüşü sonraki süreçte değerlendirilebilecektir.

Komisyonumuzca plan paftalarında yapılan incelemeler neticesinde;

Seyitgazi merkez plan paftalarındaki genel otopark alanları üzerine ilgili sembolün, Yenikent, Değişören, Yeşiltepe ve Şükranlı Mahallelerinin plan paftalarında sembolü eksik olan bazı park alanlarına ilgili sembolün eklenerek;

Arslanbeyli, Çatören ve Çukurağıl Mahallesi plan paftaları üzerine köy sınırının, Salihler Mahallesi'nin plan paftası üzerinde eksik olan köy sınırının ve jeolojik ve jeoteknik etüt sınırının işlenerek;

Değişören ve Karaören Mahallelerinde, 5403 sayılı Kanun kapsamında izinli sayılan alanların dışında kalan ve plan kararları üretilen kısımların, plan onama sınırı dışında bırakılarak;

Plan notları ve kurum görüşlerinde yapılan inceleme neticesinde;

Gümüşbel Mahallesi 1283 ve 1284 parsellerin mera vasfında olduğu dikkate alınarak parselde önerilen plan kararlarının mera alanı şeklinde düzenlenerek ve bahse konu parsellerin yol olarak planlı kısımlarına ilişkin ise Plan Notlarının

Özel Hükümler - 1.2. Mera Alanları bölümüne "1.2.1) Mera vasıflı Gümüşbel Mahallesi 1283 ve 1284 parsellere ilişkin İl Mera Komisyonu Kararı alınmadan uygulama yapılamaz." hükmünün eklenerek,

Plan Notlarının 5. maddesindeki Nakoleia Antik Kenti I.,II. ve III. derece arkeolojik sit alanına ilişkin Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına dair hükmün plan notlarından ve Açıklama Raporunun Plan Notları bölümünden çıkarılarak ve bu doğrultuda madde numaraları düzenlenerek,

Yine Plan Notlarına Özel Hükümler 5. maddesi olarak "Plan paftaları üzerine veri olarak işlenen ve köy sınırı olarak gösterilmiş olan sınırlar, onaylı köy yerleşik alan sınırlarıdır." hükmünün eklenerek;

Plan açıklama raporunda yapılan inceleme neticesinde;

Plan Notları Genel Hükümler 14. maddesinde yer alan "Yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kanun'un Haber Verme Zorunluğu başlıklı 4. maddesi hükmü uyarınca en yakın Müze Müdürlüğü'ne veya Mülki İdare Amirliği'ne haber verilmesi ve sit sınırları içerisinde Koruma Bölge Kurulu'ndan izinsiz herhangi bir faaliyette bulunulmaması gerekmektedir. hükmünün ve plan notlarına ilave edilen diğer hükümlerin Açıklama Raporunun Plan Notları kısmına eklenerek;

Açıklama Raporunun farklı bölümlerinde yer alan Yeşiltepe Mahallesi'ne ait nüfus değerleri arasındaki çelişkinin düzeltilerek;

Plan teklifinin Kümbet Mahallesi'ni kapsamaması nedeniyle söz konusu mahalleye ilişkin hususların Açıklama Raporunun ilgili kısımlarından çıkartılarak düzenlenecek şekilde, 261011991 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı tadilen kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 20

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/943 Esas sayılı dosyası ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı işleminin Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, 15088 ada 3 ve 8 parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada alınan 2023/480 sayılı Karar ile dava konusu işlemin 15088 ada 3 sayılı parsel ile ilgili kısmı yönünden davanın reddine, 15088 ada 8 sayılı parsel ile ilgili kısmı yönünden ise iptaline karar verilmiş olup bahse konu iptal kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 185 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Dava konusu 15088 ada 3 parsel; revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında kültür ve bilim parkı alanına ve yola, 15088 ada 8 parsel ise belediye kültür parkı alanına isabet etmekte iken 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen gösterimler uyarınca 15088 ada 3 parsel; rekreasyon alanı ve yol, 15088 ada 8 parsel ise rekreasyon alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının dava konusu parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/943 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2023/480 sayılı Karar ile "...dava konusu Tepebaşı İlçesi, Sazova Mahallesi, 15088 ada, 3 parsel sayılı ilişkin kısmının imar mevzuatına, planlama ilke ve tekniklerine, planların kademeli birlikteliği ilkesine, şehircilik esaslarına, planlama ilkelerine ve kamu yararına uygun olduğu, 15088 ada, 8 parsel sayılı ilişkin kısmının ise; parselde öngörülen belediye hizmet alanı kararının, parsel alanındaki yoğun ağaçlık dokusu ile çelişen öngördüğü yapılaşma tipolojisi nedeniyle şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı (...) açıklanan nedenlerle 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planının kabulüne ilişkin dava konusu işlemin; (...) **15088 ada, 3 sayılı parsel ile ilişkin kısmı yönünden davanın reddine, (...) 15088 ada 8 sayılı parsel ile ilişkin kısmı yönünden ise iptaline...**" açıklamalarına yer verilerek dava konusu işlemin 15088 ada 8 sayılı parsel ile ilişkin kısmı yönünden iptaline karar verilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde bahse konu Mahkeme Kararı ile 15088 ada, 3 parsel ile ilişkin kısmı yönünden davanın reddine karar verildiğinden bu kısım ile ilgili herhangi bir düzenleme yapılmasına gerek olmadığı tespit edilmiştir.

Mahkeme Kararı ile iptale konu edilen 15088 ada 8 parselin ise; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi ve Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/943 Esas - 2023/480 sayılı Kararı uyarınca; parselin belediye hizmet alanı olarak planlı kısmının; geri kalan kısmındaki rekreasyon alanıyla bütünleşecek şekilde rekreasyon alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 261015942 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/914 Esas sayılı dosyası ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı işleminin Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi, 23710 ada 2 parsel (eski Sultandere Mahallesi 137 ada 12 parsel) yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada alınan 2023/511 sayılı Karar ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olup bahse konu iptal kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 186 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu 23710 ada 2 parsel, revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında, belediye hizmet alanına, ticaret alanına ve akaryakıt ve servis istasyonu alanına isabet etmekte iken; 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında, dava konusu 23710 ada 2 parsel ile bitişiğindeki 23710 ada 1 parsel (eski Sultandere Mahallesi, 137 ada 11 parsel) bütüncül olarak ele alınmış ve ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının dava konusu parsel yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/914 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2023/511 sayılı Karar ile **"...dava konusu Sultandere Mahallesi, eski 137 ada, 12 parsel (yeni 23710 ada, 2 parsel), 2002 onay tarihli nazım imar planında ve 2016 onaylı 1/25000 ölçekli üst kademe nazım planda "Belediye Hizmet Alanı-BHA" içerisinde kalmakta iken; dava konusu nazım imar planında "Ticaret-T" alanı olarak planlandığı, "Ticaret-T" kullanımının faaliyet olarak Belediye Hizmet Alanlarında yer alabilecek işlemlerden olmadığından, dava konusu 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına ve planların kademeli birlikteliği ilkesine (planlar hiyerarşisine) aykırı olduğu, idarece bölgenin ticaret ihtiyacının (ihtiyaç analizinin) bilimsel ve teknik olarak ortaya konulmadığından ve parselde yapılan kullanım değişikliğinin; nesnel, bilimsel ve teknik gerekçelere ve bir zorunluluğa dayanmadığından, dava konusu parselin, içinde bulunduğu bütüncül kamusal BHA kullanımından çıkartılması yönünde revizyon/değişikliğe tabi tutulmasının planlama esaslarına ve anılan yönetmeliğe uygun olmadığı, parselin Ticaret kullanımı olarak planlaması durumunda mülkiyeti kamuya ait olan bir parselin özel kişilere/sektöre kiralanması veya satılması yoluyla özel mülkiyete konu bir alan haline gelebileceği ve dava konusu parselin yer aldığı alanın kullanımı itibariyle BHA olarak kalmasının, daha fazla kamu yararı içerdiği, ayrıca yapılan revizyonun Mahkememizin 07/04/2022 tarih ve E:2021/310, K:2022/321 sayılı iptal kararının gerekçesine aykırı olduğu anlaşıldığından, dava konusu Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, Sultandere Mahallesi, 137 ada, 12 parsel sayılı taşınmaz yönünden yapılan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı değişikliğine ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2022 tarih ve 295 sayılı kararının anılan taşınmaza ilişkin kısmı yönünden hukuka uygunluk bulunmamaktadır..."** açıklamalarına yer verilerek dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi ve Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/914 Esas - 2023/511 sayılı Kararı uyarınca dava konusu 23710 ada 2 parselin, güneyinde planlı belediye hizmet alanıyla bütünleşecek şekilde belediye hizmet alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 261015967 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023

KARAR SAYISI: 22

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/923 Esas - 2023/455 Karar sayılı dosyası ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı işleminin Odunpazarı ilçesi, Çankaya Mahallesi, 25051 ada 1-5-6-7-8 ve 9 parseller yönünden ve Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/930 Esas - 2023/482 Karar sayılı dosyası ile de Odunpazarı ilçesi, Çankaya Mahallesi 24906 ada 3-4-5-6-7-8-10 ve 11 parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davalarda dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiş olup bahse konu iptal kararları, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 187 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Bahse konu parseller, revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında gelişme konut alanına, kültürel tesis alanına, sağlık tesisleri alanına, genel otopark alanına, park alanına ve yola isabet etmekte iken; 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile gelişme konut alanı, eğitim alanı, ticaret alanı, belediye hizmet alanı, sağlık alanı, genel otopark alanı, spor alanı ve yol olarak planlanmıştır.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının dava konusu parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/923 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2023/455 sayılı Karar ve 2022/930 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2023/482 sayılı Karar ile "...1/5000 ölçekli nazım imar planındaki gelişme konut alanı kullanım kararının 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki büyük park kategorisindeki (Park alanı) kullanım kararına uygun olmadığından dava konusu taşınmazlar yönünden **planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu**, yine dava konusu taşınmazlar yönünden her ne kadar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin asgari standartlar ve alan büyüklüklerini içeren EK-2 Tablosu'nda belirtilen yeşil alan standartları plan genelinde sağlanmış olsa da; yakın çevresiyle birlikte ele alındığında, dava konusu alan çevresinde bu ölçekte büyük bir park alanı olmadığı, etrafında ağırlıklı olarak konut alanlarının bulunmadığı, dava konusu alandaki park kullanımının da doğrudan bu konut alanlarına hizmet etmek amacıyla düzenlenmiş bir alan olduğu, alan üzerinde (mevcut planla uyumsuz olan ve parsellerden birisine kısmen giren) bir yapı dışında herhangi bir yapılaşmanın bulunmadığı ve alanın engebeli topografyasının da (yapılaşmadan ziyade) yeşil alan düzenlenmesine daha uygun olduğu hususları birlikte dikkate alındığında dava konusu taşınmazlardaki park alanının kaldırılmasının, **plan bütünlüğü yönünden, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu**, diğer taraftan mevcut planla uyumsuz olan ve parsellerden birisine kısmen giren bir yapı haricinde herhangi bir yapılaşmanın bulunmadığı, ayrıca alanın engebeli olması nedeniyle yerleşme açısından öncelikli olarak tercih edilebilecek bir alan olmadığı hususları birlikte dikkate alındığında **şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı** anlaşılmaktadır. Bu durumda; yukarıda izah edildiği üzere dava konusu ... taşınmazları kapsayan alanda yapılan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı değişikliğine ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2022 tarih ve 295 sayılı kararının da **imar mevzuatına, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, planların kademeli birlikteliği ilkesine ve kamu yararına aykırı olduğu sonucuna varılmıştır...**" açıklamalarına yer verilerek dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Ayrıca Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/982 Esas sayılı dosya ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı işleminin Odunpazarı ilçesi, Çankaya Mahallesi, 24904 ada 15-18-20-21-22-23-24-28-26-29-30-31-32-33-35-36-48-49-50-51-52-53 parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan dava bulunmakta olup Mahkeme süreci devam etmektedir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi ve Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/923 Esas-2023/455 sayılı ve 2022/930 Esas-2023/482 sayılı İptal Kararları uyarınca hazırlanan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile dava konusu 25051 ada 1-5-6-7-8-9 parseller ve 24906 ada 3-4-5-6-7-8-10-11 parseller ile Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/982 Esas sayılı dosyası kapsamında davaya konu olan ve mahkeme süreci devam eden 24904 ada 15-18-20-21-22-23-24-28-26-29-30-31-32-33-35-36-48-49-50-51-52-53 parsellerin bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiği, bahse konu parsellere ilişkin nihai karar verilmeden işlem tesis edilmesinin karışıklığa neden olabileceği, 3 farklı davaya konu olan bu alanın alınan ve alınacak tüm Mahkeme Kararları doğrultusunda tekrar ele alınması gerektiği dikkate alınarak, Revizyon Nazım İmar Planı ile düzenleme yapılan bölgenin; özel proje alanı olarak planlanmasına ve plan notu olarak "Çankaya Mahallesi, 25051-24906-24904 adalarda belirlenen Özel Proje Alanında; Mahkeme Kararları, mevcut plan kararları, mülkiyet durumu ve bölgenin arazi yapısı dikkate alınarak hazırlanacak imar planı ile konut, ticaret, eğitim ve açık ve yeşil alanlar gibi kullanımlar yer alabilir. Konut alanlarında yapı yoğunluğu Emsal=0.60'ı geçmeyecektir." hükmünün eklenmesine dair hazırlanan 261015962 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 23

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/1114 Esas sayılı dosyası ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı işleminin Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 19140 ada 1 parsel yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada, yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş olup bahse konu Mahkeme Ara Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 188 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Dava konusu parsel; revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında sağlık tesisi alanına isabet etmekte iken 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile özel sağlık alanı olarak planlanmıştır.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının dava konusu parsel yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/1114 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan Mahkeme Ara Kararında; "...dava konusu 1/5000 ölçekli revizyon Nazım İmar Planı değişikliğinin dava konusu parsel üzerinde oluşturduğu plansal etki yönünden dava konusu işlem incelendiğinde; dava konusu revizyon planın hazırlanması sürecinde Eskişehir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 22/12/2021 tarihli görüşünün ve bu görüş doğrultusunda ileri sürülen, dava konusu parselin doğusunda yer alan otopark alanının, sağlık alanı fonksiyonuna dahil edilmemesine ilişkin teklifin davalı idarece dikkate alınmadığı, öte yanda, söz konusu görüşe aykırı olacak bir biçimde, dava konusu revizyon plan değişikliği öncesinde, yani, dava konusu sağlık tesis alanının özel sağlık tesis alanı olarak planlanmadığı süreçte, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. maddesi uyarınca, planlama alanlarında, özel sağlık tesis alanı olarak öngörülen alanlar belirlenmeden önce, Sağlık Bakanlığı Taşra Teşkilatı'nın uygun görüşünün alınması gerekirken, söz konusu görüş de alınmadan ve Eskişehir İl Sağlık Müdürlüğü'nün de olumsuz görüşünün varlığı karşısında tesis edilen, 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun kabulüne dair Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/06/2022 tarih ve 295 sayılı kararına vaki itirazın zımnen reddine ilişkin işlem ile **dava konusu parselde gerçekleştirilen 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı işleminin, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esasları, ilke ve tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır...**" açıklamalarına yer verilerek dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi uyarınca Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/1114 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan Yürütmeyi Durdurma Kararına uyulması, söz konusu mahkeme süreci sonuçlanana kadar davaya konu alanda herhangi bir uygulama yapılmaması hususlarının kabulü ve alınan bu karar ile ilgili Tepebaşı Belediye Başkanlığının bilgilendirilmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023

KARAR SAYISI: 24

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/1304 Esas sayılı dosyası ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı işleminin Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye Mahallesi, 25431 ada 1 parsel (eski 980 ada 17 parsel) yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada, 25431 ada 1 parsel içinden geçirilen taşıt yolu yönünden yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş olup bahse konu Mahkeme Ara Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 189 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Dava konusu parsel; revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ana istasyon alanına, kamu hizmet alanına, eğitim tesisleri alanına, konut dışı kentsel çalışma alanına, demiryolu hattı ve koruma alanına, park alanına, meydan (zemin altı otopark) alanına ve yola isabet etmekte iken 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planı ile ana istasyon alanı (gar), kamu hizmet alanı, park alanı, demiryolu hattı, hızlı tren hattı, sağlık alanı, yükseköğretim alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, meydan ve yol olarak planlanmıştır.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının dava konusu parsel yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/1304 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan Mahkeme Ara Kararında; "...dava konusu alan çevresinde yer alan mevcut kuzey-güney taşıt akslarındaki trafik yoğunluğu, geçen araç sayısı, ışıklarda bekleme süresi ve yoğunluğu, dava konusu yolun gerçekleşmesi durumunda mevcut akslarda trafik yükünün ne kadar azalacağı, kentin kuzeyinden kent merkezine, kent merkezinden kentin kuzeyine ulaşım süresini ne kadar kısaltacağı vb. dava konusu yolun gerekli ve zorunlu olduğunu ortaya koyacak etütlerin/çalışmaların hazırlanmadığı/yapılmadığı, (...) dava konusu taşıt yolunun davacı ve davalı kurumlar arası işbirliği oluşturarak, bilimsel yöntemlerle hazırlanan analiz ve etütler kullanılarak yolun gerekliliğinin ortaya konulması, yolun genişliği ve yolun dava konusu alanı altgeçit, hemzemin geçit veya üstgeçit biçiminde geçişine ilişkin mühendislik çözümlerinin detaylı olarak hazırlanması, hangi alternatifin daha uygun olacağını, bilimsel yöntemlerle belirlenmesi ve seçilen geçit türünün kurumlar arasında protokole bağlanması, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan plan gösterimleri kapsamında taşıt yolları için alt ve üst geçit gösterimine yer verilmemiş olması nedeniyle plan notlarında yolun ne tür bir geçit kullanılarak oluşturulacağını açıkça belirtilmesi gerektiği, (...) dava konusu planlama alanı içinden ne tür (hemzemin, alt veya üst geçit) geçit kullanılarak geçirilirse geçirilsin, her geçit türünün dava konusu alanda yer alan üst yapı ve altyapı tesislerine ciddi zararlar vereceği, (...) **dava konusu 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planının dava konusu taşıt yolu yönünden mevzuata, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığı anlaşıldığından, dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır...**" açıklamalarına yer verilerek dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/1304 Esas sayılı dosyasında alınan Mahkeme Ara Kararında yer alan açıklamalar doğrultusunda, bilimsel yöntemlerle hazırlanan analiz ve etütler kullanılarak yolun gerekliliğinin ortaya konulması amacıyla dava konusu alan çevresindeki mevcut kuzey-güney taşıt akslarındaki trafik yoğunluğu, geçen araç sayısı, ışıklarda bekleme süresi ve yoğunluğu, dava konusu yolun gerçekleşmesi durumunda mevcut akslarda trafik yükünün ne kadar azalacağı, kentin kuzeyinden kent merkezine, kent merkezinden kentin kuzeyine ulaşım süresini ne kadar kısaltacağı vb. konulara ilişkin fizibilite çalışmalarının yapılması/yaptırılması, bu çalışmalar ve Mahkeme süreci tamamlanana kadar alanda herhangi bir uygulama yapılmamasının kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 25

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Han Merkez Mahallesiine ilişkin hazırlanan ve Han Belediye Meclisinin 05.06.2023 tarih ve 2023-26 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 209 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Han ilçesi, Han Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 112 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2023 tarih ve 90 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve plan kararları kesinleşmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında mevcut konut alanına, gelişme konut alanına, ticaret-konut alanına, ticaret alanına, küçük sanayi alanına, belediye hizmet alanına, kamu hizmet alanına, eğitim alanına, sağlık alanına, sosyal tesis alanına, spor alanına, ibadet alanına, pazar alanına, park alanına, pasif yeşil alana, kanala ve yola isabet etmektedir. Ayrıca bahse konu alanda Han Belediye Meclisinin 24.10.1996 tarih ve 10 sayılı Kararı ile İlave İmar Planı yapılarak güncel halini alan ve yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

Ancak Han Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarih ve 2022-25 sayılı Kararı ve Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 307 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliğine yapılan itirazın reddine ilişkin işlemin, yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/1355 Esas sayılı dosyası ile dava açılmıştır. Söz konusu davada alınan 2023/605 sayılı Karar ile dava konusu işlemin; plan hiyerarşisine, mevzuata ve hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesi ile iptaline karar verilmiştir.

Bahse konu Mahkeme Kararı ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan ve Han Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile planlama çalışmasına konu alan; Ayrık ve Bitişik Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu mevcut konut alanı, Ayrık Nizam 2 Kat 0.25/0.50 yapılaşma koşullu gelişme konut alanı, Emsal:1.00 Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu gelişme konut alanı, Bitişik Nizam 2 kat yapılaşma koşullu ticaret-konut alanı, Emsal:1.00 Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu belediye hizmet alanı, Emsal:1.00 Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu idari hizmet alanı, Emsal:1.00 Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu sosyal tesis alanı, Emsal:1.00 Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu sağlık tesisi alanı, Emsal:1.00 Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu anaokulu alanı, Emsal:1.00 Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu ilkokul alanı, Emsal:1.00 Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu ortaokul alanı, Emsal:1.00 Yençok:12.50 metre yapılaşma koşullu lise alanı, Yençok=6.50 metre ve 0.60/1.20 yapılaşma koşullu küçük sanayi alanı, pazar alanı, ticaret alanı, cami alanı, açık spor tesisi alanı, park alanı, çocuk bahçesi ve oyun alanı, pasif yeşil alan, otopark alanı, korunma alanı, tescilli bina, kanal ve yol olarak planlanmış olup plan notları eklenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde, plan paftaları üzerinde eksik olan yapı yaklaşma mesafeleri, ada kenarı çizgileri tamamlanarak; sağlık tesisi alanı olarak planlanan 7947, 7948 ve 7957 parsellerin İl Afet Müdahale Planı kapsamında Toplanma Alanı olarak belirlenen kısmında yapılaşmaya konu olmayacak şekilde yapı yaklaşma mesafesi getirilerek; belediye hizmet alanı olarak planlı olan 7896 parselin alt tanımının "İtfaiye" düzeltilerek ve mevcut plan kararları doğrultusunda yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılarak, belediye hizmet alanı olarak planlı olan 6767 parselin alt tanımının ise "Şantiye" olarak düzeltilerek; plan lejantında "Korunma Alanı Sınırı" olarak belirtilen tanımın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olacak şekilde "Diğer Özel Kanunlarla Belirlenen Alan Sınırları" olarak değiştirilerek; tescilli Meydan Çeşmesi korunma alanı içerisinde herhangi bir fonksiyon önerilmeyen yapı adasının ada kenarı çizgilerinin kaldırılarak ve "Korunma Alanlarına ilişkin plan kararları EKVKBK'nin uygun görüşü ile yürürlüğe girer." şeklinde plan notu eklenerek ÜİP-261017205 Plan İşlem Numaralı 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının tadilen kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 26

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2023/254 Esas sayılı dosyası ile Han ilçesi, Han Merkez Mahallesi, 5434 sayılı parseli de kapsayan yaklaşık 80 hektarlık alanda 1/1.000 ölçekli plan değişikliği yapılmasının kabulüne ilişkin Han Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarih ve 2022-25 sayılı Kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davada yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş olup bahse konu Mahkeme Ara Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 190 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Dava konusu 5434 parsel, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS:0.25, KAKS:0.50 Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu konut alanına ve yola isabet etmekte iken; Han Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarih ve 2022-25 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 307 sayılı Kararı ile kabul edilen davaya konu 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ile yine TAKS:0.25, KAKS:0.50 Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu konut alanı ve yol olarak planlanmış ve plan kararları kesinleşmiştir.

Sonraki süreçte Sırrı ÇANACIK tarafından 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Han Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarih ve 2022-25 sayılı Kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Eskişehir 1.İdare Mahkemesinin 2023/254 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan Mahkeme Ara Kararında "...mevzuat kuralları uyarınca 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmayan dava konusu taşınmazın bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu edilmesine hukuken olanak bulunmadığı açık olduğundan, davacının maliki olduğu Eskişehir ili, Han ilçesi, Merkez Mahallesi, 5434 sayılı parsel taşınmazı kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin dava konusu işleminde plan hiyerarşisine, anılan mevzuata ve hukuka uyarlık bulunmamaktadır." açıklamalarına yer verilerek dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Ancak 2017 yılında planlama çalışmalarına başlanan ve yaklaşık 112 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2023 tarih ve 90 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir. Bahse konu plana yapılan itirazlar, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2023 tarih ve 173 sayılı Kararı ile reddedilmiş olup plan kararları kesinleşmiştir. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan ve Han Belediye Meclisinin 05.06.2023 tarih ve 2023-26 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ise Komisyonumuzun 12.06.2023 tarih ve 25 sayılı Kararı ile tadilen uygun görülmüştür.

Yapılan incelemeler neticesinde; dava konusu alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının bulunmadığı gerekçesiyle mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Yürütmeyi Durdurma Kararı verildiği, ancak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2023 tarih ve 173 sayılı kabul edilerek kesinleştiği, 1/5.000 ölçekli plan kararları doğrultusunda 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının hazırlanarak Han Belediye Meclisinin 05.06.2023 tarih ve 2023-26 sayılı Kararı ile kabul edildiği, söz konusu Revizyon Uygulama İmar Planının Komisyonumuzun 12.06.2023 tarih ve 25 sayılı Kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve yapılan bu işlem ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi uyarınca Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2023/254 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan Yürütmeyi Durdurma Kararının gereğinin de yerine getirilmiş olduğu hususunun kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 27

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2023/252 Esas sayılı dosyası ile Han ilçesi, Han Merkez Mahallesi, 6547 sayılı parseli de kapsayan yaklaşık 80 hektarlık alanda 1/1.000 ölçekli plan değişikliği yapılmasının kabulüne ilişkin Han Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarih ve 2022-25 sayılı Kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davada yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş olup bahse konu Mahkeme Ara Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 191 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Dava konusu 6547 parsel, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS:0.25, KAKS:0.50 Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu konut alanına ve yola isabet etmekte iken Han Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarih ve 2022-25 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 307 sayılı Kararı ile kabul edilen davaya konu 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ile yine TAKS:0.25, KAKS:0.50 Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu konut alanı ve yol olarak planlanmış ve plan kararları kesinleşmiştir.

Sonraki süreçte Sırrı ÇANACIK tarafından 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Han Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarih ve 2022-25 sayılı Kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Eskişehir 1.İdare Mahkemesinin 2023/252 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan Mahkeme Ara Kararında “...mevzuat kuralları uyarınca 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmayan dava konusu taşınmazın bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu edilmesine hukuken olanak bulunmadığı açık olduğundan, davacının maliki olduğu Eskişehir ili, Han ilçesi, Merkez Mahallesi, 6547 sayılı parsel taşınmazı kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin dava konusu işleminde plan hiyerarşisine, anılan mevzuata ve hukuka uyarlık bulunmamaktadır.” açıklamalarına yer verilerek dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

Ancak 2017 yılında planlama çalışmalarına başlanan ve yaklaşık 112 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2023 tarih ve 90 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir. Bahse konu plana yapılan itirazlar, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2023 tarih ve 173 sayılı Kararı ile reddedilmiş olup plan kararları kesinleşmiştir. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan ve Han Belediye Meclisinin 05.06.2023 tarih ve 2023-26 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ise Komisyonumuzun 12.06.2023 tarih ve 25 sayılı Kararı ile tadilen uygun görülmüştür.

Yapılan incelemeler neticesinde; dava konusu alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının bulunmadığı gerekçesiyle mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin Yürütmeyi Durdurma Kararı verildiği, ancak 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2023 tarih ve 173 sayılı kabul edilerek kesinleştiği, 1/5.000 ölçekli plan kararları doğrultusunda 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının hazırlanarak Han Belediye Meclisinin 05.06.2023 tarih ve 2023-26 sayılı Kararı ile kabul edildiği, söz konusu Revizyon Uygulama İmar Planının Komisyonumuzun 12.06.2023 tarih ve 25 sayılı Kararı ile tadilen uygun görüldüğü ve yapılan bu işlem ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi uyarınca Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2023/252 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan Yürütmeyi Durdurma Kararının gereğinin de yerine getirilmiş olduğu hususunun kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 28

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Beylikova ilçesi, Yunus Emre Mahallesi (tapuda Beylikova Mahallesi), 505-506-507 parsellerde hazırlatılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 208 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu parseller; ölçeği gereği şematik olarak hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında mera alanına isabet etmekte olup parsellerin alt ölçekli imar planları bulunmamaktadır.

Beylikova Belediyesi tarafından yürütülen tarımsal sulama faaliyetlerinin sürdürülebilir ve ekonomik bir şekilde yapılması, enerji arz güvenliğine katkı sağlanması amacıyla hazırlatılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile mülkiyeti Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne ait ve Beylikova Belediye Başkanlığı adına tahsisli olan söz konusu parseller; Enerji Üretim Alanı olarak planlanmış olup alınan kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda alana ilişkin plan notları getirilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; plan lejantında ve Açıklama Raporunda yer alan otopark tanımlarının kaldırılarak, 505-506-507 parsellerin güncel tapu kayıtları doğrultusunda Açıklama Raporundaki mülkiyet bilgilerine ilişkin bölümlerin düzeltilerek 26306161 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının tadilen kabulü ve mülkiyeti Hazineye ait 502 parsel numaralı taşınmazda Beylikova Belediye Başkanlığı lehine geçit hakkı tesis edilen 2.600 m²'lik kısmın ise uygulamaya esas olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarına kadastro verisi olarak işlenmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/988 Esas sayılı dosyası ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı işleminin Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17170 ada, 22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş olup bahse konu Mahkeme Ara Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 192 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Dava konusu parseller; revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanına, resmi kurum alanına, sulama kanalına ve yola isabet etmekte iken 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile tarım alanı ve yol olarak planlanmıştır. Dava konusu 17170 ada 23-24-25-26-27-28 parsellerin bir kısmı ise hem revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında hem de 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında, plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının dava konusu parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/988 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan Mahkeme Ara Kararında; "...*uyuşmazlık konusu Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17170 ada 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 parsel sayılı taşınmazların, 2002 onaylı 1/5000 ölçekli Nazım Planda, "Resmi Kurum Alanı", "Park Alanları", "Sulama Kanalı" ve "Yollar" olarak planlandığı, dava konusu parsellerin çevresiyle birlikte "Tarım Alanı" olarak planlandığı, işbu dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım Plan Revizyonunda dava konusu taşınmazları kapsayan değişiklik alanı (yaklaşık 16 hektar) 5 hektardan büyük olduğu ve yapılan bu değişikliğin dava konusu taşınmazlar kısmı yönünden üst kademe "Eskişehir Metropolitan Alan Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı" esaslarına ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu, yapılan bu değişikliğe yönelik üst kademe 1/25.000 ölçekli nazım planda da değişiklik yapılmadığı, dava konusu taşınmazlar yönünden işlemin üst kademe "Eskişehir Metropolitan Alan Merkez Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı" esaslarına ve planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu, işlemin dayanağının 2021 yılında verilen kurum görüşünden geldiği, kurum görüşünün genel olduğu, lokal ve bölgesel olmadığı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun, dava konusu parseller yönünden; mevzuata, üst kademe planlara ve planların kademeli birlikteliği ilkesine, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlama tekniklerine ve kamu yararına uygun olmadığı **anlaşıldığından dava konusu işleminde uyuşmazlık konusu parseller yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.**" açıklamalarına yer verilerek; "...dava konusu işlemin Odunpazarı İlçesi 75. Yıl Mahallesi, 17170 ada 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 parsellere ilişkin kısmı yönünden, uygulanması halinde telafisi güç zararlar doğabileceğinden, 2577 sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca teminat alınmaksızın dava sonuna kadar **yürütülmesinin durdurulmasına...**" karar verilmiştir.*

Yapılan incelemeler neticesinde; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi uyarınca Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/988 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan Yürütmeyi Durdurma Kararına uyulması, söz konusu mahkeme süreci sonuçlanana kadar davaya konu alanda herhangi bir uygulama yapılmaması hususlarının kabulü ve alınan bu karar ile ilgili Odunpazarı Belediye Başkanlığının bilgilendirilmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2023
KARAR SAYISI: 30

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Şirintepe Mahallesi, 15207 ada 1 ve 2 parselde Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/754 Esas-2023/191 sayılı Kararı uyarınca hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2023 tarih ve 132 sayılı Kararı ile kabul edilen NİP-261012027 plan işlem numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliğine 1 aylık ilan süresi içerisinde yapılan itiraz, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 205 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu parseller, revizyon plan öncesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında akaryakıt ve servis istasyonu alanı ve park alanına isabet etmekte iken 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı, ticaret alanı ve park alanı olarak planlanmıştır. Ancak Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/754 Esas sayılı dosyası ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı işleminin, 15207 ada 1 ve 2 parseller yönünden iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada alınan 2023/191 sayılı Karar ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi ve Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/754 Esas-2023/191 sayılı Kararı uyarınca hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2023 tarih ve 132 sayılı Kararıyla kabul edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile dava konusu parsellerin revizyon plan öncesi plan kararları ve mülkiyet durumu dikkate alınarak; 15207 ada 1 parselin park alanı planlı kısmı akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak, 15207 ada 2 parselin ticaret alanı planlı kısmı ise park alanı olarak planlanmıştır. Bahse konu plan değişikliği 26.04.2023-25.05.2023 (dâhil) tarihleri arasında ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Asuman FİLİZ, Gökçe KIVILCIM BAŞARAN, Ferit Yalçın BAŞARAN vekili Av. İbrahim Sami ERTÜRK tarafından 23.05.2023 tarihli dilekçe ile; söz konusu 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile müvekkillerin hissedarı olduğu 15207 ada 2 parselin tamamının park alanı olarak planlandığı, yanındaki 1 parselin daha önce park alanı olarak planlanan kısmının da dâhil edilerek parselin tamamının akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak revize edildiği, yapılan uygulamanın şehircilik planlama ilkelerine, eşitlik ve hakkaniyete aykırı olduğu gerekçesiyle itiraz edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, bahse konu plan değişikliğinin Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2022/754 Esas-2023/191 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlandığı gerekçesi ile NİP-261012027 plan işlem numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliğine yapılan itirazın reddi oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/602 Esas sayılı dosyası ile Odunpazarı ilçesi, Emek Mahallesi, 17356 ada 5 parselin batısında bulunan taşınmazın köşesindeki alanda yapılan 1/5.000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin 16.04.2021 tarih ve 213 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle açılan davada yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş olup bahse konu Mahkeme Ara Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 206 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

2. Arabacılar Caddesi ve Albayrak Bulvarı kesişiminde, 17356 ada, 5 parselin batısında bulunan taşınmazın köşesindeki alan; 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanına isabet etmekte iken Emek, Çankaya, Vadişehir ve Erenköy Mahallelerinin akaryakıt istasyonuna ihtiyacı olduğu gerekçesi ile Odunpazarı Belediye Başkanlığınca talep edilen ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 85 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile bu alandan kaldırılan park alanı ise 71 Evler Mahallesi, 9691 ada 1 parselde planlı pazar alanının bir kısmının park alanı olarak planlanması ile karşılanmıştır.

Bahse konu 1/5.000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2020/178 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2021/215 sayılı Mahkeme Kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2020 tarih ve 85 sayılı Kararının iptaline karar verilmiştir. Mahkeme Kararında belirtilen iptal gerekçeleri doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ise Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.04.2021 tarih ve 213 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Sonraki süreçte Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/602 Esas sayılı dosyası ile Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.04.2021 tarih ve 213 sayılı Kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle dava açılmış olup söz konusu davada yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir. Alınan yürütmenin durdurulması kararına istinaden Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2023 tarih ve 37 sayılı Kararı ile yürütmeyi durdurma kararına uyulması ve söz konusu mahkeme süreci sonuçlanana kadar davaya konu alanda herhangi bir uygulama yapılmaması yönünde karar alınmıştır. Sonraki süreçte bahse konu yürütmeyi durdurma kararına Belediyemizce yapılan itiraz kabul edilmiş ve alana ilişkin ek bilirkişi raporu düzenlenmiştir. Ancak gelinen aşamada işbu davada **tekrar yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir.**

Ayrıca aynı alana ilişkin Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/588 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan 2022/1305 sayılı İptal Kararı uyarınca hazırlanan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2023 tarih ve 70 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir. Konuya ilişkin Komisyonumuzun 13.03.2023 tarih ve 199 sayılı Kararı ile "...dava konusu alan ile ilgili hali hazırda devam eden davalarda alınan/alınacak Mahkeme Kararlarının tüm gerekçeleri, yürütülen planlama süreçleri ile birlikte detaylı olarak değerlendirildikten sonra, alana ilişkin karar verilmesinin kabulü..." yönünde karar alınmıştır.

Yapılan incelemeler neticesinde; dava konusu alana ilişkin Komisyonumuzun 13.03.2023 tarih ve 199 sayılı Kararına istinaden mahkeme süreçleri tamamlandıktan sonra alana ilişkin tekrar değerlendirme yapılacağı dikkate alınarak, Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/602 Esas sayılı dosyası ile açılan davada alınan Yürütmeyi Durdurma Kararına uyulması, söz konusu mahkeme süreci sonuçlanana kadar davaya konu alanda herhangi bir uygulama yapılmaması hususlarının kabulü ve alınan bu karar ile ilgili Odunpazarı Belediye Başkanlığının bilgilendirilmesi Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 13.06.2023
KARAR SAYISI: 32

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Yahnikapan Mahallesi, 14996 ada 17 parselle ilişkin hazırlanan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarih ve 113 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Bahse konu 14996 ada 17 parsel, tarım ve hayvancılık tesis alanına isabet etmekte iken parsel maliki Abdullah TURHAN tarafından hazırlatılan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile enerji üretim alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih 248 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve kesinleşmiştir. 1/5.000 ölçekli plan değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ise Odunpazarı Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarih 10/108 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih 301 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu Ek-8. maddesi kapsamında, onaylanan 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ile söz konusu taşınmaz değer artışına tabi olmuştur. İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükmü uyarınca gerekli iş ve işlemlere Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından başlanmış, ancak 14996 ada 17 parselle ilişkin değerlendirme raporu hazırlama bedeli yatırılmadığından söz konusu 1/1.000 ölçekli plan değişikliği, askıya çıkartılmamış ve plan kesinleşmemiştir.

Sonraki süreçte konuya ilişkin Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına görüş sorulmuştur. Bakanlığın 13.12.2022 tarih 5244770 sayılı cevabi yazısında 1/1.000 ölçekli plan değişikliği askıya çıkıp kesinleşmediğinden Belediye Meclisince eski plana dönüş işlemlerine başlanabileceği belirtilmiştir. Bahse konu Bakanlık görüşü, Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından hem mülk sahibine hem de işlem yapılmak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığına iletilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının konuya ilişkin görüşü uyarınca; 14996 ada 17 parselin, plan değişikliği öncesi plan kararları doğrultusunda tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 261010032 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 14.06.2023
KARAR SAYISI: 33

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Mülkiyeti Mahmudiye Belediyesine ait Mahmudiye ilçesi, Orta Mahallesi, 411 ada 1 parsel, 412 ada 1 parsel, 413 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin hazırlatılan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 207 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliği talebine konu parseller, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında akaryakıt ve LPG istasyonu alanına, sağlık tesis alanına, kamyon garajına ve yaya yoluna isabet etmektedir.

Osmangazi Üniversitesi Rektörlüğünün Mahmudiye-İsmetpaşa yolu civarında yükseköğretim alanına ihtiyaç duyduğuna ilişkin talebi doğrultusunda, Mahmudiye Atçılık Meslek Yüksekokulu bünyesinde açılması planlanan Laborant ve Veteriner Sağlık Teknikerliği Bölümü kapsamında derslik, ofis ve laboratuvar ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla Mahmudiye Belediye Başkanlığınca hazırlatılan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği teklifi ile 413 ada 1 parsel ile 412 ada 1 parsel birleştirilerek yükseköğretim alanı olarak düzenlenmiş, bu alandan kaldırılan sağlık tesis alanı ise mevcut planda 411 ada 1 parselde planlı akaryakıt ve LPG istasyonu alanınının, sağlık alanı olarak planlanması ile karşılanmıştır. Plan notu olarak; *"Mahmudiye 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarına uyulacaktır. Planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve buna bağlı mevzuat hükümlerine uyulacaktır."* hükmü eklenmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; şifahi olarak alan içerisinde doğalgaz boru hattı geçtiğine ilişkin bilgi edinilmiş olup uygulama esnasında herhangi bir tahribata neden olunmaması adına *"1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında doğalgaz boru hattına ilişkin ilgili kurumun görüşü doğrultusunda işlem yürütülecektir."* plan notu eklenerek 261017193 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 14.06.2023

KARAR SAYISI: 34

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Eskibağlar, Ertuğrulgazi ve Uluönder Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 324 hektar büyüklüğündeki alanda Tepebaşı Belediye Başkanlığının 05.04.2023 tarih ve 54 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1), Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2023 tarih ve 154 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alanın da içerisinde bulunduğu Tepebaşı ve Odunpazarı Belediye sınırlarını kapsayan yaklaşık 12.500 hektarlık alan ile ilgili alınan kurum/kuruluş görüşleri, ihtiyaçlar ve analizler çerçevesinde hazırlanan ve bütüncül olarak değerlendirilen ve Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kabul edilmiş ve kesinleşmiştir.

Söz konusu alan, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile; mevcut ve gelişme konut alanları, ticaret alanları, T1 gösterimli ticaret alanları, ticaret-konut alanları, ticaret-turizm-konut alanları, ticaret-turizm alanları, belediye hizmet alanları, kamu hizmet alanları, sağlık alanları, özel sağlık alanı, eğitim alanları, sosyal tesis alanı, özel sosyal tesis alanları, ibadet alanları, pazar alanı, genel otopark alanları, katlı otopark alanı, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, özel proje alanı, meydan, park alanları, rekreasyon alanları, su yüzeyi, raylı toplu taşıma hattı, teknik altyapı alanı ve yol olarak planlanmıştır.

1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) ile yaklaşık 324 hektar büyüklüğündeki planlama alanı; yapılaşma koşulları belirtilmek suretiyle yerleşik ve gelişme konut alanları, ticaret alanları, T1 gösterimli ticaret alanları, ticaret-konut alanları, ticaret-turizm-konut alanları, ticaret-turizm alanları, belediye hizmet alanları, resmi kurum alanları, anaokulu alanı, ilköğretim alanları, ortaokul alanları, lise alanları, pazar alanı, sağlık tesisi alanları, özel sağlık tesisi alanı, cami alanları, sosyal tesis alanı, özel sosyal tesis alanları, park, pasif yeşil alan, çocuk bahçesi ve oyun alanları, semt spor alanı, meydan, teknik altyapı alanları, trafo alanları, regülatör alanları, elektronik haberleşme altyapı alanı, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, genel otopark alanları, su yüzeyi, raylı toplu taşıma hattı, enerji nakil hattı, doğalgaz boru hattı, bisiklet parkı ve yol olarak planlanmıştır. Planlama alanına ilişkin plan notları hazırlanmıştır.

Komisyonumuzca plan paftalarında yapılan incelemeler neticesinde:

2306 ada 1 parselin güneyinde bulunan genel otopark alanı üzerine Genel Otopark Alanı sembolü ile 2431 ada 2 parselde planlı cami alanı içerisindeki tescilli binanın üzerine Tescilli Bina sembolü eklenerek,

Ertuğrulgazi Mahallesi, 24549 adanın kuzeyinde bulunan genel otopark alanının, Bitişik Nizam, 4 kat yapılaşma koşullu, doğudan ve güneyden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli katlı otopark alanı olarak; 24571 ada 5 parselin bir kısmında bulunan genel otopark alanının, TAKS:0.60, Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullu katlı otopark alanı olarak; 24522 ada 2 parselin bir kısmında bulunan genel otopark alanının, TAKS:1.00, Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu katlı otopark alanı olarak düzenlenerek,

Yenibağlar Mahallesi, 23029 adada planlı ticaret-konut alanı ve konut alanına; Emsal:1.60 yapılaşma koşulunun eklenerek,

Yapı yaklaşma mesafelerinin; 2431 ada 8 parselde planlı resmi kurum alanında tüm yönlerden 7 metre, 2427 ada 1 parselde planlı ticaret alanında ise tüm yönlerden 5 metre olacak şekilde düzenlenerek ve 3893 ada 7 ve 8 parsellerde planlı teknik altyapı alanının kuzeyindeki 3 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin belirtilerek,

14398 ada 1 parselin güneyinde planlı teknik altyapı alanı ile 3896 ada 7 parselin güneybatısında planlı teknik altyapı alanının yola isabet eden kısımlarının imar hattına göre düzenlenerek, 3899 ada 1 parselin güneybatısında planlı teknik altyapı alanının ise halihazırdaki durumu ve yatırımcı kurumun konu hakkındaki görüşleri göz önünde bulundurularak, söz konusu teknik altyapı alanının isabet ettiği yolun üzerindeki 7 metre yol genişliği sembolünün kaldırılarak ve bahse konu parsellere ilişkin olarak teknik altyapı alanı (direk yeri) tanımı getirilerek,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-1d Uygulama İmar Planları Gösterimleri göz önünde bulundurularak, lejant paftasında yer alan Mevcut Konut Alanı fonksiyonunun "Yerleşik Konut Alanı" olarak, Park ve Yeşil Alan fonksiyonunun "Park" olarak, yaya yolu fonksiyonunun "Yaya Yolu ve Bölgesi" olarak düzenlenerek, yine lejant paftasında yer alan tescilli bina, genel otopark alanı, katlı otopark ve enerji nakil hattı koruma kuşağı gösterimlerine ilgili sembolün işlenerek,

Plan paftalarına raylı toplu taşıma istasyonlarının sembol olarak işlenip İsmet İnönü-1 Caddesi üzerindeki 26 nolu bisiklet parkının da ilave edilerek,

Eskibağlar Mahallesi, 4148 ada 2 ve 3 parsellerin kent içerisindeki konumu ve önemi itibarıyla detaylı olarak ele alınması gerektiğinden bahse konu parselleri kapsayacak şekilde plan paftalarına "Kentsel Tasarım Projesi Sınırı" eklenerek, 4148 ada 2 parselde 3 parça halinde gösterilen yapı yaklaşma mesafelerinin aralarında 5 er metre mesafe bırakılarak ve her bir alan içerisinde kat kararı (3 Kat) belirtilerek,

Ayrıca, alana ilişkin olarak plan paftaları üzerine ve plan notlarının ilgili bölümüne "Eskibağlar Mahallesi, 4148 ada 2 ve 3 parsellerde inşa edilecek yapıların yükseklik kararları maksimum Zemin + 2 Kat olacak ve bodrum katları otopark ve zorunlu

teknik hacim olarak düzenlenecektir. Asma kat ve tesisat katı yapılamaz. Alanda Tepebaşı Belediye Meclisi ve Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanacak Kentsel Tasarım Projesi ve Kentsel Tasarım Rehberi doğrultusunda uygulama yapılacaktır.” hükmü eklenerek,

Plan notlarında yapılan incelemeler neticesinde;

Plan notlarının 1 inci maddesine (c) bendi olarak “Plan sınırları içerisinde kalan ve daha önce onaylanan plan değişikliklerine ilişkin getirilen hükümlerin yürürlükteki imar planı ve bu plan notları ile çelişmeyen kısımları geçerlidir.” ibaresi eklenerek,

Plan notlarının 7 nci maddesi (c) bendinde yer alan “iş ve ticaret alanları” ibaresinin “Ticaret veya ticareti de içeren karma kullanım alanlarında” şeklinde değiştirilerek,

Plan notlarının 23 üncü maddesi (b) bendinde yer alan “konutunun” ibaresinin “kotunun” şeklinde değiştirilerek,

Plan Notlarının 26 ncı maddesinde yer alan “Planda belirlenen kat kararları maksimum olup belirtilen katın altında yapı yapılabilir.” ibaresinin 1. Etap Genel Hükümler kısmından çıkarılması, aynı ibarenin Özel Hükümler bölümünde yer alan Fabrikalar Bölgesi (Koruma Alanı Dışı) başlıklı 1 inci maddesine eklenerek,

Plan notlarının Genel Hükümler 27 inci maddesi olarak “Planlama alanı içerisinde trafo, basınç düşürme istasyonu, elektronik haberleşme istasyonu vb. teknik altyapı alanları çevresindeki ağaçlara zarar vermeyecek şekilde yapılacaktır. Yapılması planlanan bu tür teknik yapıların çevresi ağaç dokusu ile kapatılacaktır. Teknik yapıların çevresinde çit, ağaçlandırma vb. güvenlik önlemleri ilgili yatırımcı kuruluş tarafından yapılacaktır. Konum, mimari özellik vb. hususlar dikkate alınarak Tepebaşı Belediyesi’nin belirleyeceği özelliklerde ve tasarımda dış cephe kaplama, düzenleme vb. işlemler ilgili yatırımcı kuruluş tarafından sağlanacaktır. Bu tür “teknik altyapı alanlarının (trafo, regülatör vb.)” gömülü ya da yarı gömülü (etrafı peyzaj elemanları ile kapatılacak şekilde) yapılması esastır. Mevcutta bina altında/içinde bulunan trafolar plan üzerinde gösterilememiş olup trafo bulunan yapıların yenilenmesi durumunda TEDAŞ’ın uygun görüşü alınacaktır.” şeklinde düzenlenerek,

Resmi kurum alanlarında lojman yapılabilmesine yönelik 29 uncu maddesinin nüfus ve donatı alanı hesaplarını etkileyeceği için plan notlarından çıkarılarak ve bu doğrultuda madde numaraları düzenlenerek, ayrıca konuya ilişkin mevcuttaki özel plan notunun ilgili parsel üzerinde belirtilecek şekilde plan paftasında gösterilerek,

Plan Notlarının 32 nci maddesinde yer alan “kamu kuruluşlarınca” ibaresinin “ilgili yatırımcı kuruluşça” şeklinde değiştirilerek,

Plan notlarının 33 üncü maddesinde yer alan “bölgenin ihtiyacını karşılayacak şekilde” ibaresinin “ihtiyaca yönelik” şeklinde değiştirilerek,

Plan notlarının 34 üncü maddesinin “Planda Otopark Alanı olarak ayrılmış alanlarda bölgenin ihtiyacını karşılamaya yönelik zemin altında da otopark yapılabilir.” şeklinde değiştirilerek,

Plan notları Genel Hükümlerin son kısmına 36 ncı maddeden sonra gelmek üzere “Bisiklet yolları, tramvay hatları ve durakları imar planlarında şematik olarak gösterilmiş olup, uygulama projelerine uyulacaktır.” ibaresi eklenerek,

Plan notlarının Özel Hükümler 3 üncü maddesinde yer alan “14386 ADA 1 PARSEL” ibaresinin “14386 ADA 5 PARSEL” şeklinde, 5 inci maddesi 42 nci fıkrasında yer alan “2592/2,6 – 2595/1,2,3 - 2596,1 - 2599/1,2 Parseller” ibaresinin “23018/1 – 23019/1, 2, 3 – 23020/1,2 – 23021/1 Parseller (eski 2592/2,6 – 2595/1,2,3 - 2596,1 - 2599/1,2 Parseller)” şeklinde düzeltilerek,

Fabrikalar Bölgesi Korunma Alanı içerisinde yer alan Eskibağlar Mahallesi, 3914 ada 1 parsel ve 3916 ada 1 parseli kapsayan alana ilişkin, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarih ve 428 sayılı Kararında bahsi geçen çekme mesafesinin getirilmediği bu kapsamda plan notlarına “Tescilli yapı bulunan Eskibağlar mahallesi 3913, 3916, 3914 adalar Ticaret + Konut Alanı olarak planlanmış olmakla birlikte; A. Alanda yer alan tescilli yapıların EKVKBK’nca belirlenecek bir kısmı, kentin endüstriyel mirasının kültürel hafıza açısından gelecek nesillere aktarılması ve tanıtılması amacıyla kültürel fonksiyonlu olarak kullanılacaktır. B. Tescilli yapıların onaylı projesi doğrultusunda 2863 sayılı Kanun kapsamındaki uygulamaları tamamlanıp Koruma Bölge Kurulundan gerekli izinleri alınmadan Ticaret + Konut alanında herhangi bir yapıya, yapı kullanma izin belgesi düzenlenemez. C. Adalarda yapılacak eklenti ve/veya yeni yapılar ile tescilli yapılar arasında minimum 30 metre mesafe bulunması gerekmekte olup, bu yapılar cephe, kütle ve gabari yönünden tescilli yapılarla uyumlu olacaktır.” hükmünün eklenmesine ilişkin ilçe belediyesince ayrıca bir çalışma yürütülmesi, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşünün de alınması ve konunun daha sonra değerlendirilmesi gerekçeleriyle alana ilişkin herhangi bir plan notu düzenlemesi yapılmayarak,

Plana esas alınan kurum görüşleri ve etütlere ilişkin yapılan incelemeler neticesinde;

Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü tarafından Tepebaşı Belediye Başkanlığına iletilen 17.11.2022 tarih ve 998694 sayılı yazı doğrultusunda, Karayolu Kamulaştırma Sınırı içerisinde kalan alanların herhangi bir plan kararı getirilmeyecek şekilde düzenlenerek,

Tepebaşı Belediye Başkanlığı ile Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü’nün şifahi görüşmeleri neticesinde mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında işli Tepebaşı Kavşağının onaylı projesi ile uyumlu olduğunun belirtildiği gerekçesiyle alanda yapılan düzenlemenin geldiği şekli ile korunarak,

Yenibağlar Mahallesi, 22980 ada 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 parseller ile 22993 ada 1, 2, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28 parseller ve çevresindeki tescilsiz alanların 1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) ile Emsal:1.50, Ayırık Nizam 5 kat, yapılaşma koşullu Ticaret Alanı, TAKS:0.30 KAKS:1.50, Ayırık Nizam 5 kat, yapılaşma koşullu gelişme konut alanı, rekreasyon alanı, otopark alanı ve yol olarak planlanmış olduğu, bölgenin jeolojik-jeoteknik etütlerinin yenilendiği ancak onay sürecinin tamamlanmadığı ve alan içerisinde yer alan 22980 ada, 14 parsel ile ilişkin İdare Mahkemesince alınmış yürütmeyi durdurma kararının bulunduğu hususları dikkate alınarak bölgede yeni plan kararı getirilmemesi ve jeolojik etütlerin onaylanması akabinde plan çalışmalarına devam edilmesi amacıyla alanın Özel Proje Alanı olarak belirlenerek, bu doğrultuda plan notlarının Özel Hükümler 2 nci maddesine "B. Jeolojik ve jeoteknik etütleri onay süreci devam eden Yenibağlar Mahallesi, 22980 ada 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 parseller ile 22993 ada 1, 2, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28 parseller ve çevresindeki tescilsiz alanlar özel proje alanı olarak belirlenmiş olup bu alanda konut, ticaret, rekreasyon ve otopark alanı yer alabilecektir. Alan içerisinde yapı yoğunluğu Emsal=1.50'yi geçmeyecektir" hükmünün ve açıklama raporuna bahse konu özel proje alanına ilişkin detaylı ve teknik açıklamaların eklenerek ve söz konusu alana ilişkin Özel Hükümler 6 ncı maddesinde yer alan hükmün kaldırılarak, ayrıca Özel Hükümler 1 inci maddesinde yer alan hükmün "Yenibağlar Mahallesi, 23032 ada 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 parseller, "Özel Proje Alanı" olarak belirlenmiş olup bu alanda, yapı yoğunluğu Emsal=2.00'ı geçmeyecek şekilde; Ticaret, Turizm, Konut, Eğitim, Sosyal Tesis, Belediye Hizmet Alanı, Yeşil Alanlar ve Meydanlar gibi kullanımlar yer alabilir. Özel Proje Alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, kentsel tasarım projesi ile birlikte hazırlanarak onaylanacaktır." şeklinde düzenlenerek,

Bununla birlikte 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) sınırı içerisinde yer alan Eskibağlar Mahallesi, 4151 ada 1 parsel ile ilişkin Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine İdare Mahkemelerinde açılan davaların bulunduğu, ayrıca Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından Kültür ve Turizm Bakanlığı aleyhine açılan davaların da bulunduğu söz konusu mahkeme süreçlerinin devam ettiği ve bu davalarda alınacak kararlar doğrultusunda alanın plan kararlarının tekrar ele alınabileceği göz önünde bulundurularak bahse konu parselin Revizyon Uygulama İmar Planı onama sınırı dışında bırakılarak, UİP-261010714 Plan İşlem Numaralı 1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Etap-1) tadilen kabulü oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

(KATILMADI)
Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 17

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, Menekşe Gülü Sokağa cepheli, 16923 ada, 6 parselin yol boyu ticaret teşekkül etmediğine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.04.2023 tarih ve 8/94 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 193 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

16923 ada, 6 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir. Söz konusu parsel ile Menekşe Gülü Sokağın büyük bölümü Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlıdır.

16923 ada, 6 parsel maliki tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi f fıkrası 1. bendi uyarınca parselde zemin katta iş yeri izni verilmesi talebi, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.04.2023 tarih ve 8/94 sayılı Kararı ile bahse konu parselin 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına isabet ettiği, zemin katında ticaret yapılmasının üst ölçekli plan kararları ile çelişeceği ve planlama esaslarına aykırı olacağı gerekçeleriyle uygun görülmemiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parsel ile ilişkin talebin reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.04.2023 tarih ve 8/94 sayılı Kararının geldiği şekliyle kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 18

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Odunpazarı ilçesi, 71 Evler Mahallesi, Menekşe Gülü Sokağa cepheli, 16889 ada, 26 parselin yol boyu ticaret teşekkül etmediğine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.04.2023 tarih ve 8/95 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 194 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

16889 ada, 26 parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir. Söz konusu parsel ile Menekşe Gülü Sokağın büyük bölümü Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlıdır.

16889 ada, 26 parsel maliki tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi f fıkrası 1. bendi uyarınca parselde zemin katta iş yeri izni verilmesi talebi, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.04.2023 tarih ve 8/95 sayılı Kararı ile bahse konu parselin 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına isabet ettiği, zemin katında ticaret yapılmasının üst ölçekli plan kararları ile çelişeceği ve planlama esaslarına aykırı olacağı gerekçeleriyle uygun görülmemiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu parsel ile ilişkin talebin reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.04.2023 tarih ve 8/95 sayılı Kararının geldiği şekliyle kabulü oybirliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2023
KARAR SAYISI: 19

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi 25513 ada, 3-4-5 parsellerin yer aldığı Bakım Sokağın yol boyu ticaret teşekkül etmediğine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 64 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2023 tarih ve 210 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Şarhöyük Mahallesi, 25513 ada, 3,4 ve 5 parseller 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 3 kat, TAKS:0.30, KAKS:0.90 yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir. Söz konusu parseller ile Bakım Sokağın büyük bölümü Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlıdır.

25513 ada, 3,4 ve 5 parsellerin maliki tarafından, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi f fıkrası 1. bendi uyarınca, parsellerin bulunduğu Bakım Sokağın yol boyu ticaret teşekkül ettiği hususunun değerlendirilmesi talep edilmiştir. Talep doğrultusunda yapılan incelemeler neticesinde Tepebaşı Belediye Meclisinin 04.05.2023 tarih ve 64 sayılı Kararı ile Bakım Sokağın yol boyu ticaret teşekkül etmediğine karar verilmiş olup, söz konusu Meclis Kararının geldiği şekliyle kabulü Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

Saffet ÇELEN
Üye

Mustafa BİRSEN
Üye

(KATILMADI)
Yasin ATIŞKAN
Üye