

**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 101

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 17 sayılı Kararı ile Büyükşehir Belediyesinde tam zamanlı sözleşmeli personel olarak 2023 Mali yılı içerisinde istihdam edilen ve 2024 Mali yılı içerisinde tekrar çalıştırılmasına ihtiyaç duyulan unvanlara ait I sayılı cetvel ile 2024 Mali yılı içerisinde ihtiyaç nedeniyle tam zamanlı sözleşmeli personel olarak istihdam edilecek unvanlara ait II sayılı cetvele ilişkin ödenecek net ücretlerin tespit edilmesi konusu ile ilgili İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 05.01.2024 tarihli ve 144997 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49. maddesinin 3. fıkrasında "Sözleşmeli olarak istihdam edilecekler ödenecek net ücret, söz konusu kadro unvanı için 1. derecenin 1. kademesi esas alınmak suretiyle, 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'na göre tespit edilecek her türlü ödemeler toplamının net tutarının %25 fazlasını geçmemek üzere belediye meclisi kararı ile belirlenir" denildiğinden, Hazine ve Maliye Bakanlığı Kamu Mali Yönetim ve Dönüşüm Genel Müdürlüğü'nün 05.01.2024 tarihli ve 3 Sıra No.lu Genelgesi'nde belirtilen tavan ücretlerini aşmamak şartıyla, aşağıdaki I ve II sayılı Cetvellerde sınıfı ve kadro unvanlarında kadro karşılığı tam zamanlı sözleşmeli olarak istihdam edilen ve edilecek olan personele 2024 Mali yılı içinde 01.01.2024-31.12.2024 tarihleri arasında ödenecek net ücretlerin ödenmesine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

### I SAYILI CETVEL

S.NO	SINIFI	KADRO UNVANI	ADET	01.01.2024-31.12.2024 TARİHLERİ ARASINDA TAM ZAMANLI SÖZLEŞMELİ PERSONELE ÖDENECEK NET ÜCRET
1	THS	Mühendis	3	18.100,00 TL
2	THS	Mimar	5	18.100,00 TL
3	THS	Şehir Plancısı	3	18.100,00 TL
4	THS	Tekniker	2	17.100,00 TL
5	THS	Dekoratör	1	17.100,00 TL
6	GİH	Kameraman	1	17.100,00 TL

### II SAYILI CETVEL

Eskişehir Büyükşehir Belediyesinde boş memur kadroları karşılığında 01.01.2024-31.12.2024 tarihleri arasında ihtiyaç nedeniyle 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49. maddesine göre tam zamanlı sözleşmeli olarak istihdam edilebilecek personelin sınıf ve kadro unvanı ile ödenecek aylık net ücretlerini gösterir II sayılı teklif cetveli aşağıya çıkartılmıştır.

SIRA NO	SINIFI	KADRO UNVANI	01.01.2024-31.12.2024 TARİHLERİ ARASINDA TAM ZAMANLI SÖZLEŞMELİ PERSONELE ÖDENECEK NET ÜCRET
1	AH	Avukat	17.100,00 TL
2	TH	Mimar	17.100,00 TL
3	TH	Mühendis	17.100,00 TL
4	TH	Şehir Plancısı	17.100,00 TL
5	TH	İstatistikçi	17.100,00 TL
6	TH	Grafiker (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
7	TH	Arkeolog	17.100,00 TL
8	TH	Tekniker	17.100,00 TL
9	TH	Teknisyen (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu.)	17.100,00 TL
10	TH	Sanat Tarihçisi	17.100,00 TL
11	TH	Kaptan (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
12	TH	Restoratör (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
13	TH	Jeolog	17.100,00 TL
14	TH	Ölçü Ayar Memuru (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
15	TH	Kimyager	17.100,00 TL

16	TH	Sosyolog	17.100,00 TL
17	TH	Ekonomist (Lisans Mezunu)	17.100,00 TL
18	TH	Fizikçi	17.100,00 TL
19	TH	Matematikçi	17.100,00 TL
20	TH	Çözümleyici (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
21	TH	Programcı (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
22	TH	Laborant (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
23	SH	Tabip	21.000,00 TL
24	SH	Sosyal Çalışmacı (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
25	SH	Hemşire (Sağlık Bilimleri Lisansiyeri)	17.100,00 TL
26	SH	Laborant (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
27	SH	Sağlık Teknisyeni (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
28	SH	Veteriner Sağlık Teknikeri	17.100,00 TL
29	SH	Veteriner	17.100,00 TL
30	SH	Psikolog	17.100,00 TL
31	SH	Sağlık Teknikeri	17.100,00 TL
32	GİH	Eğitmen (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
33	GİH	Eğitmen (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
34	GİH	Çocuk Eğitici (Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
35	GİH	Çocuk Eğitimcisi (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
36	GİH	Mütercim	17.100,00 TL
37	GİH	Tercüman (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
38	TH	Jeofizikçi	17.100,00 TL
39	TH	Topograf(Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
40	GİH	Kameraman(Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
41	SH	Biyolog	17.100,00 TL
42	SH	Çocuk Gelişimcisi(Sağlık Bilimleri Lisansiyeri)	17.100,00 TL
43	SH	Sağlık Memuru (Lise ve Dengi Okul Mezunu)	17.100,00 TL
44	SH	Veteriner Sağlık Teknisyeni(Lise Dengi Mesleki Öğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
45	TH	Kütüphaneci(Yükseköğrenim mezunu)	17.100,00 TL
46	SH	Diyetisyen (Sağlık Bilimleri Lisansiyeri)	17.100,00 TL
47	TH	Peyzaj Mimarı	17.100,00 TL
48	GİH	Çocuk Eğitici (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
49	SH	Sağlık Memuru (Sağlık Bilimleri Lisansiyeri)	17.100,00 TL
50	TH	Dekoratör (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL
51	TH	Desinatör (Yükseköğrenim Mezunu)	17.100,00 TL

Mustafa ÖNDER  
Başkan

Ahmet İLKER  
Başkan V.

İrfan GENÇ  
Üye

Mustafa ÜNAL  
Üye

Orhan DURMUŞ  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 102

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 18 sayılı Kararı ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 08.01.2024 tarihli ve 145202 sayılı yazısı ve ekleri Komisyonumuza havale edilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatroları ve Senfoni Orkestrası Şube Müdürlüklerinde, 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun ek geçici 13 ve 16. maddeleri ile 07.05.1987 tarihli ve 87/11782 sayılı Karamameye ekli "Devlet Sanatçıları ve Sanatçıların Sözleşmeli Olarak Çalıştırılmasına Dair Esaslar"ın ilgili maddeleri gereğince istihdam edilen sanatçı, sanat ve sahne uygulatıcıları ile ilgili 10.07.2009 tarihli ve 27284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bütçe Kanunlarında Yer Alan Bazı Hükümlerin İlgili Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelere Eklenmesi İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un" 16. maddesi ile 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun ek geçici 13. maddesinin 2. fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Sanatçı, stajyer sanatçı, sanat uygulatıcısı ve sahne uygulatıcılarının sözleşmeli personel olarak istihdamı için kullanılacak olan pozisyonların unvanı ve sayısı ile tip sözleşmeleri ve ücretleri için Hazine ve Maliye Bakanlığında vize alınması yönünde yılı bütçe kanunları dahil ilgili mevzuatında düzenlenmiş olan hükümler, bu madde kapsamına girenler hakkında uygulanmaz." denilmektedir.

Söz konusu değişiklik nedeniyle;

1- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatrolarında toplam (172) adet sözleşmeli personel pozisyonunu, unvan ve adedi ile birlikte gösteren Ek I sayılı (Dolu-Boş) Cetvel,

2- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatrosunun Ek I sayılı Cetvelde belirtilen pozisyonlarda 2023 mali yılında sözleşmeli olarak istihdam edilmiş ve 2024 mali yılında da istihdamına devam olunacak olan personelin; adı soyadı, unvanı, sözleşme ücreti ile sözleşme sürelerini gösterir Ek II sayılı Cetveli,

3- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatrosu sözleşmeli personele (Sanatçı, stajyer sanatçı, sanat ve sahne uygulatıcıları) ilişkin Tip Sözleşme örneklerinin düzenlendiği,

4- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Senfoni Orkestrasında toplam (120) adet sözleşmeli personel pozisyonu, unvanı ve adedi ile birlikte gösteren Ek I sayılı (Dolu-Boş) Cetveli,

5- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Senfoni Orkestrasında Ek I sayılı Cetvelde belirtilen pozisyonlarda 2023 mali yılında sözleşmeli olarak istihdam edilmiş ve 2024 mali yılında da istihdamına devam olunacak olan personelin adı soyadı, unvanı, sözleşme ücreti ile sözleşme sürelerini gösterir Ek II sayılı Cetveller,

6- Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Senfoni Orkestrası sözleşmeli personele (sanatçı, stajyer sanatçı, sanat ve sahne uygulatıcıları ) ilişkin Tip Sözleşme örneklerinin düzenlendiği,

Yapılan incelemelerden anlaşılmış olup, 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun Ek Geçici 13. ve 16. maddeleri, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/1 ve 49. maddesi ile 07.05.1987 tarihli ve 87/11782 sayılı Kararnameye ekli "Devlet Sanatçıları ve Sanatçıların Sözleşmeli Olarak Çalıştırılmasına Dair Esaslar" ile Şehir Tiyatroları ve Senfoni Orkestrası Yönetmelik hükümlerine istinaden 01.01.2024 tarihinden geçerli olmak üzere;

Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatroları ve Senfoni Orkestrasında sözleşmeli personele (sanatçı, stajyer sanatçı ile sanat ve sahne uygulatıcıları) ödenecek ücretlerin (II sayılı Cetvellerin) vize edilmesi, Tip Sözleşme Örnekleri ile Dolu ve Boş olarak gösterilen pozisyonların (I sayılı Cetvellerin ) onaylanmasına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Mustafa ÖNDER  
Başkan

Ahmet İLKER  
Başkan V.

İrfan GENÇ  
Üye

Mustafa ÜNAL  
Üye

Orhan DURMUŞ  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 99

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 4 sayılı kararı ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 28.12.2023 tarihli ve 143556 sayılı yazısı ekindeki Büyükşehir Belediyesinde 2024 mali yılının tamamında çalıştırılacak Geçici İşçi Adam/Ay sayısı ile ilgili Geçici İşçi Vize Teklif Cetveli komisyonumuza havale edilmiştir.

22.02.2007 tarihli ve 26442 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik'in 24. maddesinin, 12.01.2008 tarihli ve 26754 sayılı Resmi Gazete ile değiştirilen 1. fıkrasında; "Belediyeler ve mahalli idare birliklerinde kullanılacak geçici iş pozisyonları bu kurum ve kuruluşlar için norm kadro standartları cetvellerinde belirlenen memur norm kadro standardı toplamının yüzde yirmisini geçmemek üzere bulunacak sayının yuvarlanması ve tam yıl esasına göre hesaplanması sonucu adam/ay sayısına göre meclis tarafından yıllık olarak belirlenir. Oranların hesaplanmasında sonucun tam sayı çıkmaması durumunda bulunan rakam kendinden büyük en yakın tam sayıya yuvarlanarak geçici iş pozisyonu sayısı tespit edilir" denilmektedir.

09.04.2023 tarihli ve 32158 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" uyarınca Büyükşehir Belediyemiz için belirlenen Memur Norm Kadro Standardı toplamı 1973 olarak belirlenmiş olup, Büyükşehir Belediyemizde Geçici İşçi eliyle yürütülmekte olan hizmetler için 2024 mali yılının tamamında kullanılmak üzere toplam 120 Adam/Ay (10x12=120) geçici iş pozisyonu sayısı ile ilgili Geçici İşçi Vize Teklif Cetveli Komisyonumuzca incelenmiş olup;

Büyükşehir Belediyesinde Geçici İşçi eliyle yürütülmekte olan hizmetler için 2024 mali yılının tamamında toplam 120 Adam/Ay (10x12=120) sayısı olarak Geçici İşçi çalıştırılmasına komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Mustafa ÖNDER  
Başkan

Ahmet İLKER  
Başkan V.

İrfan GENÇ  
Üye

Mustafa ÜNAL  
Üye

Orhan DURMUŞ  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 100

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09.01.2024 tarihli ve 5 sayılı Kararı ile 2024 mali yılında Belediyemiz Zabıta ve İtfaiye Hizmetlerinde kadrolu olarak fiilen çalışan personele, 2024 mali yılında aylık maktu fazla çalışma ücretinin belirlenmesi ile ilgili İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 02.01.2024 tarihli ve 143884 sayılı yazısı komisyonumuza havale edilmiştir.

31 Aralık 2023 tarihli ve 32416 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7489 sayılı 2024 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun (K) cetvelinin III./B-1 bölümünde;

"Belediyeler ile bunlara bağlı müstakil bütçeli kamu tüzel kişiliğine haiz kuruluşlarda (iktisadi işletmeler hariç), görevlerinin niteliği gereği 657 sayılı Kanun'da belirtilen çalışma süre ve saatlerine bağlı olmaksızın zabıta ve itfaiye hizmetlerinde fiilen çalışan personel (destek hizmeti yürüten personel hariç), Belediye Meclisi kararı ile tespit edilen tutar, fazla çalışma ücreti olarak maktuen ödenir." 2024 mali yılında Büyükşehir Belediyemiz Zabıta ve İtfaiye hizmetlerinde kadrolu olarak fiilen çalışan personele (destek hizmeti yürüten personel hariç) aylık maktuen 2.470,00 TL fazla çalışma ücretinin görevin fiilen yapılması şartı ile ödenmesine komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Mustafa ÖNDER  
Başkan

Ahmet İLKER  
Başkan V.

İrfan GENÇ  
Üye

Mustafa ÜNAL  
Üye

Orhan DURMUŞ  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 98

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediyesi Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığınca 5957 sayılı Sebze ve Meyveler ile Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında 07.07.2012 tarihli ve 28346 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sebze ve Meyve Ticareti ve Toptancı Halleri Hakkında Yönetmelik'in 31. maddesi hükümlerince, ticarî güvenin sağlanması ve tarafların haklarının korunması amacıyla Belediyemiz Yaş Sebze ve Meyve Halinde faaliyet gösteren işletmelerden bir yıllık kira bedellerinden az olmamak üzere alınacak olan teminat tutarının belirlenmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 7 sayılı kararı ile görüşülmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

5957 Sayılı Sebze ve Meyveler ile Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanun 12. maddesinin 1. fıkrasında "Ticarî güvenin sağlanması ve tarafların haklarının korunması amacıyla, toptancı hallerinde faaliyet gösterenlerden, belediye meclisince belirlenen miktarda nakit, banka teminat mektubu, Hazine bonosu, Devlet tahvili, hisse senedi, gayrimenkul rehni, sigorta teminatı ve nakde çevrilebilir diğer kıymetler teminat olarak alınır." hükmü bulunmaktadır.

Yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Yaş Sebze ve Meyve Halinde faaliyet gösteren işletmelerden 5957 sayılı Kanun uyarınca alınacak olan teminat bedelinin bir yıllık kira bedeli olarak belirlenmesi konusu komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Mustafa ÖNDER  
Başkan

Ahmet İLKER  
Başkan V.

İrfan GENÇ  
Üye

Mustafa ÜNAL  
Üye

Orhan DURMUŞ  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 11.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 103

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediyesi ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü arasında 14.04.2021 tarihinde imzalanan "Sarısungur Göleti Piknik Alanı ve Çevresi Açık Yeşil Alan Bakım Protokolü" nün 5. maddesi gereğince belediyenin kullanımına bırakılan alan içerisinde kalan ve Belediyemiz şirketi Belde Kent Hizmetleri İnşaat Turizm Taşımacılık Ticari İşletmecilik İletişim Sanayi ve Ticaret AŞ (BELKENT) tarafından işletilen yaklaşık 12 m<sup>2</sup> büfenin Sözleşme süresi 31.01.2024 tarihinde biteceğinden işletme hakkının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi uyarınca Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle Belediyemiz şirketi BELKENT AŞ'ye yeniden verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 19 sayılı Kararı ile komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Söz konusu alan içerisinde kalan büfenin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği aylık 650,00 TL+KDV bedel ve 3 (üç) yıl süre ile Belediyemiz şirketlerinden BELKENT AŞ'ye işletme hakkının verilmesi komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Mustafa ÖNDER  
Başkan

Ahmet İLKER  
Başkan V.

**(KATILMADI)**  
İrfan GENÇ  
Üye

**(KARŞI OY)**  
Mustafa ÜNAL  
Üye

**(KARŞI OY)**  
Orhan DURMUŞ  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 11.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 104

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 22 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilen Ulaşım Dairesi Başkanlığının 05.01.2024 tarihli ve 57855335-105.99-144849 sayılı yazısı incelenmiş olup;

Kentaş Ltd. Şti.'nin 03.01.2024 tarihli ve 2024/009 sayılı yazısı ile "Şirketimiz bünyesinde işletmiş olduğumuz cadde üstü otopark işletmeciliğinde (parkometre), asgari ücretin artması, toplu iş sözleşmesinden kaynaklı personel maliyetleri, yazılım, enerji ve yatırım gider kalemlerinde artışlar nedeniyle, otopark giriş ve kullanım ücretlerinde güncellemeye gidilmesi gerektiği" belirtilmektedir.

Kentaş Ltd. Şti. tarafından işletilen Eskişehir il merkezinde muhtelif cadde ve sokaklarda bulunan parkometrelerin her türlü motorlu taşıt için ücret tarifelerinin; en son 15.09.2023 tarihli ve 2023/354 sayılı Meclis Kararında ilk saatinin 25,00 TL olarak belirlenmesine, sonraki her saatinin 15,00 TL olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Asgari ücrette ve toplu iş sözleşmesinden kaynaklı personel maliyetlerindeki yükselişler ile yazılım, enerji ve yatırım giderlerinin artması nedeniyle parkometre ücret tarifesinin;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediye Meclisinin görev ve yetkileri" başlıklı 18. maddesinin "e", "f" bendi ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 97. maddesi gereğince Eskişehir il merkezinde muhtelif cadde ve sokaklarda bulunan parkometrelerinin ilk saatinde %40'lık bir artış oranı ile 35,00 TL, sonraki her saatinde %33'lük bir artış oranı ile 20,00 TL olarak tadilen belirlenmesi hususu komisyonumuzca oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

PARKOMAT ÜCRET TARİFESİ				
MEVCUT TARİFE			YENİ TARİFE	
SIRA NO	SÜRE	ÜCRET	SÜRE	ÜCRET
1	İLK SAAT	25,00 TL	İLK SAAT	35,00 TL
2	SONRAKİ HER SAAT İÇİN	15,00 TL	SONRAKİ HER SAAT İÇİN	20,00 TL

Mustafa ÖNDER  
Başkan

Ahmet İLKER  
Başkan V.

**(KATILMADI)**  
İrfan GENÇ  
Üye

**(KARŞI OY)**  
Mustafa ÜNAL  
Üye

**(KARŞI OY)**  
Orhan DURMUŞ  
Üye



**KARAR TARİHİ:** 11.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 105

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediyemizce İLBANK AŞ'den 10.000.000 Avro tutarında kredi alınmasıyla ilgili Revize Alt Kredi Anlaşması ve eklerinin imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanının yetkili kılınması hususu Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 23 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

İller Bankası AŞ'nin 08.01.2024 tarihli ve E-37223714-420-897 sayılı yazısında "Kentsel alt yapı projeleri kapsamında 06.10.2015 tarihli ile İller Bankası (İLBANK) ile Avrupa Yatırım Bankası (AYB) arasında Kentsel Ulaşım ve Çevre Kredisi imzalanmış olduğu; ilgili kredinin 40.000.000 Avro tutarındaki kısmının İLBANK ile Belediye arasında 16.08.2021 tarihinde akdedilen 3 No.lu Alt Kredi Anlaşması ile Belediyemize tahsis edildiği ancak kredi kullanımının anlaşmada öngörülen sürede tamamlanmamış olması sebebiyle kredi kullanım süresinin uzatıldığı; süre uzatımı gereği olarak söz konusu anlaşma tadilatı ile kredinin kullanılmayan kısmı için Taahhüt Komisyonu uygulanmaya başladığı" belirtilmiştir. Bahse konu 3 No.lu Alt Kredi Anlaşması ile İLBANK AŞ tarafından tahsis edilen 40.000.000 Avro kredi tutarı, ihalenin iptal olması sebebiyle kullanılmamış olup yapılan anlaşma tadilatı ile 10.000.000 Avro olarak revize edilmiştir. Bu kapsamda güncellenen tutar üzerinden İLBANK AŞ ile Belediyemiz arasında yapılacak iş ve işlemler için cari yıl içinde alınmış meclis kararı gerekmekte olup söz konusu kararın İLBANK AŞ tarafından belirlenen formata uygun olarak sunulması talep edilmektedir. Bu doğrultuda;

Finansmanı Avrupa Yatırım Bankası (AYB) tarafından karşılanan ve İller Bankası AŞ (bundan sonra "Banka" olarak anılacaktır) tarafından yürütülen "Kentsel Altyapı Projeleri - İller Bankası Kentsel Ulaşım ve Çevre Kredisi" kapsamında, Bankanın Büyükşehir Belediyemize Kentsel Altyapı Projeleri-İller Bankası Kentsel Ulaşım ve Çevre Kredisi Alt Projesinin yapım işi için tahsis etmiş olduğu 40.000.000 Avro kredi tutarının 10.000.000 Avro olacak şekilde revize edilmesine ilişkin Revize Alt Kredi Anlaşması ve eklerini imzalamaya,

Büyükşehir Belediyemiz proje gelirlerinin, Revize Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, teminata konu proje gelirlerinin yetmemesi halinde, Büyükşehir Belediyesinin diğer gelirlerinin de Revize Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, söz konusu gelirlerin yetmemesi durumunda Banka ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamının teminat olarak gösterilmesine,

Her türlü vergi, resim, harç ve giderleri Büyükşehir Belediyemizce karşılanmak üzere, Büyükşehir Belediyemiz adına; Bankaca belirlenecek ticari bankanın Büyükşehir Belediyemiz yöresinde bulunan şubesinde Teminat Hesabı açılması için gerekli belgeleri imzalamaya ve Büyükşehir Belediyemiz adına proje gelirlerinin Teminat Hesabına aktarılmasına, söz konusu Teminat Hesabına Banka lehine 1. derece ve 1.sırada ve süresiz olarak rehin tesis edilmesi için gerekli evrakı imzalamaya, proje gelirlerinin tahsilatlarını yapan bankalara Büyükşehir Belediyemiz gelirlerinin Teminat Hesabına düzenli aktarımının sağlanması için Muvafakatname vermeye ve proje gelirlerinin Büyükşehir Belediyemizce tahsil edilen kısmına ait muhasebe hesapları altında Teminat Hesabına aktarılmak üzere detay hesapların açılmasına,

Bu amaca uygun olarak Büyükşehir Belediyesini borç altına sokabilecek her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya,

Gösterilen teminatların kredi geri ödemesinde yetersiz kalması halinde, Büyükşehir Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü menkul ve gayrimenkulü Bankaya rehin etmeye ve ipotek vermeye,

Krediye teminat gösterilen gelirler kaldırılır veya veriliş şekli değiştirilirse, krediden kaynaklanacak geri ödemelerin, her ne ad altında olursa olsun, bu gelirlerin yerine konulacak gelir ve menfaatler ile kanun gereğince dağıtılan payların mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bakılmaksızın tamamından tahsil edilerek yapılması konusunda Bankaya yetki verilmesine,

Krediye konu proje ile ilgili Büyükşehir Belediyesinin her türlü hak ve alacaklarını Bankaya terhin ve temlik etmeye, Büyükşehir Belediyesine ait her türlü ticari işletmeyi Bankaya rehin vermeye,

Bankanın mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya ve eksik işleri tamamlamaya,

Yukarıda tespit ve kabul edilen esas ve şartlara göre Büyükşehir Belediyemizce Banka'dan 10.000.000 Avro tutarında kredi alınmasıyla ilgili Revize Alt Kredi Anlaşması ve ekleri ile diğer gerekli belgeleri imzalamaya, kredinin teminatı olarak gösterilmesi kabul edilmiş olan proje gelirlerinin ve diğer gelirlerin teminat olarak gösterilmesine ilişkin iş ve işlemleri gerçekleştirmeye, gösterilen teminatların yetersiz kalması halinde diğer borçlandırıcı işlemleri yapmaya ve Teminat Hesabı oluşturulması, kredinin kullanılması ve kredi için her türlü iş ve işlemleri yapmaya, Büyükşehir Belediye Başkanının yetkili kılınması hususu Komisyonumuzca oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Mustafa ÖNDER  
Başkan

Ahmet İLKER  
Başkan V.

(KATILMADI)  
İrfan GENÇ  
Üye

(KARŞI OY)  
Mustafa ÜNAL  
Üye

(KARŞI OY)  
Orhan DURMUŞ  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 11.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 106

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

İlimiz, Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu Mahallesi sınırları içerisinde Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2010 tarihli ve 24/390 sayılı Kararı ile 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesi uyarınca ilan edilen Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında yürütülen proje kapsamında, 1. Bölge B-Etabı uzlaşma işlemleri tamamlanan hak sahiplerinden, Şehit Jandarma Pilot Albay Oğuzhan ADALIOĞLU'nun annesi Lutfiye ADALIOĞLU'nun 20.12.2023 ve 29.12.2023 tarihli dilekçeleri ile Belediyemizden talepleri Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 24 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Şehit Annesi Lutfiye ADALIOĞLU'nun,

\* 20.12.2023 tarihli dilekçesinde özetle, yaşı nedeniyle yürüme zorluğu çektiği, eşinin ise kanser hastası olduğu, yaşadıkları büyük acı sonrasında uzlaşma yaptığı B-Etabının sürecinin 2024 yılında başlayacak olması nedeniyle kiraya çıkmasının maddi ve manevi açıdan kendisini zorlayacağından bahisle uzlaşma sonucu elde edeceği dairelerin yakın zamanda teslimi gerçekleştirilecek A-Etabından tahsis edilmesini;

\* 29.12.2023 tarihli dilekçesinde ise özetle; kendisi ve eşinin yaş ve sağlık problemleri nedeniyle gündelik ve bakım ihtiyaçlarının, mevcut ikamet ettiği binanın yan bloğunda oturan kızı tarafından karşıladığından bahisle kızının da yakınını da ikamet etmeye devam edebilmesi için proje kapsamında uzlaşılan 4 adet konuttan en az 2'sinin A-Etabından tahsis edilmesini talep ettiği anlaşılmaktadır.

Bununla birlikte, Lutfiye ADALIOĞLU ile Belediyemiz arasında Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi 1.Bölge B-Etabı kapsamında 08.06.2022 tarihinde 4 adet konut üzerinden sözleşme imzalanmıştır. Talep konusu A-Etabı da dâhil olmak üzere Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında tüm hak sahipleri ile Belediyemiz arasında Belediye Meclisimizin 12.03.2020 tarihli ve 125 sayılı Kararı ile kabul edilen, 18.05.2022 tarihli ve 256 sayı ile değişik sözleşme metni imzalanmaktadır. Bir başka deyişle, talep sahibinin imzalamış olduğu sözleşme metni ile talep konusunun kabul edilmesi durumunda imzalayacağı sözleşme metninde farklılık bulunmamaktadır.

Hak sahibi Lutfiye ADALIOĞLU'nun şehit yakını olması başta olmak üzere yukarıda bahsi geçen hususlar da dikkate alınarak, Belediye Meclisimizce kabul edilen Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Sözleşmesi şartlarında değişiklik yapılmamak üzere, proje kapsamında 2'si A-Etabından, 2'si B-Etabından konut teklif edilecek şekilde Lutfiye ADALIOĞLU ile yeniden uzlaşma görüşmesi gerçekleştirilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi hükümleri uyarınca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Mustafa ÖNDER  
Başkan

Ahmet İLKER  
Başkan V.

İrfan GENÇ  
Üye

Mustafa ÜNAL  
Üye

Orhan DURMUŞ  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 95

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Mahmudiye ilçesi, Hamidiye Mahallesi, 199 ada, 3 ve 4 parsellerde talep edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 25 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Bahse konu parseller ilk kez Eskişehir Valiliği İl İdare Kurulunun 28.06.1988 tarihli ve 1988/4817 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile; vaziyet planı tekniğinde Akaryakıt İstasyonu Tesisleri Alanı (satış ofisi, lokanta, çayevi, wc vs.), park ve otopark alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plan ile binaların kitle kararı olarak gösterilmesi ve imar uygulamasının gerçekleşmesinde sorun yaşandığı gerekçeleri ile hazırlatılarak Eskişehir Valiliği İl İdare Kurulunun 30.11.2004 tarihli ve 2004/3550 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile de alan; Emsal:0.15, Hmax:6.50 metre yapılaşma koşullu bakım ve akaryakıt istasyonu, otopark, park ve yol olarak planlanmıştır. Alana ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ise bulunmamaktadır.

Mevcut imar planının günümüz imar planı tekniğinde olmadığı gerekçesi ile hazırlatılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile bahse konu parsel; akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanmış ve alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 2004 yılında İl İdare Kurulu tarafından onaylanan ve yürürlükte olan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile belirlenen plan kararlarının uygulanabilir nitelikte olduğu, parsel maliki tarafından bahse konu plan kararları geçerliyen parsellerin satın alındığı, bu plan ile alanda planlanan otopark alanının ve park alanının, Nazım İmar Planı teklifinde önerilmediği gerekçeleriyle mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararları doğrultusunda otopark alanı ve park alanının, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına işlenerek ve açıklama raporunda gerekli düzenlemelerin yapılarak; 261037924 teklif numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifinin 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:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 96

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerini kapsayan yaklaşık 695 hektarlık alanda kabul edilen Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 1 aylık ilan süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 22/213-1 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 8 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.06.2023 tarihli ve 12/133 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 414 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 25.10.2023 - 24.11.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Mustafa ÖZKEÇECİ vekili Ahmet YAZAYDIN tarafından 15.11.2023 tarihli dilekçe ile Kırmızıtoprak Mahallesi, 13537 ada, 1 parselin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ticaret ve konut alanı olarak planlı olmasına rağmen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında park alanı olarak planlandığı, 1/5000 ölçekli planlara uyulmadığı, bu durumunun mağduriyet yarattığı gerekçeleriyle söz konusu plana itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz, parselin revizyon plan öncesinde de park alanı olarak planlı olduğu ve 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notlarının 11. maddesinde "Uygulama imar planlarında bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılması; bu planın kararlarına aykırılık teşkil etmez." hükmünün bulunduğu ve Plan Açıklama Raporunda da plan hükmünü destekler açıklamaların yer aldığı bu kapsamda yapılan düzenlemenin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına aykırılık teşkil etmediği gerekçeleriyle Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 22/213-1 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; ÜİP-261017736 plan işlem numaralı Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 22/213-1 Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

Mustafa BİRSEN  
Üye

Yasin ATIŞKAN  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 97

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerini kapsayan yaklaşık 695 hektarlık alanda kabul edilen Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 1 aylık ilan süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 22/213-2 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 9 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.06.2023 tarihli ve 12/133 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 414 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 25.10.2023 - 24.11.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde İller Bankası AŞ Eskişehir Bölge Müdürlüğünün 20.11.2023 tarihli ve 41481 sayılı yazısı ile Kırmızıtoprak Mahallesi, 13548 ada, 4 parselde konumlu Bölge Müdürlüğü hizmet binalarının bulunduğu alana 13548 ada 1, 2 ve 3 parsellerin de ilave edildiği ve Bölge Müdürlüğü hizmet binası alanının kendi mülkiyet sınırları içerisinde kalacak şekilde değiştirilmesi talebiyle söz konusu plana itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz, 13548 ada, 2 ve 3 parsellerde İller Bankası Bölge Müdürlüğüne ait lojman binasının bulunduğu ve Eskişehir İl Millî Eğitim Müdürlüğünün talebi doğrultusunda söz konusu alanın plan kararlarında düzenleme yapıldığı gerekçeleriyle Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 22/213-2 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; ÜİP-261017736 plan işlem numaralı Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içinde yapılan itirazın reddine ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 22/213-2 Kararın kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

Mustafa BİRSEN  
Üye

Yasin ATIŞKAN  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 98

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerini kapsayan yaklaşık 695 hektarlık alanda kabul edilen Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına 1 aylık ilan süresi yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 22/213-3 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 10 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.06.2023 tarihli ve 12/133 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 414 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 25.10.2023 - 24.11.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Odunpazarı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.11.2023 tarihli ve 102536 sayılı yazısı ile Etap-1 Revizyon 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 17 ve 20. maddelerinin alt hükümlerinin uygulamada bazı sıkıntılara neden olabileceği gerekçesiyle söz konusu plana itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz, Odunpazarı Belediye Meclisince uygun bulunmuş olup itiraz doğrultusunda Etap-1 Revizyon 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 17 ve 20. maddelerinde yapılan düzenlemelere ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 22/213-3 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda Plan Notlarının 17 ve 20. maddelerinde yapılan düzenlemelere ait UİP-261038193 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 22/213-3 sayılı Kararın kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

Mustafa BİRSEN  
Üye

Yasin ATIŞKAN  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024

**KARAR SAYISI:** 99

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Odunpazarı ilçesi, Arifiye Mahallesi, 12990 ada, 2 parsel ile 24157 ada, 1 parsellerin bir kısmında yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 11 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Odunpazarı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahalleleri kapsayan alanda yapılan Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.06.2023 tarihli ve 12/133 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 414 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı tarafından 25.10.2023 - 24.11.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde bahse konu plana yapılan itirazlar, Odunpazarı Belediye Meclisinin İmar Komisyonunca inceleme aşamasında iken, Taşhan Binası (Eski Nikah Salonu) ve Taşbaşı Çarşısı önündeki halihazırda meydan ve yeşil alan olarak kullanılan alanın; revizyon öncesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında park alanı olarak planlı olduğu ancak Etap-1 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında sehven ticaret alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanan ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 22/213-4 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile alanın revizyon öncesi plan kararları ve fiili durum dikkate alınarak; 12990 ada, 2 parsel ile 24157 ada, 1 parsellerin bir kısmı park alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, UİP-261038193 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekilde kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

Mustafa BİRSEN  
Üye

Yasin ATIŞKAN  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 100

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerini kapsayan yaklaşık 622 hektarlık alanda kabul edilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-2) askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 170 sayılı Kararı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 12 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2), Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.07.2023 tarihli ve 96 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2023 tarihli ve 369 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 09.10.2023-07.11.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 02.11.2023 tarihli ve 7803570 sayılı yazısı ve eki İnceleme Raporu ile genel itibarıyla Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/1278 Esas sayılı dosyası ile Zincirlikuyu Mahallesi, 3258 ada, 1 parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının kabulüne dair Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararın iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle dava açıldığı ve dava sürecinin devam ettiği, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında dini tesis alanı olarak planlanan 3258 ada, 1 parselin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile park alanı olarak planlandığı, söz konusu parselin kuzeyinde yaya yürüme mesafesi sınırları içerisinde bu fonksiyona hizmet edecek başka bir ibadet alanı olmadığı ve Hazine parselinde hak kaybı olacağı gerekçeleriyle söz konusu plana itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz, 3258 ada, 1 parselin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında rekreasyon alanı olarak planlı olduğu, plan hiyerarşisi gereği üst ölçek plan kararlarının 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına aktarıldığı, revizyon kapsamında alanın yakın çevresindeki Hazine mülkiyetlerinde parçacıl olarak planlı ve fiili olarak yapılaşmamış olan cami alanlarının birleştirilerek ve erişebilirlik ilkesi de dikkate alınarak tescil harici alanda daha büyük bir cami alanı planlandığı gerekçeleriyle Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 170 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planının, 3258 ada, 1 parsel yönünden yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle, Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2022/1278 Esas sayılı dosyası ile açılan davada 23.11.2023 tarihinde alınan 2023/1171 sayılı Karar ile davanın reddedilmiş olduğu da dikkate alınarak; UİP-261020219 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-2) askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2024 2023 tarihli ve 170 sayılı Kararın kabulü, oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

**(KARŞI OY)**  
Mustafa BİRSEN  
Üye

**(KARŞI OY)**  
Yasin ATIŞKAN  
Üye



**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 101

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerini kapsayan yaklaşık 622 hektarlık alanda kabul edilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-2) askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda yapılan 2 adet 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 171 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 13 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2), Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.07.2023 tarihli ve 96 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2023 tarihli ve 369 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 09.10.2023-07.11.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Osmangazi Elektrik Dağıtım AŞ (OEDAŞ) tarafından 03.11.2023 tarihli ve 176361 sayılı yazı ile Yaşamkent Mahallesiindeki yapılaşmanın hızlı ilerlediği, bölgeden gelen enerji taleplerinin karşılanamadığı, bu kapsamda yazı eki vaziyet planında belirtilen trafo alanlarının plana aktarılması talebiyle söz konusu plana itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz, talep konusu trafo alanlarının 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-2) park alanına ve rekreasyon alanına isabet ettiği dikkate alınarak Tepebaşı Belediye Meclisince uygun bulunmuş olup itiraz doğrultusunda 3259 ada, 1 parselin doğusundaki ve 3377 ada, 2 parselin kuzeydoğusundaki tescilsiz alanlarda iki adet trafo alanının planlanmasına ilişkin yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 171 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan değişiklikleri ile trafo alanı planlanması amacıyla yeşil alanların kaldırıldığı, ancak revizyon plan kapsamında açık ve yeşil alanların mevcut plana göre artırıldığı da göz önünde bulundurularak, askı süresi içerisinde yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261038247 plan işlem numaralı 2 adet 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 171 sayılı Kararının kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

Mustafa BİRSEN  
Üye

Yasin ATIŞKAN  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 10.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 102

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerini kapsayan yaklaşık 622 hektarlık alanda kabul edilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-2) askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 172 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 14 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2), Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.07.2023 tarihli ve 96 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2023 tarihli ve 369 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 09.10.2023-07.11.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde, Mustafa MÜLAZİMOĞLU tarafından 24.10.2023 tarihli dilekçe ile 3303 ada, 3 parsel üzerindeki iş yerine 100. Yıl Bulvarından (Söğüt-Uludere yolu) araç giriş çıkışı olmadığı, bu nedenle ana cadde üzerinde duraklama yapıldığı ve bu durumun trafik güvenliği açısından tehlike arz ettiği belirtilerek; 1532. Sokak'ın taşıt yolu olarak planlanması talebiyle söz konusu plana itiraz edilmiştir.

Bahse konu itiraz, 1532. Sokak'ın 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planında 10 metre genişliğinde servis yolu olarak planlandığı, taşıt yolu olarak planlanması durumunda 100. Yıl Bulvarına giriş çıkış bağlantısı açısından etüt ve fizibilite çalışmaları yapılması gerekeceği ve ulaşım bağlantıları hususunda yetki ve sorumluluğun Büyükşehir Belediyesinde olduğu gerekçeleriyle Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 172 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; itiraz sahibi Mustafa MÜLAZİMOĞLU tarafından 100. Yıl Bulvarından 1532. Sokak'a giriş çıkış açılmasının talebiyle Büyükşehir Belediye Başkanlığına 06.10.2023 tarihli dilekçe ile başvuru yapıldığı ve konunun Ulaşım Dairesi Başkanlığınca değerlendirilmesi neticesinde uygun bulunmadığı da dikkate alınarak; UİP-261020219 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-2) askı süresi içerisinde yapılan itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2024 2023 tarihli ve 172 sayılı Kararın kabulü, oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

**(KARŞI OY)**  
Mustafa BİRSEN  
Üye

**(KARŞI OY)**  
Yasin ATIŞKAN  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 11.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 103

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerini kapsayan yaklaşık 622 hektarlık alanda kabul edilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-2) askı süresi içerisinde yapılan 3 adet itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 173 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 15 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-2), Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.07.2023 tarihli ve 96 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2023 tarihli ve 369 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 09.10.2023-07.11.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde; Ahmet KIRKBEŞ, Güngör COŞKUN ve Bayram ÖZAŞIK tarafından 07.11.2023 tarihli dilekçeler ile genel itibariyle Toplu Konut alanında bulunan Yaşamkent Mahallesi 19419 ada, 1 parselin bulunduğu kısmın revizyon plan kapsamından çıkarılması talebiyle söz konusu plana itiraz edilmiştir.

Bahse konu itirazlar, Yaşamkent Mahallesi toplu konut alanında bulunan 19419 ada, 1 parselin mevcut plan kararlarının ve plan notlarının korunacak şekilde Revizyon Uygulama İmar Planına aktarıldığı gerekçesiyle Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 173 sayılı Kararı ile reddedilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UIP-261020219 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-2) askı süresi içerisinde yapılan 3 adet itirazın reddine ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2024 2023 tarihli ve 173 sayılı Kararın kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

Mustafa BİRSEN  
Üye

Yasin ATIŞKAN  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 11.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 104

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Aşağısöğütönü Mahallesi, 11702 ada, 1 parselde Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.12.2023 tarihli ve 176 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2024 tarihli ve 16 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu 11702 ada, 1 parsel, 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında özel eğitim alanına; Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.07.2023 tarihli ve 96 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2023 tarihli ve 369 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-2); TAKS:0.30 Yençok:16.50 metre yapılaşma koşullu güney yönünden 30 metre diğer yönlerden 15 metre yapı yaklaşma mesafeli özel eğitim alanına isabet etmektedir.

Parsel maliki tarafından bahse konu parselde halihazırda bulunan ve inşaat alanı hakkını doldurmamış olan özel okulun, kapalı spor salonu ihtiyacının oluşması, spor salonlarındaki yönlenme ve mekan tasarımlarında sorunlar yaşanması gerekçeleriyle hazırlatılan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği kapsamında parselin fonksiyonu ve yapılaşma koşulları korunarak yapı yaklaşma mesafeleri güney yönünden 10 metre diğer yönlerden 7 metre olacak şekilde düzenlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Aşağısöğütönü Mahallesi, 11702 ada, 1 parselde hazırlatılan UİP-261037974 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

Mustafa BİRSEN  
Üye

Yasin ATIŞKAN  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 11.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 108

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerini kapsayan yaklaşık 324 hektarlık alanda kabul edilen UİP-261010714 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) askı süresi içerisinde yapılan itirazların kısmen reddine, kısmen kabulüne ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 116 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli ve 396 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1), Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarihli ve 54 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarihli ve 240 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 10.07.2023-08.08.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Revizyon Uygulama İmar Planına toplam 4 adet itirazda bulunulmuş olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 28.07.2023 tarihli ve 6992161 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) Plan Notlarının, Genel Hükümler, 9. maddesinin (b) bendinde ve Özel Hükümler bölümündeki Fabrikalar Bölgesi Koruma Alanına ilişkin plan notlarının 10. maddesi ile 29. maddesinin düzenlenmesine ilişkin itirazı, Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 116 sayılı Kararı ile;

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) Plan Notları, Genel Hükümler, 9. maddesinin (b) bendindeki plan notunda yer alan eğitim ve sağlık ibarelerinden önce "Özel" ibaresinin eklenerek "kamu yapıları" ifadesinin çıkartılması yönündeki itirazın; ilgili hükümden "kamu kurumları" ifadesinin kaldırılması durumunda, söz konusu yapıların cephe boyunun 30 metre ile sınırlandırılmasına tabi olacağı ve kamu yatırımlarının mimari ve teknolojik ihtiyaçlarının karşılanamayacağı gerekçeleriyle reddedilmiş,

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) Plan Notları, Özel Hükümler bölümündeki Fabrikalar Bölgesi Koruma Alanına ilişkin plan notlarının 10. maddesindeki "Planlama alanı içerisinde hiçbir şekilde bahçe ihata duvarı yapılamaz. (Konut alanları hariç. Konut alanlarında yapılacak duvar yüksekliği ise yerden 40 cm'yi geçmeyecektir.)" hükmünün "...Konut alanları ve Resmi Kurum alanları hariç..." şeklinde düzeltilmesine ilişkin itirazın; Fabrikalar Bölgesi Koruma Alanı içerisindeki açık alan ve kamusal alanlara ulaşımın kurgusunu bozacağı gerekçesiyle reddedilmiş,

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) Plan Notları, Özel Hükümler bölümündeki Fabrikalar Bölgesi Koruma Alanına ilişkin plan notlarının 29. maddesindeki "Mania kotlarını aşmamak kaydıyla tüm yapılarda zemin kat dışındaki kat yükseklikleri 3.50 metreye kadar artırılabilir, toplam artış miktarı bina yüksekliğine ilave edilir." hükmüne ilave olarak "Resmi Kurum ve Kuruluşlara ait binalarda kat yükseklikleri Bakanlık veya Yatırımcı Kuruluşun onaylı mimari projesi kapsamında belirlenir." ifadesinin eklenmesi yönündeki itiraz ise kabul edilerek bu doğrultuda plan notlarının 29. maddesine talep edilen hükmün eklenmesine ilişkin yapılan UİP-261027145 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliği de kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 116 sayılı Kararı'nın; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 28.07.2023 tarihli ve 6992161 sayılı yazısı ile yapılan itirazın kısmen reddi, kısmen kabulü ve kabul edilen itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261027145 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin kısmının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

Mustafa BİRSEN  
Üye

Yasin ATIŞKAN  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 11.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 107

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerini kapsayan yaklaşık 324 hektarlık alanda kabul edilen UİP-261010714 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) askı süresi içerisinde yapılan itirazların kısmen reddine, kısmen kabulüne ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih ve 116 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarih ve 396 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1), Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarihli ve 54 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarihli ve 240 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 10.07.2023-08.08.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Revizyon Uygulama İmar Planına toplam 4 adet itirazda bulunulmuş olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.08.2023 tarih ve 7033534 sayılı yazısı ile Eskibağlar Mahallesi, 2172 ada 39 parsel numaralı, 27.734 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz (imar uygulaması neticesinde 18.027,10 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü ve 3889 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz) hakkında Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2021/507 Esas ve 2021/473 sayılı Karar ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği, bahse konu Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında Mahkeme Kararına istinaden alanda herhangi düzenleme yapılmadığı, plan revizyonu sonrasında yapılacak yeni 18. madde uygulamasının yine aynı sonuçları doğuracağı, bu kapsamda 3889 ada, 2 parsel numaralı Hazine taşınmazında hak kaybı söz konusu olacağı gerekçeleriyle yapılan itirazı; Tepebaşı Belediye Meclisince uygun bulunmuş ve itiraz doğrultusunda; 3889 ada 1 parselde planlı sağlık alanının bir kısmının resmi kurum alanı (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) olarak, bu alandan kaldırılan sağlık alanına eşdeğer alanın ise 3889 adanın kuzeyinde Emsal:0.60, 2 kat yapılaşma koşulu sağlık alanı planlanarak, 17451 ada 1 parsel ve çevresinin de Emsal:1.50, 2 kat yapılaşma koşullu resmi kurum alanı (Merkezi Yönetim Taşra Teşkilatı) olarak planlanmasına ilişkin yapılan 1/1.000 ölçekli plan değişikliği Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih ve 116 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 116 sayılı Kararının; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.08.2023 tarihli ve 7033534 sayılı yazısı ile yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261027177 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin kısmının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

Mustafa BİRSEN  
Üye

Yasin ATIŞKAN  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 11.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 106

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerini kapsayan yaklaşık 324 hektarlık alanda kabul edilen UİP-261010714 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) askı süresi içerisinde yapılan itirazların kısmen reddine, kısmen kabulüne ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 116 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli ve 396 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1), Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarihli ve 54 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarihli ve 240 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 10.07.2023-08.08.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Revizyon Uygulama İmar Planına toplam 4 adet itirazda bulunulmuş olup Eskişehir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 06.08.2023 tarihli ve 80994238 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) ile eğitim alanlarında Emsal:1.00 yapılaşma koşulu belirlendiği, ancak okul inşaatlarında emsal değerlerinin belirlenen değerin üzerinde olduğu, bu nedenle emsal değerinin "E:1.00" üzerinde olacak şekilde düzenlenmesi gerektiği yönünde yapılan itiraz; 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) plan notlarının Genel Hükümlerinin 3. maddesinde "3) Eğitim tesisleri alanlarında TAKS:0,33'ü geçemez." hükmünün bulunduğu, tüm okul alanlarına 4 kat yapılaşma koşulu verildiği, böylece taban alanının ve kat sayısının sınırlandırıldığı da dikkate alınarak Tepebaşı Belediye Meclisince uygun bulunmuş ve itiraz doğrultusunda plan onama sınırı içerisindeki tüm eğitim alanlarının emsal değerlerinin kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri (12 adet) Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih ve 116 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 116 sayılı Kararının; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) Eskişehir Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 06.08.2023 tarihli ve 80994238 sayılı yazısı ile yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261027214 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin (12 adet) kabulüne ilişkin kısmının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

Mustafa BİRSEN  
Üye

Yasin ATIŞKAN  
Üye

**KARAR TARİHİ:** 11.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 109

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde muhtelif mahallelerini kapsayan yaklaşık 324 hektarlık alanda kabul edilen UİP-261010714 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) askı süresi içerisinde yapılan itirazların kısmen reddine, kısmen kabulüne ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih ve 116 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2023 tarihli ve 396 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1), Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarihli ve 54 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarihli ve 240 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 10.07.2023-08.08.2023 (dâhil) tarihleri arasında bir ay süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde Revizyon Uygulama İmar Planına toplam 4 adet itirazda bulunulmuş olup Tepebaşı Belediye Başkanlığı Özel Kalem Müdürlüğünün 03.08.2023 tarihli ve 82516 sayılı yazısı ile mülkiyeti Tepebaşı Belediye Başkanlığına ait 4148 ada, 2 parsel ile bitişiğindeki 3 parsel ile ilişkin olarak 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Etap-1) kabulüne dair Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 15.06.2023 tarihli ve 240 sayılı Kararı ile tadilen yapılan düzenlemelerin, kamu zararı yarattığı ve plandaki emsal hakkının kullanılamaz hale geldiği, bu nedenle tadilen eklenen kentsel tasarım projesi sınırı ve özel plan notları bölümüne eklenen plan notunun kaldırılması ve çekme mesafelerinin Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.04.2023 tarihli ve 54 sayılı Kararında kabul edildiği şekli ile tek bir çekme mesafesi olacak şekilde belirlenmesi gerektiğine yönelik itirazı,

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun alana ilişkin yapılan düzenlemelerin uygun olmadığı yönündeki 27.07.2023 tarihli ve 11812 sayılı Kararı da dikkate alınarak Tepebaşı Belediye Meclisince uygun bulunmuş ve itiraz doğrultusunda; söz konusu alanda 3 parça halinde gösterilen yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde düzenlenerek, plan paftası üzerine işlenen plan notunun, kentsel tasarım projesi sınırının ve plan notlarının Özel Hükümler bölümünde yer alan 6. maddesinin kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 116 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu alanın dava süreçlerinin devam ettiği, dolayısıyla Mahkemeler tarafından alana ilişkin nihai karar verilmeden, alanda yapılaşma yapılmasına yönelik plan kararı getirilmesinin ve yapılaşmaya olanak verilmesinin ileride telafisi güç veya imkansız zararlara neden olabileceği dikkate alınarak; Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 116 sayılı Kararının; 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planına (Etap-1) Tepebaşı Belediye Başkanlığı Özel Kalem Müdürlüğünün 03.08.2023 tarihli ve 82516 sayılı yazısı ile yapılan itirazın ve itiraz doğrultusunda hazırlanan UİP-261027185 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne ilişkin kısmının, farklı davalara konu olan bu alanın, alınan ve alınacak tüm Mahkeme Kararları doğrultusunda değerlendirildikten sonra Komisyonumuzca karara bağlanması gerektiği hususunun kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

**Erdoğan AYDOĞMUŞ**  
Başkan

**Hasan ÜNAL**  
Başkan V.

**Saffet ÇELEN**  
Üye

**Mustafa BİRSEN**  
Üye

**Yasin ATIŞKAN**  
Üye



**KARAR TARİHİ:** 11.01.2024  
**KARAR SAYISI:** 105

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Sivrihisar ilçesi, Yeşilköy Mahallesi, 108 ada, 1 ve 2 parseller ile 3500, 3501, 3502, 3507, 5654, 5655, 5657, 5658, 5659, 5660, 5661 ve 5662 parseller ve çevresinde Sivrihisar Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli ve 61 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli ve 505 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Bahse konu alanın bir kısmının özel sosyal altyapı alanı olarak planlı olduğu ve alan üzerinde Uluslararası Sportif Havacılık Merkezi Tesisinin bulunduğu, söz konusu tesisin temel havacılığın topluma tanıtılması, sportif havacılık konusunda eğitim ve profesyonel çalışmaların yürütülmesi amacıyla genişletilmesine ihtiyaç duyulduğu gerekçeleriyle özel sosyal altyapı alanı ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2023 tarihli ve 371 sayılı Kararı ile kabul edilerek kesinleşmiştir.

Planlama alanı içerisinde bulunan 108 ada, 1 ve 2 parseller (eski 3491, 3492, 3493, 3498, 3499, 3503 ve 5650 parseller) Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2016 tarihli ve 186 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Yserbest, Emsal:0.40 yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli, özel sosyal altyapı alanı olarak planlanmış olup alanın kalan kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Bahse konu alanın 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile özel sosyal altyapı alanı ve yol olarak planlandığı, alanın bir kısmının 2016 yılı onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında özel sosyal altyapı alanı olarak planlı olduğu ve alan üzerinde bulunan Uluslararası Sportif Havacılık Merkezi Tesisinin bulunduğu, söz konusu tesisin temel havacılığın topluma tanıtılması, sportif havacılık konusunda eğitim ve profesyonel çalışmaların yürütülmesi amacıyla genişletilmesine ihtiyaç duyulduğu gerekçeleriyle yapılan ve Sivrihisar Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli ve 61 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile alan; Emsal 0.40 Yençok:21.00 metre yapılaşma koşullu özel sosyal altyapı alanı, park alanı, trafo alanı ve yol olarak planlanmış ve plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, alanın tamamının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile özel sosyal altyapı alanı olarak planlandığı ancak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planı gösterimleri arasında özel sosyal altyapı alanı gösteriminin bulunmadığı göz önünde bulundurularak; alanın bir kısmının Emsal:0.40 Yençok:8.50 metre yapılaşma koşullu özel sosyal tesis alanı, kalan kısımlarının ise Emsal:0.40 Yençok:8.50 metre ve Emsal:0.40 Yençok:21.00 metre yapılaşma koşullu özel kültürel tesis alanı olarak planlanıp, Plan Notlarının 2. maddesinin "Uygulama imar planı sınırları içerisindeki alan, özel kültürel tesis ve özel sosyal tesis alanı olarak önerilmiştir. Özel kültürel tesis alanında; toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro, opera ile birlikte sportif havacılık faaliyetleri kapsamında hangar, idari binalar, uçuş kulesi, apron, pist vb. yapılar yer alabilir. Özel sosyal tesis alanında; sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarla birlikte sportif havacılık faaliyetleri kapsamında özel kültürel tesis alanında yapılacak eğitim faaliyetlerini destekleyecek nitelikte misafirhane ve lojman yapıları yapılabilir." şeklinde, 14. maddesinin ise "Özel kültürel tesis alanı içerisinde, sportif havacılık faaliyetleri kapsamındaki hangar, idari binalar, uçuş kulesi, apron vb. yapılarda yençok:21.00 metre, diğer yapılar ile özel sosyal tesis alanındaki yapılarda yençok:8.50 metre olacaktır. En az ifraz şartı 1000 m<sup>2</sup> olup yeni oluşan arka/yan cephelerdeki çekme mesafesi 5 metre olarak uygulanacaktır." şeklinde düzenlenerek ve Açıklama Raporunda gerekli düzenlemelerin yapılarak, UİP-261037912 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının tadilen kabulü oybirliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ  
Başkan

Hasan ÜNAL  
Başkan V.

Saffet ÇELEN  
Üye

Mustafa BİRSEN  
Üye

Yasin ATIŞKAN  
Üye