

KARAR TARİHİ: 12.06.2024
KARAR SAYISI: 20

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 230 sayılı Kararı ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 07.06.2024 tarihli ve 164745 sayılı yazısı ekindeki I sayılı Kadro İhdas Cetveli (Memur) ve bu değişikliklere uygun olarak hazırlanan Büyükşehir Belediyesi Teşkilat Şeması Komisyonumuza havale edilmiştir.

02.06.2024 tarihli ve 32564 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdareler Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'te Belediyemiz (A) grubu Büyükşehir Belediyelerin Norm Kadro Standartları Cetvelinde A1 grubunda yer almakta olup ilgili Yönetmelik'te yapılan değişikliklere uygun olarak ihtiyaç nedeniyle;

- 1- I sayılı Kadro İhdas Cetvelinde (Memur); 1 adet kadronun ihdas edildiği,
- 2- Bu değişikliklere uygun olarak hazırlanan Büyükşehir Belediyesi Teşkilat Şemasının düzenlendiği, Yapılan incelemelerden anlaşılmış olup, Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

(KATILMADI)
Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

(KATILMADI)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 231 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Büyükşehir Belediyesi 2024 Yılı Bütçesinde Aktarma Yapılması, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15., 09 Ekim 2005 tarihli ve 25961 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28. maddelerine istinaden Komisyonumuzca incelemeye alınmıştır.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı bünyesinde bulunan Toplu Taşıma Şube Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi Teşkilat Şemasında yapılacak değişiklik sebebi ile faaliyetlerini Toplu Taşıma Dairesi Başkanlığı bünyesinde sürdürecektir olup, müdürlüğün 2024 Yılı Bütçe Ödeneklerinin, yeni kurulacak Toplu Taşıma Dairesi Başkanlığı bütçesine aktarılması gerekmektedir. Aktarmaya ilişkin cetvel Komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir;

KISILAN ÖDENEKLER					
Kurumsal Kod	Fonks. Kod	Fins. Kodu	Eko. Kod	Hesap Adı	Ödenek Tutarı
ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI					
46.26.01.39	04.5.2.03	5	01.01	MEMURLAR	3.073.905,97
46.26.01.39	04.5.2.03	5	01.02	SÖZLEŞMELİ PERSONEL	4.000,00
46.26.01.39	04.5.2.03	5	01.03	İŞÇİLER	10.408.007,75
46.26.01.39	04.5.2.03	5	01.04	GEÇİCİ PERSONEL	90.000,00
46.26.01.39	04.5.2.03	5	02.01	MEMURLAR	619.389,78
46.26.01.39	04.5.2.03	5	02.02	SÖZLEŞMELİ PERSONEL	2.000,00
46.26.01.39	04.5.2.03	5	02.03	İŞÇİLER	1.095.838,29
46.26.01.39	04.5.2.03	5	03.02	TÜKETİME YÖNELİK MAL VE MALZEME ALIMLARI	316.442.240,10
46.26.01.39	04.5.2.03	5	03.03	YOLLUKLAR	266.271,11
46.26.01.39	04.5.2.03	5	03.04	GÖREV GİDERLERİ	3.049.610,00
46.26.01.39	04.5.2.03	5	03.05	HİZMET ALIMLARI	409.454.980,53

KISILAN ÖDENEKLER					
Kurumsal Kod	Fonksiyonel Kod	Fins. Kodu	Ekonomik Kod	Hesap Adı	Ödenek Tutarı
46.26.01.39	04.5.2.03	5	03.07	MENKUL MAL, GAYRİMADDİ HAK ALIM, BAK. VE ON. GİD.	12.070.068,34
46.26.01.39	04.5.2.03	5	03.08	GAYRİMENKUL MAL BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	750.000,00
46.26.01.39	04.5.2.03	5	05.04	HANE HALKINA YAPILAN TRANSFERLER	61.068.314,50
46.26.01.39	04.5.2.03	5	06.01	MAMUL MAL ALIMLARI	210.500.000,00
46.26.01.39	04.5.2.03	5	06.03	GAYRİ MADDİ HAK ALIMLARI	2.000.000,00
46.26.01.39	04.5.2.03	5	06.05	GAYRİMENKUL SERMAYE ÜRETİM GİDERLERİ	1.000,00
46.26.01.39	04.5.2.03	5	06.09	DİĞER SERMAYE GİDERLERİ	1.000,00
TOPLAM					1.030.896.626,37

EKLENEN ÖDENEKLER					
Kurumsal Kod	Fonksiyonel Kod	Fins. Kodu	Ekonomik Kod	Hesap Adı	Ödenek Tutarı
TOPLU TAŞIMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI					
46.26.01.49	04.5.2.00	5	01.01	MEMURLAR	3.073.905,97
46.26.01.49	04.5.2.00	5	01.02	SÖZLEŞMELİ PERSONEL	4.000,00
46.26.01.49	04.5.2.00	5	01.03	İŞÇİLER	10.408.007,75
46.26.01.49	04.5.2.00	5	01.04	GEÇİCİ PERSONEL	90.000,00

46.26.01.49	04.5.2.00	5	02.01	MEMURLAR	619.389,78
46.26.01.49	04.5.2.00	5	02.02	SÖZLEŞMELİ PERSONEL	2.000,00
46.26.01.49	04.5.2.00	5	02.03	İŞÇİLER	1.095.838,29
46.26.01.49	04.5.2.00	5	03.02	TÜKETİME YÖNELİK MAL VE MALZEME ALIMLARI	316.442.240,10
EKLENEN ÖDENEKLER					
Kurumsal Kod	Fonksiyonel Kod	Fins. Kodu	Ekonomik Kod	Hesap Adı	Ödenek Tutarı
46.26.01.49	04.5.2.00	5	03.03	YOLLUKLAR	266.271,11
46.26.01.49	04.5.2.00	5	03.04	GÖREV GİDERLERİ	3.049.610,00
46.26.01.49	04.5.2.00	5	03.05	HİZMET ALIMLARI	409.454.980,53
46.26.01.49	04.5.2.00	5	03.07	MENKUL MAL, GAYRİMADDİ HAK ALIM, BAK. VE ON. GİD.	12.070.068,34
46.26.01.49	04.5.2.00	5	03.08	GAYRİMENKUL MAL BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ	750.000,00
46.26.01.49	04.5.2.00	5	05.04	HANE HALKINA YAPILAN TRANSFERLER	61.068.314,50
46.26.01.49	04.5.2.00	5	06.01	MAMUL MAL ALIMLARI	210.500.000,00
46.26.01.49	04.5.2.00	5	06.03	GAYRİ MADDİ HAK ALIMLARI	2.000.000,00
46.26.01.49	04.5.2.00	5	06.05	GAYRİMENKUL SERMAYE ÜRETİM GİDERLERİ	1.000,00
46.26.01.49	04.5.2.00	5	06.09	DİĞER SERMAYE GİDERLERİ	1.000,00
TOPLAM					1.030.896.626,37

Büyükşehir Belediyesinin 2024 Yılı Bütçesi içerisinde aktarma yapılması konusu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 25. ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36. maddeleri gereği Komisyonumuza geldiği şekilde "Oybirliği" ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

(KATILMADI)
Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

(KATILMADI)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2024

KARAR SAYISI: 15

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 213 sayılı Meclis Kararı ile 2024 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin "Atatürk Kültür Sanat ve Kongre Merkezi Sahne Kiralama Ücreti" başlıklı 47. maddesinin "Sahne Kiralama Ücreti" olarak değiştirilmesi ve aynı maddenin (A) fıkrasına "Atatürk Kültür Sanat ve Kongre Merkezi Sahne Kiralama Ücreti", (B) fıkrasına "Büyükşehir Belediyesi Sanat ve Kültür Sarayı Tiyatro Sahnesi Kiralama Ücreti", (C) fıkrasına "Büyükşehir Belediyesi Sanat ve Kültür Sarayı Senfoni Sahnesi Kiralama Ücreti" başlıklarının eklenmesi ve (A), (B) ve (C) fıkraları için NOT 1 olarak "Aynı gün içinde birden fazla gerçekleştirilecek temsiller de (Aynı temsil olsa dahi) dahil olmak üzere her bir temsil (oyun, matine, suare vb. etkinlikler) ayrı ayrı ücretlendirilecektir." ibaresinin birim teklif çizelgesine göre eklenerek uygulanması konusu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda;

2024 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 47. maddesinin aşağıdaki şekli ile değiştirilerek uygulanmasına Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2024 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

KÜLTÜR VE SOSYAL İŞLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MADDE 47		SAHNE KİRALAMA ÜCRETİ	TL
	A	ATATÜRK KÜLTÜR SANAT VE KONGRE MERKEZİ SAHNE KİRALAMA ÜCRETİ	
		1 Temsil Kiralama Ücreti	75.000,00
	B	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SANAT VE KÜLTÜR SARAYI TİYATRO SAHNESİ	
		1 Temsil Kiralama Ücreti	40.000,00
	C	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SANAT VE KÜLTÜR SARAYI SENFONİ SAHNESİ	
		1 Temsil Kiralama Ücreti	40.000,00
NOT 1		Aynı gün içinde birden fazla gerçekleştirilecek temsiller de (Aynı temsil olsa dahi) dahil olmak üzere her bir temsil (oyun, matine, suare vb. etkinlikler) ayrı ayrı ücretlendirilecektir.	

Nihat ÇUHADAR
Başkan

(KATILMADI)
Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

(KATILMADI)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2024
KARAR SAYISI: 16

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 214 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen Odunpazarı Belediyesi 2024 Yılı Bütçesinde yer alan Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15., 09 Ekim 2005 tarihli ve 25961 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28. maddelerine istinaden Komisyonumuzca incelemeye alınmıştır.

Odunpazarı Belediyesi 2024 Yılı Gelir Tarife Cetvelindeki, İşletme ve İştrakler Müdürlüğü ile ilgili ücretler bölümündeki "Lütfü Yüksel Huzurevi ve Yaşlı Bakım Merkezi Ücreti" tarifesi Komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir.

ODUNPAZARI BELEDİYESİ 2024 YILI GELİR TARİFE CETVELİ

10	İŞLETME VE İŞTRAKLER MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ ÜCRETLER	TL
14	Lütfü Yüksel Huzurevi ve Yaşlı Bakım Merkezi Ücret Tarifeleri (KDV Hariç)	
14.01	Sağlıklı Yaşlı (2 Kişilik) kişi başı	8.000 TL
14.02	Sağlıklı Yaşlı (1kişilik) özel oda	16.000 TL
14.03	Bakım Yaşlısı (2 Kişilik) kişi başı	16.000 TL
14.04	Bakım Yaşlısı (1 kişilik) özel oda	25.500 TL
14.05	Aile Odası	25.500 TL

Odunpazarı Belediyesinin 2024 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin güncellenmesi ile ilgili 08 Mayıs 2024 tarihli ve 10/73 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuza geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

(KATILMADI)
Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

(KATILMADI)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2024
KARAR SAYISI: 19

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Belediyemiz Şirketlerinden Eskişehir Kent Hizmetleri Üretim Yapım Bakım Onarım ve Dağıtım San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından, yetki ve sorumluluğu Belediyemize ait, Ulus Anıtı Meydanı ve Haller Parkı civarında uygun bulunan 10 m²lik alana büfe konulması ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi uyarınca Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle işletme hakkının verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 215 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Yukarıda bahsi geçen büfe yerinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi gereği aylık 5.000,00 TL+KDV bedel ve 5 (beş) yıl süre ile işletme hakkının söz konusu şirkete verilmesi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

(KATILMADI)
Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

(KATILMADI)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2024
KARAR SAYISI: 14/3

PLAN VE BÜTÇE İLE İLÇELERE YATIRIM VE İZLEME ORTAK KOMİSYON RAPORU

14.03.2024 tarihli ve 122 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararına istinaden Sarıcakaya ilçesinde küçükbaş hayvancılığı geliştirmek ve yaygınlaştırmak, köyden kente göçün önüne geçmek, küçükbaş hayvancılığa elverişli olan arazilerde hayvancılığın canlı tutulması için vatandaşlara destek olmak ve kırsal kalkınmaya katkıda bulunmak amacıyla maddi imkanları kısıtlı küçük ve orta ölçekli, 15 üreticiye küçükbaş hayvan desteği verilmesi kararlaştırılmıştır. Sarıcakaya ilçesinde 23.05.2024 tarihinde yapılan noter çekilişi ile 15 asil ve 15 yedek üretici belirlenmiştir. Noter çekilişi ile belirlenen 15 yedek üreticimizin de her birine 4 koyun,1 koç olacak şekilde küçükbaş hayvan desteği verilmesi konusu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 217 sayılı Kararı ile Ortak Komisyona sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; kırsal alanlarda hayvancılığın geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması ana hedefi başta olmak üzere, üreticiye ve çiftçiye destek nitelikleri taşıyan söz konusu projenin kabulü ve bahse konu desteğin noter huzurunda yapılan çekilişle belirlenen 15 yedek üreticiye verilmesi, Plan ve Bütçe ile İlçelere Yatırım İzleme Ortak Komisyonunca oy birliği ile uygun görülmüştür.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON ÜYELERİ

Nihat ÇUHADAR
Başkan

(KATILMADI)
Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

(KATILMADI)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

İLÇELERE YATIRIM İZLEME KOMİSYON ÜYELERİ

Serkan ADAŞ
Başkan

(KATILMADI)
İhsan CERAN
Başkan V.

Mustafa Çağrı KILIÇ
Üye

(KATILMADI)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2024
KARAR SAYISI: 18

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Eskişehir ili Seyitgazi ilçesi Yenikent Mahallesiinde sürdürülmekte olan Küllüoba Höyük Kazısı için Büyükşehir Belediye Başkanlığımız ile Küllüoba Kazı Başkanlığı arasında, bilimsel kazı çalışmalarına destek verilmesine ilişkin iş ve işlemler ile gerekli protokolün yapılması konusunda Büyükşehir Belediye Başkanına yetki verilmesi konusunun; 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. maddesinin (o) bendi, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesinin (b) bendi ve 75. maddesinin (a) bendi uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 219 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Büyükşehir Belediye Başkanlığımız ile Küllüoba Kazı Başkanlığı arasında, bilimsel kazı çalışmalarına destek verilmesine ilişkin iş ve işlemler ile gerekli protokolün yapılması konusu oy birliği ile uygun görülmüştür.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

(KATILMADI)
Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

(KATILMADI)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.06.2024
KARAR SAYISI: 3

HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYON RAPORU

Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığımıza bağlı olarak faaliyetlerini devam ettirmekte olan Müzeler Şube Müdürlüğü bünyesinde açılan/açılacak olan müze ve sanat galerilerinin işleyişleri doğrultusunda Müze Yönetmeliği'nde değişiklik yapılmasına ihtiyaç duyulmuş, mevcut Yönetmelik, Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkındaki Yönetmelik'e uygun olarak güncellenmiş ve Eskişehir Büyükşehir Belediyesi "Müzeler ve Sanat Galerileri Yönetmeliği" Büyükşehir Belediye Meclisimizin 15.09.2023 tarihli ve 375 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilmiştir.

6085 sayılı Sayıştay Kanunu'nun 27. maddesinin 4. fıkrası hükmü uyarınca Sayıştay Başkanlığının istişari görüşü alınmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına gönderilmiştir. Bakanlık görüşü doğrultusunda Yönetmelik Taslağında gerekli değişiklikler yapılmış olup, Yönetmelik Taslağı Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 220 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkındaki Yönetmelik'e uygun olarak hazırlanan ve Bakanlık görüşü doğrultusunda gerekli değişiklikler yapılan Müze ve Sanat Galerileri Yönetmeliği oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Atilay DALGIÇ
Başkan

(KATILMADI)
Hakan KARABACAK
Başkan V.

Ali Osman TAŞ
Üye

(KARŞI OY)
Ahmet DÖNMEZ
Üye

(KATILMADI)
Mehmet BİLEN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

İller Bankası Anonim Şirketinin 24.05.2024 tarihli ve E-15204 sayılı yazısı iletilen, ilimiz, Odunpazarı ilçesi, Yassıhöyük I., II. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Yapımı işine ilişkin hazırlanan, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve ekleri, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 221 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesi uyarınca yayımlanan, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul Ve Esaslara Ait Yönetmelik'in yetki ve yöntem başlıklı 5. maddesi "...Koruma amaçlı imar planları idareler tarafından; İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne yetki verilerek hazırlanabilir." hükmünü haiz olup, Yassıhöyük I., II. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmalarının yapımı konusunda 14.05.2018 tarihli ve 253 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile İller Bankası Anonim Şirketine yetki verilmiştir.

Yassıhöyük I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 15.11.1980 tarihli ve 2497 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiş, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 06.09.2002 tarihli ve 2109 sayılı kararı ile sınırları güncellenmiştir. Söz konusu sit alanını kapsayan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.11.2008 tarihli ve 22/282 sayılı Kararı ile kabul edilmiş, Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.01.2009 tarih ve 3343 sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur. Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.12.2009 tarihli ve 3901 sayılı Kararı ile sit sınırı tekrar güncellenmiş olup, yeni sit sınırları dikkate alınarak 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planının tekrar hazırlanarak Kurula gönderilmesi istenmiştir. Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.04.2019 tarihli ve 7526 sayılı kararı ile sit sınırları tekrar güncellenmiş olup, son halini almıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması ve Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'in Planların onaylanması başlıklı 8. maddesi "Koruma bölge kurulu müdürlükleri, belediye yetkisinde olan alanlarda belediye meclisince, il özel idaresi yetkisinde olan alanlarda il genel meclisince ve diğer idarelerin yetkisindeki alanlarda onaylamaya yetkili makam tarafından uygun bulunarak kendilerine iletilen koruma amaçlı imar planını, Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda eksik belgesinin olup olmadığı yönünde incelerler. Eksik belgesi bulunduğu saptanan planlar koruma bölge kurulu müdürlüğünce idareye iade edilir. Koruma bölge kurulu, belgeleri tam olarak koruma bölge kuruluna ibraz edildiği tarihten itibaren koruma amaçlı imar planlarını en geç altı ay içinde karara bağlar. Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma amaçlı imar planları onaylanmak üzere sadece ilgili idarelere gönderilir. Koruma amaçlı imar planı, belediye yetkisinde olan alanlarda belediye meclisince, il özel idaresi yetkisinde olan alanlarda il genel meclisince ve diğer idarelerin yetkisindeki alanlarda onaylamaya yetkili makam tarafından en geç iki ay içinde görüşülür ve karara bağlanır." hükmünü haizdir.

Yapılan incelemeler neticesinde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının NİP-261057757 plan işlem numaralı, Tekyüğ-Çiftyüğ Tümülsleri ve Yassıhöyük I., II. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü ile yürürlüğe girmesi şartı ile kabulü, Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.06.2024

KARAR SAYISI: 23

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, Eskibağlar Mahallesi, 3914 ada, 1 parsel ve 3916 ada, 1 parseli kapsayan, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2021 tarihli ve 428 sayılı Kararı ile kabul edilen, NİP-26969267 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin düzeltilmesine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.11.2021 tarihli ve E-80086111-800-2270831 sayılı yazısı ve eki rapor incelenmek ve değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2021 tarihli ve 592 sayılı Kararı, Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü raporunda "...Ticaret+Konut Alanı olarak yapılan plan değişikliği ile konut alanlarının önerildiği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesi kapsamında plan ve plan açıklama raporunda artan nüfusa yönelik sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması gerektiğinden bahisle herhangi bir alan önerilmediği görüldüğü, bu kapsamda gerçekleştirilen imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesine aykırılık teşkil ettiği görüldüğü ve gerekli düzeltmelerin yapılması gerektiği" belirtilmiş olup,

Söz konusu 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 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı, Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve kesinleşmiştir.

Ayrıca söz konusu alanı ve Tepebaşı ilçesi, Hoşnudiye, Yenibağlar, Eskibağlar, Ertuğrulgazi ve Uluönder Mahallelerinin bir kısmını kapsayan yaklaşık 324 hektar büyüklüğündeki alanda yapılan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) Tepebaşı Belediye Başkanlığının 05.04.2023 tarihli ve 54 sayılı Kararı ile ve Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarihli ve 240 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 23.11.2021 tarihli ve E-80086111-800-2270831 sayılı yazısı ve eki raporun da bahsi geçen parseller, Kent bütününde hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planları içerisinde olup, bütüncül bir yaklaşımla hazırlanan revizyon plan sınırları içerisinde olması dolayısıyla, konunun tekrar değerlendirilmesine gerek olmadığı Komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK İLE HUKUK VE YÖNETMELİK ORTAK KOMİSYON RAPORU

Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/822 Esas sayılı dosyası ile Odunpazarı ilçesi, Vişnelik Mahallesi, 13098 ada, 21, 37 ve 38 parsellerde yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliğinin kabulüne dair Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2023 tarihli ve 172 sayılı Kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada alınan 2024/444 sayılı Karar ile dava konusu işlemin kısmen iptaline kısmen reddine karar verilmiş olup bahse konu İptal Kararı uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 222 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Vişnelik Mahallesi, 13098 ada, 21, 37 ve 38 parseller; Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2023 tarihli ve 172 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile; rekreasyon alanı olarak planlanmış ve plan notu olarak "Rekreasyon alanının zemin altı, otopark olarak düzenlenecek olup Atatürk Bulvarı üzerinde giriş çıkış verilmeyecektir." hükmü eklenmiştir.

Ancak Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/822 Esas sayılı dosyası ile 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle dava açılan davada alınan 2024/444 sayılı Karar ile dava konusu işlemin plan notu yönünden iptaline karar verilmiştir.

Bahse konu Mahkeme Kararında alanda ne kadarlık alanın otopark alanı olarak ayrılacağına plan notuyla sınırlandırılması ya da bu yönde plan notu konulmayarak Otopark Yönetmeliği'nin ilgili hükmü gereği uygulama yapılmasının gerektiğini, dolayısıyla dava konusu 1/5.000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin plan notunun şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığına vurgulandığı, ancak ilgili mevzuat uyarınca alanda yapılacak otopark alanının giriş çıkışlarının Atatürk Bulvarı üzerinden verilmesinin araç trafiğini olumsuz yönde etkileyeceği de göz önünde bulundurularak; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. maddesi ve Eskişehir 2. İdare Mahkemesinin 2023/822 Esas – 2024/444 sayılı Kararı doğrultusunda 13098 ada, 21, 37 ve 38 parselin bulunduğu alana ilişkin plan notu "Rekreasyon alanının ihtiyacını karşılamak üzere Otopark Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda düzenlenecek otopark alanının giriş çıkışı Atatürk Bulvarı üzerinden verilmeyecektir." şeklinde düzenlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu plan notunun "Otopark alanı, rekreasyon alanının ihtiyacını karşılamak üzere Otopark Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda düzenlenecek olup otopark alanının giriş çıkışı Atatürk Bulvarı üzerinden verilmeyecektir." şeklinde değiştirilerek, 261056448 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON ÜYELERİ

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYON ÜYELERİ

Atilay DALGIÇ
Başkan

(KATILMADI)
Hakan KARABACAK
Başkan V.

Ali Osman TAŞ
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

(KATILMADI)
Mehmet BİLEN
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 3296 ada, 1 parselde talep edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli ve 494 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Zincirlikuyu Mahallesi, 3296 ada, 1 parsel 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında sosyal tesis alanına isabet etmekte iken Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda yatırım yapılmasına imkân sağlanması amacıyla hazırlanan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği teklifi ile bahse konu parsel özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır.

Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından bahse konu parselde "özel" ibaresinin getirilmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin değer artışına konu olup/olmayacağı ve plan değişikliğinin müellifi için Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5. maddesi kapsamında yeterlilik belge grubu şartının aranmasına gerek bulunup/bulunmadığı hususlarında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görüşü alınmıştır.

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 22.02.2024 tarihli ve 8815031 sayılı yazısında; konuya ilişkin daha önce Tepebaşı Belediye Başkanlığına iletilen 13.09.2021 tarihli ve 20486 sayılı görüş yazısına da atıfta bulunularak, imar planlarında kullanım kararı kreş, anaokulu, ilköğretim, ortaöğretim, sağlık tesisi, kültürel tesis, sosyal tesis fonksiyonunda olan alanlarda, diğer yapılaşma kriterleri değişmeksizin kullanımın başına "özel" ibaresi getirilmesine yönelik değişikliklerin söz konusu kullanımın kamu tarafından mı ya da özel sektör tarafından mı gerçekleştirileceğine yönelik değişiklik olduğu ve fonksiyon değişikliği olmadığı değerlendirilmiştir.

Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2024 tarihli ve 8960524 sayılı yazısında ise Nazım İmar Planlarında yapılacak değişiklikler için Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5. maddesinin 5. fıkrasıyla Uygulama İmar Planlarına ilişkin getirilen istisnanın uygulanamayacağı ve yeterlilik belge grubu konusunda aynı maddenin dördüncü fıkrasına uyulması gerektiği yönünde görüş bildirilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ilgili birimlerinin yukarıda belirtilen görüşleri doğrultusunda yapılan incelemeler neticesinde; bahse konu parselde "özel" ibaresi getirilmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin değer artışına konu olmadığı, ancak Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 2. maddesi uyarınca; "*İmar Kanunu ve diğer kanunlar ile yapılması öngörülen her ölçek ve türdeki mekânsal planların*" yapımının geçerli plan yapım yeterlilik belgesi bulunan plan müelliflerince üstlenilmesi gerektiği ve bu kapsamda inceleme sürecindeki plan değişikliğinin A grubu yeterlilik belgesine haiz Şehir ve Bölge Plancısı Nihal KARAAGAÇ tarafından da imzalandığı dikkate alınarak; 261033560 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.06.2024
KARAR SAYISI: 24

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Çifteler ilçesi, Çiftçi Mahallesi, 281 ada, 105 parselin bir kısmında talep edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 224 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan çalışmasına konu 281 ada, 105 parsel 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında akaryakıt ve lpg ikmal istasyonuna, ticaret, konaklama ve dinlenme tesisleri alanına, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise Emsal:0.50, Hmax:9.50 metre yapılaşma koşullu akaryakıt ve lpg ikmal istasyonuna, ticaret, konaklama ve dinlenme tesisleri alanına isabet etmektedir.

Çifteler ilçesi genelinde çok sayıda tarımsal ve hayvancılık sektöründe faaliyet gösteren işyeri bulunduğu, üretilen hayvansal ve tarımsal ürünlerin işlenmesi, paketlenmesi, depolanması ve satışa hazır hale getirilmesine yönelik tesis alanlarına ihtiyaç duyulduğu gerekçesi ile parselin bir kısmında lisanslı tarımsal depoculuk amaçlı silo ve depoların yapılabilmesi amacıyla hazırlatılan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği teklifi kapsamında, parselin yaklaşık 22.500 m²lik kısmı; tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak planlanmış olup alınan kurum görüşleri doğrultusunda alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261055997 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.06.2024
KARAR SAYISI: 25

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Batıkent Mahallesi, 11521 ada, 1 parsel ile 11522 ada, 1 parselde Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 70 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği; Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 227 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsellerin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamakta olup bahse konu parseller, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; TAKS:0.20, KAKS:0.40, Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına ve yola isabet etmektedir.

Parsellerin birleştirilerek ada bazında uygulama yapılabilmesi amacıyla hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 70 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği kapsamında; parsellerin arasından geçen 7 metrelik yol kaldırılmış, 11521 ada, 1 parselin kuzeyindeki yol 15 metre olacak şekilde güney yönünde genişletilmiş, 11522 ada, 1 parselin güneybatısındaki imar hattı Enerji Nakil Hattına ait irtifak hakkına göre düzenlenmiş ve bahse konu alan Emsal:0.40, Yençok: 8.00 metre yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan değişikliğine konu konut adasının yapılaşma koşulları korunacak şekilde tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi eklenerek; UIP-261054180 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin tadilen kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2024
KARAR SAYISI: 31

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı İlçesi, Yenidoğan Mahallesi, 13246 adanın bir kısmında (Havacılar Sokak, Çamkoru Sokak, Şehit Serkan Özaydın Caddesi ve Cumhuriyet Bulvarı arasında kalan alanda) Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 10/83 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-1 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İlavesi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 225 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan çalışmasına konu alan, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında belediye hizmet alanına, ticaret alanına, park alanına ve yola; mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal:0.05 yapılaşma koşullu tüm yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli belediye hizmet alanına (aktarma noktası ve zemin altı otopark), Emsal:1.50 h:12.50 metre yapılaşma koşullu tüm yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli belediye hizmet alanına (zemin altı otopark), trafo alanına, park alanına ve yola isabet etmektedir.

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 edilen Etap-1 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise söz konusu alan; hazırlanacak projeler doğrultusunda plan kararlarının tekrar değerlendirilmesi gerektiği dikkate alınarak plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Odunpazarı Belediyesi ana binası olarak kullanılan mevcut binanın hazineye tahsisli olduğu, binanın Deprem Yönetmeliği öncesinde yapıldığı ve günümüz koşullarında yetersiz kaldığı gerekçeleriyle; avan proje taslağı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarihli ve 414 sayılı Kararı doğrultusunda hazırlanarak Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 10/83 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-1 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İlavesi kapsamında; bahse konu alan Emsal:2.50 6 kat yapılaşma koşullu, kuzey yönünden 10 metre diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli belediye hizmet alanı (hizmet binası), Emsal:2.00 6 kat yapılaşma koşullu, kuzey yönünden 10 metre diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanı, trafo alanı, park alanı, su yüzeyi ve yol olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261054120 plan işlem numaralı Etap-1 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İlavesinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-1) içerisindeki 3889 adanın kuzeyindeki tescilsiz alanda ve 17451 ada 1 parsel ve çevresinde Büyükşehir Belediyesinin 15.02.2024 tarihli ve 76 sayılı Kararı ile tadilen kabul edilen UİP-261027177 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğine askı süresi içerisinde ve askı süresi dışında yapılan 2 adet itirazın ve itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 69 sayılı Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 228 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/1.000 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 (dahil) 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 tarihli ve 7033534 sayılı yazısı ile yapılan itiraz ve itiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli plan değişikliği; Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 116 sayılı Kararı ile oy birliğiyle kabul edilmiştir.

Bahse konu 1/1.000 ölçekli plan değişikliği; alanların yapı yoğunluğunun azaltılması, açık alanlarının çevresindeki plan kararları ile bütünlük oluşturacak şekilde artırılması amacıyla; 3889 adanın kuzeyinde planlı Emsal:0.60, 2 kat yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli sağlık alanının, kuzeybatı yönündeki yapı yaklaşma mesafesinin 50 metre olacak şekilde düzenlenerek, 17451 ada, 1 parselin bir kısmında planlı Emsal:1.50, 4 kat yapılaşma koşullu, kuzeydoğu yönünden 15 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli resmi kurum alanının yapılaşma koşulunun "Emsal:1.00" olarak değiştirilip alanın kuzeybatı yönündeki yapı yaklaşma mesafesinin 7 metre, kuzeydoğu yönündeki yaklaşma mesafesinin ise 25 metre olacak şekilde düzenlenerek Büyükşehir Belediyesinin 15.02.2024 tarihli ve 76 sayılı Kararı ile tadilen kabul edilmiştir.

Tadilen kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği Tepebaşı Belediye Başkanlığı tarafından 05.03.2024-03.04.2024 (dahil) tarihleri arasında bir ay süre ile ilan edilmiştir. Askı süresi içerisinde 21.03.2024 tarihli dilekçe ile Kılıçoğlu Toprak Anonim Şirketi vekili Av. Metin ÜRTİŞ tarafından, 3889 ada, 1 parselde planlı sağlık alanının emsal değeri 1.50 iken 3889 adanın kuzeyinde planlanan sağlık alanının emsal değerine 0.60 verilmesinin planlamada hakkaniyet ilkelerine aykırı olduğu gerekçesiyle; askı süresi dışında ise 05.04.2024 tarihli ve 9241341 sayılı yazı ile Eskişehir Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Müdürlüğü tarafından, 17451 ada, 1 parselin çevresinde Emsal: 2.00, 13 kat ve 10 kat yapılaşma koşullarına sahip alanların bulunduğu ve 17451 ada, 1 parselde planlı resmi kurum alanının emsal değerinin ve yapı yaklaşma mesafelerinin Tepebaşı Belediye Meclisince kabul edildiği şekliyle düzenlenmesi talebiyle itiraz edilmiştir.

Söz konusu itirazlar, Tepebaşı Belediye Meclisince uygun bulunmuş olup itirazlar doğrultusunda 17451 ada, 1 parsel ve çevresinde planlı resmi kurum alanının (Merkezi Yönetim Taşra Teşkilatı) yapılaşma koşulunun "Emsal:1.50" olarak, kuzeydoğu yönündeki yaklaşma mesafesinin 20 metre olacak şekilde düzenlenmesine ve 3889 adanın kuzeyindeki tescilsiz alanda planlı sağlık alanının ise yapı yaklaşma mesafeleri korunarak yapılaşma koşulunun "Emsal:1.50" olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1.000 ölçekli plan değişiklikleri Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 69 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan değişikliği paftaları üzerine sehven hatalı yazıldığı tespit edilen plan işlem numarasının düzeltilerek, UİP-261027177 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğine askı süresi içerisinde ve askı süresi dışında yapılan 2 adet itirazın ve bu itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1.000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulüne ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 69 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2024

KARAR SAYISI: 30

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Şarhöyük Mahallesi kapsayan yaklaşık 100 hektar büyüklüğündeki alanda Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 71 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-6), Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 229 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 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilerek kesinleşmiştir.

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisindeki Şarhöyük Mahallesi kapsayan yaklaşık 100 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca belirlenen konut alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar, teknik altyapı alanları, enerji üretim, dağıtım ve depolama alanları alt başlıkları altında yer alan kentsel kullanımlar planlanmış ve alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Etap-6) onama sınırları içerisinde Şarhöyük Mahallesi, tapunun 14680 ada, 3 parselinde kayıtlı, Konya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.06.1993 tarihli ve 1680 sayılı Kararı ile tescillenen taşınmaz bulunmakta olup konuya ilişkin Tepebaşı Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından 31.05.2024 tarihli ve 110319 sayılı yazı ile Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü sorulmuştur.

Komisyonumuzca 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-6) genelinde incelemeler yapılarak; aşağıda belirtilen hususlara dair düzenlemeler yapılmış olup diğer hususlara ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmasına gerek görülmemiştir.

Plan paftaları, lejantı ve kurum görüşlerine ilişkin yapılan incelemeler neticesinde;

14680 ada, 3 parselin güney batısında mevcut 1/1.000 ölçekli imar planlarında işli olan ancak OEDAŞ görüş yazısı ve ekindeki sayısal veride fiziki olarak kaldırıldığı dolayısıyla revizyon planda gösterilmesine gerek bulunmadığı belirtilen trafo alanının plan paftasından kaldırılarak, yine söz konusu alanın kuzeyinde bulunan ve anılan görüş kapsamında plan paftalarına eklenmesi talep edilen trafo alanının park alanı içerisinde kalacak şekilde plan paftasına işlenerek,

Ulaşım Dairesi Başkanlığının görüşü doğrultusunda bölgedeki otopark ihtiyacını karşılamak üzere Büyükşehir Belediye Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 14715 ada, 2 ve 3 parsellerde planlı meydanın plan paftaları üzerine "Zemin altında otopark yapılabilir." plan notunun eklenerek,

1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında genel otopark alanı olarak planlanan 25518 ada, 1 parsel ile 14699 ada, 9 parselin batısındaki tescilsiz alanların; mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında olduğu gibi iki ayrı otopark alanı olarak planlanarak, bu alanlar arasından geçen 8 metrelik Gökçek Sokağın sürekliliğinin korunacak şekilde plan paftalarına işlenerek,

Ayrıca yapılan tüm düzenlemelere ilişkin Açıklama Raporunun ve plan paftalarının ilgili kısımlarında gerekli düzenlemeler yapılarak, Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 71 sayılı Kararı ile kabul edilen, UİP-261054322 plan işlem numaralı, 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (Etap-6) tadilen kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Şirintepe ve Zincirlikuyu Mahallelerini kapsayan yaklaşık 406 hektar büyüklüğündeki alanda Tepebaşı Belediye Meclisinin 06.11.2023 tarihli ve 148 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-4), Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.03.2024 tarihli ve 104 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 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarihli ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilerek kesinleşmiştir.

Tepebaşı ilçesi sınırları içerisinde Şirintepe ve Zincirlikuyu Mahallelerini kapsayan yaklaşık 406 hektar büyüklüğündeki alanda 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği uyarınca belirlenen konut alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar, teknik altyapı alanları, enerji üretim, dağıtım ve depolama alanları, yapı sınırlaması getirilerek korunacak alanlar alt başlıkları altında yer alan kentsel kullanımlar planlanmış ve alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Ayrıca Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.12.2023 tarihli ve 12181 sayılı Kararında; 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının (4. Etap), onama sınırları içerisinde bulunan tescilli taşınmaz ve korunma alanına ilişkin kısmında 2863 sayılı Yasa kapsamında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Komisyonumuzca 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (4. Etap) genelinde incelemeler yapılarak; aşağıda belirtilen hususlara dair düzenlemeler yapılmış olup diğer hususlara ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmasına gerek görülmemiştir.

Plan paftaları, lejantı ve kurum görüşlerine ilişkin yapılan incelemeler neticesinde;

Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü'nün 17.11.2022 tarihli ve 998694 sayılı yazı doğrultusunda Karayolu Kamulaştırma Sınırının yükseköğretim alanına isabet eden kısımlarında, Karayolu Kamulaştırma Sınırına uyularak ve anılan sınırların imar hattı olarak düzenlenerek,

OEDAŞ tarafından Tepebaşı Belediye Başkanlığına iletilen 02.12.2022 tarihli ve 82535 sayılı yazıda yer alan açıklamalar doğrultusunda; hâlihazırda bulunan ve uygun görülen trafo alanlarının 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-4) paftalarına aktarılarak,

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın görüşü doğrultusunda trafik güvenliği ve akışı açısından risk oluşturacağı belirtilen 15 metrelik Onurlu Sokağın D200 Çevre Yoluna bağlantısının kapatılacak şekilde ulaşım kademelenmesi de dikkate alınarak bölgede taşıt yollarında gerekli düzenlemeler yapılarak,

15303 ada, 5 parsel ve 15303 ada, 57 parselin bir kısmında planlı Teknoloji Geliştirme Bölgesinin; Teknoloji Geliştirme Bölgelerinin imar planlarını onama yetkisinin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına ait olduğu dikkate alınarak bu alanın plan onama sınırı dışına çıkarılarak, bu alana ilişkin plan notlarının, Özel Hükümlerinin 3. maddesinde yer alan hükmün kaldırılarak,

1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına uygun olarak belirlenen ancak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kararlarına göre yapılaşma kararı getirilmek suretiyle fonksiyonları değiştirilen 26277 ada, 1 parsel ile 14945 adanın bir kısmı ve çevresine, 14948 ada, 2 parsel, 15097 ada, 53 parsel, 14911 ada, 18 ve 19 parseller ile 15101, 15103 ve 15104 adaların bir kısmına ve 14958 ada, 19 parselin kuzeyindeki tescilsiz alana ilişkin Plan Notları Özel Hükümlerine 3. madde olarak "2002 yılında Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanan Eskişehir Kent Merkezi Yerleşim Amaçlı Jeoloji ve Jeoteknik Etüt ve Raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen kat kararlarına uygun olan, 2008 yılı genelgesine göre yenilenmiş jeolojik-jeoteknik etüdü bulunmayan ve ilgili mevzuat hükümlerince etütlerin yenilenmesi gereken alanlarda, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporları onaylanmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez." hükmünün eklenerek,

1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ticaret-konut alanı olarak planlı olan 19941 adanın Lider Sokağa cepheli kısımlarının 1/1.000 ölçekli revizyon plan kapsamında ticaret-konut alanı olarak planlanmasına ilişkin Tepebaşı Belediye Meclisince yapılan düzenlemenin, halihazır durum ve 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notlarının 23. maddesi dikkate alınarak; söz konusu alanların yapılaşma koşulları korunacak şekilde konut alanı olarak planlanarak,

1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında spor alanı, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "spor tesisi ve sosyal tesisler alanı" olarak planlı olan ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile açık spor tesisi olarak planlanan 14929 ada, 1 parselin arazi yapısının eğimli olduğu, yoğun ağaç dokusunun bulunduğu ve bu nedenlerle spor tesisi yapılması için uygun olmadığı dikkate alınarak bahse konu parselin rekreasyon alanı olarak düzenlenerek;

15116 ada, 1 parselin kuzeyindeki tescilsiz alanda planlı otopark alanı üzerine ilgili sembolünün eklenerek,

Ayrıca Tepebaşı Belediye Başkanlığı'nın 28.05.2024 tarihli ve 109959 sayılı yazısı ile Tepebaşı Belediyesi mülkiyetinde bulunan 15097 ada, 19 parselde bölgenin ihtiyacını karşılamak üzere kreş yapılmasının planlandığı bu kapsamda gerekli

düzenlemelerin yapılmasının talep edildiği dikkate alınarak; 15097 ada, 19 parselin genel otopark olarak planlı kısmında, 3 kat yapılaşma koşullu kuzey yönünden 10 metre, doğu yönünden 5 metre diğer yönlerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli sosyal tesis alanı planlanarak, genel otopark alanının ise parselin güneyinde çocuk bahçesi alanında düzenlenerek,

Bununla birlikte 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-4) kapsamında sehven tamamı ticaret-konut alanı olarak planlanan 20015 adanın 7 metrelik Kutup Sokağa cephe kısmının yapılaşma koşulları korunacak şekilde konut alanı olarak planlanarak,

Yine sehven yol sembolleri ilave edilen bazı sokakların uygulamada yaşanan sıkıntıların giderilmesi adına yol sembollerinin kaldırılarak,

Plan notlarına ilişkin yapılan incelemeler neticesinde;

Plan Notlarınının 33. maddesi 2. fıkrasında yer alan "T2 Gösterimli Ticaret Alanlarına" ilişkin tanıma Tepebaşı Belediyesi 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-3 Plan Notlarınının aynı maddesinde yer alan hükme "Bu alanlarda planda verilen kat kararının altında yapı yapılabilir." ibaresi eklenerek,

Tepebaşı Belediyesi 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap-4 onama sınırı içerisinde DSİ'ye ait kanallar bulunduğu gerekçesiyle Etap-3 Plan Notlarınının 38. maddesinde yer alan "Dere yataklarına ilişkin olarak DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün 19.12.2022 tarihli ve 2990013 sayılı yazısı doğrultusunda işlem yapılacaktır. Devlet Su İşleri 3. Bölge Müdürlüğü tarafından işletme bakım faaliyetleri amacıyla kamulaştırılmış hizmet yolları ve kanal olarak ıslah edilen kuru derelerin sahillerinde açılacak işletme bakım yolları ile ilgili DSİ 3. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmadan bu yollar amacı dışında kullanılamaz." hükmü eklenerek,

Ayrıca yapılan tüm düzenlemelere ilişkin Açıklama Raporunun ve plan paftalarının ilgili kısımlarında gerekli düzenlemeler yapılarak, Tepebaşı Belediye Meclisininin 06.11.2023 tarihli ve 148 sayılı Kararı ile kabul edilen, UİP-261034016 plan işlem numaralı, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planınının (Etap-4) tadilen kabulü oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

(KARŞI OY)
Ali İNCİ
Üye

(KARŞI OY)
Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 12.06.2024
KARAR SAYISI: 32

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Yıldıztepe Mahallesi, 17090 adanın bir kısmında Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 10/84 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli ve 226 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu Yıldıztepe Mahallesi, 17090 adanın bir kısmı, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanına, yürürlükte bulunan Etap-1 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Söz konusu imar adasının tamamı, revizyon öncesi imar planlarında Bitişik Nizam, 4 kat yapılaşma koşullu ticaret alanına isabet etmekte iken Etap-1 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında adanın konut alanı olarak planlanan kısmına sehven Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşulu getirildiği ve alan içerisindeki mevcut teşekküllerin 4 kat olarak oluştuğu gerekçesiyle konut olarak planlı kısımda yapılan maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla hazırlanan ve Odunpazarı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 10/84 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ile 17090 adanın konut alanı olarak planlı kısmının yapılaşma koşulu Bitişik Nizam 4 kat olarak düzenlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261054077 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edildiği şekliyle kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Mahmudiye ilçesi, Çal, Orta ve Yeni Mahallelerinde bulunan tescilsiz alanlar ile mülkiyeti Mahmudiye Belediyesine ait Yeni Mahallesi, 56 ada, 26 parselin ifrazı neticesinde 797 ada, 1 parsel olarak tapuya tescil edilen parsel, mülkiyeti Mahmud Han-ı Sani Bin Abdülhamid Han-ı Evvel Vakfına ait Yeni Mahallesi, 20 ada, 1 parsel ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Çal Mahallesi, 260 ada, 2 parselde, Mahmudiye Belediye Meclisinin 06.06.2023 tarihli ve 2023/21 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli ve 322 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 260 ada, 2 parsel, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Emsal:0.30, Hmax:15.50 metre yapılaşma koşullu TJK, hara, atçılık ve hayvancılık tesis alanına (pansiyon, hara ve aşım merkezi); 797 ada, 1 parsel Yençok:6.50 metre, tüm yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli teknik altyapı alanına; plan değişikliğine konu diğer alanlar ise park alanına isabet etmektedir.

TEDAŞ ve OEDAŞ'ın 2021 yılı yatırım programı kapsamında, şehir merkezinde kaliteli ve kesintisiz enerji sağlanması, can ve mal güvenliği açısından tehlikeli olan elektrik şebekelerini yer altına alma hedefleri doğrultusunda yeni trafo alanlarına ihtiyaç duyulduğu gerekçesiyle hazırlanan ve Mahmudiye Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ile 20 ada, 1 parsel, 260 ada, 2 parsel ve 6 adet tescilsiz alanda trafo alanı planlanmıştır; bu kapsamda kaldırılan park alanlarına eşdeğer alan ise 797 ada, 1 parselin bir kısmının park alanı olarak planlanması ile karşılanmış ve plan notu eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2023/378 Esas sayılı dosyası ile Mahmudiye ilçesi, Işıklar Mahallesi, 163 ada, 34 parsel ile ilişkin imar durum belgesinin, söz konusu belgenin dayanağı olan Mahmudiye Belediye Encümeninin 05.04.2022 tarihli ve 2022/42 sayılı Kararına konu parselasyon işleminin, Mahmudiye Belediye Meclisinin 20.12.2013 tarihli ve 2013/35 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada alınan 2024/207 sayılı Karar ile dava konusu işlemlerin iptal edildiği, plan değişikliğine konu alanların iptal edilen plan sınırları içerisinde yer aldığı ve bahse konu İptal Kararı doğrultusunda Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2024 tarihli ve 166 sayılı Kararı ile bölgede imar planı revizyonu çalışmalarına başlandığı göz önünde bulundurularak; UİP-261017142 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin, revizyon plan çalışmaları kapsamında değerlendirilmesinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 11.06.2024
KARAR SAYISI: 28

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Mahmudiye ilçesi, Orta Mahallesi, 81 adada Mahmudiye Belediye Meclisinin 03.11.2023 tarihli ve 33 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli ve 498 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu alan, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında kentsel ve bölgesel iş merkezleri alanına, konut alanına; 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; bitişik nizam 5 kat yapılaşma koşullu kentsel ve bölgesel iş merkezleri alanına, ayrık nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına ve yola isabet etmektedir.

Plan değişikliğine konu adaların imar hatları ile alanın kadastral durumu ve mevcut yapılaşmaların uyumsuz olduğu, bazı kısımlarda ihdas ve terklerin meydana geldiği gerekçeleri ile hazırlanarak Mahmudiye Belediye Meclisi Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ile mevcut plan kararları (alan kullanımı, yapılaşma koşulları vb.) korunacak şekilde sadece bahse konu imar adasının cephe hatlarında fiiliyatta yer alan yapılaşmalar ve kadastral durum dikkate alınarak gerekli düzenlemeler yapılmış olup plan notu eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Eskişehir 1. İdare Mahkemesinin 2023/378 Esas sayılı dosyası ile Mahmudiye ilçesi, Işıklar Mahallesi, 163 ada, 34 parsel ile ilişkin imar durum belgesinin, söz konusu belgenin dayanağı olan Mahmudiye Belediye Encümeninin 05.04.2022 tarihli ve 2022/42 sayılı Kararına konu parselasyon işleminin, Mahmudiye Belediye Meclisinin 20.12.2013 tarihli ve 2013/35 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada alınan 2024/207 sayılı Karar ile dava konusu işlemlerin iptal edildiği, plan değişikliğine konu alanın iptal edilen plan sınırları içerisinde yer aldığı ve bahse konu İptal Kararı doğrultusunda Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2024 tarihli ve 166 sayılı Kararı ile bölgede imar planı revizyonu çalışmalarına başlandığı göz önünde bulundurularak; UİP-261033570 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli plan değişikliğinin, revizyon plan çalışmaları kapsamında değerlendirilmesinin kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye