

KARAR TARİHİ: 17.12.2024
KARAR SAYISI: 104

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli ve 546 sayılı kararı ile İnsan Kaynakları ve Eğitim Dairesi Başkanlığının 06.12.2024 tarihli ve 190696 sayılı yazısı ekindeki II Sayılı Boş Kadro Değişikliği Cetveli (Memur), III Sayılı Dolu Kadro Değişikliği Cetveli (Memur) 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 yönetmelikte yapılan değişikliklere uygun olarak ihtiyaç nedeniyle;

- 1- II Sayılı Boş Kadro Değişikliği Cetvelinde (Memur); 48 adet boş kadroda derece değişikliğinin yapıldığı,
- 2- III Sayılı Dolu Kadro Değişikliği Cetvelinde (Memur); 27 adet dolu kadroda değişik derecelerde kadro derece değişikliklerinin yapıldığı,

Yapılan incelemelerden anlaşılmış olup, Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 17.12.2024

KARAR SAYISI: 107

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2024 tarih ve 572 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Odunpazarı Belediyesi 2025 Yılı Bütçesinde yer alan Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Odunpazarı Belediyesi 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin 5. Etüt Proje Müdürlüğü ile ilgili ücretler bölümünde bulunan "5.3 Yazılı İmar Durum Ücreti", "5.5 Fotokopi Ücreti ve "5.7 İmar Planı Teklifi İnceleme Ücretleri" başlığı altında bulunan "5.Bu Ücret hiçbir şekilde 1.520.000,00 TL'yi geçemez" ifadeleri kaldırılarak aşağıda bulunan çizelgedeki haliyle 2025 Yılı Gelir Tarifesi 4. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile İlgili Ücretler bölümüne eklenmesi konusu komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir.

4.19	İmar Planı veya Halihazır Harita Örneği Ücreti	TL
4.19.1	Onaylı A-4 çıktı	568,00
4.19.2	Onaylı A-3 çıktı	952,00
4.19.3	Onaylı A-3 ten daha büyük çıktılar	3.128,00
4.19.4	Onaysız A-4 çıktı	368,00
4.19.5	Onaysız A-3 çıktı	592,00
4.19.6	Onaysız A-3 ten daha büyük çıktılar	1.144,00
4.20	Sayısal İmar Planı veya Halihazır Harita	
4.20.1	A0 (Pafta) Boyutunda (1/1000 ölçek)	7.888,00
4.20.2	A3 boyutunda (1/1000 ölçek)	2.120,00
4.20.3	A4 ve daha küçükler için (1/1000 ölçek)	984,00
4.21	Kent Planı Çıkış Metresi	
4.21.1	Kent Planı A4	344,00
4.21.2	Kent Planı A3	568,00
4.21.3	Kent Planı Metresi	3.880,00
4.22	İmar Planı Teklifi İnceleme Ücreti	
4.22.1	İlgililerce Talep Edilen Uygulama İmar Planı ve Değişiklikleri İçin	
4.22.1.1	500 m ² ye kadar	20.352,00
4.22.1.2	501-1.000 m ²	40.752,00
4.22.1.3	1.001-2.000 m ²	54.304,00
4.22.1.4	2.001-3.000 m ²	81.400,00
4.22.1.5	3.001- 5.000 m ²	135.752,00
4.22.1.6	5.001- 10.000 m ²	271.448,00
4.22.1.7	10.000 m ² den sonra ilave olacak her 5.000 m ² için	108.600,00
4.22.1.8	Arsa Değer Artış " Payı Kapsamında İnceleme Ücreti "	15.000,00

44.23	<p>İmar Planı Teklifi İnceleme Ücretleri: (İlgililerce talep edilen uygulama imar planı ve değişiklikleri için)</p> <p>1. Bu ücretler plan teklifinin teknik incelemesi amacıyla alınmakta olup teklifin meclisçe reddedilmesi durumunda ücret iade edilmez.</p> <p>2. Teknik inceleme amacıyla alınan ücretler talep özelinde olup aynı alana ilişkin (aynı içerikli de olsa) başka bir teklifin inceleme ücreti ayrıca alınır.</p> <p>3. Plan teklifine ilişkin ücretlerin belirlenmesine esas alan hesaplamalarında:</p> <p>a) Planlama alanının parsel/ parsellerin tamamını kapsamaması durumunda tapuda belirtilen alan, planlama alanının parsel/ parsellerin bir kısmını kapsamaması durumunda ise planlama alanı sınırı içerisinde kalan kısmı.</p> <p>b) Planlama alanının talep sahibine ait parsel/parsellerin dışında başka alanları da kapsamaması durumunda planlama alanı sınırı dikkate alınır.</p> <p>4. Akaryakıt ve servis istasyonlarına ilişkin plan /plan değişikliklerinde, belirlenen m² ücretlerinin 3 (üç) katı alınır.</p> <p>*Teklifin akaryakıt ve servis istasyonu ile birlikte başka fonksiyonlar içermesi durumunda, akaryakıt ve servis istasyonu dışında kalan diğer fonksiyonlarda yukarıda belirtilen m² ücretleri üzerinden hesaplama yapılır.</p>	1.520.000,00
--------------	--	--------------

Odunpazarı Belediyesi'nin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin güncellenmesi ile ilgili 6 Aralık 2024 tarih ve 239 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuz'a geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 17.12.2024
KARAR SAYISI: 108

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2024 tarih ve 573 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Odunpazarı Belediyesi 2025 Yılı Bütçesinde yer alan Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Odunpazarı Belediyesi Nikah ücretlerinin güncellenerek 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline eklenmesi konusu komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir.

2025 YILI GELİR TARİFESİ		2025	2025 GÜNCEL
14	DESTEK HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ		
14.1	Evlenme İzin Belgesi Ücreti	500 TL	DEĞİŞMEDİ
14.2	NİKAH SALONU KİRALAMA ÜCRETLERİ		
14.2.1	Gündüz Saatlerin İçin 1 Saatlik Kiralama Ücreti(Hafta içi)	5.000 TL	6.000 TL
14.2.2	Bir Saatten Fazla Her Saat Kiralama Ücreti	1.500 TL	DEĞİŞMEDİ
14.2.3	Akşam Saat 19.30'dan 24.00'e Kadar Yapılacak Kiralama Süre Ne Olursa Olsun	7.000 TL	8.000 TL
14.2.4	Tatil Günlerinde Yapılacak Kiralamalarda Saat 17.00'ı Geçmemek Üzere Her Saat İçin Saat Başına	5.000 TL	7.000 TL
14.2.5	Tatil Günlerinde Yapılacak Kiralamalarda Saat 19.30'dan 24.00'e Kadar Yapılacak Kiralamalarda Süre Ne Olursa Olsun	7.000 TL	10.000 TL
14.2.6	Belediye Salonu Dışında Kıyılacak Nikah Ücretleri	4.000 TL	5.000 TL
14.2.7	25 Kişilik Nikah Salonu Kullanım Ücreti (Nikah Süresince, hafta içi 10:00-16:00 saatleri arası)	1.000 TL	DEĞİŞMEDİ
14.2.8	Hafta İçi Kokteyli Nikah Salonu Kiralama Ücreti	6.500 TL	12.000 TL
14.2.9	Hafta Sonu Kokteyli Nikah Salonu Kiralama Ücreti	8.500 TL	14.000 TL
14.2.10	Kiralanan Nikah Salonu Ücretinin, Kiralanan tarafından Vazgeçilmesi Halinde En Az 1 Ay Öncesinden Bildirilmesi Sonucu %20'si Kesilerek Kalan Bedeli İade Edilir. Oda Nikahlarında sadece Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen Nikah Cüzdanı bedeli tahsil edilir.		
14.2.11	Hafta içi Seramik Parkta Kıyılacak Nikah Ücreti	8.500 TL	12.000 TL

14.2.12	Haftasonu Seramik Parkta Kıyılacak Nikah Ücreti	10.500 TL	14.000 TL
---------	---	-----------	-----------

Odunpazarı Belediyesi'nin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin güncellenmesi ile ilgili 6 Aralık 2024 tarih ve 242 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuz'a geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTIYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 17.12.2024
KARAR SAYISI: 109

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2024 tarih ve 574 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Odunpazarı Belediyesi 2025 Yılı Bütçesinde yer alan Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Odunpazarı Belediyesi 100. Yıl Kültür Merkezi Tahsis Ücretlerinin güncellenerek 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveline eklenmesi konusu komisyonumuza geldiği şekilde aşağıdaki gibidir.

10.15	100. YIL KÜLTÜR MERKEZİ 2024 YILI ÜCRET TARİFESİ	2024 TL	2025 TEKLİF TL	ARTIŞ ORANI
10.15.1	KONFERANS-PANEL- SÖYLEŞİ			
10.15.1.1	Hafta İçi			
10.15.1.1.1	Gündüz 10:00-17:00 arası	2.300,00	2.875,00	25%
10.15.1.1.2	Gece 18:00-24:00 arası	2.550,00	3.200,00	25%
10.15.1.2	Haftasonu			25%
10.15.1.2.1	Gündüz 10:00-17:00 arası	3.660,00	4.575,00	25%
10.15.1.2.2	Gece 18:00-24:00 arası	4.250,00	5.300,00	25%
10.15.2	KONSER			25%
10.15.2.1	Hafta İçi			25%
10.15.2.1.1	Gündüz 10:00-17:00 arası	4.250,00	4.500,00	25%
10.15.2.1.2	Gece 18:00-24:00 arası	6.880,00	8.600,00	25%
10.15.2.2	Haftasonu			25%
10.15.2.2.1	Gündüz 10:00-17:00 arası	6.250,00	7.800,00	25%
10.15.2.2.2	Gece 18:00-24:00 arası	9.190,00	11.500,00	25%
10.15.3	TİYATRO GÖSTERİMİ			25%
10.15.3.1	Hafta İçi			25%
10.15.3.1.1	Gündüz 10:00-17:00 arası	3.440,00	4.300,00	25%
10.15.3.1.2	Gece 18:00-24:00 arası	4.380,00	5.500,00	25%
10.15.3.2	Haftasonu			25%
10.15.3.2.1	Gündüz 10:00-17:00 arası	3.440,00	4.300,00	25%

10.15.3.2.2	Gece 18:00-24:00 arası	4.560,00	5.700,00	25%
10.15.4	FİLM GÖSTERİMİ			25%
10.15.4.1	Hafta İçi			25%
10.15.4.1.1	Gündüz 10:00-17:00 arası	4.560,00	5.700,00	25%
10.15.4.1.2	Gece 18:00-24:00 arası	6.250,00	7.800,00	25%
10.15.4.2	Haftasonu			25%
10.15.4.2.1	Gündüz 10:00-17:00 arası	4.560,00	5.700,00	25%
10.15.4.2.2	Gece 18:00-24:00 arası	6.250,00	7.800,00	25%
10.15.5	FUAYENE ALANI			25%
10.15.5.1	Günlük	1.600,00	2.000,00	25%

Odunpazarı Belediyesi'nin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin güncellenmesi ile ilgili 6 Aralık 2024 tarih ve 243 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuz'a geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 17.12.2024

KARAR SAYISI: 110

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2024 tarih ve 575 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Odunpazarı Belediyesi 2025 Yılı Bütçesinde yer alan Gelir Tarife Cetvelinde güncelleme yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Odunpazarı Belediyesinin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetveli Müze Giriş Ücretleri bölümüne aşağıdaki listede belirtilen tarifelerin eklenmesi konusu komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir.

10.5	MÜZE GİRİŞ ÜCRETLERİ	2025
10.5.1.3	Gazilere, engellilere, şehit ve gazilerin birinci derece yakınlarına ve engelli vatandaşların bir refakatçısına girişler ücretsizdir.	
10.5.1.4	Müzelere girişlerde 20 kişi ve üzeri gerçekleştirilen toplu ziyaretlerde kişi başı giriş ücreti	30,00 TL

Odunpazarı Belediyesi'nin 2025 Yılı Gelir Tarife Cetvelinin güncellenmesi ile ilgili 6 Aralık 2024 tarih ve 244 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuz'a geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTIYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 17.12.2024

KARAR SAYISI: 111

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2024 tarih ve 576 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Odunpazarı Belediyesi 2024 Yılı Bütçesinde yer alan Ödenek Aktarımı yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Odunpazarı Belediyesi 2024 Yılı Bütçesi Ödenek Aktarma konusu komisyonumuza geldiği şekilde aşağıdaki gibidir.

KISILAN ÖDENEK

Kurumsal Sın.				Fonksiyonel Sın.				Fin. Tip	Ekonomik Sın.		Açıklama	Tutar TL
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	I	II		
EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ												50.000.000,00
46	26	17	47	06	1	0	00	5	06	4	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırma	50.000.000,00
EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ												8.000.000,00
46	26	17	47	06	1	0	00	5	03	4	Görev Giderleri	8.000.000,00
PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ												75.000.000,00
46	26	17	40	08	1	0	00	5	06	5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	75.000.000,00
PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ												23.000.000,00
46	26	17	40	08	1	0	00	5	06	5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	23.000.000,00
PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ												2.000.000,00
46	26	17	40	08	1	0	00	5	06	5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	2.000.000,00
											TOPLAM	158.000.000,00

EKLENEN ÖDENEK

Kurumsal Sın.				Fonksiyonel Sın.				Fin. Tip	Ekonomik Sın.		Açıklama	Tutar/TL
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	I	II		
TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ												50.000.000,00
46	26	17	36	05	1	0	00	5	03	5	Hizmet Alımları	50.000.000,00

İŞLETME VE İŞTİRAKLER MÜDÜRLÜĞÜ											8.000.000,00	
46	26	17	53	04	1	1	00	5	03	5	Hizmet Alımları	8.000.000,00
İNSAN KAYNAKLARI VE EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ											75.000.000,00	
46	26	17	5	01	3	1	00	5	03	5	Hizmet Alımları	75.000.000,00
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ											23.000.000,00	
46	26	17	39	04	5	1	00	5	03	5	Hizmet Alımları	23.000.000,00
DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ											2.000.000,00	
46	26	17	34	03	1	4	00	5	03	5	Hizmet Alımları	2.000.000,00
TOPLAM											158.000.000,00	

Odunpazarı Belediyesi'nin 2024 Yılı Ödenek Aktarımı ile ilgili 6 Aralık 2024 tarih ve 240 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuz'a geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 17.12.2024
KARAR SAYISI: 112

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2024 tarih ve 577 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Odunpazarı Belediyesi 2025 Yılı Bütçesinde yer alan Ödenek Aktarımı yapılması ile ilgili konu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Odunpazarı Belediyesinin 2025 Yılı Bütçesinde yer alan Etüt Proje Müdürlüğü ve Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün kapatılması sebebiyle yapılan Ödenek Aktarma konusu komisyonumuza geldiği şekliyle aşağıdaki gibidir.

KISILAN ÖDENEK

Kurumsal Sın.				Fonksiyonel Sın.				Fin. Tip	Ekonomik Sın.				Açıklama	Tutar TL
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	I	II	III	IV		
STRATEJİ GELİŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ													8.502.000,00	
46	26	17	33	01	1	2	00	5	01	1			Memurlar	7.283.000,00
46	26	17	33	01	1	2	00	5	02	1			Memurlar	1.019.000,00
46	26	17	33	01	1	2	00	5	03	2			Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	15.000,00
46	26	17	33	01	1	2	00	5	03	3			Yolluklar	15.000,00
46	26	17	33	01	1	2	00	5	03	5			Hizmet Alımları	95.000,00
46	26	17	33	01	1	2	00	5	03	7			Menkul Mal Gayri Maddi Hak Alım Bakım ve Onarım Giderleri	75.000,00
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ													11.497.000,00	
46	26	17	20	01	4	9	00	5	01	1			Memurlar	6.932.000,00
46	26	17	20	01	4	9	00	5	01	2			Sözleşmeli Personel	2.000,00
46	26	17	20	01	4	9	00	5	02	1			Memurlar	970.000,00
46	26	17	20	01	4	9	00	5	02	2			Sözleşmeli Personel	1.000,00
46	26	17	20	01	4	9	00	5	03	2			Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	120.000,00
46	26	17	20	01	4	9	00	5	03	3			Yolluklar	27.000,00
46	26	17	20	01	4	9	00	5	03	4			Görev Giderleri	171.000,00

46	26	17	20	01	4	9	00	5	03	5			Hizmet Alımları	247.000,00	
46	26	17	20	01	4	9	00	5	03	7			Menkul Mal Gayri Maddi Hak Alım, Bakım	16.000,00	
46	26	17	20	01	4	9	00	5	05	6			Yurt Dışına Yapılan Transferler	11.000,00	
46	26	17	20	01	4	9	00	5	06	2			Menkul Sermaye Üretim Giderleri	1.000.000,00	
46	26	17	20	01	4	9	00	5	06	3			Gayri Maddi Hak Alımları	2.000.000,00	
ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜ														290.000,00	
46	26	17	20	01	4	9	00	5	05	6			Yurt Dışına Yapılan Transferler	290.000,00	
														TOPLAM	20.289.000,00

EKLENEN ÖDENEK

Kurumsal Sın.				Fonksiyonel Sın.				Fin. Tip	Ekonomik Sın.				Açıklama	Tutar TL
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	I	II	III	IV		
MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ														8.502.000,00
46	26	17	32	01	1	2	00	5	01	1			Memurlar	7.283.000,00
46	26	17	32	01	1	2	00	5	02	1			Memurlar	1.019.000,00
46	26	17	32	01	1	2	00	5	02	1			Memurlar	15.000,00
46	26	17	32	01	1	2	00	5	02	1			Memurlar	15.000,00
46	26	17	32	01	1	2	00	5	02	1			Memurlar	95.000,00
46	26	17	32	01	1	2	00	5	02	1			Memurlar	75.000,00
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ														11.497.000,00
46	26	17	53	06	1	0	00	5	01	1			Memurlar	6.932.000,00
46	26	17	53	06	1	0	00	5	01	2			Sözleşmeli Personel	2.000,00
46	26	17	53	06	1	0	00	5	02	1			Memurlar	970.000,00
46	26	17	53	06	1	0	00	5	02	2			Sözleşmeli Personel	1.000,00
46	26	17	53	06	1	0	00	5	03	2			Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	120.000,00
46	26	17	53	06	1	0	00	5	03	3			Yolluklar	27.000,00
46	26	17	53	06	1	0	00	5	03	4			Görev Giderleri	171.000,00

46	26	17	53	06	1	0	00	5	03	5		Hizmet Alımları	247.000,00	
46	26	17	53	06	1	0	00	5	03	7		Menkul Mal Gayri Maddi Hak Alım, Bakım	16.000,00	
46	26	17	53	06	1	0	00	5	05	6		Yurt Dışına Yapılan Transferler	11.000,00	
46	26	17	53	06	1	0	00	5	06	2		Menkul Sermaye Üretim Giderleri	1.000.000,00	
46	26	17	53	06	1	0	00	5	06	3		Gayri Maddi Hak Alımları	2.000.000,00	
ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜ													290.000,00	
46	26	17	02	01	1	1	00	5	05	6		Yurt Dışına Yapılan Transferler	290.000,00	
													TOPLAM	20.289.000,00

Odunpazarı Belediyesi'nin 2025 Yılı Bütçesinde Ödenek Aktarımı ile ilgili 6 Aralık 2024 tarih ve 241 sayılı Meclis Kararı, Komisyonumuz'a geldiği şekliyle "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 17.12.2024

KARAR SAYISI: 114

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2024 tarih ve 547 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Beylikova Belediyesi 2024 Yılı Bütçesine Ek Ödenek verilmesi konusu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Beylikova Belediyesinin 2024 Yılı Ek Gider Bütçesine ait ödenekler aşağıdaki gibidir.

Kurumsal Sın.				Fonksiyonel Sın.				Fin. Tip	Ekonomik Sın.			Açıklama	2024 Yılı Ek Bütçesi/TL
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	I	II			
ÖZEL KALEM											TOPLAM	13.000.000,00	
46	26	06	02	01	1	1	00	5	03	02	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	10.000.000,00	
46	26	06	02	01	1	1	00	5	03	05	Hizmet Alımları	3.000.000,00	
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ											TOPLAM	5.000.000,00	
46	26	06	18	01	1	1	00	5	01	01	Memurlar	3.000.000,00	
46	26	06	18	01	1	1	00	5	01	03	İşçiler	2.000.000,00	
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ											TOPLAM	10.000.000,00	
46	26	06	30	01	1	1	00	5	03	08	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	10.000.000,00	
TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ											TOPLAM	2.000.000,00	
46	26	06	35	01	1	1	00	5	03	05	Hizmet Alımları	2.000.000,00	
											TOPLAM	30.000.000,00	

Yapılan inceleme sonucu, Beylikova Belediyesi Meclis Kararında 2024 yılı Ek Gelir Bütçesinin iki düzey yer aldığı görülmüştür. Beylikova Belediyesinin 13.12.2024 tarihli ve 2861 sayılı yazısına istinaden bildirilen ekonomik sınıflandırma dördüncü düzey ek gelir bütçesine ait ödenekler aşağıdaki gibidir.

2024 YILI EK ÖDENEK (GELİR)

Ekonomik Kodlama				Açıklama	2024 Yılı Ek Gelir Bütçesi TL
I	II	III	IV		
03	01	02	06	Tarımsal Hizmetlerine İlişkin Gelirleri	20.000.000,00
03	06	01	99	Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	5.000.000,00
05	02	02	51	Merkezi İdare Vergi Gelirlerinden Alınan Paylar	5.000.000,00

				TOPLAM	30.000.000,00
--	--	--	--	---------------	----------------------

Beylikova Belediyesi'nin 2024 Yılı Bütçesine 30.000.000,00 TL Ek Ödenek verilmesine ilişkin 07 Kasım 2024 tarih ve 50 sayılı Meclis Kararı, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37'inci maddesine istinaden Komisyonumuzca tadilen "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTIYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 17.12.2024

KARAR SAYISI: 113

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/12/2024 tarih 578 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu'na havale edilen Günyüzü Belediyesi 2024 Yılı Bütçesine Ek Ödenek verilmesi konusu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 15'inci, 09 Ekim 2005 tarih ve 25961 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21'inci ve Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 28'inci maddelerine istinaden Komisyonumuz'ca incelemeye alınmıştır.

Günyüzü Belediyesinin 2024 Yılı Ek Gider Bütçesine ait ödenekler aşağıdaki gibidir.

2024 YILI EK ÖDENEK (GİDER)

Kurumsal Sın.				Fonksiyonel Sın.				Fin. Tip	Ekonomik Sın.				Açıklama	2024 Yılı Ek Bütçesi TL
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	I	II	III	IV		
46	26	08	32	01	01	01	00	5	07	01			Yurt İçi Sermaye Transferleri	15.000.000,00
46	26	08	32	01	01	01	00	5	03	05			Hizmet Alımı	6.000.000,00
													TOPLAM	21.000.000,00

Yapılan inceleme sonucu, Günyüzü Belediyesi Meclis Kararında 2024 yılı Ek Gelir Bütçesinin yer almadığı görülmüştür. Günyüzü Belediyesinin 13.12.2024 tarihli ve 2004 sayılı yazısına istinaden bildirilen ekonomik sınıflandırma dördüncü düzey ek gelir bütçesine ait ödenekler aşağıdaki gibidir.

2024 YILI EK ÖDENEK (GELİR)

Ekonomik Kodlama				Açıklama	2024 Yılı Ek Gelir Bütçesi TL
I	II	III	IV		
05	02	02	51	Merkezi İdare Vergi Gelirleri Payı	11.000.000,00
06	01	05	01	Arsa Satışı	10.000.000,00
TOPLAM					21.000.000,00

Günyüzü Belediyesi'nin 2024 Yılı Bütçesine 21.000.000,00 TL Ek Ödenek verilmesine ilişkin 05 Aralık 2024 tarih ve 51 sayılı Meclis Kararı, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 37'inci maddesine istinaden Komisyonumuzca tadilen "Oy birliği" ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 17.12.2024
KARAR SAYISI: 105

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait, Tepebaşı İlçesi, Şarhöyük Mahallesi, 14715 ada 2 parsel sayılı 4.740,30 m² yüzölçümlü ve 3 parsel sayılı 782,18 m² yüzölçümlü arsa vasfındaki taşınmazlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Meydan Alanına, yola, parka ve bisiklet parkına isabet etmekte olup, plan notlarında "zemin altında otopark yapılabilir" hükmü yer almaktadır. Bahse konu parsellere (parselasyon neticesinde ada, parsel ve yüzölçümü bilgileri değişse dahi) meydan altı otopark yaptırılarak işlettilmesi amacıyla süresi 30 (Otuz) yılı geçmeyecek şekilde sınırlı aynı hak tesis edilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 550 sayılı Kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 14. maddesinin (a) bendi, 15.maddesinin (h) bendi ve 18. maddesinin (e) bendi uyarınca Komisyonumuza havale edilmiştir.

Bahse konu parsellere (parselasyon neticesinde ada, parsel ve yüzölçümü bilgileri değişse dahi) meydan altı otopark yaptırılarak işlettilmesi amacıyla süresi 30 (Otuz) yılı geçmeyecek şekilde sınırlı aynı hak tesis edilmesi konusu Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 17.12.2024
KARAR SAYISI: 106

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait Tepebaşı ilçesi, Sazova Mahallesi, Ulusal Egemenlik Bulvarı No:209 adresindeki Sazova Bilim Sanat Kültür Parkı içerisinde bulunan 4 ve 5 numaralı taşınmazların işletme hakkı, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.03.2020 tarih ve 118 sayılı Kararı ile 5 (beş) yılına Eskişehir Sanat Özel Eğitim Kültür Spor Özel Sağlık Reklam ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne verilmiş, Pandemi koşulları sebebiyle 01.04.2020 tarihinde başlayan ve 31.03.2025 tarihinde sonlanacak olan sözleşme 15.12.2025 tarihine kadar uzatılmıştır.

Eskişehir Sanat Özel Eğitim Kültür Spor Özel Sağlık Reklam ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından söz konusu taşınmazlarda bulunan alt kiracıların sözleşmelerinin 19.01.2025 tarihinde sona ereceği, süre sonunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerince yeniden ihale yapılmak istendiği ancak İdaremizle yapılan İşletme Sözleşmesi'nin kalan süresinin yeniden ihale için yetersiz olduğu ve kısa süre için ihaleye katılım olmayacağı bildirilmiştir. Bu nedenle taşınmazların Meclisçe belirlenecek süre ve bedelle işletme hakkının devredilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2024 tarih ve 579 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde;

Söz konusu taşınmazların Sosyal Tesis ve Çay Bahçesi olarak işletilmek üzere 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26'ncı maddesi gereği 01.04.2025 tarihinden itibaren aylık 45.000,00 TL + KDV bedel ve 5 (beş) yıl süre ile Eskişehir Sanat Özel Eğitim Kültür Spor Özel Sağlık Reklam ve Tanıtım Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne işletme hakkının verilmesi Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 18.12.2024
KARAR SAYISI: 117

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18. maddesinin (p) bendinde geçen "Yurt içindeki belediyeler ve mahalli idare birlikleri ile karşılıklı iş birliği yapılmasına, kardeş kent ilişkilerinin kurulmasına, ekonomik ve sosyal ilişkileri geliştirmek amacıyla kültür, sanat ve spor gibi alanlarda faaliyet ve projeler geliştirilmesi; bu çerçevede arsa, bina ve benzeri tesisleri yapma, yaptırma, kiralama veya tahsis etmeye karar vermek" hükmü doğrultusunda eğitim, turizm, kültür, şehir planlaması, sosyoekonomik ve kültürel projelerle ilgili fikir alışverişinde bulunulması amacıyla, 1- Bolu, 2- Bolu Seben, 3- Bolu Mudurnu, 4- Bolu Gökçesu, 5- Bolu Göynük, 6- Bolu Kıbrısık, 7- Bilecik, 8- Bilecik Bozüyük ve 9- Bilecik Bayırköy Belediyeleri ile Eskişehir Büyükşehir Belediyesi arasında, ilgili belediyelerin almış oldukları meclis kararları doğrultusuna kardeş kent ilişkisi kurulması ve yapılacak işlemler hususunda Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli ve 548 sayılı Kararı ile Komisyonumuza havale edilmiştir.

Büyükşehir Belediyemizin 9 adet şehir ile kardeş kent ilişkisi kurması konusu Komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 18.12.2024

KARAR SAYISI: 116

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli ve 552 sayılı Kararı ile Afet İşleri Dairesi Başkanlığının 04.12.2024 tarihli ve E-189881 sayılı yazısı Komisyonumuza havale edilmiştir.

Japonya Büyükelçiliği tarafından açılmış olan 2025 Yılı Yerel Projelere Hibe Programı (GGP) kapsamında Büyükşehir Belediyemiz adına "Eskişehir İli Afet ve Acil Durum Hallerinde Analog telsiz Haberleşme Altyapısının Güçlendirilmesi Yoluyla Kesintisiz Haberleşme Sağlanması Projesi" başlıklı proje başvurusu sunulmasına ve başvurunun başarılı olması durumunda projenin uygulanmasına, sunulan projeye ilişkin olarak Büyükşehir Belediyemizi temsile, ilzama ve projeye ilişkin belgeleri imzalamaya Genel Sekreter V. Mehmet Recai ERDİR'e yetki verilmesi hususu Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 18.12.2024
KARAR SAYISI: 120

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Türkiye Yeşilay Cemiyeti Eskişehir Şubesi arasında iş birliği protokolü yapılması hükmü gereği, protokolü imzalama yetkisinin Büyükşehir Belediyemiz adına Genel Sekreter/Genel Sekreter Yardımcılarına verilmesi talep edilmektedir.

Konu incelenmek ve tetkik edilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli ve 553 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler neticesinde; Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Türkiye Yeşilay Cemiyeti Eskişehir Şubesi arasında Büyükşehir Belediyemiz adına Genel Sekreter/Genel Sekreter Yardımcılarına protokolü imzalama yetkisi verilmesi hususunun kabulü, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 18.12.2024
KARAR SAYISI: 115

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli ve 554 sayılı Kararı ile İtfaiye Dairesi Başkanlığının 04.12.2024 tarihli ve 189716 sayılı yazısı ekindeki iş birliği protokol taslağı Komisyonumuza havale edilmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ile Eskişehir Beylikova Besi Organize Sanayi Bölgesi arasında karşılıklı iş birliği içerisinde bölge kapsamında bulunan işletmelerin, yangına karşı tedbirlerinin alınmasını sağlamak, aynı zamanda oluşabilecek her türlü yangın ve kurtarma olaylarına müdahalenin yapılması amacıyla hazırlanan iş birliği protokolü taslağının kabulü ve söz konusu protokolün imzalanması için Büyükşehir Belediye Başkanı'na yetki verilmesi hususu Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 18.12.2024
KARAR SAYISI: 11

HUKUK VE YÖNETMELİK KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli ve 551 sayılı Kararı ile Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanlığının 21.11.2024 tarihli ve E-187003 sayılı yazısına esas "Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Alt Yapı Koordinasyon Merkezi (AYKOME) Uygulama Yönetmeliği"nin bazı maddelerinde değişiklik yapılması hususu Komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda; "Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Alt Yapı Koordinasyon Merkezi (AYKOME) Uygulama Yönetmeliği"nin bazı maddelerinde değişiklik yapılması hususu Komisyonumuzca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Atilay DALGIÇ
Başkan

Hakan KARABACAK
Başkan V.

(KATILMADI)
Ali Osman TAŞ
Üye

Ahmet DÖNMEZ
Üye

Mehmet BİLEN
Üye

KARAR TARİHİ: 18.12.2024
KARAR SAYISI: 118/10/8

PLAN VE BÜTÇE, HUKUK VE YÖNETMELİK İLE DEPREM VE DOĞAL AFETLER ORTAK KOMİSYON RAPORU

Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Nihai Sözleşmesi, Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Sözleşmesi ve Halkevi Binası Rekonstrüksiyon Projesi Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin kira/taşınma yardımı bedel ve sürelerini belirleyen maddelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin konu Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 580 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Yapılan incelemede; Belediyemizce yürütülen kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri kapsamında hak sahipleri ile Belediyemiz arasında Belediye Meclisinin 12.03.2020 tarih ve 125 sayılı Kararı ile onaylanan Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Nihai Sözleşmesi; 11.09.2020 tarih ve 271 sayılı Kararı ile onaylı Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Sözleşmesi ve Porsuk-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında 15.01.2021 tarih ve 50 sayılı Kararı ile onaylı Halkevi Binası Rekonstrüksiyon Projesi Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin imzalanmakta olduğu tespit edilmiştir. Anılan sözleşmelerde kira/taşınma yardımı hak eden hak sahiplerine yapılacak kira/taşınma yardımı 6306 sayılı Kanun ve bu kanunun uygulama yönetmeliği kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca belirlenen süre ve bedellerin esas alınacağı hüküm altına alınmıştır. Konunun Meclise sevkine ilişkin Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 10.12.2024 tarih ve 190509 sayılı yazısında halihazırda 6306 sayılı Kanun kapsamında ilimiz için belirlenen kira bedellerinin, piyasa koşullarının altında kaldığından bahisle *Belediyemiz mülkiyetine geçen ve inşaat yapım sürecinde konutları yıkılan hak sahiplerine ödenen kira yardımı tutarının mevcut ekonomik şartlar ve piyasa koşullarına kıyasla yetersiz kalması nedeniyle hâlihazırda mağduriyetler yaşandığı; bununla birlikte anılan durumun uzlaşma görüşmeleri devam eden hak sahipleri ile Belediyemiz arasında devam eden uzlaşma görüşmelerini de olumsuz etkilediği* belirtilmektedir. Eskişehir Emlak Komisyoncuları Odasının 13.11.2024 tarih ve 2024/9-432 sayılı yazısında Gündoğdu Mahallesi başta olmak üzere çevre mahallelerde tespit edilen ortalama kira bedellerinin de mezkûr sözleşme hükümleri doğrultusunda yapılan/yapılacak kira yardımlarının çok üzerinde olduğu anlaşılmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler sonucunda Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının önerileri de dikkate alınarak;

1- Gündoğdu-1 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Nihai Sözleşmesi ile Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Sözleşmesinin 2 no.lu eklerinin 1.4. no.lu maddelerinin; *"Kira/taşınma yardımı süresi ve bedelleri için kira/taşınma yardımının başlanacağı tarihte 6306 sayılı Kanun ve bu kanunun uygulama yönetmeliği kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen süre ve bedeller esas alınır."* ifadesi kaldırılarak *"Kira/taşınma yardımı süresi ve bedeli Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Encümenince belirlenir. Belirlenen bedel ilimizdeki ortalama kira bedellerindeki artış, TÜFE, ÜFE, enflasyon oranları vb. dikkate alınarak Encümenince güncellenebilir."* şekli ile,

2- Halkevi Binası Rekonstrüksiyon Projesi Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin 8. maddesinin (i) bendinin; *"6306 sayılı Kanun ve bu kanunun uygulama yönetmeliği kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen süre ve bedeller ile Bakanlıkça yayınlanan "kira yardımı kılavuzu"nda belirtilen hususlar esas alınarak kira/taşınma yardımı yapılır."* ifadesi kaldırılarak *"Hak sahiplerine yapılacak kira/taşınma yardımı süresi ve bedel Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Encümenince belirlenir. Belirlenen bedel ilimizdeki ortalama kira bedellerindeki artış, TÜFE, ÜFE, enflasyon oranları vb. dikkate alınarak Encümenince güncellenebilir."* şekli ile değiştirilmesi 5393 sayılı Kanunun 73. maddesi oy çokluğu ile uygun görülmüştür.

Plan ve Bütçe Komisyon Üyeleri

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

(KARŞI OY)
Zeynep GÜNEŞ
Üye

(KARŞI OY)
Bekir BELCELİ
Üye

Hukuk ve Yönetmelik Komisyon Üyeleri

Atılay DALGIÇ
Başkan

Hakan KARABACAK
Başkan V.

(KATILMADI)
Ali Osman TAŞ
Üye

(KARŞI OY)
Ahmet DÖNMEZ
Üye

(KARŞI OY)
Mehmet BİLEN
Üye

Deprem ve Doğal Afetler Komisyon Üyeleri

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Rıdvan ÖZEN
Başkan V.

Ayhan SÜLÜK
Üye

(KATILMADI)
Metin ÖZTÜRK
Üye

(KARŞI OY)
Ali İNCİ
Üye

KARAR TARİHİ: 18.12.2024
KARAR SAYISI: 119

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Gündoğdu-2 Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2019 tarih ve 104 sayılı Kararı ile onaylanan imar planlarında yola isabet eden Keşköcüler Trafosunun, trafo alanı olarak planlı ve Belediyemiz adına "Trafo Alanı" olarak tescil edilen Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu mahallesi 22550 ada 2 parselde kayıtlı taşınmaza deplase edilmesi işlemlerinin gerçekleştirilebilmesi için ilgili kurum ve kuruluşlar ile protokol imzalanması hususunda Belediye Başkanına yetki verilmesi ile anılan taşınmazda irtifak hakkı kurulmasına ilişkin konu Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 581 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Yapılan incelemede; halihazırda deplasesi gereken Keşköcüler Trafosunun tescilsiz alanda kaldığı; trafonun deplase edileceği 21 m² büyüklüğündeki Odunpazarı ilçesi, Gündoğdu mahallesi 22550 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazın "Trafo Alanı" olarak kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı içerisinde kalması nedeniyle Eskişehir Büyükşehir Belediyesi adına tescil edildiği tespit edilmiştir. TEDAŞ 15. Bölge Müdürlüğü'nün 19.08.2024 tarih ve 1090440 sayılı yazı ekinde gönderilen *Osmangazi Elektrik Dağıtım Şirketi Tarafından Yapılacak Dağıtım Tesislerinin Deplase Edilmesine İlişkin Protokol* hükümleri doğrultusunda deplase işlemlerine ilişkin gerçekleştirilecek işlere ait mali yükümlülüğün Osmangazi Elektrik Dağıtım Şirketince üstlenileceği hüküm altına alınmıştır.

Komisyonumuzca yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda Keşköcüler Trafosunun deplase işlemlerine esas olmak üzere anılan protokolün imzalanması için Belediye Başkanına yetki verilmesi ve TEDAŞ ve OEDAŞ'ın protokol hükümlerinden doğacak tüm yükümlülüklerini yerine getirmesi kaydıyla, 22550 ada 2 parselde 1,00 (bir) TL iz bedel karşılığında TEDAŞ Genel Müdürlüğü lehine 25 (yirmibeş) yıllık irtifak hakkı kurulması 5393 sayılı Kanunun 73. maddesi ve 75. maddesinin (d) bendi uyarınca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Nihat ÇUHADAR
Başkan

Ali Haydar ÇELİK
Başkan V.

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Zeynep GÜNEŞ
Üye

Bekir BELCELİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 99

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Tepebaşı ilçesi, Şarhöyük Mahallesi, 25510 ada 1 parselde talep edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 562 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu parsel; Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında ticaret alanına, Tepebaşı Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarih ve 71 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2024 tarih ve 248 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında (Etap-6) ise Emsal:0.90 3 kat yapılaşma koşullu, tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli ticaret alanına isabet etmektedir.

Söz konusu parselin konut alanı olarak planlı iken parsel malikinin talebi üzerine Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2020 tarih ve 225 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile ticaret alanı olarak planlandığı ve bu düzenleme sonrası kabul edilen 1/1.000 plan değişikliği neticesinde oluşan değer artış payı ücretinin yüksek olduğu gerekçesiyle hazırlatılan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği teklifi ile bahse konu parsel gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; bahse konu parselin 2020 yılında yapılan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli plan değişiklikleri öncesinde konut alanı olarak planlı olduğu, plan değişikliği teklifinin gerekçesini oluşturan değer artış payı ücretine konu 1/1.000 ölçekli plan değişikliği sonrasında 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Etap-6) çalışmalarının tamamlandığı, Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının Özel Hükümlerinde söz konusu parselde yapılan düzenlemeye ilişkin "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre işlem yürütüleceği hususuna yer verildiği, anılan revizyon plan çalışmalarında parselde konut öngörüsünün bulunmadığı ve nüfus hesaplarına dahil edilmediği, plan değişikliği teklifi kapsamında yapılan düzenlemenin de yine İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik hükümlerine tabi olabileceği, ayrıca parsel bazında konut alanı planlanmasına yönelik hazırlatılan plan değişikliği teklifinin 12.12.2024 tarih ve 32750 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 7. maddesinde yer alan "...Ancak bir fonksiyon, parsel bazında konut kullanımına dönüştürülemez..." hükmüne aykırılık teşkil edeceği gerekçeleriyle 261073303 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının reddi, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 18.12.2024
KARAR SAYISI: 112

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Odunpazarı ilçesi, Sultandere Mahallesi, 25960 ada 1 parsel ile mülkiyeti S.S. Eskişehir ESSAN Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifine ait Odunpazarı ilçesi, 75. Yıl Mahallesi, 17157 ada 10 parselin bir kısmında hazırlatılan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarih ve 500 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Söz konusu 25960 ada 1 parsel, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 25.03.2020 tarihinde re'sen onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ibadet alanına; 17157 ada 10 parselin plan değişikliğine konu kısmı ise Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2022 tarih ve 295 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına isabet etmektedir.

25960 ada 1 parselde planlı olan ibadet alanının küçük sanayi sitesinin en batısında, işyerlerine uzak konumda, fiiliyatta boş durumda bulunduğu ve parselin üçgen formu nedeniyle ibadet yapısının projelendirilmesi aşamasında yapı alanının kısıtlanacağı gerekçeleri ile Milli Emlak Müdürlüğü ve Odunpazarı İlçe Müftülüğünün uygunluk görüşleri doğrultusunda hazırlatılan 1/5.000 ölçekli plan değişikliği teklifi kapsamında 25960 ada 1 parselde planlı ibadet alanı, 17157 ada 10 parselin bir kısmında aynı büyüklükte olacak şekilde planlanmış ve bu alandan kaldırılan park alanı ise 25960 ada 1 parselde önerilmiş olup plan notu olarak; *"1-İbadet alanında Diyanet İşleri Başkanlığınca uygun görülecek mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır."* hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261033156 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: 17.12.2024
KARAR SAYISI: 111

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Mihalıççık ilçesi Camikebir ve Medrese Mahallelerini kapsayan yaklaşık 255 hektarlık alanda hazırlanan 1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planı teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 556 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı çalışması ile genel itibarıyla mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları korunmuş, mevcut imar planlarında planlı 40 metre genişliğindeki karayolu ilgili kurumun görüşleri doğrultusunda yerleşim alanının batısına kaydırılmış, DSİ Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün görüşleri doğrultusunda planlama alanı içerisinde kalan dere ve kuru dere yataklarına ilişkin gerekli düzenlemeler yapılmış, yine ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda kamu hizmet alanı, sağlık alanı, spor alanı, teknik altyapı alanları ilave edilmiş, tarım ve hayvancılık tesis alanlarında düzenleme yapılmış, enerji üretim alanı ve yüksek öğretim alanı planlanmış olup plan notları eklenmiştir.

Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile öngörülen plan nüfusu 11841 kişiye, söz konusu Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı kapsamında plan nüfusu 12744 kişi olarak hesaplanmış olup artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğince belirlenen asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar çerçevesinde planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde:

Plan teklifi dosyasında bulunmayan görüşün Mihalıççık Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 09.12.2024 tarih ve 5769859 sayılı yazısı ile alındığı ve söz konusu görüşün olumlu olduğu dikkate alınarak,

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 04.08.2021 tarih ve 1439949 sayılı yazısı ile iletilen planlama alanında yer alan derelerin taşkın etki sahalarına ilişkin güncel verilerin plan paftalarına taşkına maruz alan olarak işlenerek, konuya ilişkin Plan Notlarının 13. maddesinde yer alan hükmün "*DSİ tarafından önerilen dere ıslah çalışmaları Mihalıççık Belediyesi tarafından gerçekleştirilmeden, belirlenen taşkın etki sahasında yeni yapılaşmalara müsaade edilemez. Islah çalışmalarının gerçekleştirilmesi sonrasında taşkına maruz alan yeniden değerlendirilecektir.*" şeklinde düzenlenerek,

AFAD'ın 11.12.2020 tarih ve 170725 sayılı görüşü doğrultusunda Plan Notlarına 15. madde olarak "*Yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikeleri göz önünde bulundurulacaktır.*" hükmünün eklenerek,

Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 1, 2, 5 ve 6 adalarda planlı belediye hizmet alanının bir kısmının revizyon plan çalışması kapsamında ticaret alanı olarak planlandığı ve Açıklama Raporunda bu alanın kot farkı nedeniyle zemin altının ticaret, üst kotunun meydan olarak kullanılacağı belirtilen göz önünde bulundurularak, plan notlarına 16. madde olarak "*1 ve 6 adaların bir kısmında planlanan ticaret alanları zemin altında yer alacaktır. 2, 5 ve 6 adaların belediye hizmet alanı olarak planlı kısımda ise zemin altında çok amaçlı salon ve otopark yer alacak olup zemin üstü meydan ve amfi tiyatro olarak düzenlenecektir.*" hükmünün eklenerek,

OEDAŞ tarafından Mihalıççık Belediye Başkanlığına 21.08.2024 tarih ve 234300 sayılı yazı ekinde iletilen tüm enerji nakil hatlarının plan paftalarına aktararak,

Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı çalışması kapsamında Millet Bahçesine ilişkin plan kararı bulunmadığından, söz konusu kullanıma ilişkin Plan Notlarının 3. maddesinde yer alan "Millet Bahçesi" ifadesinin kaldırılarak,

Medrese Mahallesinde mülkiyeti Eskişehir Büyükşehir Belediyesine ait olan 34 ada 28 parselde yer alan ve revizyon plan kapsamında yapılan yol düzenlemesi nedeniyle alanı küçültülen Büyükşehir Belediyesi hizmet birimlerinin yer aldığı alanın, halihazırda da yetersiz büyüklükte olduğu dikkate alınarak, alanın güneyinde planlı yol alanı da dahil edilecek şekilde genişletilerek,

Alanın kuzeydoğusunda yer alan ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.06.2021 tarih ve 319 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planında yer alan "*Toplu Konut Alanı Sınırı*"nın plan paftalarına işlenerek,

Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 15 metre olarak planlı olan ve revizyon plan kapsamında genişliği 10 metreye kadar düşürülen Atatürk Caddesi ile Alpu-Mihalıççık yolunu birbirine bağlayan ana aksın, genişliğinin mevcut planda olduğu şekliyle 15 metre olarak korunarak, Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı paftalarındaki yol sembolü gösterimlerinin standart hale getirilerek ve İncesu Sokak üzerinde eksik olduğu tespit edilen yol sembolünün eklenerek,

Medrese Mahallesi 11 ada 3 parsel, Camikebir Mahallesi 115 ada 1 parsel ve 15 ada 1 parsellerde bulunan tescilli yapıların korunma alanlarının gösterimine ilişkin “Diğer Özel Kanunlarla Belirlenen Alan Sınırları” gösteriminin lejant paftasına eklenerek, aynı alanda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında gösterilmesi gereken ancak plan paftalarına işlenen “Tescilli Bina” taramasının plan paftalarından kaldırılarak,

Plan lejantından Kültürel Tesis Alanı, Revizyon ve İlave İmar Planı Onama Sınırı, Jeolojik Formasyon Sınırı ve Uygun Alan gösterimlerinin kaldırılarak, plan lejantında yer almayan 1. Derece Yol, Diğer Özel Kanunlarla Belirlenen Alan Sınırları, Depolama Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Sanayi Alanı, Yükseköğretim Alanı, Ticaret Alanı, Pasif Yeşil Alan, Spor Alanı, Askeri Alan Regülatör Alanı ve Taşkına Maruz Alan kullanımlarına ilişkin gösterimlerin lejant paftasına eklenerek,

Açıklama Raporunun Revizyon İmar Planı başlıklı 6. bölümünde Yunus Emre Caddesi üzerinde bulunan 202 ada 7 parselde planlanan tarım ve hayvancılık tesis alanına, İl Sağlık Müdürlüğünün talebi doğrultusunda planlanan sağlık tesis alanına ve Spor İl Müdürlüğünün şifahi talepleri doğrultusunda planlanan spor alanına ilişkin belirtilen alan büyüklükleri ile plan paftası üzerinde ayrılan büyüklükler arasındaki çelişkinin giderilerek ve Açıklama Raporunda yer alan Millet Bahçesine ilişkin hususların Açıklama Raporunun ilgili kısımlarından çıkartılarak, 261071847 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave İmar Planının tadilen kabulü, Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

(KATILMADI)
İnci ŞENTUNA
Üye

(KATILMADI)
Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 100

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Sivrihisar ilçesi, Aktaş Mahallesi, 928 ada 15 parselin bir kısmı ve çevresinde talep edilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 563 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan çalışmasına konu alan; ölçeği gereği şematik olarak hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, tarımsal niteliği korunacak alana isabet etmekte olup alana ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Söz konusu parselin bir kısmında güneş enerji santrali kurulması amacıyla hazırlatılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile alan; enerji üretim alanı ve yol olarak planlanmış olup alınan kurum görüşleri doğrultusunda alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; plan teklifi kapsamında belirlenen enerji üretim alanının İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün yazısı ekinde ve toprak koruma projesinde belirlenen alan sınırları dahilinde kaldığı ancak CD ekinde sunulan vaziyet planı ile koordinatlarının farklı olduğu tespit edilmiş olup alana ilişkin vaziyet planının 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında revize edilmesi gerekeceği ancak bu durumun 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının konusu olmadığı göz önünde bulundurularak; 261068676 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının kabulü, oybirliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.12.2024

KARAR SAYISI: 101

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Alpu ilçesi, Gökçeođlu Mahallesi, 2044 ada 2 parselde talep edilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 564 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan çalışmasına konu alan; ölçeği gereği şematik olarak hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, tarımsal niteliği korunacak alana isabet etmekte olup alana ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Söz konusu parselde güneş enerji santrali kurulması amacıyla hazırlatılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile alan; enerji üretim alanı ve yol olarak planlanmış olup alınan kurum görüşleri doğrultusunda alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, plan çalışmasına ilişkin Alpu Belediye Başkanlığının uygunluk görüşü ve dosyasında yer alan Devlet Su İşleri 3. Bölge Müdürlüğünün görüşü dikkate alınarak teklif uygun bulunmuş olup plan lejantında yer alan "Taşıt Yolu" tanımının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen gösterimler doğrultusunda "İkinci Derece Yol" olarak düzeltilerek; 261073455 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının 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: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 102

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Seyitgazi ilçesi, Bardakçı Mahallesi, Bardakçı Höyük 1. (Bir) Derece Arkeolojik Sit Alanının bulunduğu bölge ile Arslanbeyli Mahallesi, 2312 ada 1 parsel (eski 1242) ve çevresinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli plan değişiklikleri, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 555 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Seyitgazi ilçe merkezi ve 42 mahallesinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2023 tarih, 225 sayılı Kararı ve 14.11.2023 tarih, 471 sayılı Kararı ile kabul edilerek itiraz süreçleri sonunda kesinleşmiştir.

1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı doğrultusunda yapılan ve Seyitgazi Belediye Meclisinin 03.05.2024 tarih ve 31 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ise Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2024 tarih ve 268 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna sevk edilmiş olup inceleme süreci devam etmektedir.

Bu süreçte Seyitgazi Belediye Başkanlığı tarafından 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı paftaları, 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan kısımlarına ilişkin uygunluk görüşü alınmak üzere, Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmuş olup Koruma Kurulunun 28.08.2024 tarih ve 12760 sayılı Kararı ile 1/1.000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının, 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı iletilikten sonra değerlendirilmesine karar verilmiştir. Anılan Kurul Kararı doğrultusunda 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı paftaları; Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiştir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından bahse konu 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı paftaları, 2863 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilerek; konuya ilişkin 25.10.2024 tarih ve 12979 sayılı Kurul Kararı alınmıştır.

Söz konusu Kurul Kararında yer alan açıklamalar doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli plan değişiklikleri kapsamında; 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlı, Bardakçı Mahallesi, Bardakçı Höyük 1. (Bir) Derece Arkeolojik Sit Alanının bulunduğu bölge plan onama sınırı dışına çıkarılmış; 1/5.000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlı, I.(Bir) Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı niteliğindeki tescilli Sücaeddin Hamamının yer aldığı Arslanbeyli Mahallesi, 2312 ada 1 parsel (eski 1242) ve çevresi ise kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 261073692 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli plan değişikliklerinin kabulü, oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 103

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Seyitgazi ilçesi, Kırka Mahallesi, 4510 ada 566 parselin bir kısmında talep edilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 565 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan çalışmasına konu alan, ölçeği gereği şematik olarak hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında; mera alanına ve tarımsal niteliği korunacak alana isabet etmekte olup alana ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Bahse konu parselin bir kısmında güneş enerji santrali kurulması amacıyla hazırlatılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile alan; enerji üretim alanı ve yol olarak planlanmış olup alınan kurum görüşleri doğrultusunda alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, OEDAŞ'ın 13.12.2024 tarih ve 247215 sayılı yazısı ile, taşınmaz üzerinde OEDAŞ'a ait tesis bulunmadığının belirtildiği, güncel görüşünün iletildiği tespit edilmiş olup bahse konu alana ilişkin Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda Plan Notlarına 5. madde olarak "Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 03.12.2024 tarih ve 16900569 sayılı görüşü eki Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü'nün 20.11.2024 tarih ve 16761442 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır." hükmünün eklenerek ve plan lejantında yer alan "Taşıt Yolu" tanımının Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Nazım İmar Planına dair gösterimlerine uygun olacak şekilde "İkinci Derece Yol" olarak düzeltilerek; 261074841 teklif numaralı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının tadilen kabulü, oybirliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 104

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Seyitgazi ilçesi, Kırka Mahallesi, 4510 ada 566 parselin bir kısmında talep edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi; Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 566 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan çalışmasına konu alanda, 1/5.000 Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı planlanmasına ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarını yapma/yaptırma yetkisinin Büyükşehir Belediye Meclisine devredilmesi hususu Seyitgazi Belediye Meclisinin 07.06.2024 tarih ve 37 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2024 tarih ve 373 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir. Alana ilişkin birlikte hazırlatılarak Komisyonumuza sunulan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planı teklifleri bu kapsamda değerlendirilmiştir.

Bahse konu parselin bir kısmında güneş enerji santrali kurulması amacıyla hazırlatılan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile alan; Emsal:0.80, Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu tüm yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı ve yol olarak planlanmış olup plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, OEDAŞ'ın 13.12.2024 tarih ve 247215 sayılı yazısı ile, taşınmaz üzerinde OEDAŞ'a ait tesis bulunmadığının belirtildiği, güncel görüşünün iletildiği tespit edilmiş olup Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 03.12.2024 tarih ve 16900569 sayılı görüşü eki Tarım ve Orman Bakanlığı 5. Bölge Müdürlüğü'nün 20.11.2024 tarih ve 16761442 sayılı yazısında 16 madde halinde belirtilen ve plan notlarına eklenmesi istenen hususların; Plan Notlarının, Özel Hükümlerine 12. madde ve alt bentleri olarak eklenerek; 261074842 teklif numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının tadilen kabulü, oybirliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 105

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Emek ve 71 Evler Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan muhtelif 4 bölgede, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/207 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-4 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İlaveleri, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 559 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda, Etap-4 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarih ve 4/23 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih ve 211 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notlarının 9. maddesi uyarınca jeolojik ve jeoteknik etütlerin yenilenmesi gerektiği dikkate alınarak, Emek Mahallesi, 10575.Sokak, Farabi, Ocak Sokaklar arasında kalan bölge, Özşener, Gençsoy, Farabi Sokaklar arasında kalan bölge, 71 Evler Mahallesi, Kafkas Caddesi, Gürcanlı, Cemşah, Koruluk Sokaklar arasında kalan bölge, Alpermiş, Akçan, Şelaleler, Uludağlar Sokaklar arasında kalan bölge plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Planlama çalışmasına konu Emek Mahallesi, 10575.Sokak, Farabi ve Ocak Sokaklar arasında kalan bölge 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında belediye hizmet alanı; Emek Mahallesi, Özşener, Gençsoy ve Farabi Sokaklar arasında kalan bölge eğitim alanı; 71 Evler Mahallesi, Kafkas, Gürcanlı, Cemşah ve Koruluk Sokaklar arasında kalan bölge ile Alpermiş, Akçan, Şelaleler ve Uludağlar Sokaklar arasında kalan bölge ise alanda 3194 sayılı Kanununun 18. madde uygulaması yapılmasına imkân sağlayacak şekilde konut alanı ve park alanı olarak planlanmıştır.

1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında toplam projeksiyon nüfus ve sosyal donatı alanı dengesinin plan bütününde sağlandığı gerekçesiyle Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanarak, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen Etap-4 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İlaveleri kapsamında; planlama çalışmasına konu alanlar sırasıyla;

Emsal:1.60, 4 kat yapılaşma koşullu, doğu, batı ve güney yönlerinden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli belediye hizmet alanı (belediye hizmet birimleri),

3 kat yapılaşma koşullu, kuzeyden 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli anaokul alanı,

Emsal:0.90, ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu, 5 metre ön bahçe, 3 metre yan bahçe mesafeli konut alanı, park alanı ve genel otopark alanı,

Emsal:1.20, ayırık nizam 3 kat yapılaşma koşullu 3 metre yan bahçe mesafeli konut alanı ve park alanı olarak planlanmıştır.

Ayrıca, Etap-4 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının Özel Hükümlerine B maddesi olarak; "B - İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etütlerinin Yenilenmesi Gereken Alanlara İlişkin (Etap-4 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İlavelerine İlişkin Açıklama ve Gerekçe Raporunda Belirlenen Alanlar) Plan Notları:

1-2008 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." hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261071176 plan işlem numaralı Etap-4 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı İlavelerinin, 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

KARAR TARİHİ: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 106

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Vişnelik Mahallesi, 13098 ada 21-37 ve 38 parsellerde, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/206 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 560 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 tarih ve 172 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinde ve Etap-1 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında rekreasyon alanı olarak planlanmış ve plan notlarına "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 Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2023 tarih ve 172 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliğinin iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılan davada alınan 2024/444 sayılı Karar ile dava konusu işlemin plan notu yönünden iptaline karar verilmiştir. Anılan İptal Kararı doğrultusunda Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2024 tarih ve 242 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli plan değişikliği ile de Mahkeme Kararında belirtilen hususlar doğrultusunda plan notu "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 düzenlenmiş ve kesinleşmiştir.

Söz konusu parsellere ilişkin Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği kapsamında ise alana dair Etap-1 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Özel Hükümler B maddesinde bulunan hüküm; Mahkeme Kararı uyarınca 1/5.000 ölçekli plan değişikliği kapsamında düzenlenen 1/5.000 ölçekli plan notu ile aynı olacak şekilde değiştirilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261071173 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

KARAR TARİHİ: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 107

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, İstiklal Mahallesi, 13188 ada 1 parselin kuzeyindeki tescilsiz alanda, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/208 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 561 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında park alanına; Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.06.2023 tarih ve 12/133 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2023 tarih ve 414 sayılı Kararı ile kabul edilen Etap-1 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında ise yaya yoluna isabet etmektedir.

Osmangazi Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi tarafından bölgede artan enerji taleplerinin karşılanması amacıyla hazırlatılan ve Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği kapsamında bahse konu alan; trafo alanı olarak planlanmış olup plan notuna "*Trafo alanı yarı gömülü olarak yapılacaktır. Trafo yapısının çevresi ağaç dokusu ile kapatılacaktır. Trafonun çevresinde çit, ağaçlandırma vb. güvenlik önlemleri ilgili yatırımcı kuruluş tarafından yapılacaktır. Konum, mimari özellik vb. hususlarda Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu görüşü ile belirlenen özelliklerde ve tasarımda dış cephe kaplama, düzenleme vb. işlemler ilgili yatırımcı kuruluş tarafından sağlanacaktır.*" hükmü eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261070304 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

KARAR TARİHİ: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 108

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Sivrihisar ilçesi, Böğürtlen Mahallesi, 2051 ada 1 parselde, Sivrihisar Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih ve 57 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2023 tarih ve 557 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu parselin akaryakıt ve servis istasyonu alanı ve yol olarak planlanmasına ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih ve 205 sayılı Kararı ile kabul edilerek kesinleşmiş olup söz konusu parsel ile ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlatılan ve Sivrihisar Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, Böğürtlen Mahallesi, 2051 ada 7 parsel; Emsal:0.25 Yençok:7.50 metre yapılaşma koşullu, karayolu cephesinden 25 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli akaryakıt ve servis istasyonu alanı planlanmış ve alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; UİP-261067631 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Sivrihisar 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

KARAR TARİHİ: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 109

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Sivrihisar ilçesi, Koltan Mahallesi, 128 ada 2 parselde Sivrihisar Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih ve 58 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 558 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Plan çalışmasına konu parselin enerji üretim alanı ve yol olarak planlanmasına ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih ve 204 sayılı Kararı ile kabul edilerek kesinleşmiş olup söz konusu parsel ile ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanan ve Sivrihisar Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, Koltan Mahallesi, 128 ada 2 parsel; Emsal:0.70 Yençok:6.50 metre yapılaşma koşullu kuzeyden 10 metre, diğer yönlerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (güneş enerji santrali), trafo alanı ve yol olarak planlanmış olup alana ilişkin plan notları eklenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, parselin kuzeydoğusunda planlanan trafo alanının 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesi içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup trafo alanının, vaziyet planında güneş panellerinin bulunmadığı kuzeybatı yönüne kaydırılacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri dikkate alınarak planlanıp plan çalışmasına konu parselin I27D19D1A paftasına isabet eden kısımlarında yer almayan plan onama sınırının da plan paftasına işlenerek; UİP-261067624 plan işlem numaralı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının tadilen kabulü, oybirliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye

KARAR TARİHİ: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 110

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Alpu ilçe sınırları içerisinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" planlamasına ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı veya plan değişikliği yapma/yaptırma yetkisinin, Büyükşehir Belediye Meclisine devredilmesine dair alınan Meclis Kararının iptaline ilişkin Alpu Belediye Meclisinin 04.12.2024 tarih ve 80 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarih ve 582 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

"Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" planlanmasına ilişkin 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı veya plan değişikliği yapma/yaptırma yetkisinin Büyükşehir Belediye Meclisine devredilmesine dair, Alpu Belediye Meclisinin 03.06.2024 tarih ve 44 sayılı Kararı; Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2024 tarih ve 374 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir.

Ancak Alpu Belediye Meclisinin 04.12.2024 tarih ve 80 sayılı Kararı ile; anılan planları yapma/yaptırma yetkisinin devrine ilişkin Alpu Belediye Meclisinin 03.06.2024 tarih ve 44 sayılı Kararı iptal edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, Alpu Belediye Meclisinin 04.12.2024 tarih ve 80 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: 16.12.2024
KARAR SAYISI: 98

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Mihalgazi ilçesi, Sakarılıca Mahallesi, Kavak mevkiinde bulunan büyük çoğunluğu tescilsiz olan ve şahıs mülkiyetindeki 225 ada 1 parsel ile 226 ada 1 parselin bir kısmı kapsayan yaklaşık 4 hektarlık alana ilişkin Mihalgazi Belediye Meclisinin 11.07.2023 tarih ve 27 sayılı Kararı ile kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarih ve 321 sayılı Kararı ile Komisyonumuza sevk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu alan; mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS:0.30, KAKS:0.60 Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına, park alanına, ağaçlandırılacak alana ve yola isabet etmektedir.

Mihalgazi Belediyesince bölgede küçük sanayi alanına ihtiyacı olduğu gerekçesiyle hazırlatılan ve Mihalgazi Belediye Meclis Kararıyla kabul edilen 1/1.000 ölçekli plan değişikliği ile planlama çalışmasına konu alan; Emsal:1.00 Yençok:7.50 metre yapılaşma koşullu küçük sanayi alanı, TAKS:0.30, KAKS:0.60 Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu gelişme konut alanı, Emsal:1.00 Yençok:7.50 metre yapılaşma koşullu ticaret alanı, Emsal:1.00 Yençok:9.50 metre yapılaşma koşullu kültürel tesis alanı, mescit, ağaçlandırılacak alan, park alanı ve su yüzeyi olarak planlanmıştır.

Konuya ilişkin Komisyonumuzca alınan 13.09.2024 tarih ve 53 sayılı Ara Karar doğrultusunda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün 27.11.2024 tarih ve 5274383 sayılı nihai görüşü ile plan değişikliği dosyasında bulunmayan Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün görüşü alınmış olup, bu kapsamda Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde;

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün nihai görüşünde derenin Sakarya Nehrine deşarjını sağlayacak imalat gerçekleşinceye kadar taşkın etki sahasında yapılaşmaya izin verilmemesi hususu belirtildiğinden, yazı ekinde iletilen taşkın etki sahasının plan paftalarına taşkına maruz alan olarak işlenerek, anılan alanın konut alanlarına isabet eden kısımlarına yapı yaklaşma sınırı eklenerek ve konuya ilişkin plan notlarına 3. madde olarak "DSİ tarafından önerilen dere ıslah çalışmaları Mihalgazi Belediyesi tarafından gerçekleştirilmeden, belirlenen taşkın etki sahasında yeni yapılaşmalara müsaade edilemez. Islah çalışmalarının gerçekleştirilmesi sonrasında taşkına maruz alan ve bu alan nedeniyle ilave edilen yapı yaklaşma mesafeleri yeniden değerlendirilecektir." hükmü eklenerek,

Yine Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün nihai görüşü doğrultusunda taşkın etki sahasında kalan bazı alanların (onama sınırının batısı ve güneyinin) onama sınırına dahil edilerek, Açıklama Raporundaki alan büyüklüklerine ilişkin kısımların ve plana dair görsellerin genişletilen onama sınırına göre düzeltilerek,

Plan paftası üzerinde sembolü bulunmayan ağaçlandırılacak alan, küçük sanayi alanı, park alanı ve bazı yollara ilgili sembollerinin eklenerek,

Plan paftasında bulunmayan lejant ve plan notları bölümünün pafta üzerine eklenerek, UİP-261021335 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: 18.12.2024
KARAR SAYISI: 117

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Yenikent Mahallesi, Hercai Menekşe Sokak'ın Kartopu Caddesi ile Uluçam Sokak'ın 15 metrelik kısmının devamı niteliğinde olan kısmının Rezzan Sokak arasında kalan bölümünde işyeri yapılmasının kabulü ile ilgili Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/201 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli ve 567 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

23101 ada, 1 parsel maliki tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca zemin katta iş yeri izni verilmesi talebi, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/201 sayılı Kararı ile parselin bulunduğu yol boyunca ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunması sebebiyle, Hercai Menekşe Sokak'ın Kartopu Caddesi ile Uluçam Sokak'ın 15 metrelik kısmının devamı niteliğinde olan kısmının Rezzan Sokak arasında kalan bölümünde işyeri yapılması uygun görülmüştür.

Bahse konu 23101 ada, 1 parsel 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS:0.40, KAKS:0.80, Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile belirlenen güzergâhın; Hercai Menekşe Sokak ile Uluçam Sokak'ın 15 metrelik kısmının Kartopu Caddesi ile Kayapınar Sokak arasında kalan bölümü şeklinde revize edilerek Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/201 sayılı Kararının tadilen, kapsam dışında bırakılan kısmın ise talep gelmesi durumunda 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: 18.12.2024

KARAR SAYISI: 114

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Sümer Mahallesi, Maral Sokak'ın Evliyağil Sokak ile Porsuk Köprüsü arasında kalan bölümünde işyeri yapılmasının kabulü ile ilgili Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/202 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli ve 568 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

25594 ada, 2 parsel maliki tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca zemin katta iş yeri izni verilmesi talebi, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/202 sayılı Kararı ile parselin bulunduğu yol boyunca ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunması sebebiyle, Maral Sokak'ın Evliyağil Sokak ile Porsuk Köprüsü arasında kalan bölümünde işyeri yapılması uygun görülmüştür.

Bahse konu 25594 ada, 2 parsel 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/202 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: 18.12.2024
KARAR SAYISI: 115

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Osmangazi Mahallesi, Çetinay Sokak'ın Yeşilyalı Sokak ile Şehit Mustafa ATAŞ Sokak arasında kalan bölümünde işyeri yapılmasının kabulü ile ilgili Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/203 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli ve 569 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

13170 ada, 20 parsel maliki tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca zemin katta iş yeri izni verilmesi talebi, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/203 sayılı Kararı ile parselin bulunduğu yol boyunca ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunması sebebiyle, Osmangazi Mahallesi, Çetinay Sokak'ın Yeşilyalı Sokak ile Şehit Mustafa ATAŞ Sokak arasında kalan bölümünde işyeri yapılması uygun görülmüştür.

Bahse konu 13170 ada, 20 parsel 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile belirlenen güzergahın Çetinay Sokak'ın Candanay Sokak ile Şehit Mustafa ATAŞ Sokak arasında kalan bölümünde şeklinde revize edilerek Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/203 sayılı Kararının tadilen, kapsam dışında bırakılan kısmın ise talep gelmesi durumunda 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: 18.12.2024
KARAR SAYISI: 116

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Kurtuluş Mahallesi, İliman Sokak'ın Ondokuz Mayıs Caddesi ile Ziya Paşa Caddesi arasında kalan bölümünde işyeri yapılmasının kabulü ile ilgili Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/204 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli ve 570 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

13683 ada, 7 parsel maliki tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca zemin katta iş yeri izni verilmesi talebi, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/204 sayılı Kararı ile parselin bulunduğu yol boyunca ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunması sebebiyle, Kurtuluş Mahallesi, İliman Sokak'ın Ondokuz Mayıs Caddesi ile Ziya Paşa Caddesi arasında kalan bölümünde işyeri yapılması uygun görülmüştür.

Bahse konu 13683 ada, 7 parsel 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla, Odunpazarı Belediye Meclis Kararı ile belirlenen güzergâhın İliman Sokak'ın Ondokuz Mayıs Caddesi ile Şingir Sokak arasında kalan bölümünde şeklinde revize edilerek Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/204 sayılı Kararının tadilen, kapsam dışında bırakılan kısmın ise talep gelmesi durumunda 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: 18.12.2024
KARAR SAYISI: 113

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Odunpazarı ilçesi, Yenikent Mahallesi, Kartopu Caddesinin Koza Caddesi ile Hercai Menekşe Caddesi arasında kalan bölümünde ve Koza Caddesinin Kartopu Caddesi ile Palandöken Sokak arasında kalan bölümünde işyeri yapılmasının kabulü ile ilgili Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/205 sayılı Kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2024 tarihli ve 571 sayılı Kararı ile incelenmek ve tetkik edilmek üzere Komisyonumuza sevk edilmiştir.

23102 ada, 1 parsel maliki tarafından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. maddesi (f) fıkrası 1. bendi uyarınca zemin katta iş yeri izni verilmesi talebi, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/205 sayılı Kararı ile parselin bulunduğu yol boyunca ticaret kullanımlı teşekkül yapılar bulunması sebebiyle, Yenikent Mahallesi, Kartopu Caddesinin Koza Caddesi ile Hercai Menekşe Caddesi arasında kalan bölümünde ve Koza Caddesinin Kartopu Caddesi ile Palandöken Sokak arasında kalan bölümünde işyeri yapılması uygun görülmüştür.

Bahse konu 23102 ada, 1 parsel 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında konut alanına, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS:0.40, KAKS:0.80, Ayrık Nizam 2 kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, yol boyu ticaret kapsamında zemin katta yapılan ticaret uygulamasının üst katlarına ticaretle bağlantılı piyesler yapılmaması kaydıyla, Odunpazarı Belediye Meclisinin 06.11.2024 tarih ve 22/205 sayılı Kararının kabulü oy birliği ile uygun görülmüştür.

Erdoğan AYDOĞMUŞ
Başkan

Hasan ÜNAL
Başkan V.

İnci ŞENTUNA
Üye

Ali İNCİ
Üye

Ahmet SİVRİ
Üye